

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

Karar No:44

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6409 ve 959 numaralı imar adaları ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.02.2022 tarih 85593 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde yer alan, 6409 ve 959 no.lu adalarda kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m ve h=12.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar üzerinde düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 248 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 23.12.2021 tarih ve 240348 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=9.00m ve h=12.00m kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile 959 ada 86 parseldeki kitlelerin ön bahçe mesafelerinin 5m olarak düzenlendiği , 6409 ada 15 ve 5 parsellerde ise kitle düzenlemesi yapılarak Şehitler Bulvarındaki cephe hattının 5m olarak düzenlendiği ve 86 parselde bitişik bir şekilde kitle önerisi getirildiği, parselin kuzeyinde 2.30m bahçe mesafesi önerildiği, ayrıca meri imar planındaki h=9.00m bina yüksekliğinin, Yençok=12.00 olarak önerildiği, 6409 ada 4 parselde de düzenleme yapılarak kuzey sınırından bitişik, güneyden ve doğudaki park alanından 2m bahçe mesafesi bırakılacak şekilde Yençok=9.00m bina yüksekliğine sahip kitle nizam koşulu getirildiği ve kitlelere ölçü verildiği,

3- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut imar planında bulunan toplam inşaat alanlarının arttırılmadığı,

4- Yapılan düzenleme ile Şehitler Bulvarındaki cephe hattının iyileştirildiği,

5- Hazırlanan imar planı değişikliğinde plan değişikliği sınırının adanın tamamını kapsadığı ancak yapılan düzenlemelerin adanın tamamını etkilemediği,

6- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde-8'inde; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin yer aldığı,

7- Hazırlanan imar planı değişikliğinde 6409 ada 4 parsel ile 959 ada 86 parselin yaklaşık 5m²'lik kısmının tevhid edilmesi gerektiği ve 86 parselde mevcut 4 katlı 2 bloğun bulunduğu,

8- 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





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

Karar No:44

imar planı değişikliğinde 6409 ada 15 ve 5 parsellerde kitle nizam konut alanında önerilen Yençok:12.00m bina yüksekliğinin parsellerin batısındaki cephede (K) mesafesini karşılamadığı,

9- 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,

10- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

11- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

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

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

14- 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, Meşrutiyet Mahallesi, 6409 ve 959 no.lu adalarda kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m ve h=12.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar üzerinde düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan UİP-09875440 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.

03.02.2022 tarih 85593 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.02.2022 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde yer alan, 6409 ve 959 no.lu adalarda kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m ve h=12.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlar üzerinde düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisi'nin 03.12.2021 tarih ve 248 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 23.12.2021 tarih ve 240348 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP: 09875440 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin onaylanması komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

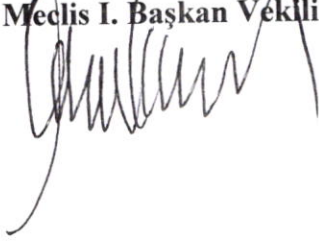
Karar No:44

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.

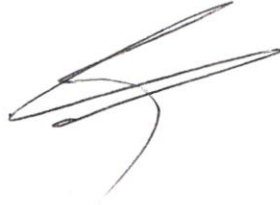
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6409 ve 959 numaralı imar adalarına ilişkin 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.

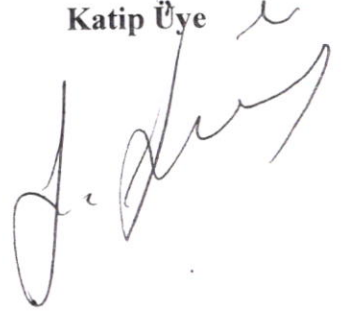
Evrin KARAKOZ
Meclis I. Başkan Vekli



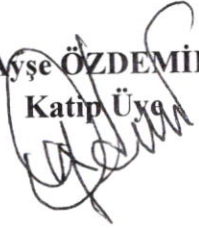
Hatice KURBAN
Katip Üye



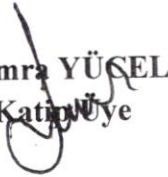
Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

