

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.08.2021

Karar No:269

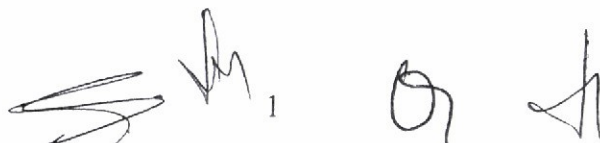
Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2339, 2340, 2349 numaralı imar adalarının 1 numaralı parsellerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.08.2021 tarih 2258 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsellerde kayıtlı, eski 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı ve taşıt yolu kullanımında bulunan alanda, konut adalarının birleştirilerek tek bir yapı adası oluşturulması ve alanın kuzeyinde otopark alanı düzenlenmesi amaçlı hazırlanan NİP-09017742 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.03.2021 tarihli ve 87 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9 kitle nizam koşullu konut alanında bulunan taşınmazların birleştirilerek tek bir konut adası oluşturulması ve alanın kuzeyinde otopark alanı ile trafo alanı düzenlenmesi, konut alanına E=1.44, Yençok=24.00m (7 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden 5m, güneyden 9,5m, diğer cephelerden 8m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amaçlı hazırlanan UİP-09020162 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarihli ve 112 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 04.06.2021 tarihli ve 217590 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 imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda, Önemli Alan 5.1 kapsamında olduğu, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Değişikliğe konu alanın yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı ve otopark alanı kullanımında kaldığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan h=9.00m yapılaşma koşuluna sahip kitlelerin kaldırılarak yaklaşık 11154m² tek bir konut adası oluşturulduğu ve alana E=1.44, Yençok=24.00m (7kat) yapılaşma koşulu ile alana kuzeyden 5m, güneyden 9,5m, diğer cephelerden 8m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği, konut adasının kuzeyinde yaklaşık 1904m² otopark alanı ve 50 m² trafo alanı düzenlenmesinin yapıldığı,
- 3- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişikliğe konu alandaki toplam inşaat alanının 16062m² olduğu, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile toplam inşaat alanının 16061m² olarak hesaplandığı, bu kapsamda plan değişikliği ile alandaki yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırılmadığı,
- 4- Plan değişikliğine ilişkin parsel malikinin noter onaylı vekaletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,
- 5- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" dosya ekinde sunulduğu,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.08.2021

Karar No:269

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- 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, değişikliğe konu alanın civarında meri imar planlarında h=9.00m, h=15.00m bina yüksekliklerinin bulunduğu,

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

9- 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,

10- 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 Mahallesi, 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsellerde kayıtlı meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9 kitle nizam koşullu konut alanında bulunan taşınmazların birleştirilerek tek bir konut adası oluşturulması ve alanında kuzeyinde otopark alanı ile trafo alanı düzenlenmesi, konut alanına E=1.44, Yençok=24.00m (7 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden 5m, güneyden 9,5m, diğer cephelerden 8m yapı yaklaşma mesafesi önerilmesi amaçlı hazırlanan UİP-09020162 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.

06.08.2021 tarih 2258 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.08.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9 kitle nizam koşullu konut alanında bulunan taşınmazların birleştirilerek tek bir konut adası oluşturulması ve alanın kuzeyinde otopark alanı ile trafo alanı düzenlenmesi, konut alanına E=1.44, Yençok=24.00m (7 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden 5m, güneyden 9,5m, diğer cephelerden 8m yapı yaklaşma

2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.08.2021

Karar No:269

mesafesi önerilmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarihli ve 112 sayılı kararı ile uygun görülerek, 04.06.2021 tarihli ve 217590 sayılı sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09020162 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 12.08.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel ve 2349 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.

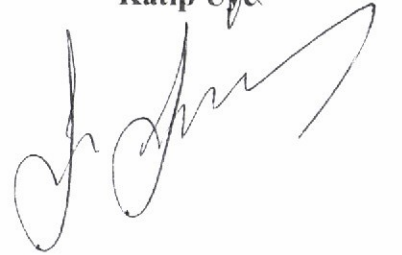
Erçim KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR
12.08.2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

