

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 290
KARAR TARİHİ : 05/11/2015
EVRAK NO : 129
GELİŞ TARİHİ : 26/10/2015
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

K A R A R A K A T I L A N L A R

Belediye Başkanı :M.Mesut ÖZAKCAN
Katip Üye :Afşin Burak ÖZTÜRK
Katip Üye :Salih KOZALI

K A R A R I N Ö Z Ü

FEYZİ TAT'IN EFELER İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 1206 ADA 51, 52, 53, 54, 55
PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ HK.

M E C L İ S K A R A R I

Feyzi TAT'ın 29.09.2015 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 (17K-I) pafta, 1206 ada 51, 52, 53, 54, 55 parsel nolu, toplam 1534,00 m² yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "orta yoğunluklu" gelişme konut alanında, UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00 m 2 adet kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.45/2.10, Yençok:15.00m (5 kat) koşullu UİP-2129,47 PİN işlem nolu imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup Efeler Belediye Meclisinin 08.10.2015 tarih ve 270 sayılı kararı ile yerinde incelenmek üzere ertelenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden, bu hususta, öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 26.10.2015 tarih 129 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı Mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1)Maddesi kapsamında incelendiğinde nüfus artışına sebep olmadığından sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu olmadığı gerekçesi ile uygun olduğu... 'na dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 (17K-I) pafta, 1206 ada 51, 52, 53, 54, 55 parsel nolu, taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1)Maddesi kapsamında incelendiğinde nüfus artışına sebep olmadığından sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu olmadığı gerekçesi ile kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN
Belediye Başkanı

Afşin Burak ÖZTÜRK
Kâtip Üye

Salih KOZALI
Kâtip Üye

Tasdik Olunur
10.11.2015
Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:54

Konunun Özü: Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 parsellerde konut alanında yapılaşma şartlarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

04.02.2016 tarih 516 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 124 (17K-I) pafta, 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 numaralı parsellerde kayıtlı toplam 1534,00 m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “orta yoğunluklu” gelişme konut alanında, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00 m, 2 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.45/2.10, Yençok:15 m (5 kat) koşullu konut alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UİP-2129,47 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(1) maddesi kapsamında nüfus yoğunluğu artışına sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisi'nin 05.11.2015 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 18.11.2015 tarih ve 9790-10910 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur. Müdürlüğümüzce imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede plan değişikliğine konu alan için;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan “Aydın-Denizli Karayolu Güneyi 1/1000 Ölçekli İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda” kaldığı ve jeolojik etüt raporunun plan hükümlerine ve plan paftalarına aktarıldığı,

2- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında Yençok: 12.00 m (4 kat), 2 adet kitle nizam koşullu konut alanı kullanım kararı getirildiği, öneri uygulama imar planı değişikliğinde ise 2 adet kitlenin kaldırılarak alana TAKS:0.45, KAKS:2.10 Yençok:15.00 m yapılaşma koşulu getirildiği,

3- Mevcutta toplam inşaat alanı 2899 m² iken, yeni düzenleme ile toplam inşaat alanının 2921 m² (22 m² fazla) olduğu,

4- Planda söz konusu parselin çevresindeki yapı adalarında hakim yapı yüksekliğinin h:9.00 m, h:12.00 m ve h:15.00 m olduğu,

5- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin EK-1d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

6- Cumhuriyet Mahallesi 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 parsellerde aynı yapılaşma koşullarına ve plan hatlarına sahip uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, Efeler Belediye Meclisininin 04.12.2014 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun görülerek,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:54

karar alınmak üzere Belediyemize gönderilen, plan değişikliği talebi ile ilgili olarak, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2015 tarih ve 116 sayılı kararında söz konusu talebin "henüz yapılaşmamış bir alanda yapılacak uygulamaların bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği" gerekçesi ile uygun görülmediği,

7- 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 imar planı değişikliğinde önerilen Yençok:15.00 m bina yüksekliğinin tüm cephelerde (K) değerini karşıladığı,

8- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olup olmadığı veya alanın herhangi bir sit alanında kalıp kalmadığı ile ilgili olarak plan açıklama raporunda veya tarafımıza yazılan üst yazıda belirtilmediği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 05.11.2015 tarih ve 290 sayılı kararı ile onaylanan Cumhuriyet Mahallesi 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 numaralı parsellerde, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00 m, 2 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.45/2.10, Yençok:15 m (5 kat) koşullu konut alanı amaçlı UİP-2129,47 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.

04.02.2016 tarih 516 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.02.2016 tarihli Meclis toplantısında Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 124 (17K-I) pafta, 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 numaralı parsellerde kayıtlı yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00 m, 2 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.45/2.10, Yençok:15 m (5 kat) koşullu konut alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(1) maddesi kapsamında nüfus yoğunluğu artışına sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisi'nin 05.11.2015 tarih ve 290 sayılı kararı ile uygun görülerek, 18.11.2015 tarih ve 9790-10910 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş olup Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'A' on the left and several other marks in the center and right.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:54

UİP-2129,47 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 havalesini arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 11.02.2016 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 124 (17K-I) pafta 1206 ada 51, 52, 53, 54 ve 55 parsellere ilişkin UİP-2129,47 plan işlem numaralı 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.

Özlem ÇERCİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

17 ŞUBAT 2016

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye

