

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2022

Karar No:83

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi. 822 ada 19 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.02.2022 tarih 85579 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesinde tapunun 5453,00 m² yüzölçümlü 822 ada 19 numaralı parseli üzerinde Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında hazırlanan Ticaret Alanı ve Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması hususunda Efeler Belediye Başkanlığı'nın 11.01.2022 tarih ve 245180 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

- 1- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun bulunduğu ve jeolojik etüt raporu kararlarının ÖA: 5.1 olarak plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,
- 2- Plan değişikliğine esas olmak üzere ADM, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi ASKİ, Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alındığı,
- 3- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1d gösterimlerine ve Ek-1e detay kataloğu gösterimlerine uyulduğu,
- 4- 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,
- 5- Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde söz konusu parselin arazi kullanım kararının PTT Başmüdürlüğü olduğu, yapılanma koşullarının h:24 m, batı ve doğu yönünden 6 m, kuzeyden 12 m güneyden 10 m ve kuzeydoğusunda yer alan 15 numaralı parselin güneyinde 5 m, batısında 6 m çekme mesafesinin belirlendiği, parselin güneyinde Denizli Bulvarı, kuzeyinde bitişik nizam 6 katlı konut alanı, doğusunda h:24 ve h:21 m kitle nizam konut alanı, batısında ise h:26 m ve h:12 m kitle nizam konut alanı bulunduğu,
- 6- Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 822 ada 19 numaralı parselin yaklaşık 2814 m² lik kısmının Kamu Hizmet Alanı, 2682 m² lik kısmının ise Ticaret Alanı olarak planlandığı, 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Meclis Kararında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin tadilen onaylandığı, onay aşamasında Kamu Hizmet Alanı için mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen alan büyüklüğünün korunması ve yapılanma koşullarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği aşamasında değerlendirilmesi hususunun belediye meclis kararında bahsedildiği





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2022

Karar No:83

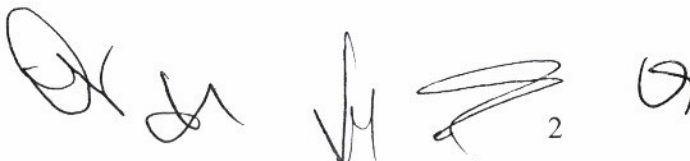
- 7- Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar değişikliği ile söz konusu parselin 2752,9 m² lik kısmının Resmi Kurum Alanı, 2638,7 m² lik kısmının Ticaret Alanı, parselin kuzeybatı köşesinde 50 m² büyüklüğünde Trafo Alanı olarak belirlendiği, Resmi Kurum Alanı olan kısmın yapılanma koşulunun E: 4,5, Yençok: 37,50 m (10 kat), Ticaret Alanı olarak belirlenen alanın yapılanma koşulunun E: 5,0, Yençok: 37,50 m (10 kat) olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafesinin parselin bütününde kuzeyden 12 m, güneyden 10 m, batıdan 6 m, doğudan 6 m olarak belirlendiği,
- 8- Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde toplam inşaat alanının 17449,6 m² olduğu öneri plan ile inşaat alanının Kamu Hizmet Alanı için 12384 m², Ticaret Alanı için 13190 m² toplamda 25574 m² olarak belirlendiği, 8124,4 m² toplam inşaat alanı artışının söz konusu olduğu,
- 9- Plan değişikliği ile mevcut planda 8 kat olan bina yükseklik değerinin Resmi Kurum Alanı ve Ticaret Alanı için 10 kat olarak belirlendiği, ancak yükseklik artışının söz konusu olduğu durumlar için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26.maddesinin 5(b) bendi kapsamında K mesafelerinin plan üzerinde sağlanmadığı hususları tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesinde tapunun 5453,00 m² yüzölçümlü 822 ada 19 numaralı parseli üzerinde Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında hazırlanan Ticaret Alanı ve Resmi Kurum Alanı amaçlı UİP: 09497824 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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 85579 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, Güzelhisar Mahallesinde tapunun 5453,00 m² yüzölçümlü 822 ada 19 numaralı parseli üzerinde Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında hazırlanan Ticaret Alanı ve Resmi Kurum Alanı amaçlı UİP: 09497824 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 27 sayılı kararı ile uygun görülerek, 11.01.2022 tarih ve 245180 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09497824 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, mevcut imar planı üzerindeki yapılaşma koşullarını koruyacak şekilde Y_{ençok}:24,50 m Emsal: 3,2 olarak tadilen 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





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 10.03.2022

Karar No:83

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 10.03.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 822 ada 19 parsel ile ilgili 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.

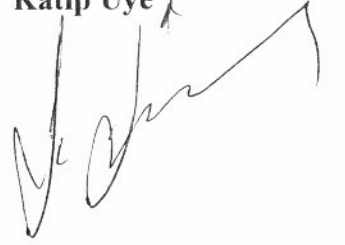
Eyrim KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR
10.03.2022
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

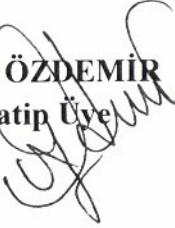
Hatice KURBAN
Katip Üye



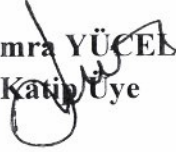
Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

