

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.07.2023

Karar No: 240

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1081 ada 303 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.07.2023 tarih 161565 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi'nde yer alan tapunun 5452,40 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1081 ada 303 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Temel Eğitim Alanı olan taşınmazın arazi kullanım kararının İlkokul ve Anaokul Alanı olarak belirlenmesi ve yapılanma koşullarının E:2,00, Yençok: 19.50 m her cepheden 5 m çekme mesafesi belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 10.05.2023 tarih ve 9918 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuştur.

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

- 1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında planlama alanı Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak değerlendirildiği, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin bulunduğu alanda Temel Eğitim Alanı arazi kullanım kararının bulunduğu,
- 3- Plan Teklifine ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, ADM, Enerya, Büyükşehir Belediyesi ASKİ, Fen İşleri ve Ulaşım Dairesi Bşk., Milli Emlak Müdürlüğü, kurum görüşlerinin dosyasında bulunduğu,
- 4- 06.10.2022 tarih ve 4718680 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü görüşünde Bakanlıkların Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2021 tarih ve 1244294 sayılı yazısında belirtildiği üzere Anaokul, İlkokul, Ortaokul, lise vb eğitim tesislerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-2 tablosunda öngörülen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine ve Yönetmeliğin EK-1ç de yer alan Nazım İmar Planı gösterimleri ile EK-1d'de yer alan Uygulama İmar Planı Gösterimleri ne uygun olarak ayrı ayrı imar planlarında gösterilmesi gerekirken plan değişikliği teklifinde İlkokul ve Anaokul kullanımlarının plan üzerinde ayrı ayrı gösterilmediği, EK-2 Tabloda Asgari alan büyüklüklerinin ilkokul için 5000 m² anaokul için 1500 m² olarak belirlendiği, plan değişikliğine konu parsel büyüklüğünün 5453 m² olduğu ayrı ayrı gösterilmesi durumunda asgari alan büyüklüğünü sağlamadığı,
- 5- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında arazi kullanım kararının Temel Eğitim Okulu olduğu, yapılanma koşullarının belirtilmediği, çekme mesafelerinin kuzey, batı ve güneyden 5 m doğu cephesinden 10 m olarak belirlendiği, plan değişikliği teklifi ile taşınmazın arazi kullanım kararının İlkokul ve Anaokul Alanı olarak belirlendiği ve yapılanma koşullarının E:2,00, Yençok: 19.50 m çekme mesafelerinin her cepheden 5 m olarak belirlendiği,

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.07.2023

Karar No: 240

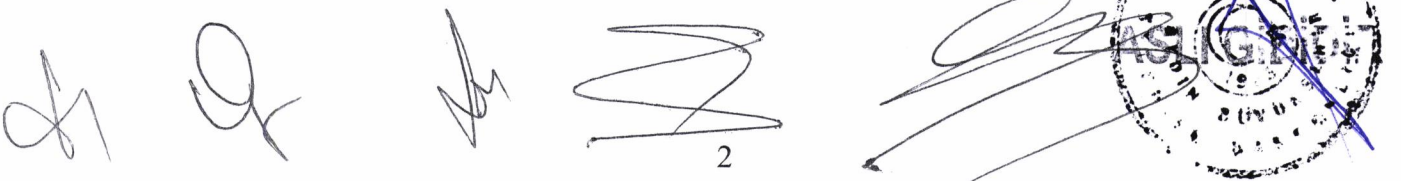
- 6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1+Y2)/2]+7m$ formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda öneri imar planında 19.50m. şartı getirilmesi ile batı ve güney cephelerde K mesafesinin karşılanmadığı,
- 7- 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,
- 8- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 9- 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 hususları tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesinde yer alan tapunun 5452,40 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1081 ada 303 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Temel Eğitim Alanı olan taşınmazın arazi kullanım kararının İlkokul ve Anaokul Alanı olarak belirlenmesi ve yapılanma koşullarının E:2,00, Yençok: 19.50 m her cepheden 5 m çekme mesafesi belirlenmesine yönelik hazırlanan UİP:091010600 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.

07.07.2023 tarih 161565 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.07.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesinde yer alan tapunun 5452,40 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 1081 ada 303 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Temel Eğitim Alanı olan taşınmazın arazi kullanım kararının İlkokul ve Anaokulu Alanı ve yapılanma koşullarının E:2,00, Yençok: 19.50 m her cepheden 5 m çekme mesafesi olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisininin 05.04.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediye Başkanlığınının 10.05.2023 tarih ve 9918 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP:091010600 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin onaylanması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. 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.

2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

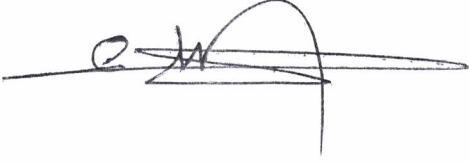
Karar Tarihi: 13.07.2023

Karar No: 240

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 13.07.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1081 ada 303 parselle 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.

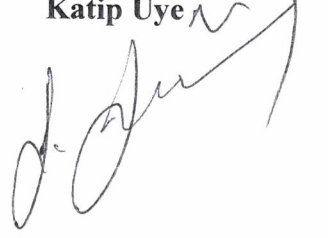
Barış ALTINTAŞ
Meclis I. Başkan Vekili



Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

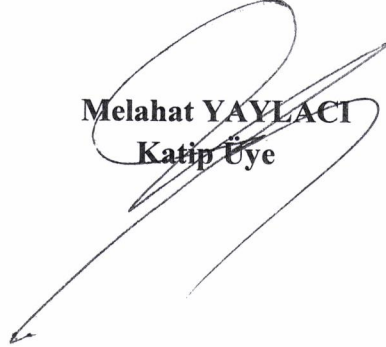


TASDİK OLUNUR
13.07.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Melahat YAYLACI
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

