

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

Sayı : 70577119-622.03-E.204861 / 202100387 - 917 - 4986
Konu : Efeler İlçesi, Çeştepe Mah. 825 Ada 17 Parsel,
1212 Ada 200 Parsel, Güzelhisar Mah. 1212 Ada 203 Parsel

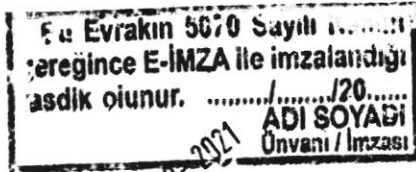
18.03.2021

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :21.01.2021 tarihli ve 200138 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinizin 06.01.2021 tarihli ve 22 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 Parsel, 1212 ada 200 parsel, Güzelhisar Mahallesi, 1212 ada 203 parsellerde UIP-09597306 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2021 tarihli ve 81 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan pafta ve açıklama raporları ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliğinin; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 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.



18-03-2021
Halil ÖMÜRBEK
Evl. o Görevlisi



E-İmza

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

- Ek:1- Plan Açıklama Raporu (3 tk.)
2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Paftası (3 tk.)
3- 81 Sayılı Meclis Kararı (3 sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1616047070914#1 belge takip no ile <https://aydin.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

ELEKTRİK İŞLERİ MÜD.	
No.	
19.3.21	2268

4325-18.03.2021
imer-veçh md. / tamser

Sr: A. ÇAĞLAR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:81

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 parsel, 1212 ada 200 parsel ve Güzelhisar Mahallesi 1212 ada 203 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

04.03.2021 tarih 741 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 parsel, 1212 ada 200 parsel ve Güzelhisar Mahallesi 1212 ada 203 parselde kayıtlı, yaklaşık 15.177 m² yüzölçümlü, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut, yol ve park alanı kullanımında yer alan taşınmazlar üzerinde gelişme konut alanı, otopark, yol ve park alanı düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2020 tarih ve 227 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süresi içerisinde yapılan itiraz da Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2020 tarih, 314 sayılı kararı ile reddedilerek nazım imar planı değişikliği kesinleşmiştir.

Söz konusu alanda kesinleşerek yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, gelişme konut alanı, park, otopark ve trafo alanı önerildiği ve konut alanının batısında 10m, doğusunda 5m'lik yaya yolu düzenlendiği, konut alanına kuzey, güney ve doğudan 5m, batıdan ise 19.50m yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.65 ve Yençok=24.50m(8 kat) yapılaşma koşulu düzenlenmesi amaçlı UİP-09597306 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 21.01.2021 tarih ve 200138 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur.

Tarafımızca yapılan incelemede;

- 1- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile, gelişme konut alanı, park, otopark ve trafo alanı önerildiği ve konut alanının batısında 10m, doğusunda 5m'lik yaya yolu düzenlendiği, konut alanına kuzey, güney ve doğudan 5m, batıdan ise 19.50m yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.65 ve Yençok=24.50m(8 kat) yapılaşma koşulu öngörüldüğü,
- 2- Bahse konu alanın 05.03.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,
- 3- Yapılan plan değişikliği ile alandaki yapı yoğunluğunun arttırılmadığı, park alanının ise alan büyüklüğü olarak korunduğu,
- 4- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekaletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,
- 5- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" dosya ekinde sunulduğu,
- 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- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi

(Handwritten signatures)



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:81

referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu,

10- Plan değişikliği kapsamında; Efeler Belediyesi mülkiyetinde bulunan Çeştepe Mahallesi, 1212 ada, 200 numaralı parselde kayıtlı taşınmazla ilişkin olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair İlçe Belediyesinin kurum görüşünün olduğu,

11- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı e-plan otomasyon sistemine girişinin yapıldığı,

12- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığına ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 parsel, 1212 ada 200 parsel ve Güzelhisar Mahallesi 1212 ada 203 parselde kayıtlı taşınmazlarda, gelişme konut alanı, park, otopark ve trafo alanı önerilmesi ve konut alanının batısında 10m, doğusunda 5m'lik yaya yolu düzenlendiği, konut alanına kuzey, güney ve doğudan 5m, batıdan ise 19.50m yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.65 ve Yençok=24.50m(8 kat) yapılaşma koşulu düzenlenmesi amaçlı UİP-09597306 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

04.03.2021 tarih 741 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.03.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 parsel, 1212 ada 200 parsel ve Güzelhisar Mahallesi 1212 ada 203 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı, yol ve park alanında kalan taşınmazlar üzerinde gelişme konut alanı, park, otopark ve trafo alanı önerilmesi ve konut alanının batısında 10m, doğusunda 5m'lik yaya yolu düzenlenmesi, konut alanına kuzey, güney ve doğudan 5m, batıdan ise 19.50m yapı yaklaşma mesafesi ile E=1.65 ve Yençok=24.50m(8 kat) yapılaşma koşulu önerilmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi, Efeler Belediye Meclisi'nin 06.01.2021 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görülerek, 21.01.2021 tarih ve 200138 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09597306 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, nazım imar planına uygun olması ve yoğunluk artışı içermemesi sebebiyle 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.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:81

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 11.03.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 825 ada 17 parsel, 1212 ada 200 parsel ve Güzelhisar Mahallesi 1212 ada 203 parsel ile ilişkin 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

Hatice KURBAN
Katip Üye
-İzinli-

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

16 MART 2021

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

ASLI GİBİDİR