

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

Sayı : 70577119-115.01.06-E.214745 / 202100617 - 1340-7421
Konu : Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mah.
6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parseller

28.04.2021

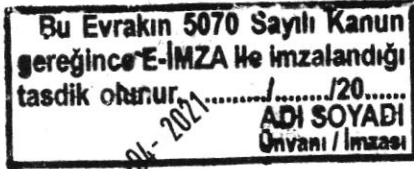
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 04.02.2021 tarihli 202403 sayılı yazınız.

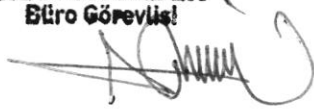
Belediye Meclisinizin 03.02.2021 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesi 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellere ilişkin hazırlanan UİP-09896888 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2021 tarihli ve 123 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup plan paftaları, plan açıklama raporu ve meclis kararı ekte gönderilmiştir.

Onaylanan ve yazımız ekinde sunulan imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.

Bilgilerinize rica ederim.



HALİL ÖMÜRBEK
Büro Görevlisi



E-İmzalıdır

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- Plan Açıklama Raporu (4 tk)
- 2- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (4 tk)
- 3- Büyükşehir Belediye Meclis Kararı (3 sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1619604421418#1 belge takip no ile <https://aydin.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

KİLEBİYESİ İMAR İŞLERİ MÜD.	
№	№.
30.4.21	3451

6682-29.04.2021

imareth eld.

S. A. GAELAR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:123

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesi 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.03.2021 tarih 786 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesinde yer alan, tapuda 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 Yençok: Serbest ve "Ö" yapılaşma koşullu, kuzeyden 10m, diğer cephelerden 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan taşınmaz üzerinde yapılaşma koşulunun TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yençok: 30.50m olarak önerilmesi ve "Ö" plan şartının kaldırılması amacıyla hazırlanan UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 04.02.2021 tarihli ve 202403 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- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bahse konu taşınmazların TAKS/KAKS: 0.40/2.00 Yençok: Serbest ve "Ö" yapılaşma koşullu, kuzeyden 10m, diğer cephelerden 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile yapılaşma koşulunun TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yençok: 30.50m olarak önerildiği ve "Ö" plan şartının kaldırıldığı, yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı,

3- Meri imar planı plan notlarında "Ö" plan şartının; "Özel yapılaşma koşullu alanlarda (Ö) planda belirtilen TAKS ve KAKS emsallerine uygun ada ölçeğinde kitle arazi düzenlemesi ve iç dolaşım projeleri yapılıp parselasyon işlemleri tamamlanmadıkça inşaat yapılamaz. (Ö) koşuluna uygun olarak yapılaşan parseller tekrar ifraz edilemez." olarak belirtildiği,

4- 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 Kanun'un 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,

5- 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 01/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina



1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:123

yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılıncaya 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 değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” dendiği ve bu amaçla yapılan imar planı değişikliklerinde Ek Madde 8 hükümlerindeki koşullarda muaf olduğunun belirtildiği,

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.

9- 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 6291 ada 3 parselin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu, diğer parsellere ilişkin kurum görüşlerinin dosya ekinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesinde yer alan, tapuda 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 Yenecek: Serbest ve “Ö” yapılaşma koşullu, kuzeyden 10m, diğer cephelerden 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan taşınmaz üzerinde yapılaşma koşulunun TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yenecek: 30.50m olarak önerilmesi ve “Ö” plan şartının kaldırılması amacıyla hazırlanan UİP-2129 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.

08.03.2021 tarih 786 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, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesinde yer alan, tapuda 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 Yenecek: Serbest ve “Ö” yapılaşma koşullu, kuzeyden 10m, diğer cephelerden 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan taşınmaz üzerinde yapılaşma koşulunun TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yenecek: 30.50m olarak önerilmesi ve “Ö” plan şartının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarihli ve 50 sayılı kararı ile uygun görülerek, 04.02.2021 tarihli ve 202403 sayılı yazı ile



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:123

Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09896888 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, bina yüksekliğinin Yencok=27.50m olarak değiştirilmesi koşuluyla tadilen onayı 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 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet (Mimar Sinan) Mahallesi 6291 ada 2, 3, 4 ve 5 parsellere 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.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR

22.04/2021

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

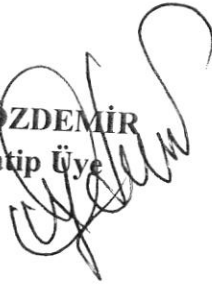
Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRŞOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

