

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:399

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Osman Yozgatlı Mahallesi, 6191 ada 8 ve 9 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2021 tarih 76135 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapunun 6191 ada, 219,00 m² yüzölçümlü 9 numaralı parseli ile 158,00 m² yüzölçümlü 8 numaralı parselleri üzerinde hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanmış olup, üst ölçek plan kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 229 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onanması hususunda Efeler Belediye Başkanlığı'nın bila tarih ve 236583 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporunun imar planına işlendiği,

2- Yürürlükte bulunan nazım imar planında 6191 ada 8 ve 9 numaralı parsellerin Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 305 sayılı kararı ile yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile arazi kullanım kararının Ticarete dönüştürüldüğü,

3- Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile arazi kullanım kararının üst ölçekli plana uygun hale getirilmesi amacı ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Ticaret Alanı'na dönüştürüldüğü, yapılan hükümlerine konut yapılamaz hükmünün eklendiği,

4- Söz konusu alanın 11.11.1996 tarih ve 320 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planlarında bitişik nizam 3 katlı konut alanında yer aldığı, 26.02.2002 tarih ve 21 sayılı meclis kararı ile onaylanan revizyon imar planı ile konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürüldüğü ve alana E=3.00, h=12 (3 kat) yapılaşma kararı getirildiği,

5- Alanda nazım imar planı değişikliğine uygun olarak yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mevcut plan yapılaşma şartlarının korunarak E=3.00, y=12 (3 kat) yapılaşma koşullu ticaret alanı kullanımına dönüştürüldüğü,

6- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 6(2) ve (3). maddesinde parsel derinlikleri ve genişlikleri ile ilgili olarak, konut dışı kentsel çalışma alanlarında parsel genişliğinin ve derinliğinin 40.00 m den az olamayacağı belirtilmiştir. Değişikliğe konu 6191 ada 8 ve 9 parsellerin tevhid edildiği parselin en uzun parsel derinliği 17.72 m, en kısa parsel derinliği 12.52 m olduğu, parsel genişliğinin 26,26 m olduğu,

7- 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,

8- Plan değişikliğine ait sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun sunulduğu,

9- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapunun 6191 ada, 219,00 m² yüzölçümlü 9 numaralı parseli ile 158,00 m² yüzölçümlü 8 numaralı parselleri üzerinde hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı hazırlanan UIP:09751661 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. To the right of these signatures is a circular stamp with the text "ASLI GÖRÜLÜ" (Original View) written inside it. The stamp is partially obscured by the signatures.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:399

uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

08.12.2021 tarih 76135 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;

Komasyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapunun 6191 ada, 219,00 m² yüzölçümlü 9 numaralı parseli ile 158,00 m² yüzölçümlü 8 numaralı parselleri üzerinde hazırlanan Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylanmış olup, üst ölçek plan kapsamında parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanından ticaret alanına dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 229 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediye Başkanlığı'nın bila tarih ve 236583 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP:09751661 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin onaylanması 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, Osman Yozgatlı Mahallesi, 6191 ada 8 ve 9 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.

Evrin KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK 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 GİDİR