

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.09.2023

Karar No: 315

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1721 ada 5 ve 6 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.09.2023 tarih 171482 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde tapuda 1721 ada 5 ve 6 parsellerde kayıtlı, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim tesis alanı kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim ve lise alanı kullanımında kalan taşınmazlarda, lise ve ortaokul alanı düzenlemesi yapılması ve bu alanlara E=2.00, Yençok:19.50 yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarihli ve 115 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.07.2023 tarihli ve 13603 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur.

Tarafımızca uygulama imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

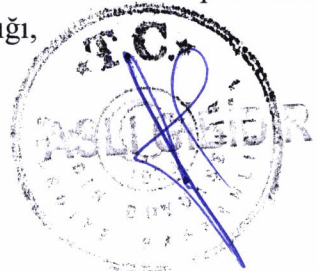
2- Plan değişikliğine konu parsellerin eski 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ortaöğretim tesis alanı kullanımında bulunduğu, bu alanın eğitim tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin nazım imar planı değişikliği teklifinin Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2023 tarihli ve 126 sayılı kararı ile onaylandığı,

3- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim ve lise alanı kullanımının bulunduğu, alanda herhangi bir yapılaşma kararı bulunmadığı, söz konusu eğitim alanında batıdan 10m, kuzeyden 4m ve diğer yollardan 5m yapı yaklaşma mesafesinin düzenlendiği, hazırlanan plan değişikliği ile 1721 ada 5 parselin lise alanı, 1721 ada 6 parselin ise ortaokul alanı olarak düzenlendiği, eğitim alanlarına E=2.00, Yençok:19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği,

4- Plan paftasında 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların hatalı gösterildiği, bu nedenle de plan açıklama raporunda sehven 5 parselde ortaokul alanı, 6 parselde lise alanı önerildiğinin belirtildiği, plan açıklama raporu ve plan paftasının parsel numaralarına göre yeniden düzenlenmesi gerektiği,

5- Hazırlanan plan değişikliği ile lise alanının 9835 m², ortaokul alanının ise 4690 m² önerildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 tablosunda Eğitim Alanlarında belirlenen asgari alan büyüklüklerinin Ortaokul ve Gündüzlü Lise Alanları için 6000-10000m² belirlendiği, bu kapsamda öneri ortaokul alanının Yönetmeliğin Ek-2 Tablosunda belirlenen asgari alan büyüklüğünü karşılamadığı,

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 planındaki 19.50m bina yüksekliğinin doğu ve güney cephede K mesafesini karşılamadığı,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.09.2023

Karar No: 315

7- 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,

8- 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,

9- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığına ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

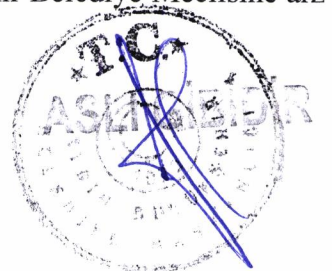
Efeler Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarihli ve 115 sayılı kararı ile onaylanan Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde tapuda 1721 ada 5 ve 6 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim ve lise alanı kullanımında kalan taşınmazlarda, lise ve ortaokul alanı düzenlemesi yapılması ve bu alanlara E=2.00, Yençok:19.50 yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amacıyla hazırlanan UİP-091020277 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b 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.

08.09.2023 tarih 171482 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.09.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde tapuda 1721 ada 5 ve 6 parsellerde kayıtlı, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim tesis alanı kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim ve lise alanı kullanımında kalan taşınmazlarda 5 numaralı parselde lise ve 6 numaralı parselde ortaokul alanı belirlenmesi ve bu alanlara E=2.00, Yençok:19.50 yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarihli ve 115 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.07.2023 tarihli ve 13603 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091020277 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifindeki parsellerin yerlerinin hatalı gösterilmesi ve plan açıklama raporunda da 5 numaralı parselde Ortaokul Alanı, 6 numaralı parselde Lise Alanı önerildiğinin belirtilmesi sebebi ile plan ve plan açıklama raporundaki bu hatanın giderilmesi koşuluyla teklif komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İş bu raporumuz hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

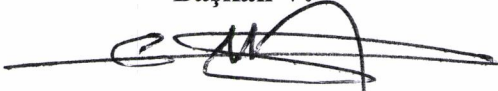
Karar Tarihi: 14.09.2023

Karar No: 315

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.09.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1721 ada 5 ve 6 parsellere 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.

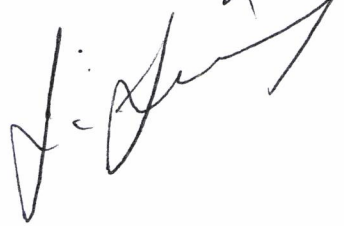


TASDİK OLUNUR
14.09.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Melahat YAYLACI
Katip Üye
-İznil-

Fatma TABAK
Katip Üye

