

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 185  
KARAR TARİHİ : 04/12/2019  
EVRAK NO : 146682  
GELİŞ TARİHİ : 26/11/2019  
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 MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN MEŞRUTİYET MAHALLESİNDE İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve 22787267 sayılı dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19 k 3 pafta, 942 ada 19 ve 20 parsel nolu, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2018 tarih ve 380 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde eğitim alanında, UİP-2131 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim ve kültür alanında yer alan taşınmaz için, ilkokul kullanıma getirilmesi amaçlı olarak UİP-2131,48 PİN işlem nolu imar planı değişikliği 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, ancak imar planı değişikliğine ait pafta ve plan raporunda, 20.07.2018 tarihli jeolojik-jeoteknik etüt bilgilerinin bulunduğu görülmüştür.

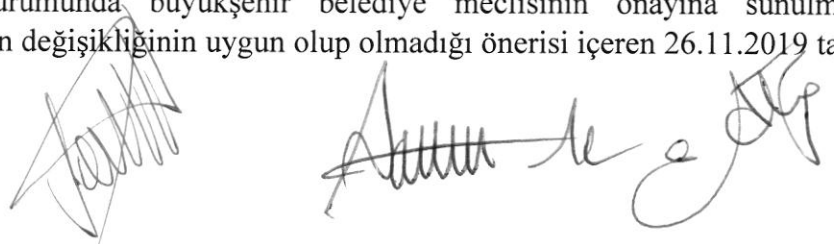
9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliği gerekçesinin plan açıklama raporunda, ihtiyaçları karşılamak amaçlı kamu yararına modern ilköğretim alanı yapılması şeklinde ifade edilmiştir.

İmar plan değişikliğinde emsal ve kat yüksekliği belirlenmemiş olup plan notlarında Milli Eğitim Bakanlığınca onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda belirleneceği ifade edilmiştir.

10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşünün bulunduğu, Müze Müdürlüğü'nün kurum görüşünün olmadığı, İmar planı değişikliği yapılan taşınmazın kuzeyindeki 578 nolu yapı adasında yer alan tescilli yapıların koruma alanında kaldığı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih ve 9682 sayılı kararına göre imar planı değişikliğinin uygun olduğu 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 26.11.2019 tarih



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 16.01.2020**

**Karar No:16**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 942 ada 19 ve 20 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.01.2020 tarih 109 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde, 942 ada 19,20 parsellerde kayıtlı 11073.75 m2 ve 7329.57 m2 yüzölçümlü taşınmazlar Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup 20 numaralı parsel Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsislidir. Bu parseller imar planlarında bir imar adasını oluşturmakta olup yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında bu alan Temel Eğitim Alanı ve Kültürel Tesis Alanından Eğitim Tesis Alanına dönüştürülmüştür. Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih 380 sayılı kararı ile yapılan değişikliğe göre İl Milli Eğitim Müdürlüğüne 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanarak Efeler Belediyesine sunulmuştur. Hazırlanan imar planı değişikliğinde iki adet temel eğitim alanı bir adet kültürel tesis alanından oluşan yaklaşık 18400 m2 büyüklüğündeki alan bütünde “İlkokul Eğitim Tesis Alanı” kullanımına alınmış, bu değişiklik Efeler Belediye Meclisinin 26.11.2019 tarih 185 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası Efeler Belediyesinin 11.12.2019 tarih E.149112 sayılı yazısı ile Belediyemize gönderilmiştir.

Teklif uygulama imar planı değişikliği hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

1-Alanın 20.07.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

2-Bahse konu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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 dönüştürülmüştür. Zeminde Gazipaşa Ortaokulu, Ekrem Çiftçi İlkokulu, Halk Eğitim Merkezi, lojman alanlarının mevcut olduğu,

3-Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yoğunluğu ve yükseklik şartı getirilmediği ancak oluşturulan plan notunda “eğitim tesis alanında yapılaşma koşulları Milli Eğitim Bakanlığınca onaylanacak avan proje doğrultusunda belirlenecektir dendiği, ayrıca yine plan notlarında “tescilli yapı ve koruma alanında kalan yapılarda basit onarım (boya, badana çatı aktarımı vb.) onarım taleplerinin ve tescilli yapının röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecek ve alınacak izinlerden sonra uygulamaya geçilecektir.” Hükmü bulunduğu,

4- Bahse konu alanın kuzeyindeki taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı olan Aydın Lisesi binasının 2863 sayılı kanun kapsamında koruma alanında kalmasından dolayı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından incelendiği ve Kurul’un 19.09.2018 tarih 8359 sayılı kararı ile hem 1/5000 nazım hem 1/1000 uygulama imar planı değişikliklerin uygun görüldüğü,

5-Planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün görüşünün bulunduğu

6-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1/ç nazım imar planı gösterimlerine uyulduğu,

7- Nazım İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak A grubu plan müellifi tarafından imzalandığı,

8-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda memleket koordinat sisteminde sayısal ortam





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 16.01.2020**

**Karar No:16**

(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 tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 942 ada 19,20 parsellerde kayıtlı taşınmazların tamamının 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak kültürel tesis alanı ve temel eğitim alanından "Eğitim Alanı (İlkokul)"na dönüştürülmesi amaçlı UIP: 2131,48 plan işlem numaralı, 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.

10.01.2020 tarih 109 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.01.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde, 942 ada 19 ve 20 parsellerde kayıtlı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kültürel tesis alanı ve temel eğitim alanı kullanımında kalan taşınmazların "eğitim alanına (ilkokul)" dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 26.11.2019 tarihli ve 185 sayılı kararı ile uygun görülerek, 11.12.2019 tarihli ve E.149112 sayılı yazısıyla Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UIP-2131,48 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 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 16.01.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 942 ada 19 ve 20 parsellere ilişkin UIP-2131,48 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Özlem CERÇİOĞLU  
Büyükşehir Belediye  
Başkanı  
20 OCAK 2020

Ayşe ÖZDEMİR  
Katip Üye

Semra YÜCEL  
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY  
Katip Üye

Hatice KURBAN  
Katip Üye

Fatma TABAK  
Katip Üye



ve 146682 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 Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu ve üst ölçek imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19 k 3 pafta, 942 ada 19 ve 20 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu ve üst ölçek imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle 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

