

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

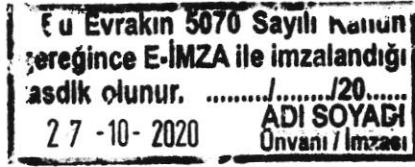
Sayı : 70577119-115.01.06-E.169608 / 202001075 - 3403-17306 26.10.2020
Konu : Efeler Güzelhisar Mah., 825 Ada,
20, 87, 88, 93, 94 Parseller, 1212 Ada
179, 202 Parseller ve Çeştepe Mah.,
1212 Ada 199 Parsel

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :10.09.2020 tarihli ve 184143 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarihli ve 122 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 ve 1212 ada 179 ve 200 parseller ile Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parsellerde UİP-09773026 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2020 tarihli ve 228 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

Halil ÖMÜRBEK
Bü. e Görevlisi



Ek:

- 1- Plan Açıklama Raporu (3 tk.)
- 2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası (3x3 tk.)
- 3-228 Sayılı Meclis Kararı (3 sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1603715476266#1 belge takip no ile <https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Handwritten text, possibly a stamp or signature, located in the middle of the page.

İBB BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜD.	
TARİH	28.10.20
No.	722

Sr: A. G. AĞLAR

15624/28.10.2020/İmar ve Şeh. UMS

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No: 228

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, tapunun 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 parseller, 1212 ada 179, 202 parseller ve Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parsel ile ilişkili alınan Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 122 sayılı kararı

12.10.2020 tarih 3239 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, tapunun 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 ve 1212 ada 179, 202 ve Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parselleri üzerinde yürürlükte bulunan UİP:2130 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $Y_{ençok}:12.00$ m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlarda TAKS:0,50, KAKS:1.95 $Y_{ençok}:25.50$ m (8 kat) koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP: 09773026 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 10.09.2020 tarih ve 184143 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 Müdürlüğü'nün 10.03.2020 tarih ve E.230104 sayılı yazısı eki olan Aydın Müze Müdürlüğü'nün 09.03.2020 tarih ve 223638 sayılı yazıda 2863 sayılı Kanun kapsamında kalmadığı yönünde görüşün bulunduğu,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.02.2020 tarih ve 6131 sayılı yazıları ile kurum görüşlerinin bulunduğu, söz konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığının ve herhangi bir tabiat varlığı içermediğinin belirtildiği,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020



Karar No: 228

- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında arazi kullanım kararının $Y_{\text{ençok}}:12.00$ m kitle nizam koşullu konut olduğu, öneri plan ile arazi kullanım kararının değiştirilmediği, yapılanma koşullarının TAKS:0,50, KAKS:1.95, $Y_{\text{ençok}}: 25.50$ m (8 kat), çekme mesafelerinin kuzey yönünden 6.5 m, batı yönünden 6,5 m, güney yönünden 5 m ve 10 m, doğu yönünden 5 m olarak belirlendiği,
- Mevcut imar planında emsal alanına esas toplam inşaat alanının $13475,76 \text{ m}^2$ olduğu, öneri plan ile emsal alanına esas toplam inşaat alanının $13464,75 \text{ m}^2$ olduğu, yoğunluk artışının söz konusu olmadığı, Plan teklifi ile belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5 (b) bendine uygun olarak düzenlendiği,
- 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 edilen Ek Madde 8’in 1. Fıkrası kapsamında plan değişikliği teklifi için ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlandığı,
- Söz konusu parsellere ilişkin 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı 2 gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporunun dosyasında bulunduğu hususları tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun bulunan UİP: 09773026 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.

12.10.2020 tarih 3239 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 13.10.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, tapunun 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 ve 1212 ada 179, 202 ve Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parselleri üzerinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $Y_{\text{ençok}}:12.00$ m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlarda TAKS:0,50, KAKS:1.95 $Y_{\text{ençok}}:25.50$ m (8 kat) koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP: 09773026 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere



ASLI GİBİDİR




T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No: 228

Karar Tarihi: 15.10.2020

10.09.2020 tarih ve 184143 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UIP-09773026 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 15.10.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, tapunun 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 parseller, 1212 ada 179, 202 parseller ve Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parseline ilişkin UIP-09773026 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait alınan Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 122 sayılı kararı 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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN

Katip Üye

-İzinli-

Yasemin GÜRİSOY

Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR

Katip Üye

Semra YÜCEL

Katip Üye

Fatma TABAK

Katip Üye

