

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

Sayı : 70577119-115.01.06-E.169570 / 202001068 -3605 17309
Konu : Efeler İlçesi Güzelhisar (A.Menderes)
Mahallesi, 2106 Ada 20 Parsel

26.10.2020

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.09.2020 tarihli 184142 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinizin 03.09.2020 tarihli ve 124 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi önerge ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, 2106 ada 20 parselde UİP-09909208 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2020 tarihli ve 224 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan pafta ve açıklama raporları ile cd. ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planını 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.

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
Tasdik olunur. / / 20.....
27 - 10 - 2020 ADI SOYADI
Önvanı / İmzası

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

Hali ÖMÜRBEK
Bü.ö Görevlisi



- Ek:
1- Plan Açıklama Raporu (3 tk.)
2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Paftası (4x3 tk.)
3- 224 Sayılı Meclis Kararı (3 sayfa)
4- Cd. (1 ad.)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1603692832667#1 belge takip no ile <https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Handwritten text, possibly a stamp or official note, located in the center of the page. The text is mostly illegible due to fading and low contrast.

S n: 1103A

15626/28.10.2020/romar
Inor re Set
WA

28.10.20	RIH
No.	
LEAH BELDIAT SI MAAR ISLERI MUD.	

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No:224

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2106 ada 20 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.10.2020 tarih 3196 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesinde yer alan ve tapuda Aydın Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan 2106 ada 20 parselde kayıtlı taşınmaz, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ile Sosyal ve Kültürel Tesis alanında kalmakta iken vatandaşlara hizmet yönünde mahallenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, Büyükşehir Belediyesinin 10.10.2019 tarih, 330 sayılı kararı ile, BHA (Pazar Yeri, Kültürel ve Sosyal Tesis Alanı) olarak düzenlenmesi, ihtiyaç halinde otopark düzenlemesine gidilebilmesi için plan notu belirlenmesi ve 20 parselin güneyinde, 21 ve 22 parsellerin kuzeyinde de 3m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

Bu parselde yapılacak olan pazar alanının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla plan notları ve yapı yüksekliğinin düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.09.2020 tarih ve 184142 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

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

- 1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda alanın Önlemleri Alan 5.1 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, Yençok:12.50 plan şartı verildiği ve "Pazar Alanı Dahilinde Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uymak Kaydıyla Taban Alanının Tamamında Yapılaşma Gerçekleşebilir." Plan hükmünün eklendiği,
- 3- Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda imar planında parselin çevresinde öngörülen yapı yüksekliklerinin h=12 olduğu,
- 4- Hazırlanan plan değişikliğinde söz konusu 20 numaralı parsel ile güneyindeki 21 ve 22 numaralı parseller arasındaki üçer metrelik yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırıldığı,

ASLI GIBİDİR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No:224

- 5- Plan notlarından, "Belediye Hizmet Alanında Zemin Altı Otopark Alanı Olarak Kullanılabilir." Hükümünün çıkarıldığı,
- 6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
- 7- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 8- 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,
- 9- 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.

Bu kapsamda; Efeler İlçesi Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesi 2106 ada 20 numaralı parsel ile ilişkili hazırlanan UİP-09909208 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

08.10.2020 tarih 3196 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, Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesinde yer alan ve tapuda Aydın Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan 2106 ada 20 parselde kayıtlı, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ile Sosyal ve Kültürel Tesis alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise BHA (Pazar Yeri, Kültürel ve Sosyal Tesis Alanı) kullanımında yer alan taşınmaz üzerinde, pazar alanının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla plan notlarında düzenleme yapılması ve belediye hizmet alanında Yençok = 12.50m bina yüksekliği belirlenmesi amacıyla



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No:224

hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun görülerek, 07.09.2020 tarih ve 184142 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale edilerek incelenmiştir. UIP-09909208 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, parselin güneyinde kullanımlar arasında 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi konulması ve plan notlarına "Belediye Hizmet Alanında Zemin Altı Otopark Alanı Olarak Kullanılabilir." Hükmünün eklenmesi koşuluyla tadilen onayı 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 Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesi 2106 ada 20 numaralı parsel ile ilişkin UIP-09909208 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.

Eyrim KARAKOZ

Büyükşehir Belediye

Başkan
TASDİK OLUNUR
15.10.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN

Katip Üye

-İzinli-

Yasemin GÜRSOY

Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR

Katip Üye

Semra YÜCEL

Katip Üye

Fatma TABAK

Katip Üye

