

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 17.07.2020

Karar No:124

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 134 ada 4 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.03.2020 tarih 852 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesinde, tapununun 134 ada 4 parselde kayıtlı 4482.74 m² yüzölçümlü parsel üzerinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 371 sayılı Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak belirlenen parselin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile arazi kullanım kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması amacı ile konut dışı kentsel çalışma alanından Ticaret alanına dönüştürülmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun görülerek 12.02.2020 tarih ve E.158619 sayılı yazı ile 5216 sayılı Kanun'un 7(b) bendi kapsamında onaylanmak üzere Belediyemize sunulmuştur.

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

1- Alanın 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

2- Bahse konu alanın meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı arazi kullanımında olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da konut dışı kentsel çalışma alanı olduğu,

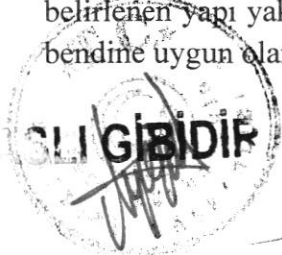
3- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı ile ilgili olarak Aydın Müze Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşünün bulunduğu,

4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

5- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

6- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda memleket koordinat sisteminde sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu,

7- Öneri plan ile arazi kullanım kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararına uygun olarak Ticaret Alanı olarak belirlendiği, yapılanma koşullarının E.0.70, Yençok:12.0m (3 kat) olarak belirlendiği, çekme mesafelerinin güney cephede 5 m doğu cephede 10 m olarak belirlendiği, toplan inşaat alanında herhangi bir artış önerilmediği ancak yapılan değişiklik ile mevcut imar planında Yençok:8.50 m iken öneri plan ile Yençok: 12.0 m (3 kat) olarak belirlendiği, Plan teklifi ile belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. Maddesinin 5(b) bendine uygun olarak düzenlendiği,



1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 17.07.2020

Karar No:124

8- 20 Şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen ek madde 8’in 1. Fıkrası olan “*Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.*” hükmü ile 2. fıkrası olan “*Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*” hükmü kapsamında işlem yapılmadığı, kat artışının söz konusu olduğu ve ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun dosyasında bulunmadığı, hususları tespit edilmiştir.Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 134 ada 4 parselde kayıtlı 4482,74 m² yüzölçümlü taşınmazın arazi kullanım kararının ticaret alanına dönüştürülmesi amaçlı UİP-2129,124 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

06.03.2020 tarih 852 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.03.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesinde, tapunun 134 ada 4 parselde kayıtlı 4482.74 m² yüzölçümlü parsel üzerinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 371 sayılı Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak belirlenen parselin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile arazi kullanım kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması amacı ile konut dışı kentsel çalışma alanından Ticaret alanına dönüştürülmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun görülerek 12.02.2020 tarih ve E.158619 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.UİP-2129,124 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca 20 Şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen ek madde 8’in 2. fıkrası olan “*Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*” hükmü kapsamında işlem yapılmadığı, kat artışının söz konusu olduğu ancak tarafımıza sunulan 07.07.2020 tarihli dilekçede söz konusu plan değişikliği teklifinin yapılanma koşullarının E:0,70, Yençok:8,50m olarak tadilen onaylanmasının talep edilmesinden dolayı teklifin talep edildiği şekliyle tadilen onaylanması oybirliği ile uygun görmüştür.

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.



2

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

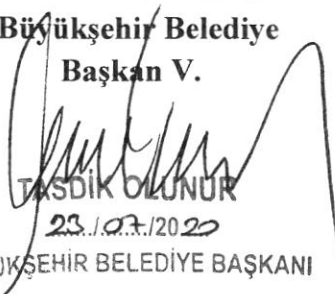
Karar Tarihi: 17.07.2020

Karar No:124

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 17.07.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 134 ada 4 parsel ile ilişkin UİP-2129,124 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.

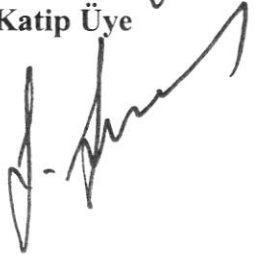
Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.


TASDİK OLUNUR
23.07.2020
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

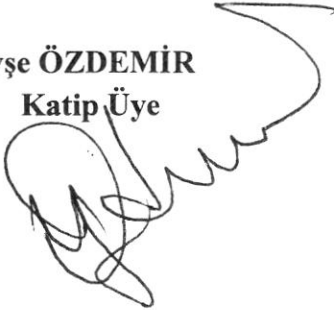
Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

