

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 311
KARAR TARİHİ : 03/12/2015
EVRAK NO : 135
GELİŞ TARİHİ : 25/11/2015
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 :Afşın Burak ÖZTÜRK
Katip Üye :Erdal SAKALLI

K A R A R I N Ö Z Ü

NURETTİN ÖZCAN 'IN OSMAN YOZGATLI (CUMHURİYET) MAHALLESİNDE İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ HK.

M E C L İ S K A R A R I

Nurettin ÖZCAN'ın 18.09.2015 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Osman Yozgatlı (Cumhuriyet) Mahallesi, 17K-I pafta, 2859 ada, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu parseller ile 2860 ada, 1 nolu, 2864 ada, 1 nolu, 2865 ada, 1 nolu, 2870 ada, 1 nolu ile 2871 ada, 1 nolu toplam 25.974,60m² yüzölçümlü; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; yürürlükte bulunan UİP-2129 PİN işlem nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yençok:9.00m (3 kat) kitle nizam yapılaşma koşulu verilmiş konut alanında yer alan taşınmazlar için, TAKS/KAKS: 0.40/1.46, Yençok: 24.50 (8 kat) koşullu UİP-2129,50 PİN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunmuş olup Efeler Belediyesi Meclisinin 05.11.2015 tarih ve 293 sayılı kararı ile yerinde incelenmek üzere ertelenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım imar planına 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 imar planı değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 25.11.2015 tarih 135 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı Mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu...'na dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Osman Yozgatlı (Cumhuriyet) Mahallesi, 17K-I pafta, 2859 ada, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu parseller ile 2860 ada, 1 nolu, 2864 ada, 1 nolu, 2865 ada, 1 nolu, 2870 ada, 1 nolu ile 2871 ada, 1 nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu gerekçesi ile kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN
Belediye Başkanı

Afşın Burak ÖZTÜRK
Kâtip Üye

Erdal SAKALLI
Kâtip Üye

Tasdik Okunur
04.12.2015
Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:58

Konunun Özü: Efeler İlçesi Osman Yozgatlı (Cumhuriyet) Mahallesi 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel, 2870 ada 1 parsel, 2871 ada 1 parsel ve 2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

04.02.2016 tarih 520 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi Osman Yozgatlı Mahallesinde tapunun 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel, 2870 ada 1 parselin birlikte değerlendirilerek orta yoğunluk (121-250 kişi/ha) kararında tek konut yapı adasına dönüştürülmesi, parsellerin kuzey ve güneyindeki 10 m'lik taşıt yolunun, batısındaki 4 m'lik yaya yolunun 12 m'lik taşıt yoluna dönüştürülmesi ve planlama alanının güneyinde yer alan 2871 ada 1 nolu parselin sosyal ve teknik altyapı alanı (park, otopark) olarak düzenlenmesi amaçlı NİP-5946,9 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2015 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanarak 1 ay askı süresi sonunda kesinleşmiştir.

Kesinleşerek yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, UİP-2129,50 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.12.2015 tarih ve 311 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 04.12.2015 tarih ve 10353-11621 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur.

Müdürlüğümüzce uygulama imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan "Aydın-Denizli Karayolu Güneyi 1/1000 Ölçekli İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nda" kaldığı ve jeolojik etüt raporunun imar planına işlendiği,

2- Yapılan uygulama imar planı değişikliği ile 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel ve 2870 ada 1 parsel arasında yer alan 10 m'lik doğu-batı doğrultulu ulaşım akslarının kaldırılarak konut alanına dahil edilmesi ve imar planı değişikliği ile kat artışı yapılmasının (8 kat) yönetmeliğin 26. maddesine aykırılık gösterdiği,

