

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 17.07.2020

Karar No:119

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2299 ada 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.07.2020 tarih 2034 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, tapunun 2299 ada 5 numaralı parseli yürürlükte bulunan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında az yoğunluklu gelişme konut alanında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h= 9 m. kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için $Y_{ençok}$: 24,00 m. koşullu kitle nizam konut alanı getirilmesi amaçlı UİP:2130,63 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 06.03.2020 tarih ve E.161916 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kararlarının plan paftasına ve plan notlarına aktarıldığı,

- Plan teklifinin onanlı halihazır haritalar üzerine çizildiği,

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1d gösterimlerine uyulduğu,

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

- Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 03.12.2019 tarih ve E.997027 sayılı yazısı eki 25.11.2019 tarih ve E.971700 sayılı Aydın Müze Müdürlüğü yazısında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalmadığı yönünde görüşün bulunduğu,

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.12.2019 tarih ve E.36729 sayılı yazıları ile kurum görüşlerinin bulunduğu, söz konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığının ve herhangi bir tabiat varlığı içermediğinin belirtildiği,

- Mevcut uygulama imar planında arazi kullanım kararının 12x32 ebatlarında, 2 adet kitle nizam konut olduğu, parselin bir imar adası oluşturduğu, yapılanma koşullarının h=9m. olduğu, öneri plan ile arazi kullanım kararının değiştirilmediği, yapılanma koşullarının 15.40x18.70 ebatlarında, $Y_{ençok}$:24,00 m tek kitle olarak değiştirildiği, çekme mesafelerinin güneyden 12,50 m, kuzeyden 12,80 m, batıdan 13,35 m, doğudan 13,25 m olarak belirlendiği, mevcut imar planında emsal alanına esas toplam inşaat alanının 2304,00 m² olduğu, öneri plan ile bu alanın yine 2304,00 m² olarak belirlendiği, yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırılmadığı, Plan teklifi ile belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5(b) bendine uygun olarak düzenlendiği hususları tespit edilmiştir.

20.02.2020 tarih ve 31045 satılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı Kanuna ilave



1



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 17.07.2020

Karar No:119

edilen Ek Madde 8'in 1. Fıkrası kapsamında plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlandığı, iki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından "Gayrimenkul Değerleme Raporu" düzenlendiği hususları tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan UİP-2130,63 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

10.07.2020 tarih 2034 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.07.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, tapunun 2299 ada 5 numaralı parselinde kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h= 9 m. kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için $Y_{en\check{c}ok}$: 24,00 m. koşullu kitle nizam koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun görülerek 06.03.2020 tarih ve E.161916 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-2130,63 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oybirliği 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 17.07.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 2299 ada 5 parsel ile ilişkin UİP-2130,63 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.

Evrim KARAKOZ
Büyükşehir Belediye

Başkan V.

TASDİM OLUNUR

23.07.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye



