

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:282

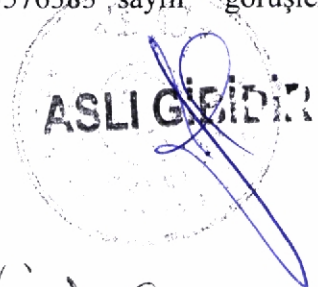
Konunun Özü: Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 817 ve 1550 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

14.10.2025 tarih 287227 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 817 parselde kayıtlı 5948.00 m² yüzölçümlü ve 1550 parselde kayıtlı 6439.25 m² yüzölçümlü taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı olarak planlanmış olup alanda Aydın Milli Eğitim İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan imar planı değişiklik teklifinde E=2.00 Yençok=19.50 m. yapılaşma şartlarına sahip 6045.25 m² lik kısmı İlkokul Alanı, 6095.48 m² lik kısmı Ortaokul alanı olacak şekilde UIP 091109411 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih 93 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Efeler Belediye Başkanlığı'nın 13.10.2025 tarih 80439 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Dosya üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun bulunduğu ve jeolojik etüt raporu kararlarının ÖA: 5.1 olarak plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,
- 2- Mevcut uygulama imar planının mevzii imar planı niteliğinde olmak üzere 05.01.2007 tarihinde Aydın İl Genel Meclisi kararı ile onaylandığı ve alanın İlköğretim Alanı olarak planlanarak her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafesi ile E=0.40 hmaks=6.50 m. yapılaşma şartı öngörüldüğü,
- 3- Teklif uygulama imar planı değişikliğinde alanın ikiye bölünerek batıda 6095 m² büyüklükte ortaokul alanı, doğuda 6045 m² ilkokul alanı planlaması yapıldığı, alanın tek yapı adası halinde ve her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi öngörüldüğü, taşınmazda mevcut ilkokul yapısının depreme dayanıksız olduğu tespit edilerek yeni yapı yapılmak üzere proje geliştirildiği,
- 4- Mevcut durumda Işıklı, Kuyulu ve Şevketiye Mahallelerine hizmet veren konumda bulunan bir ortaokul bir ilkokul bulunduğu, plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde Aydın Şehir Hastanesi bulunduğu, şehir hastanesi ve civarı bölgenin kentsel gelişme alanı olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan ve 4437 kişi nüfus projeksiyonu olan konut gelişme alanı içinde hiç ortaokul alanı planlaması bulunmadığı,
- 5- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1d uygulama imar planı ve Ek-1e detay kataloğu gösterimlerine uyulduğu,
- 6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek 2 tablosunda yer alan sosyal ve teknik altyapı standartları şartı olarak ilkokul alanı için asgari 5000-8000, Ortaokul alanları için asgari 6000-10000 m² şartına uygun olduğu,
- 7- 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'nün 22.09.2025 tarih ve 7295948 sayılı ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.09.2025 tarih ve 13576383 sayılı görüşlerinin bulunduğu,



H Q

1

24 26

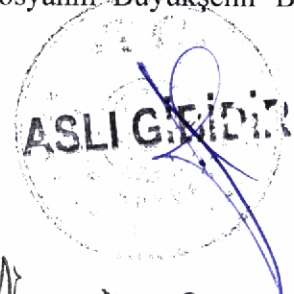
T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:282

- 8- ADM'nin 23.09.2025 tarih 139891 sayılı yazısında planlama alanına TEDAŞ a ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Kuvvetli Akım Yönetmeliğine göre korunması gerektiği hükmünün plan notlarına işlenmesi gerektiği,
- 9- ASKİ Genel Müdürlüğü 415213 sayılı yazısında İdareye ait kanalizasyon hattının 817 parselde bulunduğu, 1550 parselde bulunmadığı, içme suyu hattı bulunduğu, bahse konu hatların imar planı notlarına işlenmesi ve zarar verilmemesi gerektiği, projelendirme sonrası oluşabilecek atık suların bertarafı ADKİ Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğine uygun yapılması gerektiği ve yapılacak projenin ticari amaçlı olması durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konması gerektiği,
- 10- Çevre ve Şehircilik Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 23.09.2025 tarih 357607 sayılı yazısı ile parselde 6306 sayılı Kanun uyarınca rezerv yapı alanı, riskli alan tespiti ve ya riskli yapı tespitinin bulunmadığı,
- 11- DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 23.09.2025 tarih 6330996 sayılı yazısı ile taşınmazın herhangi bir dere yatağı kenarında olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, iş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği ve ilgili genelgelere uyulması gerektiği,,
- 12- ENERYA'nın 24.09.2025 tarih E.2100 sayılı yazısı ile imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
- 13- Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın 282766 sayılı yazısı ile parsellerin kuzeyindeki Zeren Ertaş Caddesinin Başkanlık sorumluluk sahasında olduğu,
- 14- Çevre ve Şehircilik Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.09.2025 tarih 13620295 sayılı yazısında parseller için hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinin milli emlak mevzuatı yönünden sakıncası olmadığı,
- 15- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 16- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu, memleket koordinat sisteminde hazırlandığı,
- Tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 817 parselde kayıtlı 5948.00 m² yüzölçümlü ve 1550 parselde kayıtlı 6439.25 m² yüzölçümlü ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı olarak planlanmış olan alanda Aydın Milli Eğitim İl Müdürlüğü tarafından E=2.00 Yençok=19.50 m. yapılaşma şartlarına sahip 6045.25 m² lik kısmı İlkokul Alanı, 6095.48 m² lik kısmı Ortaokul alanı olacak şekilde hazırlanan UİP 091109411 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif hakkında 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim. denilmektedir.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials and signature]

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:282

14.10.2025 tarih 287227 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.10.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 817 parselde kayıtlı 5948.00 m² yüzölçümlü ve 1550 parselde kayıtlı 6439.25 m² yüzölçümlü taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı olarak planlanmış olup alanda Aydın Milli Eğitim İl Müdürlüğü tarafından hazırlanan imar planı değişiklik teklifinde E=2.00 Yençok=19.50 m. yapılaşma şartlarına sahip 6045.25 m² lik kısmı İlkokul Alanı, 6095.48 m² lik kısmı Ortaokul alanı olacak şekilde UİP 091109411 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih 93 sayılı kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 13.10.2025 tarih 80439 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP 091109411 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.İş bu raporumuz hakkında; 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 27.11.2025 tarihli meclis toplantısının II. oturumunda müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 817 ve 1550 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

02 Aralık 2025

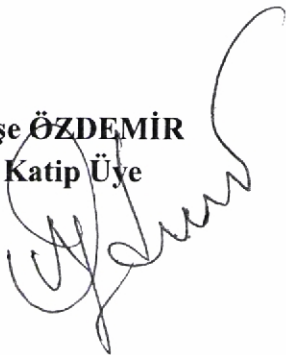
Derya OKTAY
Katip Üye



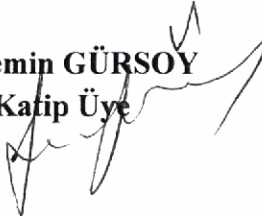
Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye



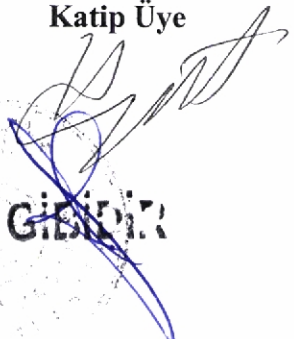
Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Hicran İZMİT
Katip Üye



ASLI GİBİDİR