

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

Sayı : 70577119-622.03-E.224555 / 202100853 - 1759 - 9602
Konu : Efeler İlçesi, Güzelhisar (A.Menderes) Mah.
6363 Ada 1 Parsel

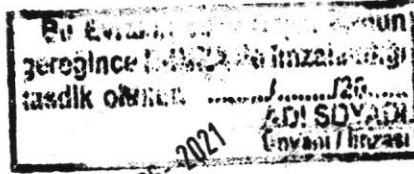
22.06.2021

EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.04.2021 tarihli ve 211696 sayılı yazınız.

Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarihli ve 87 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ile tarafımıza sunulan Efeler İlçesi, Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, 6363 ada 1 parselde UIP-09459126 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2021 tarihli ve 198 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

HAİL ÖMÜRBEK
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- 198 Sayılı Meclis Kararı (3 sayfa)

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1624360161624#1 belge takip no ile <https://aydin.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden
sağlanabilir.

Handwritten text, possibly a stamp or signature, located in the middle of the page. The text is mirrored and appears to be bleed-through from the reverse side of the paper.

Handwritten text, possibly a date or reference number, located below the middle stamp.

24.06.2021/8947
İmar ve Şeh. Md.
İmar

S. İ. İ. O. B. A

24.06.2021	4603
İH	No.
ELEDİYESİ İMAR İŞLERİ İM.D.	

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2021

Karar No:198

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 6363 ada 1 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.06.2021 tarih 1637 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Adnan Menderes Mahallesinde yer alan tapuda Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, 6363 ada 1 parselde kayıtlı, 4617.41m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.86, Yençok:24.00m yapılaşma koşulu ve kuzeyden 10m, doğudan 5m, güneyden 11m, batıdan da 10m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarih ve 87 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.04.2021 tarih ve 211696 sayılı yazı 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- Değişikliğe konu alanın yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00m kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E=1.86, Yençok:24.00m yapılaşma koşulu ile alanın kuzeyinden 10m, doğusundan 5m, güneyinden 11m, batısından da 10m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın çevresinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m, h=12.00m, h=15.00m ve h=24.00m bina yüksekliklerinin bulunduğu,

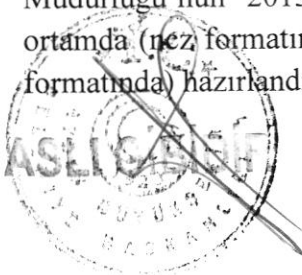
3- Meri imar planına göre konut adasının toplam inşaat alanının yaklaşık 8597 m² olduğu, yapılan düzenleme sonrasında toplam inşaat alanının 8588 m² olarak düzenlendiği, yoğunluk artışı olmadığı,

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 (pdf formatında coğrafi referanslanmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,



1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2021

Karar No:198

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

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:24.00m 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" dosya ekinde sunulduğu,

11- Plan değişikliğine ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı, ASKİ Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

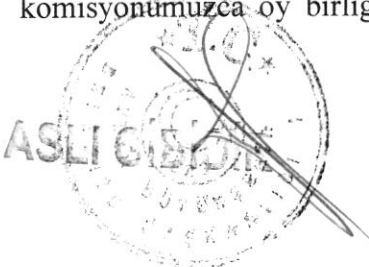
12- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığına ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu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

Efeler İlçesi, Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesi, 6363 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.86, Yençok:24.00m yapılaşma koşulu ve kuzeyden 10m, doğudan 5m, güneyden 11m, batıdan da 10m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09459126 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.

10.06.2021 tarih 1637 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, Adnan Menderes Mahallesinde yer alan tapuda Güzelhisar (A.Menderes) Mahallesi, 6363 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.86, Yençok:24.00m yapılaşma koşulu ve kuzeyden 10m, doğudan 5m, güneyden 11m, batıdan da 10m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisininin 05.04.2021 tarih ve 87 sayılı kararı ile uygun görülerek, 07.04.2021 tarih ve 211696 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09459126 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar



2

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.06.2021

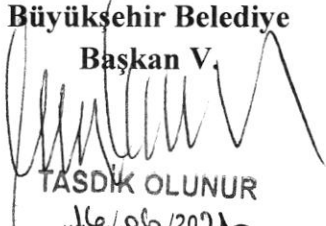
Karar No:198

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, Güzelhisar Mahallesi, 6363 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.

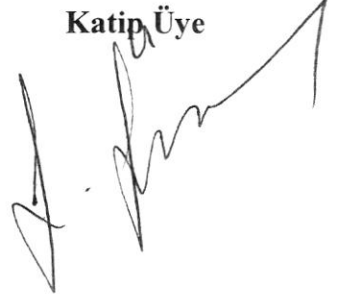
Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.


TASDİK OLUNUR
..16./06./2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜR SOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye





