

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.01.2022

Karar No:11

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Merkez sınırlarında yer alan küçük sanayi alanlarına ilişkin plan notu ilavesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.01.2022 tarih 81081 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesine ait yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 09.11.2021 tarih ve 236541 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Dosya üzerinde yapılan incelemede;

1-Plan Notlarına 62. Madde olarak "Küçük Sanayi Alanlarında (KOBİ), imar parselinin tamamında, toprak altında kalmak kaydıyla otopark düzenlenebilir" şeklinde uygulama hükmü ilave edildiği

2-Plan notu ile uygulamadan etkilenecek Küçük Sanayi (KOBİ) alanlarının 18-MI, 18M-II, 18M-III, 18M-IV, 18N-I, 18N-IV paftalarında yer aldığı, uygulama imar planlarında 10 m. ve 20 m. Ön bahçe mesafesi, öneri parsel çizgileri ile 12.50 ve 15 m. parsel genişlikleri öngörüldüğü, bir KOBİ adasında 5 m. ön bahçe mesafesi koşulu bulunduğu,

3-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğin Dördüncü Bölüm, 23. (2) Maddesinde konu ile ilgili olarak "*..Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir.*" hükmü bulunduğu, hazırlanan ilave plan notu ile Küçük Sanayi (KOBİ) Alanlarında ön bahçe mesafeleri içinde toprak altında otopark yapılmasına imkan sağlanmasının amaçlandığı

4-Yukarıda anılan Yönetmelik maddesinde zorunlu otopark alanından bahsedildiği, ön bahçe mesafesinin yarısına kadar olan mesafe içinde bu amaçla kullanımın mümkün olduğu, zorunlu otoparkın büyüklüğünü aşan kısmın ise emsale dahil olması gerektiği,

5- Yönetmelikte belirtilen 3 m sınırının, ihtiyaç olması halinde imar planında yol genişliklerinin artırılması ile ilgili olarak uygulama sorunu oluşmaması için önemli olduğu tespit edilmiş ve değerlendirilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesine ait yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave yapılması amaçlı hazırlanan UİP:09611579 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hakkında 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

07.01.2022 tarih 81081 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;

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.01.2022

Karar No:11

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesine ait yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına 62. Madde olarak; "Küçük Sanayi Alanlarında (KOBİ), imar parselinin tamamında, toprak altında kalmak kaydıyla otopark düzenlenebilir." plan hükmünün ilave edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 09.11.2021 tarih ve 236541 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09611579 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde plan notunun; "Küçük Sanayi Alanlarında (KOBİ), toprak altında kalmak ve parsel ön cephe hattına 3m'den fazla yaklaşmamak kaydıyla otopark düzenlenebilir." olarak düzenlenmesi koşuluyla teklifin tadilen onayı 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, Merkez sınırlarında yer alan küçük sanayi alanlarına ilişkin plan notu ilavesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

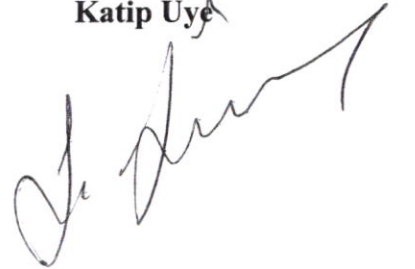
YASADIK OLUNUR
13.01.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

