

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.10.2023

Karar No: 346

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1420 numaralı imar adasının muhtelif parsellerini kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

05.10.2023 tarih 177208 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede 1420 ada ve muhtelif parsellerde yer alan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat ve bitişik nizam 3 kat ön bahçe mesafe koşullu konut alanında yer alan taşınmazlardaki kademe hattının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 136 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 04.08.2023 tarihli ve 15786 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur.

Tarafımızca uygulama 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 kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

2- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan kademe hattının kuzey güney doğrultuda parsel sınırlarına göre düzenlendiği, meri imar planında 13 parselden başlayıp 17 parsel doğru uzanan kademe hattının, alanın doğusuna doğru 20 ve 21 parsel sınırlarından geçirilerek, 19 ve 20 parsel sınırından güneye doğru uzatılarak sonlandırıldığı,

3- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftasında alanın güneyinde yer alan ön bahçe nizamli bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşulunun kademe hattının üzerinde bırakıldığı, bu durumun yapılaşma koşullarında belirsizliğe neden olduğu,

4- Plan değişikliğinde 21 parsel numaralı taşınmazın güncel mülkiyet sınırlarının alınarak kademe hattının bu sınıra göre düzenlendiği ancak plan değişikliğinde 29 parsel numaralı taşınmazın mülkiyet sınırlarının hatalı gösterildiği,

5- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 13 parselden başlayıp 17 parsel doğru uzanan kademe hattının kaldırılmasıyla uygulamada belirsizliğe neden olunacağı, 16 parsel numaralı taşınmazda ön bahçeli ve ön bahçesiz 2 adet bina yapılabiliyorken, hazırlanan imar planı değişikliği ile bu parseldeki ifraz hattının kaldırdığı ve parselin iki yola da cepheli konuma getirildiği, bahçe mesafelerinin kaldırılmasından dolayı da söz konusu parselde inşaat alanının artırılabilceği,

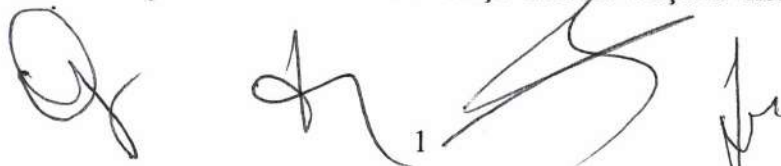
6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

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

8- Plan değişikliğine ilişkin Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme raporunun dosyada bulunduğu,

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 Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 136 sayılı kararı ile onaylanan Efeler İlçesi, Orta Mahallede 1420 ada ve muhtelif parsellerde yer alan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat ve bitişik nizam 3 kat ön bahçe mesafe koşullu konut alanında yer alan





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 12.10.2023

Karar No: 346

taşınmazlardaki kademe hattının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan UİP-091023307 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.

05.10.2023 tarih 177208 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.10.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallede 1420 ada ve muhtelif parsellerde yer alan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat ve bitişik nizam 3 kat ön bahçe mesafe koşullu konut alanında yer alan taşınmazlardaki kademe hattının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarihli ve 136 sayılı kararı ile uygun görülerek, 04.08.2023 tarihli ve 15786 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091023307 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde 20 nolu parselden sonra kademe hattının mevcut plan koşullarına göre düzenlenmesi koşuluyla teklifin tadilen onayına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b), 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 12.10.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1420 numaralı imar adasının muhtelif parsellerini kapsayan alana 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 ALTINTAŞ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR
17.10.2023

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye
-Katılmadı-

Melahat YAYLACI
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Fatma FABAK
Katip Üye

