

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 1

KARAR NO : 8
KARAR TARİHİ : 07/01/2016
EVRAK NO : 147
GELİŞ TARİHİ : 25/12/2015
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

KARARA KATILANLAR
Belediye Başkanı : M. Mesut ÖZAKCAN
Katip Üye : Erdal SAKALLI
Katip Üye : Salih KOZALI

KARARIN ÖZÜ
MEHMET TUĞCU 'NUN EFELER İLÇESİ, ZEYBEK (CUMHURİYET) MAHALLESİ, 2344 ADA 1
VE 2 NOLU PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ HK.

MECLİS KARARI

Mehmet TUĞCU'nun 23.12.2015 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek (Cumhuriyet) Mahallesi, 18J-I ve 18J-II pafta, 2344 ada 1 ve 2 parsel nolu, toplam 3015,76m² 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, Yançok:9.00m (3kat) toplam 5 adet kitle nizam koşullu konut alanını getirilmesi amaçlı UİP-2129,52 PİN TAKS/KAKS: 0.40/1.18, Yançok:15.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,52 PİN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

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 25.12.2015 tarih 147 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 imar planı değişikliğinin uygun olduğu... 'na dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Zeybek (Cumhuriyet) Mahallesi, 18J-I ve 18J-II pafta, 2344 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin nüfus artışına sebep olmadığından, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu olmadığı gerekçesi ile uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M. Mesut ÖZAKCAN
Belediye Başkanı

Erdal SAKALLI
Kâtip Üye

Salih KOZALI
Kâtip Üye

Tasdik Olunur
12.01.2016
Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2016

Karar No: 90

Konunun Özü: Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2344 ada 1 ve 2 parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.03.2016 tarih 947 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 18J-I ve 18J-II pafta, 2344 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı, toplam 3015,76m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “az yoğunluklu” gelişme konut alanında, yürürlükteki UIP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m (3 kat), toplam 5 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.40/1.18, Yençok:15.50m (5 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesi ve alanın doğusunda 3m yaya yolu düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UIP-2129,52 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 07.01.2016 tarih ve 8 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 25.01.2016 tarih ve 698-895 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede;

- 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 aktarıldığı,
- 2- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında Yençok: 9.00 m (3 kat), 5 adet kitle nizam koşullu konut alanı kullanım kararı getirildiği, öneri uygulama imar planı değişikliğinde ise 5 adet kitlenin kaldırılarak alana TAKS:0.40, KAKS:1.18, Yençok:15.50 m yapılaşma koşulu getirildiği, alanın güneyinde 7.50 m ve 5.00 m, diğer cephelerde ise 5.00m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği ve alanın doğusunda 3.00m yaya yolu önerildiği,
- 3- Mevcutta toplam inşaat alanı 3405 m² iken, yeni düzenleme ile toplam inşaat alanının 3474 m² (69m² fazla) olduğu,
- 4- Bahse konu alanda daha önceden 2344 ada 1 ve 2 parsel, 2346 ada 1 parselde, meri imar planında Yençok:9.00 m ve toplam 7 adet kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, TAKS/KAKS:0.40/1.13 ve TAKS/KAKS:0.40/1.48 Yençok:18.50 m koşullu konut alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusunda Efeler Belediyesine talepte bulunulduğu,



ASLI GIBİDİR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2016

Karar No: 90

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(1) maddesine göre plan ana kararlarını bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu, öneri plan değişikliğinin ada bütünlüğünü sağlamadığı gerekçesiyle Efeler Belediye Meclisinin 08.10.2015 tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun görülmediği, söz konusu Efeler Belediye Meclis kararının 13.11.2015 tarih ve 465 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile uygun görüldüğü,

5- Planda söz konusu parselin çevresindeki yapı adalarında hakim yapı yüksekliğinin h:6,50m, h:9.50m, h:15.50, olduğu,

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

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:15.50 m bina yüksekliğinin tüm cephelerde (K) değerini karşıladığı,

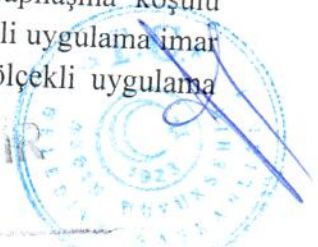
8- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olup olmadığı veya alanın herhangi bir sit alanında kalıp kalmadığı ile ilgili olarak plan açıklama raporunda veya tarafımıza yazılan üst yazıda belirtilmediği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 07.01.2016 tarih ve 8 sayılı kararı ile onaylanan Cumhuriyet Mahallesi 2344 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00 m, 5 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.40/1.18, Yençok:15.50 m (5 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesi ve alanın doğusunda 3m yaya yolu önerilmesi amaçlı UİP-2129,52 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.

03.03.2016 tarih 947 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.03.2016 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 18J-I ve 18J-II pafta, 2344 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "az yoğunluklu" gelişme konut alanında, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00 m (3 kat), toplam 5 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS: 0.40/1.18, Yençok:15.50 m (5 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesi ve alanın doğusunda 3 m yaya yolu düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UİP-2129,52plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama

ASLI GIBİDİR



Handwritten signatures and a circled number '2' at the bottom of the page.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2016

Karar No: 90

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 07.01.2016 tarih ve 8 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 25.01.2016 tarih ve 698-895 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-2129,52 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 10.03.2016 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 18J-I ve 18J-II pafta 2344 ada 1 ve 2 parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin UIP-2129,52 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

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye

14 MART 2016

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye

ASLI GIBİDİR

