

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 31
KARAR TARİHİ : 04/02/2016
EVRAK NO : 1
GELİŞ TARİHİ : 01/02/2016
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 : Salih KOZALI

K A R A R I N Ö Z Ü

ABDULHALIK SOLMAZ 'IN EFELER İLÇESİ, ORTA MAHALLESİ, 6605 ADA 10
PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Abdulhalık SOLMAZ'ın 18.12.2015 tarihli İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 17M-I pafta, 6605 ada 10 parsel nolu, 10.040,96m² yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.50m(3kat) koşullu 10 adet kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.40/1.28, Yençok:21.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2130,23 PİN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup Efeler Belediyesi Meclisinin 07.01.2016 tarih ve 14 sayılı kararı ile 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 01.02.2016 tarih 001 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 Orta Mahallesi 17M-I pafta 6605 ada 10 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

Afşın Burak ÖZTÜRK
Kâtip Üye

Salih KOZALI
Kâtip Üye

Tasdik Olunur

05.02.2016

Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2016

Karar No:92

Konunun Özü: Efeler İlçesi Orta Mahalle 6605 ada 10 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.03.2016 tarih 971 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 17M-I pafta, 6605 ada, 10 parselde kayıtlı, 10040.96 m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunluklu" gelişme konut alanında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yencok=9.00m (3kat), toplam 10 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, Taks/Kaks=0.40/1.28, yencok=21.50 m (7 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UİP-2130,23 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. (1) maddesi kapsamında nüfus yoğunluğuna sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisinin 04.02.2016 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu değişiklik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 22.12.2016 tarih ve 1687-2120 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Müdürlüğümüzce 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 imar planı Revizyonuna esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunda" kaldığı ve Jeolojik etüt raporunun plan hükümlerine aktarıldığı,

2-Yürürlükte bulunan uygulama imar planında yencok=9.00m (3kat) 10 adet kitle nizam koşullu konut alanı, kullanım kararı getirildiği, öneri uygulama imar planı değişikliğinde ise 10 adet kitlenin kaldırılarak alana Taks=0.40, Kaks=1.28, yencok=21.50m yapılaşma koşulu getirildiği,

3-Mevcutta toplam inşaat alanı 12915m² iken, yeni düzenleme ile toplam inşaat alanının 12852m² olduğu ve inşaat yoğunluğunun arttırılmadığı,

4-Planda söz konusu parselin çevresindeki yapı adalarında hakim yapı yüksekliğinin, h=9.50 ve h=15.50m 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-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.(5) maddesine göre öngörülen yencok=21.50 bina yüksekliğinin tüm cephelerde (K) değerini karşıladığı,

7-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 Meclisinin 04.02.2016 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Orta Mahalle, 6605 ada, 10 numaralı parselde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, yencok=9.00 m, 10 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için,

(Handwritten signatures and initials)

ASLI GİBİDİR



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2016

Karar No:92

Taks/Kaks=0.40/1.28, yençok=21.50 m (7 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesi amaçlı UİP-2130,23 plan işlem numaralı 1/1000 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.

07.03.2016 tarih 971 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, Orta Mahalle, 17M-I pafta, 6605 ada, 10 parselde kayıtlı, 10040.96m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunluklu" gelişme konut alanında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m (3 kat), toplam 10 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS=0.40/1.28, Yençok=21.50 m (7 kat) konut alanı amaçlı yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UİP-2130,23 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.(1) maddesi kapsamında nüfus yoğunluğu artışına sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisininin 04.02.2016 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesininin 22.02.2016 tarih ve 1687-2120 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2130,23 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi güney cephede yapı yaklaşma mesafesininin 7 m olması koşuluyla tadilen 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 Orta Mahalle 6605 ada 10 parselle ilişkin UİP-2130,23 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 CERÇİOĞLU
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