

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.07.2021**

**Karar No:227**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Osmanyozgathı Mahallesi, 6164 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

12.07.2021 tarih 2025 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgathı Mahallesi, 6164 ada 1 parselde kayıtlı, 866.00m<sup>2</sup> büyüklüğünde, mülkiyeti Maliye Hazinesinde olan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Polis Karakolu" kullanımında kalan taşınmazın Taks/Kaks: 0.60/1.80, her cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi ve Yençok:12.50m (3 kat) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Polis Merkezi) olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.07.2021 tarih ve 221807 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda Önemli Alan 5.1 kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

2- Meri imar planında taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirlenmediği için Taks değerinin 0.40 olduğu, bina oturma alanı için yetersiz kaldığının belirtildiği, yapılan plan değişikliği ile Taks/Kaks: 0.60/1.80, her cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi ve Yençok:12.50m (3 kat) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Polis Merkezi) olarak düzenleme yapıldığı,

3- Söz konusu parselin çevresinde imar planında öngörülen yapılaşma koşullarının, 3 kat konut alanı olarak planlandığı,

4- İl Emniyet Müdürlüğünün 10.06.2021 tarihli yazısında, taşınmaz üzerinde mevcutta 4 katlı Telli Dede Şehit Ali Rüştü Yetkin Polis Merkezi Amirliği hizmet binasının bulunduğu, 2016 yılında yapılan test sonucu yıkım kararı verildiği, yerine yeni hizmet binası yapılmasının planlandığı,



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.07.2021**

**Karar No:227**

5- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

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

7- 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 raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

8- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı e-plan otomasyon sistemine girişinin yapıldığı,

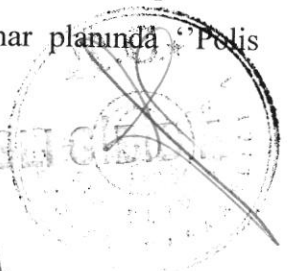
9- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığına ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, 6164 ada 1 parselde, Maliye Hazinesi adına kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Polis Karakolu" kullanımında kalan taşınmazın Taks/Kaks: 0.60/1.80, her cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi ve Yençok:12.50m (3 kat) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Polis Merkezi) olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09246915 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.

12.07.2021 tarih 2025 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.07.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesinde, 6164 ada 1 parselde kayıtlı, mülkiyeti Maliye Hazinesinde olan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Polis

2



**T.C.**  
**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 14.07.2021**

**Karar No:227**

Karakolu'' kullanımında kalan taşınmazın Taks/Kaks: 0.60/1.80, her cepheden 3m yapı yaklaşma mesafesi ve Yençok:12.50m (3 kat) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Polis Merkezi) olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun görülerek, 07.07.2021 tarih ve 221807 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09246915 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 14.07.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, 6164 ada 1 parsel ile 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.

**Evrım KARAKOZ**

**Büyükşehir Belediye**

**Başkan V.**

TASDİK OLUNUR

14/07/2021

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BŞ.KANI

**Ayşe ÖZDEMİR**

**Katip Üye**

**Hatice KURBAN**

**Katip Üye**

**Semra YÜCEL**

**Katip Üye**

**Yasemin GÜRŞOY**

**Katip Üye**

**Fatma TABAK**

**Katip Üye**