

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.08.2020

Karar No:182

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Zafer Mahallesi, 222 ada 30 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.08.2020 tarih 2393 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde yer alan ve tapuda Efeler Belediyesinin mülkiyetinde olan 222 Ada, 30 parselinde kayıtlı taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks/Kaks : 0.70/3.50 Yençok:Serbest koşullu Ticaret alanında kalmaktadır. 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesine eklenen; "İmar Planlarında Bina Yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez" hükmü doğrultusunda, Söz konusu taşınmazın yüksekliğinin Yençok:25.50(7 kat) olarak belirlenmesi amaçlı UİP-09208224 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 08.07.2020 tarih ve 174746 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

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

1- Efeler İlçesi için Belediyemizce yaptırılan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda alanın Önemli Alan 2.1 kapsamında olduğu, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

2- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, fonksiyon değişikliği ve yoğunluk artışı içeren bir tadilat yapılmadığı, sadece Yençok:Serbest plan şartının 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesine eklenen hüküm doğrultusunda Yençok:25.50(7 kat) olarak düzenlendiği,

3- Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda imar planında parselin kuzeyinde 3 kat, doğusunda 7 kat, güneyinde 8 kat yüksekliklerin belirlendiği, batısında da 4 katlı mevcut resmi kurum binasının bulunduğu,

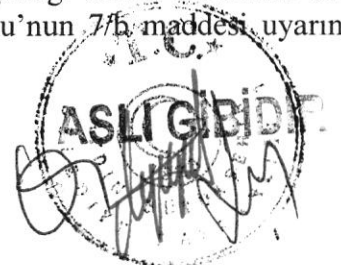
4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

5- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek 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.) hazırlandığı,

7- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşünün 2683 sayılı Kanun kapsamında görüşünün bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 90 sayılı kararı ile onaylanan Efeler İlçesi, Zafer Mahallesi, tapunun 222 ada 30 parselinde kayıtlı taşınmazda, Yençok:Serbest yapılaşma koşulunun, 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesine eklenen; "İmar Planlarında Bina Yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez" hükmü doğrultusunda, Yençok:25.50(7 kat) olarak belirlenmesi amaçlı UİP-09208224 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.08.2020

Karar No:182

karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

07.08.2020 tarih 2393 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.08.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde yer alan ve tapuda Efeler Belediyesinin mülkiyetinde olan 222 Ada, 30 parselinde kayıtlı taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks/Kaks: 0.70/3.50 Yençok:Serbest koşullu Ticaret alanında kalmaktadır. 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesine eklenen; “İmar Planlarında Bina Yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez” hükmü doğrultusunda, Söz konusu taşınmazın yüksekliğinin Yençok:25.50(7 kat) olarak belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 90 sayılı kararı ile uygun görülerek, 08.07.2020 tarih ve 174746 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09208224 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 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 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Zafer Mahallesi, 222 ada 30 parsel için UİP-09208224 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.

Evrin KARAKOZ
Meclis İ. Başkan Vekili

TASDİK OLUNUR

14 08 2020

BÜYÜKŞEHİR

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye
- 12/08/20

Semra YÜCEL
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

