

Sayı : 70577119-115.01.06-E.214768 / 202100619 -1341-7419

28.04.2021

Konu : Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mah.
2356 Ada 1 Parsel

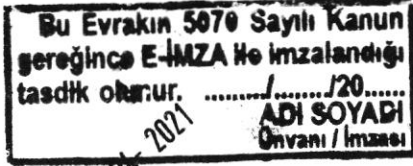
EFELER BELEDİYE BAŒKANLIđINA

İlgi : 21.01.2021 tarihli 200146 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinizin 06.01.2021 tarihli ve 24 sayılı kararı ile uygun gör¼lerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2356 ada 1 parsel ile iliŒkin hazırlanan UİP-09376470 plan iŒlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı deđiŒikliđi; Aydın BkbykŒehir Belediye Meclisinin 15.04.2021 tarihli ve 120 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup plan paftaları, plan açıklama raporu ve meclis kararı ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planı deđiŒikliđinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliđinin 33/1 maddesi kapsamında 1 ay (30 gün) süreyle ilan edilerek, askıya çıkartılması ve askı süresi sonunda, askı iniŒ-çıkıŒ tutanaklarının tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

Bilgilerinize rica ederim.



HALİL ÖMÜRBEK
Bİro Görevlisi

E-İmzalıdır

Serap ŒİMŒEK
Belediye BaŒkanı a.
İmar ve Œehircilik Dairesi BaŒkanı

Ek:

- 1- Plan Açıklama Raporu (3 Takım)
- 2- Plan Paftası (3 Takım)
- 3- BkbykŒehir Belediye Meclis Kararı (3 Sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrol¼ 1619606231254#1 belge takip no ile <https://aydin.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sađlanabilir.

ELEDIYESİ İMAR İŞLERİ MÜD.

30.4.21 349

6681 - 29.04.2021

İmar ve Ş. Md.

Sr. A. G. AĞLAR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:120

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2356 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

09.04.2021 tarih 1156 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesi'nde yer alan tapuda Cumhuriyet (Zeybek) Mahallesi, 2356 ada 1 parselde kayıtlı, yaklaşık 2966m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00 m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.46, Yençok:27.50m (9 kat) yapılaşma koşulu ve kuzeyden 12.5m, doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 24 sayılı kararı ile E=1.45 olacak şekilde tadilen uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 26.10.2020 tarihli 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 Önemli Alan 5.1 kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Değişikliğe konu alanın yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E=1.45, Yençok:27.50m (9 kat) yapılaşma koşulu ile alanın kuzeyinden 12.5m, doğusundan 10m, diğer cephelerden ise 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın çevresinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m ve h=15.00m bina yüksekliklerinin bulunduğu,
- 3- Meri imar planına göre konut adasının toplam inşaat alanının 4320 m² olduğu, yapılan düzenleme sonrasında toplam inşaat alanının 4300 m² olarak düzenlendiği,
- 4- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekaletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,
- 5- 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,
- 6- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 7- 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,
- 8- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı e-plan otomasyon sistemine girilmesini sağlandığı,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:120

9- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1+Y2)/2]+7m$ formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde önerilen Yençok:27.50m (9 kat) bina yüksekliğinin bütün cephelerde (K) değerini karşıladığı,

10- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" ve iki adet gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanmış değerlendirme raporunun dosya ekinde sunulduğu,

11- Plan değişikliğine ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Enerya ve ADM 'nin kurum görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

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, Cumhuriyet (Zeybek) Mahallesi, 2356 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $h=9.00$ m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için $E=1.45$, Yençok:27.50m (9 kat) yapılaşma koşulu ve kuzeyden 12.5m, doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UIP-09376470 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.

09.04.2021 tarih 1156 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 13.04.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesinde yer alan tapuda Cumhuriyet (Zeybek) Mahallesi, 2356 ada 1 parselde kayıtlı, yaklaşık 2966m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında $h=9.00$ m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için $E=1.46$, Yençok:27.50m (9 kat) yapılaşma koşulu ve kuzeyden 12.5m, doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 24 sayılı kararı ile $E=1.45$ olacak şekilde tadilen uygun görülerek, 26.10.2020 tarihli yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-09376470 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, bina yüksekliğinin Yençok=21.50 (7 kat) olarak düzenlenmesi koşuluyla tadilen onayı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

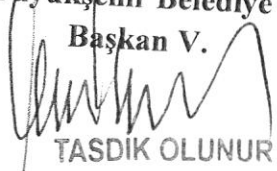
Karar No:120

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

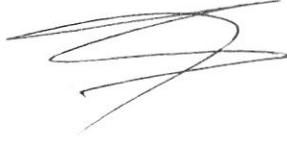
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2356 ada 1 parseline 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.


Evrin KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.


TASDİK OLUNUR
22.04.2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



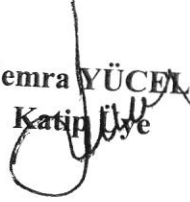
Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



