

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:397

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 6359 ada 1 ve 2 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2021 tarih 76162 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesinde yer alan, 6359 ada 1 parselde kayıtlı, 6523.27m² büyüklüğünde, 2 parselde kayıtlı 4.00m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m (7 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.59, Yençok:25.00m yapılaşma koşulu ile kuzey, güney ve batıdan 5m, doğudan 8.5m, güneybatıdan da 5m ve 14.5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisininin 03.11.2021 tarih ve 228 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 09.11.2021 tarih ve 236592 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 (7 adet) kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E=1.59, Yençok:25.00m yapılaşma koşulu ile kuzey, güney ve batıdan 5m, doğudan 8.5m, güneybatıdan da 5m ve 14.5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın çevresinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00m ve h=27.50m bina yüksekliklerinin bulunduğu,

3- Meri imar planına göre konut adasının toplam inşaat alanının yaklaşık 10.357m² olduğu, yapılan düzenleme sonrasında toplam inşaat alanının 10.352m² olarak düzenlendiği, bu bakımdan toplam inşaat alanında yoğunluk artışı olmadığı,

4- Parsellerin batısındaki park alanının doğu yönünden 43m² büyütüldüğü, parkın güneydoğusunda da 36m² büyüklüğünde trafo alanı belirlendiği, 8m genişliğindeki yaya yolunun 9m'ye, parkın doğusundaki 3m genişliğindeki yaya yolunun da 5m'ye çıkarıldığı,

5- Plan değişikliğine ilişkin parsel malikinin noter onaylı vekaletnamesinin dosya ekinde sunulduğu,

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

01 02 03

1

04 05 06

ASLİ GİDİT

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:397

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

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

10- 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,

11- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" dosya ekinde sunulduğu,

12- Plan değişikliğine ilişkin Efeler Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerya, TEİAŞ, Adm ve ASKİ Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

13- 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, Güzelhisar Mahallesi, 6359 ada 1 ve 2 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00 m (7 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.59, Yençok:25.00m yapılaşma koşulu ile kuzey, güney ve batıdan 5m, doğudan 8.5m, güneybatıdan da 5m ve 14.5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09127852 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.

08.12.2021 tarih 76162 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.12.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 6359 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, h=12.00 m (7 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmazlar için, E=1.59, Yençok:25.00m yapılaşma koşulu ile kuzey, güney ve batıdan 5m, doğudan 8.5m, güneybatıdan da 5m ve 14.5m yapı yaklaşma mesafesi ve batıdaki park alanının büyütülerek parkın güneydoğusunda trafo alanı düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarihli ve 228 sayılı kararı ile uygun görülerek, 09.11.2021 tarihli ve 236592 sayılı sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

2

ASLI GİDİLİ

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:397

UİP-09127852 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 16.12.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 6359 ada 1 ve 2 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.

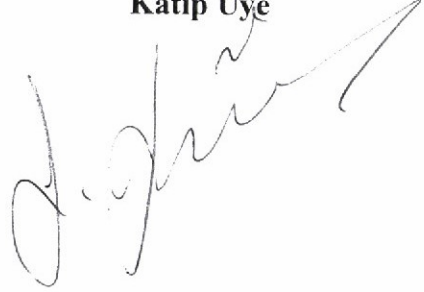
Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDIK OLUNUR
16.12.2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



ASLI GİDİLDİ
