

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.01.2024

Karar No: 08

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1584 ada 8 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

05.01.2024 tarih 190829 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan tapunun 1584 ada 8 parselinde Maliye Hazinesi ve Efeler Belediyesi adına kayıtlı eski 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan taşınmaz üzerinde Sağlık Tesis alanı düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarihli ve 300 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ise Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 204 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 12.12.2023 tarihli ve 26222 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişikliğe konu taşınmazın Resmi Kurum Alanı kullanımında kaldığı, alan üzerinde herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmediği ve alanda her cephede 10m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği,
- 3- Hazırlanan plan değişikliği ile alanda Sağlık Tesis Alanı düzenlemesi yapıldığı ve parsel E=1.10, Yençok:15m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi önerildiği,
- 4- Mevcut uygulama imar planında herhangi bir yapılaşma koşulu bulunmadığından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre TAKS=0.40, 12 m. genişlikteki yol cephesinden dolayı Yençok: 4 kat yapılaşma şartı uygulanacağından, alandaki KAKS oranının 1.60 olarak uygulanabileceği dikkate alındığında yapılan plan değişikliği ile alandaki yapı yoğunluğunun arttırılmadığı,
- 5- Plan değişikliği paftasında eski parsel numarasının bulunduğu ve güncel mülkiyet sınırlarının yer almadığı,
- 6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine göre plan lejantında "Sağlık Tesis Alanı" ibaresinin bulunması gerekirken, Yönetmeliğin Ek-1 ç nazım imar planı gösterimleri olan "Sağlık Alanı" gösteriminin yer aldığı,
- 7- Plan değişikliğinde 18K-1 paftasında farklı bir plan değişikliği sınırının da yer aldığı ve bu sınırın kaldırılması gerektiği,
- 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

ASLI GÖRÜLÜMÜ
11.01.2024

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.01.2024

Karar No: 08

uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, bu kapsamda öneri imar planındaki Yençok: 15m bina yüksekliğinin kuzey cephede K mesafesini karşılamadığı,

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

10- 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 ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

11- Plan değişikliğine ilişkin Kentsel Dönüşüm Başkanlığı veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 6306 sayılı Kanun kapsamında görüşünün bulunmadığı,

12- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklara ilişkin Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 204 sayılı kararı ile uygun bulunan, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, tapunun 1584 ada 8 parselinde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan taşınmazın Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve alana E=1.10, Yençok:15m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla hazırlanan UİP-091038968 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

05.01.2024 tarih 190829 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.01.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, tapunun 1584 ada 8 parselinde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan taşınmazın Sağlık Alanına dönüştürülmesi ve alana E=1.10, Yençok:15m yapılaşma koşulu ile her cephede 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 204 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediyesinin 12.12.2023 tarihli ve 26222 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091038968 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde 18K-1 paftasında farklı bir alanda yer alan plan değişikliği sınırının kaldırılması, plan değişikliğinin güncel mülkiyet sınırlarına göre düzenlenmesi, plan lejantında "Sağlık Alanı" ibaresinin Yönetmeliğe uygun olacak şekilde "Sağlık Tesis Alanı" olarak belirtilmesi koşuluyla kamu menfaatleri de göz önünde bulundurularak 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.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

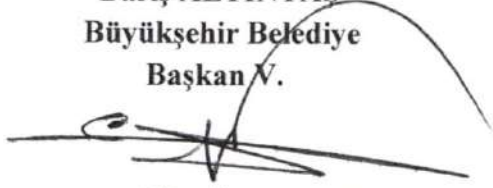
Karar Tarihi: 11.01.2024

Karar No: 08

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 11.01.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

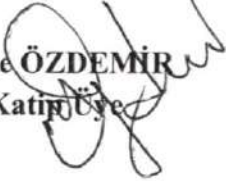
Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1584 ada 8 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Barış ALTINTAS
Büyükşehir Belediye
Başkan V.



TASDİK OLUNUR
17.01.2024
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



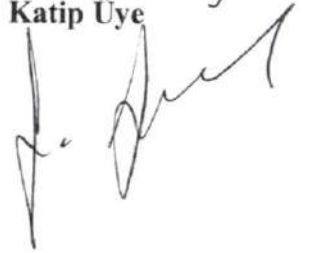
Hatice KURBAN
Katip Üye

-Katılmadı-

Melahat YAYLACI
Katip Üye



Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Fatma TABAK
Katip Üye

