

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 141
KARAR TARİHİ : 03/10/2019
EVRAK NO : 138654
GELİŞ TARİHİ : 27/09/2019
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

K A R A R A K A T I L A N L A R

Belediye Başkanı :M. Fatih ATAY
Katip Üye :Gülşen ALTUĞ
Katip Üye :Arzu AKBULUT AKSÜNGER

K A R A R I N Ö Z Ü

İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNÜN IŞIKLI MAHALLESİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
M E C L İ S K A R A R I

İl Emniyet Müdürlüğü'nün 01.07.2019 tarih ve 312 sayılı tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, M19B14 1C pafta, 1606 parsel nolu, yürürlükte bulunan Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2019 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanında yer alan taşınmaz için E:2.00, Yeçok:7 kat koşullu kamu hizmet alanı (emniyet hizmet alanı) kullanımı getirilmesi amaçlı UIP-38327 PİN işlem nolu imar planı talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

- Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- Tarafımıza sunulan dosya ekinde yer alan röleve ölçü krokisindeki koordinatlar ile öneri imar planının koordinatların farklı koordinat sisteminde olduğu görülmüştür. Bu sebeple parsellerin haritacılık işleminin (yola terk,ihdas vs...) kontrolü yapılamamıştır.
- Öneri imar planında yapılaşma koşulunun E:2.00, 7 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin parselin doğusunda 15 metre diğer taraflarında 10 metre olarak önerildiği görülmüştür.
- Onaylanan 1/5000 nazım imar planında trafo yerinin ayrılmadığı, ancak 1/1000 uygulama öneri imar planında parselin kuzey doğusunda trafo yeri önerildiği görülmüştür.
- Öneri imar planına esas kurum görüşlerinde söz konusu alanda imar planı yapımında sakınca bulunmadığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı görüşünde plan notlarına geçiş yolu izin belgesi eklenmesi gerektiğinden bahsedildiği ve bu notun plan notlarına eklendiği görülmüştür.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 27.09.2019 tarih ve 138654 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, kamu yararı amaçlı olduğundan ve üst ölçek imar planına uyarlılık gösterdiğinden uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi 1606 parsel nolu taşınmaz için talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, kamu yararı amaçlı olduğundan ve üst ölçek imar planına uyarlılık gösterdiğinden uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye

Arzu AKBULUT AKSÜNGER
Kâtip Üye

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 19.11.2019

Karar No:373

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 1606 parselin resmi kurum alanı (emniyet hizmet alanı) olarak düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

07.11.2019 tarih 4358 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, tapunun M19b4Ic pafta mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1606 parsel üzerinde "Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılması hususunda hazırlanan "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı NİP: 37868 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Aydın Büyükşehir Belediyesinin 16.05.2019 tarih 158 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan UİP:38327 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.10.2019 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediye Başkanlığı'nın 09.10.2019 tarih ve 140049 sayılı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi gereği onaylanmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

Dosya üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 1.nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1.fikrasının (d) bendine istinaden 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında planlama alanı Önlemler Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak değerlendirildiği ve plan paftalarına aktarıldığı,
- 2- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1d uygulama imar planı ve Ek-1e detay kataloğu gösterimlerine uyulduğu,
- 3- Plan değişikliği yapılan alanda veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklar veya sit alanı olmadığı ile ilgili kurum görüşünün bulunduğu,
- 4- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak A grubu plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 5- 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,
- 6- Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 144 parsel numaralı toplam 107000,00 m2 yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın 47568,82 m2 lik bölümünün "Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılması amacı ile mera vasfının kaldırılarak 1606 parsel olarak tescil edilerek 26.09.2018 tarihinde Emniyet Müdürlüğü'ne tahsisinin yapıldığı, planlama alanının yaklaşık 39166,34 m2 olduğu,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 19.11.2019

Karar No:373

- 7- Üst ölçek plan olan Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun Uygulama Hükümlerinin 7.43 maddesi kapsamında yer seçiminin uygun olduğu, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst ölçek plan olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı, ancak onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının batısında kuzey güney yönünde belirlenen 20 m. genişliğindeki yolun plan teklifinde gösterilmediği,
- 8- Plan teklifi ile arazi kullanım kararının Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı) olarak belirlendiği, yapılanma koşullarının E:2.00, Yençok: 7 kat olarak belirlendiği, parsel alanının doğusunda 12.00 m. genişliğinde taşıt yolu önerildiği, taşıt yolundan 15 m. diğer yönlerden 10 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği, ADM Elektrik Dağıtım Şirketinin 26.04.2019 tarih ve 30809 sayılı yazısı ve ekinde belirtilen alanda 5 m. x 10 m. = 50 m² büyüklüğünde trafo yeri ayrıldığı hususları tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, tapunun M19b4Ic pafta mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1606 parselinde kayıtlı 47568,82 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde "Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılması hususunda hazırlanan "Resmi Kurum Alanı" amaçlı UİP: 38327 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Belediyemize sunulmuş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

07.11.2019 tarih 4358 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.11.2019 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, tapunun M19b4Ic pafta mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1606 parselinde kayıtlı 47568,82 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde "Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılması hususunda hazırlanan "Resmi Kurum Alanı" amaçlı UİP: 38327 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.10.2019 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediye Başkanlığı'nın 09.10.2019 tarih ve 140049 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-38327 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi komisyonumuzca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması amacı ile batısında yer alan 20m genişliğindeki taşıt yolunun plan üzerinde gösterilerek tadilen onaylanmasına 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: 19.11.2019

Karar No:373

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 19.11.2019 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 1606 parselin resmi kurum alanı (emniyet hizmet alanı) olarak düzenlenmesi amaçlı UİP: 38327 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı
25 KASIM 2019

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

