

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No:226

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta (Ata) Mahalle 6588 ada 4, 5, 6 parseller ve Tepecik Mahallesi 241 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.10.2020 tarih 3194 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede yer alan tapunun 6588 ada 4,5,6 parsel ile Tepecik Mahallesi 241 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlar yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; Efeler imar planının yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9m ve Yençok=12m kitle nizam konut alanında, Tepecik imar planında bulunan kısım Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe 5 m, yan bahçe 3 m. koşullu konut alanında kalan taşınmazlar birlikte değerlendirilerek TAKS/KAKS=0,40/1,49 Yençok=21.00 m koşullu konut alanı ve otopark alanı olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 14.08.2020 tarih ve 180406 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

- 1- İki ayrı imar planında ortak sınırı bulunan tek yapı adasından oluşan alanda kitle ve ayrık nizam koşulların kaldırılarak TAKS/KAKS=0,40/1,49 Yençok=21 olarak yapılanma şartı belirlenmesi, adanın güney doğusunda yaklaşık 250m² otopark alanı belirlenmesi amacıyla hazırlandığı, değişen planda katlarla beraber toplam inşaat alanının mevcut plan şartı ile oluşan miktar ile aynı olduğu (yaklaşık 8205 m2) yani yoğunluk artışı olmadığı
- 2- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2020 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda" kaldırıldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,
- 3- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1+Y2)/2]+7m$ 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:21.00m bina yüksekliğinin bütün cephelerde (K) değerini karşıladığı,
- 4- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekâletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,
- 5- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" ve iki adet gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanmış değerlendirme raporunun dosya ekinde sunulduğu,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

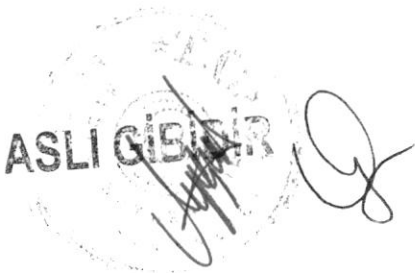
Karar No:226

- 6- 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,
- 7- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 8- Plan değişikliğine konu alanın çevresinde meri imar planında Yençok=21.00m ve Yençok=18.50 bina yüksekliğine sahip konut alanlarının bulunduğu,
- 9- 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,
- 10- 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, Orta Mahallede yer alan tapunun 6588 ada 4,5,6 parsel ile Tepecik Mahallesinde 241 ada 1 parselde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9m ve Yençok=12m kitle nizam konut alanında ve Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe 5 m, yan bahçe 3 m. koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar üzerinde, TAKS/KAKS=0,40/1,49 Yençok=21.00 m koşullu konut alanı ve otopark alanı düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09452088 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.

08.10.2020 tarih 3194 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, Orta Mahallede yer alan tapunun 6588 ada 4,5,6 parsel ile Tepecik Mahallesinde 241 ada 1 parselde kayıtlı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; Efeler imar planının yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9m ve Yençok=12m kitle nizam koşullu konut alanında, Tepecik imar planında bulunan kısım Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe 5 m, yan bahçe 3 m. koşullu konut alanında kalan taşınmazlar üzerinde, taşınmazların birlikte değerlendirilerek TAKS/KAKS=0,40/1,49 Yençok=21.00 m koşullu konut alanı ve otopark alanı olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisininin 06.08.2020 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun görülerek, 14.08.2020 tarih ve 180406 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.UİP-09452088 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yoğunluk artışı getirmediğinden

ASLI GİBİ




T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.10.2020

Karar No:226

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, Orta (Ata) Mahalle 6588 ada 4, 5, 6 parseller ve Tepecik Mahallesi 241 ada 1 parsel ile ilişkin UİP-09452088 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
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDIK OLUNUR
22.10.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye
-İzinli-

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

ASLI GİBİDİR