

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.01.2022

Karar No:10

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 162, 163, 164 numaralı imar adaları ile çevresinde yer alan muhtelif parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.01.2022 tarih 81029 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde, tapununun 162 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 163 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 164 ada 6 numaralı parsel, 532, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 523, 522,520, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 1086, 1085, 1094, 1093, 1896, 1895, 1117 ve 1118 numaralı parseller üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında belirlenen arazi kullanım kararının değiştirilmeden yapılanma koşullarının tekrar düzenlenmesi amacı ile hazırlanan UİP:09078833 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 01.11.2021 tarih ve 235176 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuştur.

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

- 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 2863 sayılı Kanun kapsamında görüşünün bulunmadığı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün söz konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığının ve herhangi bir tabiat varlığı içermediği hususunda görüşünün dosyasında bulunduğu, plan değişikliğine ait sosyal ve teknik altyapı değerlendirme raporunun dosyasında bulunduğu,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 162 numaralı ada üzerinde serbest nizam 2 kat olarak belirlenen yapılanma koşullarının Yarı Bitişik nizam Ön Bahçe 3 m yan bahçe 3 m olarak, 163 numaralı ada üzerinde serbest nizam 5 kat olan yapılanma koşulunun, Bitişik Nizam 5 kat olarak belirlendiği, 164 ada 1 numaralı parsel üzerinde serbest nizam 5 kat olan yapılanma koşulunun, Bitişik Nizam 5 kat olarak belirlendiği, 1085 ve 1086 numaralı parsellerin üzerinde Yarı bitişik nizam 3 kat ön bahçe 5 m yan bahçe 3 m olan yapılanma koşulunun Bitişik nizam 3 kat ön bahçe 3 m olacak şekilde düzenlendiği, 162 ve 163 numaralı adaların arasında mevcut plan da 6 m genişliğinde bırakılan yaya yolunun doğu yönünde uzatıldığı, oluşan adaların güneyindeki parseller için Bitişik Nizam 3 kat kuzeyindeki parseller için Bitişik Nizam 2 kat ön bahçe 3 m olacak şekilde düzenlendiği, kat adetleri ile ilgili olarak herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
- dosyasında Serbest nizam olarak belirlenen yapı adalarında mevcut durum analizi yapılmadığı, yapılaşmış olan çevrede ruhsatlı yapıların ve yapı nizamı durumuna ve mevcut emsal değerleri ile öneri durum karşılaştırılmasına yönelik bir değerlendirmenin Plan Açıklama Raporunda yapılmadığı, hususları tespit edilmiştir.

İlimiz Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde, tapununun 162 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 163 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 164 ada 6 numaralı parsel, 532, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 523, 522,520, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 1086, 1085, 1094, 1093, 1896, 1895, 1117 ve 1118 numaralı parseller üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında belirlenen arazi kullanım kararının değiştirilmeden yapılanma koşullarının tekrar düzenlenmesi amacı ile hazırlanan UİP:09078833 plan

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.01.2022

Karar No:10

işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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.

07.01.2022 tarih 81029 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.01.2022 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde, tapunun 162 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 163 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 164 ada 6 numaralı parsel, 532, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 523, 522,520, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 1086, 1085, 1094, 1093, 1896, 1895, 1117 ve 1118 numaralı parseller üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında belirlenen arazi kullanım kararının değiştirilmeden yapılanma koşullarının tekrar düzenlenmesi ve 162 ve 163 numaralı adaların arasında mevcut plan da 6 m genişliğinde bırakılan yaya yolunun doğu yönünde uzatılması amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 01.11.2021 tarih ve 235176 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP:09078833 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 13.01.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde, tapunun 162 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 163 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 164 ada 6 numaralı parsel, 532, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 523, 522,520, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 1086, 1085, 1094, 1093, 1896, 1895, 1117 ve 1118 numaralı parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

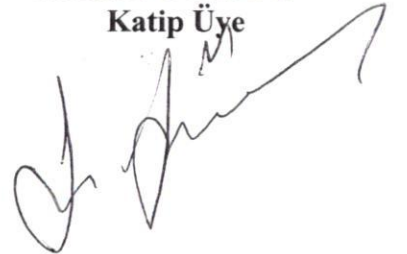
TASDİK OLUNUR
13.01.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

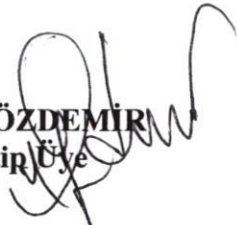
Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



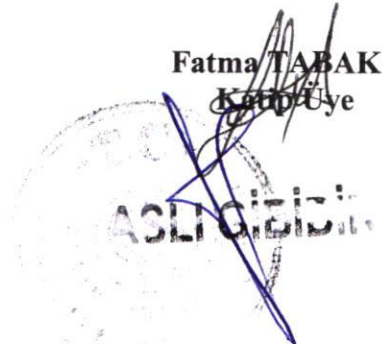
Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



ASLI GİZLİ