

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:85

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta (Ata) Mahallesi, 6676 ada 4, 5 parseller, 820 ada 43 parsel ile Tepecik Mahallesi, 241 ada 2 parsel, 242 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

04.03.2021 tarih 743 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta (Ata) Mahallede 6676 ada 4,5 parseller, 820 ada 43 parsel, Tepecik Mahallesi 241 ada 2 parsel, 242 ada 1 parselin bulunduğu alanlar mülga Aydın Belediyesi tarafından onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile mülga Tepecik Belediyesi tarafından onaylanmış 1/1000 ölçekli imar planı sınırında kalmakta olup her iki imar planında konut alanında kalmaktadır. Ancak farklı belediyeler tarafından onaylanmış bu planlar arasında konut yapı adası sınırları ile yapılanma şartları arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Söz konusu uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla hazırlanan UİP-09433006 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarihli ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 21.01.2021 tarihli ve 200153 sayılı başvuru ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda Önlemler Alan 5.1 kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

2- Aydın Belediyesi'nde onaylanan imar planında konut adalarına ayırık nizam kitle 3 kat, Tepecik Belediye'nde onaylanan imar planında aynı konut adalarına ayırık nizam 3 kat 5 m. ön bahçe, 3 m. yan bahçe, TAKS/KAKS: 0.40/1.20 öngörüldüğü, öneri imar planında Ayırık Nizam 3 kat, 5 m. ön bahçe 3 m. yan bahçe, TAKS/KAKS: 0.40/1.20 olarak belirlendiği ve Köşk Caddesinin sınırlarının Tepecik İmar Planındaki sınırlarına uygun hale getirildiği

3- 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,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:85

4- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

5- 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.

6- 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 olarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu,

Efeler İlçesi, Orta (Ata) Mahallede 6676 ada ada 4,5 parseller, 820 ada 43 parsel, Tepecik Mahallesi 241 ada 2 parsel, 242 ada 1 parselin bulunduğu alandaki farklı belediyeler tarafından onaylanmış planlar arasında kalan konut yapı adası sınırları ile yapılanma şartları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla hazırlanan UİP-09433006 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.

04.03.2021 tarih 743 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, Orta (Ata) Mahallede 6676 ada 4,5 parseller, 820 ada 43 parsel, Tepecik Mahallesi 241 ada 2 parsel, 242 ada 1 parselin bulunduğu alanlar mülga Aydın Belediyesi ile mülga Tepecik Belediyesi tarafından yürürlüğe koyulan imar planlarının birleşim alanında kalmakta olup her iki imar planındaki bu parsellere isabet eden uyumsuzlukların giderilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisininin 06.01.2021 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesininin 21.01.2021 tarihli ve 200153 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza

2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

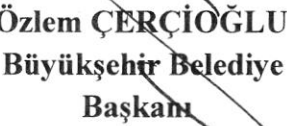
Karar Tarihi: 11.03.2021

Karar No:85

havale olunarak incelenmiştir. Konut yapı adalarına bölgede geçerli yapılaşma şartlarına uygun şekilde A-3 (5-3) 0.40/1.20 TAKS/KAKS belirlenerek, kitlede düzenleme yapılması ve yol düzenlemesi yapılarak hazırlanmış olan UİP-09433006 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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 11.03.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Orta (Ata) Mahalle, 6676 ada 4, 5 parseller, 820 ada 43 parsel ile Tepecik Mahallesi, 241 ada 2 parsel, 242 ada 1 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.

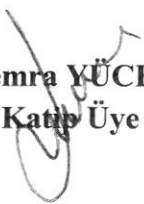

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

Hatice KURBAN
Katip Üye
-İzinli-

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

16 MART 2021


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Semra YÜCEL
Katip Üye


Fatma TABAK
Katip Üye

