

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.12.2020

Karar No:318

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Mimar Sinan Mahallesinde 668 ada 5 parsel ve 1572 ada 4, 6 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.12.2020 tarih 3883 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Mimar Sinan (tapuda Meşrutiyet) Mahallesinde yer alan tapunun 668 ada 5 parsel, 1572 ada 4 ve 6 parseller yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=serbest TAKS/KAKS 0.40/2.00 yapılanma koşullu konut alanında yer alan taşınmazların Yençok=31.00 (10 kat) koşulu olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 175 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 06.11.2020 tarih ve 191185 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,

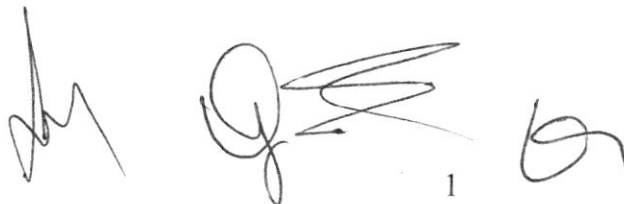
2-Alana ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında alınmış bir karara konu olmadığı ile ilgili Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yazılarının bulunmadığı,

3- Hazırlanan değişiklikte yapılanma şartının TAKS/KAKS 0.40/2.00 Yençok=31.00 m. (10 kat) olarak belirtildiği,

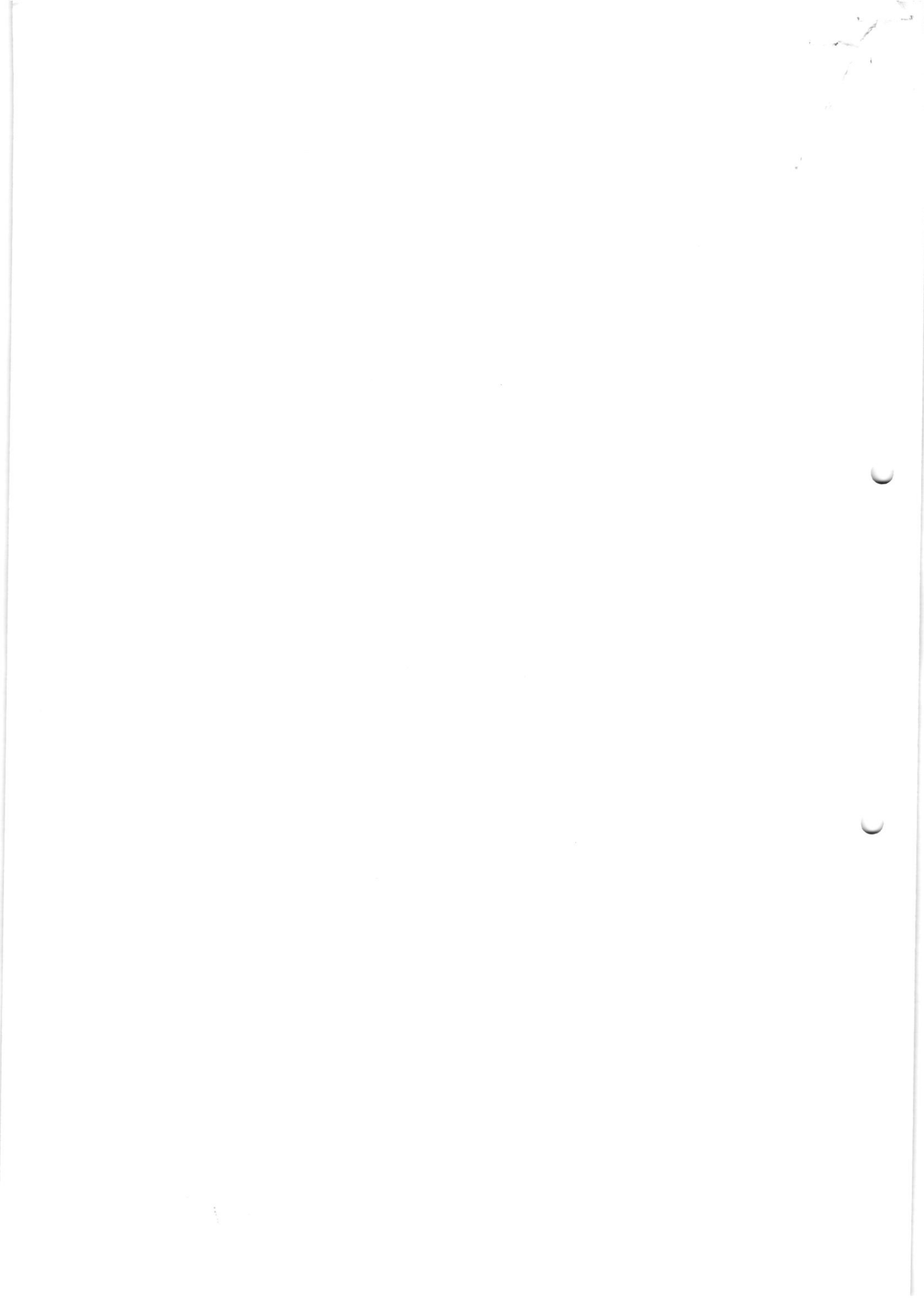
4- 668 ada 5 parselde 6, 1572 ada 4 parselde 8, 1572 ada 6 parselde 10 katlı yapı mevcut olduğu,

5-20.02.2020 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı Kanunu'nun 8 maddesinin (b) bendine getirilen ilave hükümlerde, imar planlarında bina yüksekliklerinin Yençok: Serbest olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında Yençok: Serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirleneceği hüküm altına alındığı buna bağlı olarak Efeler Belediyesince söz konusu imar planı değişiklik teklifinin hazırlanmış olduğu,

Konuya ilişkin olarak ayrıca Geçici Madde 20 de "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan







T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.12.2020

Karar No:318

değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” Dendiği ve bu amaçla yapılan imar planı değişikliklerinde Ek Madde 8 hükümlerindeki koşullarda muaf olunduğu

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 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 tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Mimar Sinan (Meşrutiyet) Mahallesinde 668 ada 5 parsel, 1572 ada 4 ve 6 parseller, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=serbest nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazların yükseklik şartının Yençok=31.00 m (10 kat) olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan UİP-09924552 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.

03.12.2020 tarih 3883 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, Mimar Sinan (tapuda Meşrutiyet) Mahallesinde yer alan tapunun 668 ada 5 parsel, 1572 ada 4 ve 6 parseller yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu meskun konut alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=serbest TAKS/KAKS 0.40/2.00 yapılanma koşullu konut alanında yer alan taşınmazların Yençok=31.00 (10 kat) koşulu olacak şekilde düzenleme yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisininin 04.11.2020 tarih ve 175 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.3194 Sayılı İmar Kanununda yapılan düzenleme ile h=serbest koşulu bulunan yapı adalarında plan değişikliği yapılmasını zorunlu kılan hükümler ve ada içindeki mevcut yapı kat adetleri dikkate alınarak UİP-09924552 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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.







T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.12.2020

Karar No:318

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 10.12.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Mimar Sinan Mahallesinde 668 ada 5 parsel ve 1572 ada 4, 6 parsellere ilişkin UIP-09924552 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

11.12.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