3- Alanda nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde mevcut toplam inşaat alanı 35104,35 m² iken, yeni düzenleme ile 34966,32 m² (138 m² az) olduğu ve değişikliğe konu alanda kitle nizam ve h:9.00 m yapılaşma kararının 2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parsellerde TAKS:0.40, KAKS:1.46 ve Yencok:24.50 m (8 kat) olarak düzenlendiği, alanın güneyinde yer alan konut adalarında ise TAKS:0.40, KAKS:1.41 ve Yencok:24.50 m (8 kat) olarak düzenlendiği,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:58

4- Söz konusu değişiklik ile 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel, 2870 ada 1 parselin birlikte değerlendirilerek tek konut yapı adasına dönüştürüldüğü, parsellerin kuzey ve güneyindeki 10 m'lik taşıt yolunun, batısındaki 4 m'lik yaya yolunun 12 m'lik taşıt yoluna dönüştürüldüğü ve planlama alanının güneyinde yer alan 2871 ada 1 nolu parselin sosyal ve teknik altyapı alanı (park, otopark) olarak düzenlendiği, alanın kuzeyinde 2859 ada 4 ve 15 numaralı parsellerde 4 m'lik yaya yolu önerildiği ve 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parsellerde konut adası oluşturulduğu,

5- Alanın güneyinde 2871 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 100 m² büyüklüğünde trafo alanı önerildiği ancak söz konusu trafo alanı ile ilgili ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşünün bulunmadığı,

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 imar planı değişikliğinde önerilen Yencok:24.50 m bina yüksekliğinin tüm cephelerde (K) değerini karşıladığı,

7- Bahse konu 2860, 2864, 2865, 2870, 2871 nolu adalarda veya bu alanların komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı 2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller veya komşu parsellerinde ise 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.

2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller, 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel ve 2870 ada 1 parseli kapsayan UİP-2129,50 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili 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.

04.02.2016 tarih 520 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, Osman Yozgatlı Mahallesinde, tapunun 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel, 2870 ada 1 parselin birleştirilerek konut adasına dönüştürülmesi ve 2871 ada 1 nolu parselin sosyal ve teknik altyapı alanı (park, otopark) olarak düzenlenmesi amaçlı NİP-5946,9 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.08.2015 tarih ve 331 sayılı kararı ile onaylanarak 1 ay askı süresi sonunda kesinleşmiştir.



d
2

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2016

Karar No:58

Kesinleşerek yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel, 2870 ada 1 parselde oluşturulan konut adasında TAKS:0.40, KAKS:1.41 ve Yençok:24.50 m (8 kat) yapılaşma koşulu düzenlenmesi ve ayrıca 2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parsellerde konut adası oluşturularak TAKS:0.40, KAKS:1.46 ve Yençok:24.50 m (8 kat) koşulu getirilmesi, alanın kuzey ve güneyindeki 10 m'lik taşıt yolunun, batısındaki 4 m'lik yaya yolunun 12 m'lik taşıt yoluna dönüştürülmesi, 2871 ada 1 nolu parselin sosyal ve teknik altyapı alanı (park, otopark) olarak düzenlenmesi, alanın kuzeyinde 2859 ada 4 ve 15 numaralı parsellerde 4 m'lik yaya yolu önerilmesi amaçlı UİP-2129,50 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.12.2015 tarih ve 311 sayılı kararı ile uygun görülerek 04.12.2015 tarihli ve 10353-11621 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2129,50 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, her iki konut adasının doğu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 10 m olarak düzenlenmesi ve alanın kuzeyinde düzenlenen 4 m genişliğindeki yaya yolunun batısındaki imar hattının mülkiyet sınırına çekilerek yaya yolunun genişletilmesi koşuluyla tadilen kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir. 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 Osman Yozgatlı (Cumhuriyet) Mahallesi 2859 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller, 2860 ada 1 parsel, 2864 ada 1 parsel, 2865 ada 1 parsel ve 2870 ada 1 parsel ve 2871 ada 1 parseli kapsayan UİP-2129,50 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 ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

17 ŞUBAT 2016

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye

