

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2020**

**Karar No:316**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Kemer Mahallesi, 1923 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.12.2020 tarih 3880 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Kemer Mahallesinde yer alan tapunun 1923 ada 1 nolu parselde kayıtlı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu meskun konut alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz üzerinde, , TAKS/KAKS 0.40/1.25 Yençok=21.00 m kat koşulu olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 09.10.2020 tarih ve 146 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 20.10.2020 tarih ve 188850 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1-Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda" kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

2-Alana ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında alınmış bir karara konu olmadığı ile ilgili Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yazılarının bulunduğu,

3-Değişikliğe konu 4419.13 m2 yüzölçümlü taşınmazın mevcut uygulama imar planında dört yönden yola cepheli konut yapı adası olduğu, yapılanma şartının toplam 1847 m2 büyüklükteki 8 ayrı kitleden oluştuğu, buna göre yapı adasının 3 kat üzerinden 5541 m2 yapı inşaat alanı bulunduğu; hazırlanan imar planı değişikliğinde, KAKS koşuluna göre 7 kat üzerinden 5523 m2 inşaat alanı oluşturulmuş olduğu

4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 \_5(b) maddesine göre karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafenin diğer yapı adalarının mevcut plan koşullarına göre uygun şekilde düzenlendiği,

5-Parselin kuzey doğusunda 18.50 m yükseklik koşuluna göre yapılaşma bulunduğu ancak parselin çevresinde başkaca yüksek kat yapılaşma koşulu bulunmadığı,

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 Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

8- 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 raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

Efeler İlçesi, Kemer Mahallesinde 1923 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS 0.40/1.25, Yençok=21.00 m koşulu olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan UİP-09377379 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir/Belediyesi



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2020**

**Karar No:316**

Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim. " denilmektedir.

03.12.2020 tarih 3880 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.12.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Kemer Mahallesi'nde yer alan tapunun 1923 ada 1 nolu parselde kayıtlı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu meskun konut alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz üzerinde, TAKS/KAKS 0.40/1.25 Yençok=21.00 m kat koşulu olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 09.10.2020 tarih ve 146 sayılı kararı ile uygun görülerek, 06.11.2020 tarih ve 191185 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. Talep konusu alanın çevresindeki kat adeti ile ilgili en yüksek plan şartının altı kat olduğu dikkate alınarak UİP-09377379 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Yençok=18.50 olacak şekilde 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 10.12.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Kemer Mahallesi, 1923 ada 1 parseline ilişkin UİP-09377379 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.

**Barış ALTINTAŞ**  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.

TASDİK OLUNUR

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

**Hatice KURBAN**  
Katip Üye

**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye

**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye

**Semra YÜCEL**  
Katip Üye

**Fatma TABAK**  
Katip Üye



Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

Handwritten marks or scribbles in the top center.

