

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 11.11.2021**

**Karar No:365**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 6883 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

04.11.2021 tarih 71199 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesinde yer alan, 6883 ada 1 parselde kayıtlı, 4200.89m<sup>2</sup> büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m (2 adet), h=9.00m (1 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.26, Yençok:25.00m (8 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 11m, güneyden 7m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.08.2021 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 05.08.2021 tarih ve 224507 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 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=12.00m (2 adet) ve h=9.00m (1 adet) kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E=1.26, Yençok:25.00m (8 kat) yapılaşma koşulu ile alanın kuzeyinden ve doğusundan 11m, güneyinden 7m, batısından da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın çevresinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=6.00m, h=9.00m, h=12.00m ve h=24.00m bina yüksekliklerinin bulunduğu,

3- Meri imar planına göre konut adasının toplam inşaat alanının yaklaşık 5275 m<sup>2</sup> olduğu, yapılan düzenleme sonrasında toplam inşaat alanının 5293 m<sup>2</sup> olarak düzenlendiği, bu bakımdan toplam inşaat alanında 18.00 m<sup>2</sup> lik yoğunluk artışı olduğu,

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,

1

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 11.11.2021**

**Karar No:365**

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:25.00m 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, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerji ve 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, Ata Mahallesi, 6883 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m (2 adet), h=9.00m (1 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.26, Yençok:25.00m (8 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 11m, güneyden 7m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09575914 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.

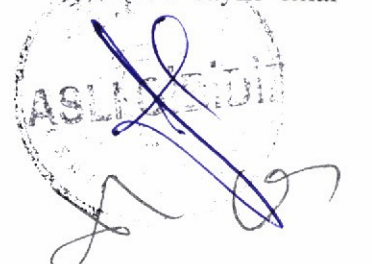
04.11.2021 tarih 71199 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.11.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesinde yer alan, tapuda 6883 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m (2 adet), h=9.00m (1 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.26, Yençok:25.00m (8 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 11m, güneyden 7m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 04.08.2021 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun görülerek, 05.08.2021 tarih ve 224507 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09575914 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, yoğunluğun arttırılmamasına yönelik olarak E=1.25 olarak düzeltilerek tadilen kabulü komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.İş bu raporumuz hakkında 3194 sayılı İmar



2



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 11.11.2021**

**Karar No:365**

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 11.11.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 6883 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.

**Özlem ÇERÇİOĞLU**  
Büyükşehir Belediye  
Başkanı

17.11.2021

**Hatice KURBAN**  
Katip Üye



**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye



**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye



**Semra YÜCEL**  
Katip Üye



**Fatma TABAK**  
Katip Üye

