

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 11
KARAR TARİHİ : 05/01/2017
EVRAK NO : 3
GELİŞ TARİHİ : 02/01/2017
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 :Mustafa TOLAN

K A R A R I N Ö Z Ü

PARSEL MALİKLERİ VEKİLİ MEHMET KAYA'NIN ATA (ORTA) MAHALLESİNDE İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ HK.

M E C L İ S K A R A R I

Parsel Malikleri vekili Mehmet KAYA'nın 19.12.2016 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Ata(Orta) Mahallesi, 18M1 pafta, 6277 ada 2,3,4,5 parsel nolu, toplam 3654,00m² yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; yürürlükte bulunan UİP-2130 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS:0.30/1.58 Yençok:18.00m koşullu konut ve Çocuk Bahçesi kullanımı ve 3.00m yaya yolu getirilmesi amaçlı UİP-2130,36 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 02.01.2017 tarih 3 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 uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Ata (Orta) Mahallesi, 18M1 pafta, 6277 ada 2,3,4,5 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1)Maddesi kapsamında incelendiğinde, 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
Katip Üye

Mustafa TOLAN
Katip Üye

Tasdik Olunur

06.01.2017

Belediye Başkanı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.03.2017

Karar No: 90

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 6277 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellerin konut alanı, park ve yaya yolu olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.03.2017 tarih 1209 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Ata (Orta) Mahallesi, 6277 ada 2, 3, 4, 5 parsel nolu toplam 3654 m² yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında, UİP-2130 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için, Yençok=18.00 m, TAKS/KAKS=0.30/1.58 koşullu konut alanı düzenlenmesi ve konut alanına kuzeyinden 5m, batısından 9m, diğer cephelerinden 6m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi, alanın kuzeyinde park alanı (çocuk bahçesi) ve 3 m'lik yaya yolu düzenlenmesi amaçlı UİP-2130,36 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, 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 Meclisinin 05.01.2017 tarihli ve 11 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 06.01.2017 tarihli ve 162-212 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

İmar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

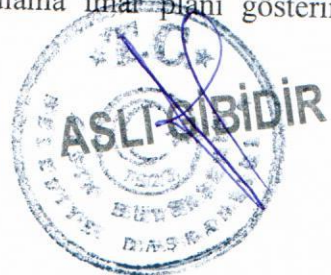
1-Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan "Aydın-Denizli Karayolu Güneyi İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan hükümlerine aktarıldığı,

2-Yürürlükte bulunan uygulama imar planında 6277 ada 2, 3, 4, 5 parsel no.lu taşınmazların h:9.00m kitle nizam koşullu konut alanında ve taşıt yolu kullanımında yer aldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alanın güneyinde Yençok=18.00m, TAKS/KAKS=0.30/1.58 koşullu konut alanı, kuzeyinde park alanı (çocuk bahçesi) ve 3m'lik yaya yolu önerildiği ve konut alanına kuzeyinden 5 m, batısından 9 m, diğer cephelerinden 6m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,

3-Bahse konu plan değişikliğine ilişkin başvuru belgeleri içinde maliklerin vekâletnamelerinde imar planı değişikliği yapılması işlemlerinin belirtildiği,

4-Mevcut imar planında toplam inşaat alanının 3913 m² olduğu, yapılan düzenleme ile toplam inşaat alanının arttırılmadığı,

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,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.03.2017

Karar No: 90

6-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:18.00m bina yüksekliğinin yol cephelerinde (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 kurum görüşü bulunmadığı,

8-Mevcut imar planında alanın çevresindeki bina yüksekliğinin $h=9.00m$ olarak önerildiği, değişiklik teklifinde ise Yençok=18.00m yükseklik öngörüldüğü ve plan değişikliği teklifinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(4) maddesinde yer alan; "*Kat adedi veya bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır*" ibaresine uygunluk göstermediği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 05.01.2017 tarihli ve 11 sayılı kararı ile onaylanan Ata (Orta) Mahallesi, 6277 ada 2, 3, 4, 5 parsel no.lu taşınmazlar için, Yençok=18.00m, TAKS/KAKS=0.30/1.58 koşullu konut alanı düzenlenmesi ve konut alanına kuzeyinden 5 m, batısından 9 m, diğer cephelerinden 6m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi, alanın kuzeyinde park alanı (çocuk bahçesi) ve 3m'lik yaya yolu düzenlenmesi amaçlı UİP-2130,36 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

10.03.2017 tarih 1209 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.03.2017 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Ata (Orta) Mahallesi, 6277 ada 2, 3, 4, 5 parsel nolu toplam 3654 m² yüzölçümlü alanda, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $h=9.00m$ kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için Yençok=18.00m, TAKS/KAKS=0.30/1.58 koşullu konut alanı düzenlenmesi ve konut alanına, kuzeyinden 5m, batısından 9m, diğer cephelerinden 6m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi, alanın kuzeyinde 355m² büyüklüğünde park alanı (çocuk bahçesi) ve 3 m'lik yaya yolu belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisi'nin 05.01.2017 tarihli ve 11 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesi'nin 06.01.2017 tarihli ve 162-212 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.03.2017

Karar No: 90

UİP-2130,36 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde yoğunluk artışı olmaması ve çevre şartlarında iyileştirme sağlanması gerekçeleri ile teklif 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 arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 16.03.2017 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Orta Mahalle 6277 ada, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin konut alanı, park ve yaya yolu olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2130,36 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 ~~CERCİOĞLU~~
Büyükşehir Belediye
Başkanı

22 MART 2017

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

Seda SARIBAŞ
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye
-İzinli-

