

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

Sayı : 70577119-622.03-E.224536 / 202100847 - 1753 - 9601

22.06.2021

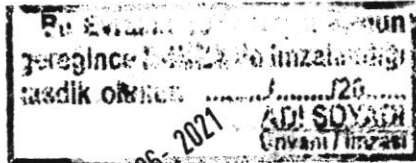
Konu : Efeler İlçesi, Ata Mah.
2063 Ada, 2066 Ada, 2067 Ada

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.04.2021 tarihli ve 211700 sayılı yazınız.

Belediye Meclisininin 05.04.2021 tarihli ve 88 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 2063 ada 17, 18, 19, 20 parsel, 2066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel, 2067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsellerde UİP-09665979 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2021 tarihli ve 197 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.



23-06-2021

H. Ö. Ç. ÜRBEBEK
Büro Görevlisi

E-imzalıdır

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkan a.
İmar ve Şeh. Daire Başk.

- Ek:1- Plan Açıklama Raporu (3 tk.)
2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Paftası (3 tk.)
3- 197 Sayılı Meclis Kararı (2 sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.

Bu belgenin kontrolü 1624358533053#1 belge takip no ile <https://aydin.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

3

Handwritten text, possibly a stamp or signature, located in the middle of the page.

Small handwritten text or mark below the middle stamp.

24.06.2021/8945-Tomer
Imar ve Sehir Mad.

S: 103 A

REEDIAESI IMAR ISLEBI MAD.
No. 21/4604
24.6.21

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2021

Karar No:197

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 2063, 2066 ve 2067 numaralı imar adalarının muhtelif parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.06.2021 tarih 1638 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 2063 ada 17, 18, 19, 20 parsel no.lu, 2066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel no.lu, 2067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel no.lu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2020 tarih, 223 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde otopark, yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı ve ticaret alanında kalan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise kitle nizam h:9.00, 3 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için, otopark ve trafo alanı, E=1.37, Yençok:26.00m (8 kat) koşullu konut alanı ve E=0.42, Yençok: 9.00m (1kat) koşullu ticaret alanı kullanımını getirilmesi amaçlı UİP-09665979 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin üst ölçekli planla uyumlu olduğu, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 07.04.2021 tarihli ve 211700 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik Etüt Raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,

2- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h:9.00, 3 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmazların yapılan imar planı değişikliği ile otopark ve trafo alanı, E=1.37, Yençok:26.00m (8 kat) koşullu konut alanı ve E=0.42, Yençok: 9.00m (1kat) koşullu ticaret alanı olarak düzenlendiği, 2066 adada düzenlenen konut alanına kuzeyden 12m, batıdan 5m, güneyden 8m, doğudan 7m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği, 2067 adada düzenlenen ticaret alanına ise kuzeyden 12m, doğudan 5m, diğer cephelerden 8m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği,

3- 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 imar planı değişikliğinde yapı yaklaşma mesafelerinin bu yönde belirlendiği,

4- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin EK-1d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

5- Meri imar planındaki toplam inşaat alanı hakkı yaklaşık 12565m² iken, yapılan yeni düzenleme ile toplam inşaat alanının 12524m² olarak önerildiği,

6- Plan değişikliğine konu alanın çevresinde h:9.00 (3 kat) ve Yençok:24.00(8 kat) bina yüksekliklerinin bulunduğu,

7- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı ile ilgili olarak Aydın Müze Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşünün bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h:9.00, 3 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2021

Karar No:197

için, otopark ve trafo alanı, E=1.37, Yençok:26.00m (8 kat) koşullu konut alanı ve E=0.42, Yençok: 9.00m (1kat) koşullu ticaret alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-09665979 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

10.06.2021 tarih 1638 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.06.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 2063 ada 17, 18, 19, 20 parsel no.lu, 2066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel no.lu, 2067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel no.lu, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h:9.00, 3 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar için, otopark ve trafo alanı, E=1.37, Yençok:26.00m (8 kat) koşullu konut alanı ve E=0.42, Yençok: 9.00m (1kat) koşullu ticaret alanı kullanımı getirilmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 88 sayılı kararı ile uygun görülerek, 07.04.2021 tarih ve 211700 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09665979 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 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 16.06.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 2063 ada 17, 18, 19, 20 parseller, 2066 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller ve 2067 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 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

16.06.2021

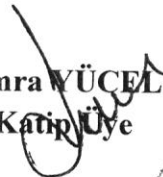
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye



Semra VÜCEL
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

