

Sayı : 70577119-115.01.06-E.21164/352/1091-3281
Konu : Efeler Güzelhisar Mah. 487 Ada
13 ve 15 Parseller

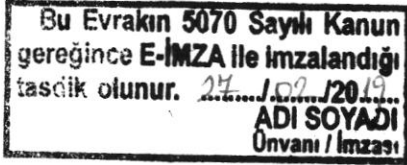
27.02.2019

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.09.2018 tarihli ve E.82788 sayılı yazımız.

Belediye Meclisininin 05.09.2018 tarihli ve 240 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan İlçeniz Güzelhisar Mahallesi, 487 ada 13 ve 15 parsellerde UİP-2123,43 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.02.2019 tarihli ve 50 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan pafta ve açıklama raporları ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliğininin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 33/1 maddesi kapsamında 1 ay (30 gün) süreyle ilan edilerek, askıya çıkartılması ve askı süresi sonunda, askı iniş-çıkış tutanaklarının tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

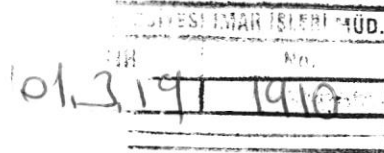


Halil ÖMÜRBEK
Büro Görevlisi



Ek:

- 1- Plan Açıklama Raporu (3 tk.)
- 2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası (3 tk.)
- 3- 50 Sayılı Meclis Kararı (2 sayfa)



E-İmzalıdır
Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şeh. Dairesi Başk. V.

S. A. CAĞAR

3451/27.02.2019/2
İmar ve Şehircilik
M. Dine

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1551186902289#1 belge takip no ile <https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

IGAYOS IGA
.....051.....
georgios E-MISA lo imzalebrigi
nuonA hysa 0508 nimeva uo

.....
.....
.....

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.02.2019

Karar No:50

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 487 ada 13 ve 15 parsellerde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.02.2019 749 tarih sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, İlimiz Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 487 ada, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanında kalmakta olup, UİP-2131 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu adanın batı cephesine yapılaşma şartı belirtilmemiş olduğundan yapılaşma şartının belirtilmesi amaçlı UİP-2131,43 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 10.09.2018 tarih ve E.82788 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Efeler Belediye Meclisinin 05.09.2018 tarih 240 sayılı kararında; güney kısmının bitişik nizam 4 ve kuzey kısmının 7 kat koşullu konut alanında yer alan yapı adasının batı kısmında kalan ve yapılaşma koşulu belirtilmemiş olan 13 ve 15 nolu parsellere cephe aldıkları yol boyunca teşekkül etmiş bitişik nizam 5 kat koşulu getirilmesi amaçlı imar planı değişikliği teklifi mer'i imar planından kaynaklanan sehvenliğin giderilmesi ve yol boyu 5 kat olduğu için B-5 olarak uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

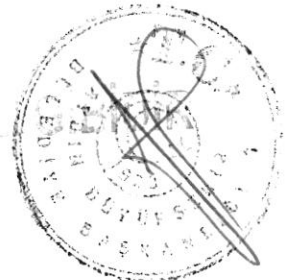
Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu yapı adasının kuzey cephesinde 15 m. genişlikte Kıbrıs Caddesi olduğu ve bu cepheye imar planında B-7 şartı öngörüldüğü; güney cephesinde 8 m. genişlikte 2047 sokak olduğu ve bu cepheye B-4 şartı öngörüldüğü tespit edilmiştir. Yapı adasının batı cephesinde de 10 m. genişlikte Albayrak Caddesi olup bu kısım için ayrıca yapılanma şartı belirtilmemiş olduğu, mevcut uygulama imar planında bu cadde boyunca tüm yapı adalarında B-5 yapılanma şartı bulunduğu ve yapılaşmaların gerçekleştiği görülmüştür.

Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı ile ilgili olarak Aydın Müzesi ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşünün bulunduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 487 adanın batı cephesine UİP-2131 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-5 yapılanma şartı getirilmesi amaçlı UİP-2131,43 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 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.

08.02.2019 749 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.02.2019 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.02.2019

Karar No:50

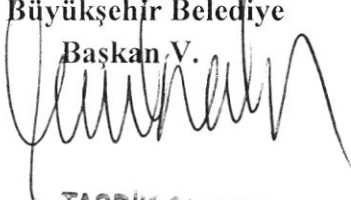
Komisyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 487 ada, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanında kalmakta olup, UİP-2131 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu adanın batı cephesinde yapılaşma şartı belirtilmemiş olduğundan yapılaşma şartının B-5 olarak belirtilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 05.09.2018 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 10.09.2018 tarih ve E.82788 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2131,43 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, bu alanda yapılanma şartının sehven yazılmadığı görüldüğünden komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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 14.02.2019 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 487 ada 13 ve 15 parsellerde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlı UİP-2131,43 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.

Eyrim KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

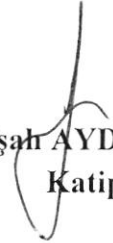


TASDİK OLUNUR

20.1.2019

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

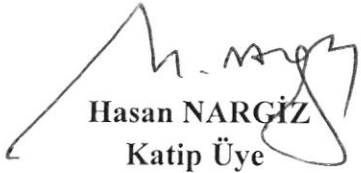
Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye



Vedat EGE
Katip Üye



Hasan NARGİZ
Katip Üye



Mehmet GÜLER
Katip Üye

