

Sayı : E-70577119-115.01.06-224824
Konu : EFELER İLÇESİ, ORTA MAH. 756 ADA
50,67,69 VE 70 PARSELLER HK.

19.09.2024

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23.08.2024 tarihli ve 45105 sayılı yazımız.

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede bulunan tapuda 50, 67, 69 ve 70 parsellerde kayıtlı, olup Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.04.2024 tarih 83 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Turizm Alanı (TİCT) olarak değişikliği onaylanmış alanda, nazım imar planı doğrultusunda ticaret ve turizm alanlarından oluşan iki ayrı alanın birleştirilmesine, trafo alanı belirlenmesine ve batıdaki yolun 10 m. olarak değiştirilmesine ilişkin UİP-091062963 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar değişikliğine ilişkin Efeler Belediye Meclisince alınan 06.08.2024 tarihli ve 136 sayılı karar ilgi yazı ile tarafımıza iletilmiştir. Uygulama imar planı değişikliği Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024 tarihli ve 265 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Alınan meclis kararı, plan değişikliği paftaları ve plan açıklama raporları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin pafta ve açıklama raporlarının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddeleri kapsamında bir ay (30 gün) süreyle ilan edilerek, askıya çıkartılmasını ve askı süresi sonunda askıya çıkış ve iniş tutanakları ile muhtarlık panosunda ve plan değişikliğine konu alanda tabela ile bilgilendirme yapıldığına dair belgelerin tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

Müfit EREN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkan V.

Ekler :

- 1 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası (3 takım)
- 2 - 1/1000 Plan Açıklama Raporu (3 Adet)
- 3 - CD (1 Adet)
- 4 - 10.09.2024 tarih ve 265 sayılı Meclis Kararı (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43c22cc6-4250-44e1-ac81-944f8f4ee5dc

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Efeler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No:
e-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <https://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seher GÜLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.09.2024

Karar No:265

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta Mahallesi 756 ada 50, 67, 69 ve 70 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

05.09.2024 tarih 222758 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede bulunan tapuda 756 ada 50, 67, 69 ve 70 parsellerde kayıtlı olup Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.04.2024 tarih 83 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Turizm Alanı (TİCT) olarak değişikliği onaylanmış alanda, nazım imar planı doğrultusunda ticaret ve turizm alanlarından oluşan iki ayrı alanın birleştirilmesine, trafo alanı belirlenmesine ve batıdaki yolun 10 m. olarak değiştirilmesine ilişkin UIP-091062963 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 06.08.2024 tarihli ve 136 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 23.08.2024 tarihli ve 45105 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Sunulan uygulama imar planı değişikliği teklif dosyasında yapılan inceleme neticesinde:

1. Söz konusu taşınmazın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kentsel Yerleşik Alan kullanımında kaldığı, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Ticaret+Turizm (TİCT) kullanımında yer aldığı,
 2. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.50 ve h=serbest plan şartlı 57730 m2 ala büyüklüğüne sahip turizm tesis alanı ile 37445 m2 alan büyüklüğündeki ticaret alanı bulunduğu hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.04.2024 tarih 83 sayılı kararı ile onaylı nazım imar planına uygun olarak bu alanların birleştirilerek 91929 m2 büyüklüğünde Ticaret+Turizm Alanı oluşturulduğu, 120 m2 trafo yeri ayrıldığı ve kullanımın batı cepheden servis aldığı yolun 7 m.'den 10 m. ye çıkarıldığı,
 3. Öneri uygulama imar planı değişikliğinde alanın doğu, kuzey ve güney cephelerinde 10 m., batı cephesinde 5 m. yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.50 ve Yençok= 35.50 m. (11 kat) plan şartı öngörüldüğü, alanın içindeki 67 numaralı parselde yer alan tescilli Ekrem Çiftçi Prina Fabrika bacası ve koruma alanının, yapı yaklaşma mesafesi ile yapı alanının dışında bırakıldığı ve planın bu halinin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2023 tarih 16280 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, ayrıca 27.08.2024 tarih 17257 sayılı kararı ile uygulama imar planı değişikliği teklifinin 2863 sayılı yasa kapsamında onaylandığı
 4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı
 5. Plan değişikliğine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, ASKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri ve Ulaşım Dairesi Başkanlıkları, ve Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş., Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu,
 6. Sosyal Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun sunulduğu,
 7. Plan değişikliği teklifine ilişkin paftalar ile raporların Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak A grubu plan yapımı yeterlilik belgesi olan plan müellifi tarafından imzalandığı,
 8. Plan gösterimlerinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi hükümleri ile Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
 9. Plan teklifinin 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) hazırlanarak elektronik ortamda sunulduğu
- tespit edilmiştir.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.09.2024

Karar No:265

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede bulunan tapuda 50, 67, 69 ve 70 parsellerde kayıtlı, olup Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.04.2024 tarih 83 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Turizm Alanı (TİCT) olarak değişikliği onaylanmış alanda, nazım imar planı doğrultusunda ticaret ve turizm alanlarından oluşan iki ayrı alanın birleştirilmesine, trafo alanı belirlenmesine ve batıdaki yolun 10 m. olarak değiştirilmesine ilişkin UİP-091062963 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı Kanunun 8/b ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

05.09.2024 tarih 222758 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.09.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: Efeler İlçesi, Orta Mahallede bulunan tapuda 756 ada 50, 67, 69 ve 70 parsellerde kayıtlı olup Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.04.2024 tarih 83 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Turizm Alanı (TİCT) olarak değişikliği onaylanmış alanda, ticaret ve turizm alanlarından oluşan iki ayrı alanın birleştirilmesine, trafo alanı belirlenmesine ve batıdaki yolun 10 m. olarak değiştirilmesine ilişkin Efeler Belediye Meclisininin 06.08.2024 tarih 136 sayılı kararı ile kararı ile uygun bulunan UİP-091062963 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Başkanlığı'nın 23.08.2024 tarihli ve 45105 sayılı yazısı ile gönderilmiş olup Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091062963 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, Büyükşehir Belediye Meclisininin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ve Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararına uygun olduğu tespit edildiğinden komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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 10.09.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Orta Mahallesi 756 ada 50, 67, 69 ve 70 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

12.09.2024

Derya OKTAY
Katip Üye

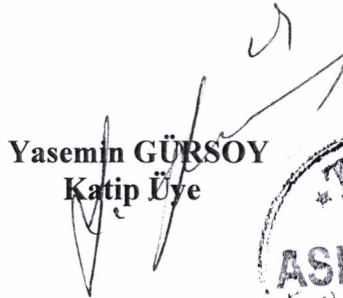


Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-İzinli-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Hicran İZMİT
Katip Üye

