

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:401

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi, 6508 ada, 1, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2021 tarih 76120 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesinde, tapunun 6508 ada, 1, 4, 5, 6, 7 numaralı parselleri üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında TAKS/KAKS:0,50/3,0, h: Serbest yapılanma koşullu Konut Alanında kalan taşınmaz için yükseklik belirlenmesi amaçlı düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 03.09.2021 tarih 181 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 14.09.2021 tarih ve 2021005372 sayılı Efeler Belediye Başkanlığı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyemize sunulmuştur.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

Yapılan inceleme neticesinde;

- Hazırlanan plan değişikliklerinin 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 6. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.maddesinin b bendine ilave edilen 9 ve 10 uncu fıkraları kapsamında hazırlandığı,

- Bu fıkralarda; “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.” hükmünün yer aldığı, buna ilave olarak Geçici Madde 20 – (Ek:14/2/2020-7221/13 md.) “Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan

ASLI GİDİLİ

01 1 1 1 1 1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:401

değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” denildiği ve bu kapsamda plan değişikliği yapılmasının zorunlu hale geldiği,

- Mevcut imar planında yapılanma koşullarının TAKS/KAKS:0,50/3,0, h: Serbest olduğu çekme mesafelerinin kuzey ve doğu cephe hatları boyunca 4 m, batı cephe hattı 3 m, güney cephe hattında 3.5 m olarak belirlendiği, öneri plan değişikliği ile arazi kullanım kararı değiştirilmeden sadece Yençok:27.00 m (8 kat) yapılanma koşulu belirlendiği diğer TAKS, KAKS değerlerinin ve çekme mesafelerinin değiştirilmediği,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan “Efeler İlçesi, İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plan paftasına ve plan notlarına aktarıldığı,
- Plan teklifinin onanlı halihazır haritalar üzerine çizildiği,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1d gösterimlerine uyulduğu,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,
- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.07.2020 tarih ve E.461782 sayılı yazısı ile 2863 sayılı Kanun kapsamında kalmadığı yönünde görüşün bulunduğu, ancak görüşün sadece 6508 ada 1 numaralı parsel için düzenlendiği,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.07.2020 tarih ve E.15382 sayılı yazıları ile kurum görüşlerinin bulunduğu, söz konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığının ve herhangi bir tabiat varlığı içermediğinin belirtildiği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2021 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan UİP: 09834988 plan işlem numaralı, Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi, 6508 ada 1, 4, 5, 6, 7 numaralı parseller üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

08.12.2021 tarih 76120 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;

ASLI GİBİ



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI.

Karar Tarihi: 16.12.2021

Karar No:401

Komasyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi, tapunun 6508 ada, 1, 4, 5, 6, 7 numaralı parselleri üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında TAKS/KAKS:0,50/3,0, h: Serbest yapılanma koşullu Konut Alanında kalan taşınmazlar için h=serbest plan koşulunun Yençok=27.00 m(8 kat) olarak belirlenmesi amaçlı düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 03.09.2021 tarih 181 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 14.09.2021 tarih ve 2021005372 sayılı Efeler Belediye Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP:09834988 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, Yedieylül Mahallesi, 6508 ada, 1, 4, 5, 6 ve 7 numaralı 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
17.12.2021
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Semra YÜCEL
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

ASLI GİDİLİR