

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 1

KARAR NO : 66
KARAR TARİHİ : 05/04/2016
EVRAK NO : 14
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

EMİN ALPER VE BÜLENT ALPER VEKİLİ ÜMİT ALPER'İN, EFELER İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ 1460 ADA 14 PARSEL NOLU KONUT ALANINDA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Emin ALPER ve Bülent ALPER vekili Ümit ALPER'in 22.03.2016 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 112 (18K-2) pafta, 1460 ada 14 parsel nolu, 461,44m² yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam 5 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, kuzey cephedeki bahçe mesafesinin 3.00m olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,60 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 14 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı Mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 112 (18K-2) pafta, 1460 ada 14 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin uygun görüldüğü...'ne dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 112 (18K-2) pafta, 1460 ada 14 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliği talebinin uygun olduğu gerekçesi ile 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: 231

Konunun Özü: Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1460 ada 14 parselde konut alanında bahçe mesafelerinin yeniden belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.06.2016 tarih 2337 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 18K-2 paftada yer alan, toplam 461.44m² yüzölçümlü 1460 ada 14 parselin, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanında ve yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kitle nizam 5 kat koşullu konut alanında yer almaktadır. Söz konusu parsellerdeki kitlenin kuzey yan bahçe mesafesinin 3m olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(1) maddesi kapsamında plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte olmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 66 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 08.04.2016 tarihli ve 3414-4416 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur. Tarafımızca söz konusu imar planı değişikliği teklifi hakkına yapılan incelemede plan değişikliğine konu alan için;

1- Alanın, Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.03.2016 tarihinde onaylanan 1460 ada 14 parseli kapsayan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plana işlendiği,

2- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında Yençok=15.00 m. kitle nizam koşullu konut alanı kullanım kararı getirildiği, öneri uygulama imar planı değişikliğinde ise bina yüksekliği ve kullanım kararının değiştirilmeden kitlenin kuzey bahçe mesafesinin 3.00 olarak yeniden düzenlendiği,

3- Plan değişikliği ile kat artışı yapılmadığı ancak yeni düzenleme ile tabanda inşaat alanının yaklaşık 16 m² arttırıldığı, katlarla beraber toplam inşaat alanında bu artışın 90 m² olduğu,

4- Planda söz konusu parselin bulunduğu yapı adasındaki diğer parsellerde ve civar konu yapı adalarındaki parsellerde yan bahçe mesafeleri 3 m. olarak düzenlendiği halde bu parselde 4.27 -4.40 m. olarak öngörülmüş olduğu,

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, ancak pafta normuna uyulmadığı,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2016

Karar No: 231

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.

7-Efeler Belediyesine sunulmuş olan 22.03.2016 tarihli dilekçede, başvuru sahibinin diğer malikler adına düzenlenen vekalet belgesinde imar planı değişikliğine dair talep yetkisi içermediği görülmüştür.

Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 66 sayılı kararı ile onaylanan Cumhuriyet Mahallesi 18K-2 paftada yer alan, toplam 461.44m² yüzölçümlü 1460 ada 14 parselin yürürlükteki uygulama imar planında Yençok=15.00 m (5 kat) kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, kuzeyde öngörülen 4.27m-4.40 m. yan bahçe mesafesinin 3.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan 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 2337 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, Cumhuriyet Mahallesi 1460 ada 14 parsel numaralı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanında ve yürürlükteki UİP-2129 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kitle nizam 5 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, söz konusu parseldeki kitlenin kuzey yan bahçe mesafesinin 3m olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi Efeler Belediye Meclisi'nin 05.04.2016 tarihli ve 66 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesi'nin 08.04.2016 tarihli ve 3414-4416 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2129,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, çevredeki yan bahçe mesafelerinin 3.00m olması nedeniyle 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;

(Handwritten signatures)



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2016

Karar No: 231

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1460 ada 14 parselde konut alanında bahçe mesafelerinin yeniden belirlenmesine ilişkin UİP-2129,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkanı V.

TASDİK OLUNUR
22.1.06/20.16

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye
(İzinli)

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye
(İzinli)

