

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

Karar No:43

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6787 ada 1 ve 2 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.02.2022 tarih 85581 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde yer alan, 6787 ada 1 parselde kayıtlı, 4608.47m² büyüklüğünde, 2 parselde kayıtlı 3075.58m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m (1 adet) kitle, h=6.00m (2 adet) kitle nizam ve E:1.00 koşullu Ticaret alanı kullanımında kalan taşınmazlar için E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşulu ile parsellere her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 03.11.2021 tarih ve 235486 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 Önemli 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 (1 adet) kitle, h=6.00m (2 adet) kitle nizam ve E:1.00 koşullu Ticaret alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşulu ile parsellere her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,

3- Meri imar planına göre kitleler dikkate alındığında toplam inşaat alanının yaklaşık 9230m² olduğu, bunun yanısıra verilen emsal değerine (E:1.00) göre ise toplam inşaat alanının yaklaşık 7684m² olarak düzenlendiği, bu bakımdan toplam inşaat alanında yoğunluk artışı olmadığı,

4- 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,



Or [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

Karar No:43

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

6- 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,

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

8- Plan değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-Madde 8'inde belirtilen "sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun" dosya ekinde 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 kalmadığına ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6787 ada 1 ve 2 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m (1 adet) kitle, h=6.00m (2 adet) kitle nizam ve E:1.00 koşullu Ticaret alanı kullanımında kalan taşınmazlar için E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşulu ile parsellere her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09924824 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 85581 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;

Or Vm  B D



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.02.2022

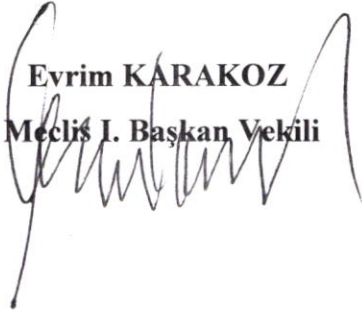
Karar No:43

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde bulunan, , meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m (1 adet) kitle, h=6.00m (2 adet) kitle nizam ve E:1.00 koşullu Ticaret alanı kullanımında kalan 6787 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar için E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşulu ile parsellere her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 06.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülerek, 03.11.2021 tarih, 235486 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09924824 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üst katlarda konut yapılamaz plan notu eklenmek koşuluyla tadilen 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 10.02.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6787 ada 1 ve 2 parsellere 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.

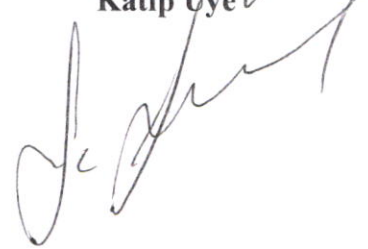
Eyrim KARAKOZ
Meclis I. Başkan Vekili



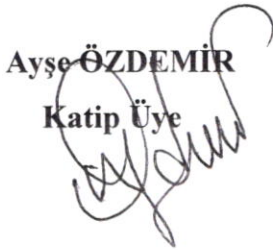
Hatice KURBAN
Katip Üye



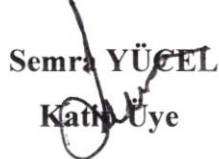
Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

