

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.06.2023

Karar No: 192

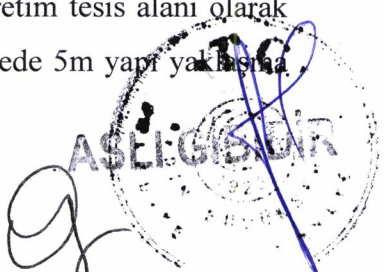
Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 942 ada 23 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

09.06.2023 tarih 157736 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde, 942 ada 23 parselde kayıtlı, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan taşınmaz üzerinde E=2.00, Yençok: 19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 10.05.2023 tarih ve 9919 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuştur.

Tarafımızca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Bahse konu alan eski 1/5000 ölçekli nazım imar planında iki adet temel eğitim alanı bir adet kültürel tesis alanından oluşmakta iken, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih 380 sayılı kararı ile yapılan değişiklik ile Eğitim Tesis Alanına dönüştürüldüğü,
- 3- Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih 380 sayılı kararı ile yapılan değişiklik sonrası alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de hazırlandığı ve söz konusu uygulama imar planı değişikliğinin Efeler Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarihli ve 185 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin ise 16.01.2020 tarihli ve 16 sayılı kararı ile onaylandığı,
- 4- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanın ilköğretim tesis alanı olarak düzenlendiği alanda herhangi bir yapılaşma şartı belirtilmediği, kuzeyden ve batıdan 10m, diğer cephelerde 5m yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği,
- 5- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alanın ilköğretim tesis alanı olarak düzenlendiği ve alana E=2.00, Yençok: 19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,


1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.06.2023

Karar No: 192

6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1+Y2)/2] + 7m$ formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda öneri imar planında 19.50m. şartı getirilmesi ile batı ve güney cephelerde K mesafesinin karşılanmadığı,

7- ASKİ, ADM, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

8- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

9- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

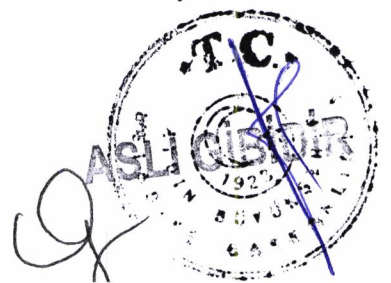
10- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

11- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklara ilişkin Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile onaylanan Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 942 ada 23 parsellerde kayıtlı taşınmazın ilköğretim tesis alanı olarak düzenlenmesi ve alana $E=2.00$, Yençok: 19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

09.06.2023 tarih 157736 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 13.06.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.06.2023

Karar No: 192

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 942 ada 23 parselde kayıtlı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan taşınmaz üzerinde E=2.00, Yençok: 19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediye Başkanlığının 10.05.2023 tarih ve 9919 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091010596 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

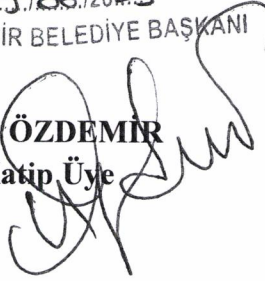
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 15.06.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 942 ada 23 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Barış ALTINTAŞ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.


TASDİK OLUNUR
15.06.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



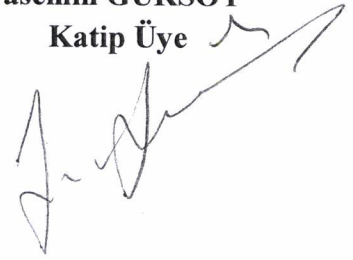
Hatice KURBAN
Katip Üye



Melihat YAYLACI
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

