

**T.C.**  
**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No: 441**

**2.2023**

**Karar Tarih Özü:** Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi, 121 ada 1 ve 2 parseller, 128 ada 2 parsel 1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi

08.12.2023 tarih 186478 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında; İlimiz, Efeler İlçesi, Danişment Mahallesinde, tapuda 121 ada 1, 2 parseller ile 128 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde ticaret alanı, yol, otopark alanı düzenlemesi yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca 10.08.2023 tarihli ve 279 Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmış ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, UİP-091029969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarihli ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi gereğince karar alınmak üzere 20.10.2023 tarih ve 22273 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca uygulama imar planı teklifi ile ilgili yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 10.02.2023 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanda yaklaşık 32222 m<sup>2</sup> ticaret alanı, 2137m<sup>2</sup> otopark alanı ve 106m<sup>2</sup> trafo alanı ile 10m'lik taşıt yolu önerisi yapıldığı,
- 3- Ticaret alanına E=0.40, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu ile 10m'lik yoldan en az 25m, diğer cephelerden ise 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,
- 4- Ticaret alanının öneri inşaat alanının yaklaşık 12889 m<sup>2</sup> olduğu ve hazırlanan plan teklif alandaki yapı yoğunluğunun artırıldığı,
- 5- Alanın kuzeyinde tescil harici alanda bulunan DSI kuru dere yatağının su yüzeyi planlara aktarıldığı,
- 6- Plan teklifine ilişkin Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Varlıklar ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 02.10.2023 tarihli ve 77899 sayılı olumlu görüşü bulunduğuna,
- 7- Alana ilişkin kurum görüşlerinin bulunduğu ve planın kurum görüşleri hazırlandığı ayrıca İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.02.2023 tarihli ve 8844823 görüşünün bulunduğu, tarım dışı kullanım izni olmayan zeytinlik alanların ise planı bırakıldığı,
- 8- Hazırlanan imar planı teklifinin bulunduğu Çevre Düzeni Planının 8.33 başlık "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak bütüncül yapılacaktır." plan notunun yer aldığı,
- 9- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama uyulduğu,
- 10- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

ile

olarak

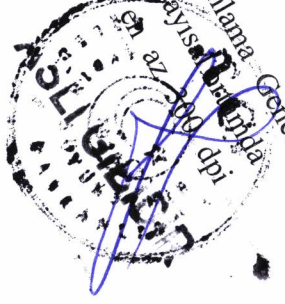
aynaklar  
ş yazısının

oğrultusunda  
ayılı uygunluk  
n teklifi dışında

gi altında bulunan  
Yapı ve Tesisler”  
Alanında uygulama

sa söz konusu imar planı  
imar planı gösterimlerine

Mekansal Planlara Genel  
doğrultusunda sayısız sayıda  
aster örneğinin en az 100 dpi



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No: 441

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi, 121 ada 1 ve 2 parseller, 128 ada 2 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi

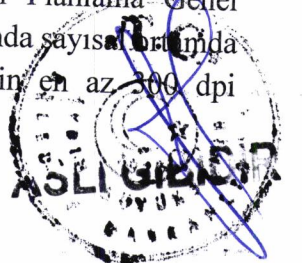
08.12.2023 tarih 186478 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Danişment Mahallesinde, tapuda 121 ada 1, 2 parseller ile 128 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde ticaret alanı, yol, otopark alanı düzenlemesi yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca 10.08.2023 tarihli ve 279 Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmış ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, UİP-091029969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarihli ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi gereğince karar alınmak üzere 20.10.2023 tarih ve 22273 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca uygulama imar planı teklifi ile ilgili yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 10.02.2023 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanda yaklaşık 32222 m<sup>2</sup> ticaret alanı, 2137m<sup>2</sup> otopark alanı ve 106m<sup>2</sup> trafo alanı ile 10m'lik taşıt yolu önerisi yapıldığı,
- 3- Ticaret alanına E=0.40, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu ile 10m'lik yoldan en az 25m, diğer cephelerden ise 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,
- 4- Ticaret alanında öneri inşaat alanının yaklaşık 12889 m<sup>2</sup> olduğu ve hazırlanan plan teklifi ile alandaki yapı yoğunluğunun arttırıldığı,
- 5- Alanın kuzeyinde tescil harici alanda bulunan DSİ kuru dere yatağının su yüzeyi olarak planlara aktarıldığı,
- 6- Plan teklifine ilişkin Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 02.10.2023 tarihli ve 77899 sayılı olumlu görüş yazısının bulunduğu,
- 7- Alana ilişkin kurum görüşlerinin bulunduğu ve planın kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığı ayrıca İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.02.2023 tarihli ve 8844823 sayılı uygunluk görüşünün bulunduğu, tarım dışı kullanım izni olmayan zeytinlik alanların ise plan teklifi dışında bırakıldığı,
- 8- Hazırlanan imar planı teklifinin Çevre Düzeni Planının 8.33 başlığı altında bulunan "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükümleri doğrultusunda yapıldığı ve plan notlarının 8. Maddesinde; "Ticaret Alanında uygulama bütüncül yapılacaktır." plan notunun yer aldığı,
- 9- 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,
- 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,

1





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.12.2023**

**Karar No: 441**

11- 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 İlçesi, Danişment Mahallesinde, tapuda 121 ada 1, 2 parseller ile 128 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde ticaret alanı, yol, otopark ve trafo alanı düzenlemesi yapılması ve Ticaret alanına E=0.40, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu önerilmesi amacıyla hazırlanan UİP-091029969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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.

08.12.2023 tarih 186478 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.12.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Danişment Mahallesinde, tapuda 121 ada 1, 2 parseller ile 128 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar üzerinde ticaret alanı, yol, otopark ve trafo alanı düzenlemesi yapılması ve Ticaret alanına E=0.40, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarihli ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek 20.10.2023 tarih ve 22273 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. Arazinin doğal yapısı, kent merkezine uzaklığı ve kırsal yapısı göz önünde bulundurulduğundan, UİP-091029969 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin, ticaret alanında yapılaşma koşulunun E=0.05, Yençok:6.50m (2 kat) olacak şekilde düzenlenmesi koşuluyla tadilen onayı 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.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi, 121 ada 1, 2 parseller ve 128 ada 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**Barış ALTINTAŞ**  
Meclis I. Başkan Vekili

**TASDİK OLUNUR**  
19.12.2023  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye

**Hatice KURBAN**  
Katip Üye  
- katılmadı -

**Melahat YAYLACI**  
Katip Üye  
- katılmadı -

**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye

**Fatma TABAK**  
Katip Üye

**ASLİ GİLEP**