

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.04.2022

Karar No:117

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 127, 183 ve 185 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.04.2022 tarih 94939 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Efeler Mahallesinde yer alan tapunun (Cumhuriyet) 624 ada 127 parsel (306,49 m²), 183 parsel (360,47 m²) ve 185 parselinde (307,62 m²) kayıtlı taşınmazlarda Ticaret+Konut alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış ve söz konusu plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2021 tarihli ve 396 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, h=12.00m kitle nizam koşullu ticaret ve konut alanı ile trafo sembolü kullanımında yer alan taşınmazlarda, düzenleme yapılarak, trafo sembolünün kaldırılması, alanın Ticaret+Konut alanı olarak önerilmesi ve alana TAKS/KAKS = 0.50 / 1.46, Yençok = 4 kat yapılaşma koşulu ile doğudan 3m diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 10.02.2022 tarihli ve 249357 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 imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda alanın Önlemler Alan 5.1 kapsamında olduğu, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri imar planlarında h=12.00m kitle nizam koşullu ticaret ve konut alanı ile trafo sembolü kullanımında kalan taşınmazlarda trafo sembolünün kaldırılarak alanın Ticaret+Konut alanı olarak önerildiği ve alana TAKS/KAKS= 0.50/1.46, Yençok = 4 kat yapılaşma koşulu ile doğudan 3m diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği,
- 3- Meri imar planlarında "T" sembolüne ilişkin plan notlarında; "T işareti bulunan alanlarda parsel içinde veya yapılacak binanın bodrum katında trafo yeri ayrılacaktır. Ayrıca trafo yerlerinde yerleşim planı belediyece onaylanacaktır." ibaresinin bulunduğu, hazırlanan plan değişikliğine ilişkin ise ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 15.01.2021 tarihli ve 1638 sayılı uygun görüşünün bulunduğu,
- 4- Plan değişikliği ile önerilen Ticaret+Konut alanında, konut kullanımının toplam inşaat alanının %50'sini geçemeyeceğinin plan notlarında belirtildiği,
- 5- Bu doğrultuda nüfus yoğunluğunun ve toplam inşaat alanının artırılmadığı,
- 6- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'inde; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin bulunduğu, hazırlanan plan değişikliği ile bina yüksekliğinin Yençok=4 kat olarak önerildiği, ancak kat yüksekliklerine ilişkin herhangi bir ibarenin plan notlarında yer almamasından dolayı önerilen Yençok=4 kat bina yüksekliğinin Ek Madde-8 de belirtilen hususlara aykırılık teşkil edeceği,




ASL

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.04.2022

Karar No:117

- 7- Plan değişikliğine ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, ASKİ Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerya, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü kurum görüşleri bulunduğu,
- 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- 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- 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 dosya ekinde sunulduğu tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi, Efeler (Cumhuriyet) Mahallesi, 624 ada 127 parsel (306,49 m2), 183 parsel (360.47 m2) ve 185 parselde (307.62 m2) kayıtlı mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=12.00m kitle nizam koşullu ticaret ve konut alanı ile trafo sembolü kullanımında yer alan taşınmazlarda, düzenleme yapılarak, trafo sembolünün kaldırılması, alanın Ticaret+Konut alanı olarak önerilmesi ve alana TAKS/KAKS = 0.50 / 1.46, Yençok = 4 kat yapılaşma koşulu ile doğudan 3m diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09170634 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.

08.04.2022 tarih 94939 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.04.2022 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Efeler (Cumhuriyet) Mahallesinde yer alan tapunun, 624 ada 127, 183, ve 185 parsellerinde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, h=12.00m kitle nizam koşullu ticaret ve konut alanı ile trafo sembolü kullanımında yer alan taşınmazlarda, düzenleme yapılarak, trafo sembolünün kaldırılması, alanın Ticaret+Konut alanı olarak önerilmesi ve alana TAKS/KAKS = 0.50 / 1.46, Yençok = 4 kat yapılaşma koşulu ile doğudan 3m



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.04.2022

Karar No:117

diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile uygun görülerek 10.02.2022 tarihli ve 249357 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

ÜİP-09170634 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, bina yüksekliğinin Yençok=12.00m 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 14.04.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 127, 183 ve 185 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.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR
15.04.2022
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



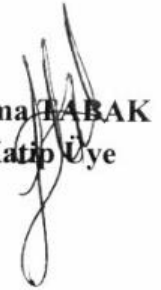
Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



ASLİ GİRİŞİM

