

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 70577119-115.01.06-E.161307 / 202000911 - 2824 - 14816 17.09.
Konu : Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi,
6680,.....,6689 Adalar

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

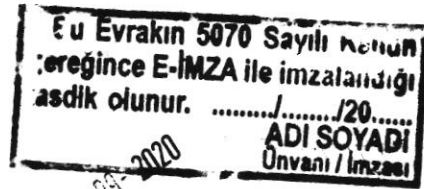
İlgi : 08.07.2020 tarihli ve 174743 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinizin 03.07.2020 tarihli ve 89 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, 6688 ada 1 parsel, 6689 ada 1 parsel, 6680 ada 1 ve 2 parsel, 6686 ada 1 ve 5 parsel, 6685 ada 1 parsel, 6684 ada 1 ve 2 parsel, 6681 ada 1, 2, 3 parsellerde UİP-09273070 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2020 tarihli ve 195 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan pafta ve açıklama raporları ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şeh. Dairesi Başkanı

- Ek:
1- Plan Açıklama Raporu (3tk.)
2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Paftası (3 tk.)
3-195 Sayılı Meclis Kararı (3 sayfa)



18-09-2020

HALİ ÖMÜRBEK
Bü. o Görevlisi



Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1600326841809#1 belge takip no ile <https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 EFELER / AYDIN
Telefon: 444 40 09/1133 Fax: 0 (256) 226 63 33
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi Çağlar DURAN Şehir Plancısı
E-mail: caglar.duran@aydin.bel.tr

INSTRUKSI
KEMENTERIAN AGAMA
REPUBLIK INDONESIA
MUSYAWARAH
KEMENTERIAN AGAMA
REPUBLIK INDONESIA

18.09.2010

18.09.2010/13588-Com
Amir al Sh. Mst

5:108A
TARIIH
No. 6030
EFELER BELEDIYESI IMAR ISLERI MUD.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.09.2020

Karar No:195

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 6680, 6681, 6684, 6685, 6686, 6688, 6689 numaralı imar adalarının muhtelif parselleri ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi

04.09.2020 tarih 2698 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan tapunun 6688 ada 1 parsel, 6689 ada 1 parsel, 6680 ada 1 ve 2 parsel, 6686 ada 1 ve 5 parsel, 6685 ada 1 parsel, 6684 ada 1 ve 2 parsel, 6681 ada 1, 2, 3 parsel nolu, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 264 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanı, park ve otopark alanı kullanımında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00m kitle nizam koşullu konut alanı, park ve taşıt yolu kullanımında yer alan taşınmazlar üzerinde, E=1.95, Yençok=24.00m (8 kat) koşullu konut alanı, otopark, park alanı ve taşıt yolları düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 89 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 174743 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

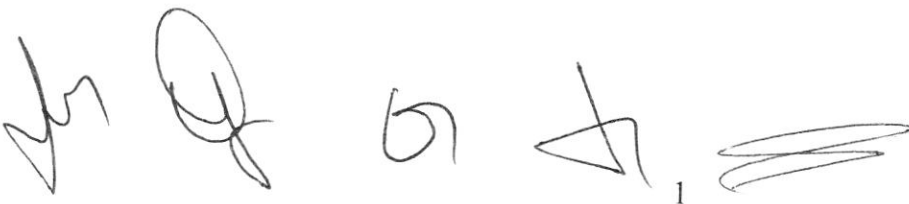
1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2020 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda" kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

2- Değişikliğe konu alanın yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00m kitle nizam koşullu konut alanı, park ve taşıt yolu kullanımında yer aldığı ve yapılan düzenleme ile alandaki 10m'lik taşıt yolunun konut alanı ve park alanına dahil edilerek, alanda yaklaşık 9196m² büyüklüğünde konut adası düzenlendiği, konut alanına E=1.95, Yençok=24.00m (8 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden 10.5m ve 21.5m, batıdan 5m, güneyden 5 ve 10.5m, doğudan 5 ve 18m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği, bahse konu alanının batısında ve güneyinde otopark alanları önerildiği, doğusunda ise yaklaşık 960 m² park, 1537m² çocuk bahçesi ve otopark alanı düzenlendiği,

3- Değişikliğe konu alanda meri imar planına göre toplam 17901 m² konut inşaat alanı bulunurken, yapılan düzenleme ile alandaki toplam konut inşaat alanının 17931 m² olduğu,

4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = \frac{(Y1+Y2)}{2} + 7m$ formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde önerilen Yençok:24.00m bina yüksekliğinin bütün cephelerde (K) değerini karşıladığı,

5- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekaletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.09.2020

Karar No:195

6- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu" nun ve iki adet gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanmış değerlendirme raporunun dosya ekinde sunulduğu,

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

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

9- Plan değişikliğine konu alanın çevresinde meri imar planında Yençok=21.00m ve Yençok=24.50m bina yüksekliğine sahip konut alanlarının bulunduğu,

10- Plan değişikliği teklifinin 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,

11- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde 6688 ada 1 parsel, 6689 ada 1 parsel, 6680 ada 1 ve 2 parsel, 6686 ada 1 ve 5 parsel, 6685 ada 1 parsel, 6684 ada 1 ve 2 parsel, 6681 ada 1, 2, 3 parsel nolu, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00m kitle nizam koşullu konut alanı, park ve taşıt yolu kullanımında yer alan taşınmazlar üzerinde, E=1.95, Yençok=24.00m (8 kat) koşullu konut alanı, otopark, park alanı ve taşıt yolları düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09273070 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 karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

04.09.2020 tarih 2698 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.09.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan tapunun 6688 ada 1 parsel, 6689 ada 1 parsel, 6680 ada 1 ve 2 parsel, 6686 ada 1 ve 5 parsel, 6685 ada 1 parsel, 6684 ada 1 ve 2 parsel, 6681 ada 1, 2, 3 parsel nolu, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00m kitle nizam koşullu konut alanı, park ve taşıt yolu kullanımında yer alan taşınmazlar üzerinde, E=1.95, Yençok=24.00m (8 kat) koşullu konut alanı, otopark, park alanı ve taşıt yolları düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 89 sayılı kararı ile uygun görülerek, 08.07.2020 tarih ve 174743 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.UİP-09273070 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde nüfus ve yapı yoğunluğunun arttırılmadığı görüldüğünden komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.09.2020

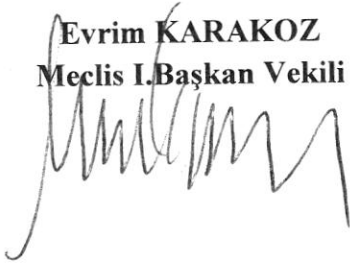
Karar No:195

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 10.09.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde 6688 ada 1 parsel, 6689 ada 1 parsel, 6680 ada 1 ve 2 parsel, 6686 ada 1 ve 5 parsel, 6685 ada 1 parsel, 6684 ada 1 ve 2 parsel, 6681 ada 1, 2, 3 parsellere ilişkin UIP-09273070 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.

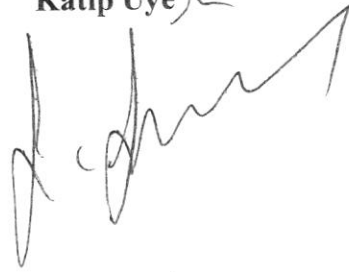
Evrin KARAKOZ
Meclis I.Başkan Vekili



Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



TASDİK OLUNUR
14.10.2020
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Barış ALTINTAŞ
Büyükşehir Belediye
Başkan Vekili

