

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 1

KARAR NO : 65
KARAR TARİHİ : 05/04/2016
EVRAK NO : 15
GELİŞ TARİHİ : 31/03/2016
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

EVREN ÜNSAL'IN EFELER İLÇESİ KUYULU MAHALLESİ 257 ADA 2 PARSEL NOLU KONUT
ALANINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Evren ÜNSAL'ın 28.03.2016 tarihli dilekçesi ve ekleri ile Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 18I-1 pafta, 257 ada 24 parsel nolu, 10.782,46m² 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 ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E:0.50 "Müstakil" koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.30/0.50 Yençok:9.50m koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,61 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 31.03.2016 tarih 15 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 görüldüğü...'ne dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Kuyulu Mahallesi 18I-1 pafta 257 ada 24 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliği talebinin 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 olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN
Belediye Başkanı

Afşın Burak ÖZTÜRK
Kâtip Üye

Salih KOZALI
Kâtip

Tasdik Olunur
06.04.2016
Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2016

Karar No: 230

Konunun Özü: Efeler İlçesi Kuyulu Mahallesi 257 ada 24 parselde konut alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.06.2016 tarih 2336 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 181-1 pafta, 257 ada 24 parsel numaralı 10.782m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “az yoğunluklu” gelişme konut alanında, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.30/0.50 Yençok:9.50m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-2129,61 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, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 65 sayılı kararı ile onaylanarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 08.04.2016 tarihli ve 3415-4415 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede;

1- 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 jeolojik etüt raporu kararlarının plan hükümlerine aktarıldığı

2- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında söz konusu alanın ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer aldığı, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise TAKS/KAKS:0.30/0.50 Yençok:9.50m koşullu konut alanı kullanım kararı getirildiği

3- Mevcut imar planında toplam inşaat alanının 5390m² olduğu, yapılan düzenleme ile toplam inşaat alanında artış yapılmadığı

4- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde müstakil (M) yapılaşma koşulu ile ilgili olarak; “Üzerinde (M) işareti bulunan alanlarda planda gösterilen parseller ifraz edilemez, tevhit edilebilir. Her parselde en fazla 1 adet müstakil konut yapılacaktır.” ibaresinin yer aldığı, yapılan plan değişikliğinde plan hükümlerine; “Plan onama sınırı içerisinde yapılacak olan yapılar tek bağımsız bölümden oluşacaktır.” hükmünün eklendiği, bu kapsamda alanda yapılan değişiklik ile müstakil yapılaşmanın korunduğu, tevhit işlemi sonrasında tek ada tek parsel dönüşürülen alanın meri imar planlarındaki M şartından etkilenmemesi ve alanda tek bir yapı yerine birden çok yapı yapılabilmesi ve ada içerisindeki yapılaşma düzenine esneklik kazandırılması için plan değişikliği yapıldığı



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2016

Karar No: 230

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

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

Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 65 sayılı kararı ile onaylanan yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.30/0.50 Yençok:9.50m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-2129,61 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 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.

10.06.2016 tarih 2336 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.06.2016 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, Kuyulu Mahallesi, 257 ada 24 parsel numaralı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "az yoğunluklu" gelişme konut alanında, yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.30/0.50 Yençok:9.50m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-2129,61 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 65 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesi'nin 08.04.2016 tarihli ve 3415-4415 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2129,61 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 16.06.2016 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;



ASLI GİBİDİR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2016

Karar No: 230

Efeler İlçesi Kuyulu Mahallesi 257 ada 24 parselde konut alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin UİP-2129,61 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.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkanı V.

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye
(İzinli)

TASDİK OLUNUR
22.06.2016
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye
(İzinli)

ASLI GIBİDİR