

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.01.2021

Karar No:17

Konunun Özü: Efeler İlçesi Kalfaköy Mahallesi 102 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

11.01.2021 tarih 81 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Kalfaköy Mahallesi mülkiyeti Adnan Menderes Üniversitesi'ne ait 370420.57 m² yüzölçümlü 102 ada, 1 parselde, mevcut imar planı üzerindeki yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Adnan Menderes Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri Daire Başkanlığınca talep edilmiş, talep Efeler Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediyesinin 06.11.2020 tarih ve E.191181 sayılı yazı ve eki dosya ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere tarafımıza sunulmuştur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) için yapılanma koşullarının Emsal:2.00, Y_{ençok}:28.00 m. (8 kat) olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin batı yönünde 20.00 m. diğer yönlerden 10.00 m olarak verildiği, yurt alanı dışında kalan üniversite alanında yurt alanı ile olan yapı yaklaşma mesafesinin 20 m. olarak belirlendiği,

Konuya ilişkin olarak plan açıklama raporunda mer'i imar planında yurt alanı olarak belirlenen alandaki yapılaşma koşullarında yükseklik değerinin Y_{ençok}:26.00 ve 7 kat şeklinde olduğu, bu yükseklik değerinin Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü'nün belirlediği tip proje açısından yeterli gelmediğinden dolayı emsal koşulları sabit kalması şartı ile Y_{ençok}:28.00 ve 8 kat şeklinde değiştirilmek istendiğinin belirtildiği

- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.08.2020 tarih ve 11024 sayılı Kararında; Efeler İlçesi, Kalfaköy Mahallesinde bulunan ve tapununun 102 ada, 1 numaralı parselinde yer alan ve Kurulun 10.05.2012 tarih ve 612 sayılı kararı ile sınırları belirlenerek tescillenen su kanalı koruma alanının hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişiklik sınırı dışında kalmasından dolayı değerlendirmenin Belediyesince yapılması gerektiğinin belirtildiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.08.2020 tarih ve E.19267 sayılı yazıları ile kurum görüşlerinin bulunduğu, söz konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığının ve herhangi bir tabiat varlığı



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.01.2021

Karar No:17

içermediğinin belirtildiği, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş: nin 07.08.2020 tarih 28837 sayılı yazısı ile parsel üzerinden ENH geçtiği belirlendiği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulması gerektiği, Enerya A.Ş.nin 10.08.2020 tarih 20210002001120 sayılı yazısı ile plan değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı, Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.08.2020 tarih E.575207 sayılı yazısı ile 2634 sayılı kanun kapsamında sakıncası bulunmadığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.08.2020 tarih E.152043 sayılı yazısı ile otopark ihtiyacının parsel içinde karşılanması gerektiği, karşılanmaması halinde Otopark Yönetmeliği esasları geçerli olacağı ve geçiş yolu izin belgesi alınmadan inşaaata başlanamaz hükmünün plan notlarına işlenmesi görüşü bildirildiği

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.09.2011 tarihinde onaylanan "İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plan paftasına ve plan notlarına aktarıldığı,
- Üst ölçekli planlar olan Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygun olduğu,
- Plan teklifinin onanlı halihazır haritalar üzerine çizildiği,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1d gösterimlerine uyulduğu,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun görülen Adnan Menderes Üniversitesi Kampüs alanı içerisinde Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) yapılaşma koşullarında Yençok:28.00m (8 kat) olarak değişiklik yapılması amaçlı UİP:09338299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

11.01.2021 tarih 81 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.01.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.01.2021

Karar No:17

Komisyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi, Kalfaköy Mahallesi tapunun 102 ada 1 parselinde kayıtlı, Adnan Menderes Üniversitesi mülkiyetinde bulunan Yurt Alanı kullanımlı alanda, yapılanma koşullarının Emsal=2.00 şartı değişmeden Yençok=26.00 (7 kat) şartının meri imar planında Yençok=28.00m (8 kat) plan şartı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek, 06.11.2020 tarih ve 191181 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09338299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğundan 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 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Kalfaköy Mahallesi 102 ada 1 parseline ilişkin UİP:09338299 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 ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı
15 OCAK 2021

Hatice KURBAN
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye