

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No:442

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1401 ada 8 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2023 tarih 186519 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1401 ada 8 parselde Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı adına kayıtlı yaklaşık 244 m² yüzölçümüne sahip h: 12,00m koşullu 18,30m x 6,08m x 18,41m x 6,08m ölçülerinde Kitle Nizam Konut Alanı imarlı taşınmazın kitle ölçüleri korunarak Yençok: 15,00m koşullu Kitle Nizam Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029972 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 04.10.2023 tarihli ve 171 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2023 tarihli ve 22249 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Sunulan uygulama imar planı değişikliği teklif dosyasında yapılan inceleme neticesinde:

1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan Efeler İlçe bütününe ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun bulunduğu ve jeolojik etüt raporu kararlarının ÖA-5.1 olarak plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,
2. 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 Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş. ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,
3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 02.02.2023 tarihli ve 5682672 sayılı yazısında; bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı ve herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin belirtildiği,
4. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.02.2023 tarihli ve 3515637 sayılı yazısında bahse konu alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığının ve yapılan yüzey incelemesinde herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmadığının belirtildiği,
5. ASKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarihli ve 62616 sayılı yazısında; alanda içme suyu ve kanalizasyon hattı bulunduğu ve korunması gerektiği ancak kuyu, su deposu veya arıtma tesisi bulunmadığının belirtildiği,
6. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.02.2023 tarihli ve 138917 sayılı yazısında; plan notlarına "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği" hususunun ilave edilmesi gerektiğinin belirtildiği ve plan notlarına bu hükmün eklendiği,
7. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2023 tarihli ve 139920 sayılı yazısında; Başkanlık sorumluluğunda olan, yatırım programında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesis bulunmadığının belirtildiği,
8. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 10.02.2023 tarihli ve 23210002000415 sayılı yazısında bir sakınca olmadığının belirtildiği,
9. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.02.2023 tarihli ve 5008 sayılı yazısında; "planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2)" denildiği,
10. Plan değişikliğine ilişkin 5 takım pafta ve açıklama raporu ile 1 adet sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu sunulduğu,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No:442

11. Plan değişikliğine 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,
12. Plan değişikliği gösterimlerinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi hükümleri ile Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
13. Plan değişikliği teklifinin Mekânsal 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,
14. Mevcut nazım imar planında Meskûn Konut Alanı (Orta Yoğunluk) kullanımında yer alan söz konusu taşınmazın Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı NİP-091021111 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin 13.07.2023 tarih 239 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunduğu,
15. Anılan nazım imar planı değişikliği teklif dosyasında sunulan bilgi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftasında taşınmazın Yençok: 12,00m koşullu Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği ancak sunulan teklifte yapı yüksekliğinin Yençok: 15,00m olarak düzenlendiği fakat açıklama raporunda yapı yüksekliğinin artırılma gerekçesinin belirtilmediği,
16. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 numaralı Ek Maddesinde "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" hükmü yer almakla birlikte aynı maddenin son paragrafında yer alan "kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri ile imar planlarında Yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz" hükmü uyarınca kat adedini arttıran söz konusu değişikliğin mevzuata aykırılık teşkil etmediği ve taşınmazın batısında yer alan binaların zemin katları otopark olmak üzere zemin üstü 4 kat olarak yapılaştığı ancak imar adasında yer alan diğer binaların 4 katlı olarak yapılaştığı ve parselin cephe aldığı yola bakan diğer yapı adalarına imar planında h=12 plan şartı belirlendiği tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1401 ada 8 parselde Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı adına kayıtlı yaklaşık 244 m² yüzölçümüne sahip h: 12,00m koşullu 18,30m x 6,08m x 18,41m x 6,08m ölçülerinde Kitle Nizam Konut Alanı imarlı taşınmazın kitle ölçüleri korunarak Yençok: 15,00m koşullu Kitle Nizam Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029972 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.

08.12.2023 tarih 186519 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.12.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1401 ada 8 parselde Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı adına kayıtlı yaklaşık 244 m² yüzölçümüne sahip h: 12,00m koşullu 18,30m x 6,08m x 18,41m x 6,08m ölçülerinde Kitle Nizam Konut Alanı imarlı taşınmazın kitle ölçüleri korunarak Yençok: 15,00m koşullu Kitle Nizam Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029972 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 04.10.2023 tarihli ve 171 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2023 tarihli ve 22249 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilmiştir.

2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

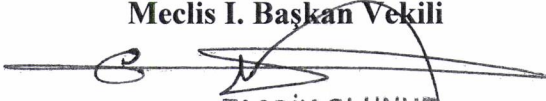
Karar No:442

UİP-091029972 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi kamu yatırımı olması sebebi ile komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b), 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 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

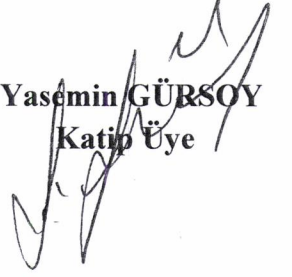
Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1401 ada 8 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Barış ALTINTAŞ
Meclis I. Başkan Vekili


TASDİK OLUNUR
19.12.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye
- katılmadı

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Melahat YAYLACI
Katip Üye
- katılmadı

Fatma TABAK
Katip Üye

