

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 49
KARAR TARİHİ : 03/03/2016
EVRAK NO : 10
GELİŞ TARİHİ : 26/02/2016
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

PARSEL MALİKLERİ VEKİLİ İLYAZ SOLMAZ VE CEMİL TİLKİ'NİN EFELER İLÇESİ,
CUMHURİYET MAHALLESİ, 615 ADA 17 VE 18 PARSELLERDE İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Parsel malikleri vekili İlyaz SOLMAZ ve Cemil TİLKİ'nin 23.02.2016 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 123 (17K-I-17K-II) pafta, 615 ada 17 ve 18 parsel nolu, toplam 23.257,00m² yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m(3kat) koşullu 14 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için, TAKS/KAKS:0.40/1.23 Yençok:21.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,57 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 26.02.2016 tarih 010 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, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, 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, 123 (17K-I-17K-II) pafta, 615 ada 17 ve 18 parsel nolu taşınmazlar üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin nüfus artışına sebep olmadığından, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, 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
Katip Üye

Salih KOZALI
Katip Üye

Tasdik Olunur
27.03.2016
Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2016

Karar No:170

Konunun Özü: Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 615 ada 17 ve 18 parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.05.2016 tarih 1877 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 123 (17 K-I, 17 K-II) pafta, 615 ada, 17 ve 18 no.lu toplam 23257.00m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “az yoğunluklu” gelişme konut alanında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m (3 kat) koşullu, 14 adet kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, TAKS/KAKS: 0.40/1.23, Yençok:21.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UIP-2129,57 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26 (1) maddesi kapsamında nüfus yoğunluğu artışına sebep olmadığı, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediyesi 03.03.2016 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7 (b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 25.03.2016 tarih ve 2796-3914 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 İmar Planı Revizyonuna esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunda” kaldığı ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan hükümlerine aktarıldığı,

2-Mevcut imar planında toplam inşaat alanınının 10775m² olduğu ve 1.23 emsale tekabül ettiği, talep edilen plan tadilatında da KAKS=1.23 verilerek yoğunluk artışı getirilmediği,

3-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerine uyulduğu,

4-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:21.50m bina yüksekliğinin tüm cephelerde (K) değerini karşıladığı,

5-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,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2016

Karar No:170

6-Bahse konu plan değişikliğinde plan hükümlerinin 3. Maddesinde belirtilen "Konut alanında yer alacak yapıların zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik, dükkan, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir. Yapılarda bina cephe ve derinlik şartı aranmaz." Hükmünün Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine aykırılık teşkil ettiği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 03.03.2016 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanan Cumhuriyet Mahallesi, 615 ada, 17 ve 18 no.lu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Yençok:9.00m(3 kat) koşullu, 14 adet kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için TAKS/KAKS:0.40/1.23, Yençok:21.50m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-2129,57 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.

06.05.2016 tarih 1877 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.05.2016 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, 615 ada, 17 ve 18 no.lu toplam 23257.00m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m (3 kat) koşullu, 14 adet kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, TAKS/KAKS: 0.40/1.23, Yençok:21.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,57 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisi'nin 03.03.2016 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 25.03.2016 tarih ve 2796-3914 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2129,57 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde yer alan Yençok=21.50m gabari şartının Yençok=18.50m olarak düzeltilmesi ve alana TAKS:0.40, KAKS:1.23 yapılaşma koşulu getirilmesi yönünde imar planı değişikliğinin tadilen onayı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 12.05.2016 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'A' and a '2'.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2016

Karar No:170

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 615 ada 17 ve 18 parsellerde konut alanında yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine ilişkin UİP-2129,57 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

18 MAYIS 2016

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye

ASLI GİBİDİR