

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 26.05.2021

Karar No:164

Konunun Özü: Efeler İlçesi Tepecik mahallesi 184 ada 104, 105, 278, 280, 282 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

13.04.2021 tarih 1198 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesinde 184 ada 104, 105, 278, 280, 282 parseller de mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $E=0.40$ $h_{max}=6.50$ yapılanma şartına sahip sanayi alanı olan iki adet imar adasının birleştirilerek Toplu İşyeri alanına dönüştürülmesi ve yeni oluşan imar adasının kuzeyi ile batısında 20 m genişlikte yol planlanması; yapılanma şartının da $E=0.40$ $Yençok=8.50$ m. olarak değiştirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli PİN UİP 09733516 plan işlem numaralı değişiklik teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.04.2021 tarih ve 211698 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1-Parsellerin Tepecik Uygulama imar Planı kapsamında olduğu, 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunmadığı, mevcut imar planındaki sanayi kullanımının 35340 m² büyüklükte Toplu İşyeri Alanı olarak değiştirilmesi amaçlandığı, mevcut planda iki yapı adası arasındaki 10 m genişlikte yolu kaldırılarak kuzeyde ve batıda 20 m. genişlikte yol tasarlandığı; alanın güneyinde otopark, trafo ve yeşil alan ayrıldığı; yapılanma şartlarında $E=0.40$ koşulu değişmeden yükseklik şartının 6.50 metreden 8.50 ye çıkarıldığı;

2- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Toplu İşyerleri kullanımı tanımının "Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır." olarak yapıldığı; alanda ikinci el motorlu kara taşıtlarının ticareti için planlama yapılmak istendiği, Efeler İlçesinde faal olan AYMAS Sitesinin ihtiyacın karşılanmasında yetersiz olduğu bu nedenle bu alanın ilave olarak tasarlandığı, bu kapsamda 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

3- Alanda yer alan parsellerin malikleri olan şirket ve şahsın birlikte başvurusu ile plan değişikliği talebinde bulunulduğu tespit edilmiştir.

4- Efeler Belediyesinin 05.04.2021 tarih 89 sayılı kararında plan teklifinde Sosyal Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun ve kurum görüşlerinin gelmediği belirtilmiş ancak 07.04.2021 tarih ve 211698 sayılı yazı ekinde sosyal teknik altyapı etki değerlendirme raporu ve Enerji, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşleri gönderilmiş olup, talep edilen ASKİ Fen İşleri Dairesi görüşlerinin ise henüz gelmediği görülmüştür. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.; kurum

1



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 26.05.2021

Karar No:164

görüşünde yerin uygunluk onayı şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli ve $9 \times 4 = 36$ m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) bir adet trafo bina yeri ayrılması gerektiğini bildirmiş, teklif planda güneyde trafo alanı ayrıldığı görülmüştür. Ayrıca söz konusu alanda veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklar veya sit alanı olmadığı ilgili kurum görüşlerinde belirtilmiştir.

5- Alan Aydın Çevre Yolunun kuzey sınırında olup Havaalanı ve Organize Sanayi Bölgesi ilave alanları ile irtibatlı bir konumda bulunduğundan bölgenin yol şemasının üst ölçekli bir planlama ile oluşturulmasına ihtiyaç bulunduğu düşünülmektedir.

6- Plan teklifinin 18.02.2019 tarihi onaylı Efeler Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna göre hazırlandığı

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

8- 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,

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesiinde 184 ada 104, 105, 278, 280, 282 parsellerin bulunduğu alanda sanayi imar adalarının birleştirilerek 35340 m2 büyüklükte Toplu İşyeri Alanı olarak değiştirilmesi amaçlı hazırlanan UİP-09733516 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

13.04.2021 tarih 1198 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 13.04.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesiinde 184 ada 104, 105, 278, 280, 282 parseller de mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $E=0.40$ $h_{max}=6.50$ yapılanma şartına sahip sanayi alanı olan iki adet imar adasının birleştirilerek Toplu İşyeri alanına dönüştürülmesi ve yeni oluşan imar adasının kuzeyi ile batısında 20 m genişlikte yol planlanması; yapılanma şartının da $E=0.40$ $Y_{ençok}=8.50$ m. olarak değiştirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli UİP 09733516 plan işlem numaralı değişiklik teklifi, Efeler Belediye Meclisi'nin 07.04.2021 tarih ve 2021/89 sayılı kararı ile uygun görülmüş 07.04.2021 tarih ve 211698 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09733516 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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

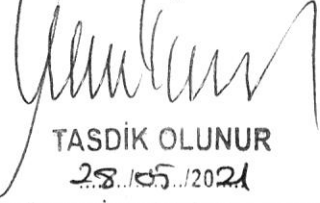
Karar Tarihi: 26.05.2021

Karar No:164

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 26.05.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 104, 105, 278, 280, 282 parsellere ilişkin 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.

Evrim KARAKOZ
Meclis I. Başkan Vekili


TASDİK OLUNUR
28.05.2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

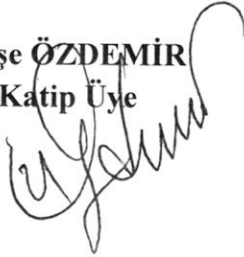
Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



