

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.01.2021

Karar No:15

Konunun Özü: Efeler ilçesi Kemer Mahallesi 6623 ada 1 parsel ve 2632 ada 2 parselin doğu kısmındaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

11.01.2021 tarih 85 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Kemer Mahallesinde tapunun 20J-IV paftada, mülkiyeti Efeler Belediyesi'ne ait 1376,93 m² yüzölçümlü 6623 ada, 1 numaralı parsel meri imar planında konut alanında kalmakta olup, kitle nizam, h=9 plan şartı öngörülmüştür. 2632 ada, 2 parselin doğusu ise meri imar planında park alanı olarak belirlenmiştir. 6623 ada 1 parselin doğu kısmının ticaret alanı olarak düzenlenmesi, batı kısmının kuzeyindeki park alanına dahil edilmesi, 2632 ada, 2 parselin doğusundaki park alanının güneyinde konut alanı belirlenmesi hususunda talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince 12.11.2020 tarih ve 276 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olup, bu kapsamda hazırlanan UİP-09578216 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun görülerek, onaylanmak üzere 10.12.2020 tarih, 195307 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftalarına ve plan hükümlerine 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 uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
- Plan değişikliği yapılan alanda veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklar veya sit alanı olmadığı ile ilgili Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşünün ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 2863 sayılı Kanun kapsamında kurum görüşünün bulunduğu,
- Mevcut uygulama imar planında yaklaşık olarak konut alanının 1376 m², park alanının 4398 m² olduğu, hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde ise park alanı büyüklüğü aynı kalmak üzere, konut alanının 737,20 m² olduğu ve kitle nizam, Yençok=18.00m(6 kat) plan koşulu verildiği, ticaret alanının ise 638 m² olarak E:0.50 Yençok=6.50m ve 1 kat olarak belirlenmiş olduğu, konut alanında yoğunluk artışı yapılmadığı hususları tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Kemer Mahallesinde, 6623 ada 1 parselin doğu kısmının ticaret alanı olarak düzenlenmesi ve E:0.50, Yençok=6.50m (1 kat) plan şartı verilmesi, batı kısmının ise kuzeyindeki park alanına dahil edilmesi, 2632 ada, 2 parselin doğusundaki park alanının güneyinde konut alanı belirlenerek kitle nizam, Yençok=18.00m(6 kat) plan şartı getirilmesi amaçlı UİP-09578216 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.



1

[Handwritten signatures]

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.01.2021

Karar No:15

11.01.2021 tarih 85 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.01.2021 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 tapunun 6623 ada 1 numaralı parselinde kayıtlı, Efeler Belediyesi mülkiyetinde bulunan meri imar planında kitle nizam, h=9.00 m koşullu konut alanında yer alan taşınmaz ile meri imar planında 2632 ada 2 parselin doğusunda park alanı kullanımında kalan alanda yapılan düzenleme ile 6623 ada 1 parselin doğu kısmının ticaret alanı olarak düzenlenmesi ve ticaret alanına E:0.50, Yençok=6.50m (1 kat) plan şartı verilmesi, batı kısmının ise kuzeyindeki park alanına dahil edilmesi, 2632 ada, 2 parselin doğusundaki park alanının güneyinde konut alanı belirlenerek kitle nizam, Yençok=18.00m(6 kat) plan şartı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.12.2020 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun görülerek, 10.12.2020 tarih ve 195307 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09578216 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olduğundan komisyonumuzca oy birliği 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 14.01.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler ilçesi Kemer Mahallesi 6623 ada 1 parsel ve 2632 ada 2 parselin doğu kısmındaki alana ilişkin hazırlanan UİP-09578216 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.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

17 OCAK 2021

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye