

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2022

Karar No:161

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2302 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.05.2022 tarih 98836 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesinde yer alan, 2302 ada 1 parselde kayıtlı, 1874.22m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12x32 ebatlarında, h=9.00 m (2 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.23, Yençok:24.50m yapılaşma koşulu ile kuzeyden 8m, doğudan 14m ve 5m, güneyden 12m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 71 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.03.2022 tarih ve 253346 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 12x32 ebatlarında 2 adet h=9.00 m, kitle nizam koşullu konut alanında kaldığı, yapılan düzenleme ile kitlelerin kaldırılarak alana E=1.23, Yençok:24.50m yapılaşma koşulu ile kuzeyden 8m, doğudan 14m ve 5m, güneyden 12m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın çevresinde meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h=9.00m ve h=24.50m bina yüksekliklerinin bulunduğu,

3- Meri imar planına göre konut adasının toplam inşaat alanının yaklaşık 2304m² olduğu, yapılan düzenleme sonrasında toplam inşaat alanında yoğunluk artışı olmadığı,

4- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekaletnamesinin dosya ekinde sunulduğu,

5- 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,

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

7- 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,

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

9- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin

01 02 03 04 05



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2022

Karar No:161

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 imar planı değişikliğinde önerilen Yençok:24.50m bina yüksekliğinin kuzey ve güney cephelerde (K) değerini karşılamadığı, kuzey cephede 9.25m, güney cephede ise 12.50m olması gerektiği,

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

11- Plan değişikliğine ilişkin, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerji, Adm ve ASKİ Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

12- 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, Güzelhisar Mahallesi, 2302 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12x32 ebatlarında h=9.00 m (2 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.23, Yençok:24.50m yapılaşma koşulu ile kuzeyden 8m, doğudan 14m ve 5m, güneyden 12m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-09439279 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.

06.05.2022 tarih 98836 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.05.2022 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 yer alan, 2302 ada 1 parselde kayıtlı, 1874.22 m² büyüklüğünde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12x32 ebatlarında, h=9.00 m (2 adet) kitle nizam koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmaz için E=1.23, Yençok:24.50 m yapılaşma koşulu ile kuzeyden 8 m, doğudan 14 m ve 5 m, güneyden 12 m, batıdan da 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarihli ve 71 sayılı kararı ile tadilen uygun görülerek 07.03.2022 tarihli ve 253346 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-09439279 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, (K) değerini karşılamak üzere kuzeydeki çekme mesafesinin 9.25 m, güneydeki çekme mesafesinin ise 12.50m olacak şekilde 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.

A    2 



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.05.2022

Karar No:161

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 12.05.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2302 ada 1 parseline 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
13.05/2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Hatice KURBAN
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Semra YÜCEL
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye



