

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.12.2024

Karar No: 355

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 296 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

06.12.2024 tarih 237785 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mah. 296 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı kullanımında kalan taşınmazda yapılaşma koşulu belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarihli ve 160 sayılı kararı ile onaylanarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 04.11.2024 tarihli ve 51724 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın 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,
- 2- Değişikliğe konu alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ortaöğretim Tesis Alanı kullanımında, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı kullanımında kaldığı ve uygulama imar planında alana kuzeyden 15m, doğudan ve batıdan 10m, güneyden ise 40m yapı yaklaşma mesafesinin önerildiği, meri uygulama imar planında herhangi bir yapılaşma koşulunun bulunmadığı, hazırlanan plan değişikliği ile taşınmazın arazi kullanım kararı (Lise Alanı) değiştirilmeden alana E=2.00, Yençok:19.50m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği,
- 3- Plan değişikliğine ilişkin ADM, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, ASKİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Enerya, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığı görüşlerinin alındığı,
- 4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde  $K = \frac{[(Y1+Y2)/2]+7m}{Y}$  formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda öneri imar planındaki Yençok:19.50



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2024**

**Karar No: 355**

m bina yüksekliğinin parselin doğu cephesinde K mesafesini karşılamadığı, bu cephede yapı yaklaşma mesafesinin 6.50m olarak düzenlenmesi gerektiği,

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

6- 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,

7- Plan değişikliğine ilişkin olarak DSİ 21. Bölge Müdürlüğü görüşünde parsele ait ortalama taşkın kotunun 90.84m olarak belirlendiği bu hususla ilgili plan notu ilavesinin yapılması gerektiği, ancak taşkın kotu belirlenmesinde DSİ tarafından kullanılan halihazır kotları ile plan altlığındaki halihazır kot verilerinin uyuşmadığı, taşkın kotunun belirlenmesi ile ilgili olarak DSİ görüşünün yenilenmesi gerektiği,

8- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklara ilişkin Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarihli ve 160 sayılı kararı ile onaylanan, İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mah. 296 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı kullanımında kalan taşınmazda E=2.00, Yencok: 19.50m yapılaşma koşulu belirlenmesi ve taşınmaza her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla hazırlanan UİP-091067793 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.

06.12.2024 tarih 237785 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.12.2024 tarihli Meclis toplantısının I. Oturumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mah. 296 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı kullanımında kalan taşınmazda E=2.00, Yencok: 19.50m yapılaşma koşulu belirlenmesi ve taşınmaza her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi

ASLİ GİBİDİR

2 A.G. P.Y.



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2024**

**Karar No: 355**

amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun görülerek, 04.11.2024 tarihli ve 51724 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091067793 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde kamu menfaati de gözetilerek, doğudaki yapı yaklaşma mesafesinin 6.50m olarak düzeltilmesi ve plan notlarınının 6. Maddesinin; "DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 01.04.2024 tarihli ve 4495533 sayılı görüşü ile 01.07.2024 tarihli ve 4755306 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacak olup, ruhsatlandırma aşamasında taşkın kotu ile ilgili olarak DSİ 21. Bölge Müdürlüğü görüşünün yeniden alınması zorunludur." olarak düzeltilmesi koşuluyla teklifin tadilen onayı komisyonumuzca oy birliği 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 10.12.2024 tarihli meclis toplantısının II. Oturumunda müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 296 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

**Yiğit MENDERES**  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.

10 Aralık 2024

**Derya OKTAY**  
Katip Üye



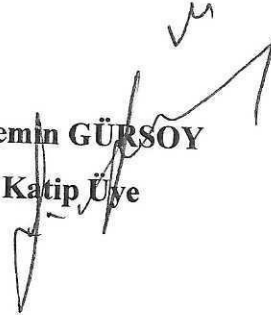
**Gülsüm TEKEOĞLU**  
Katip Üye



**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye



**Yasemin GÜR SOY**  
Katip Üye



**Hicran İZMİT**  
Katip Üye

