

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No: 443

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, 6191 ada 18 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2023 tarih 186527 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapunun 6191 ada 18 parselde kayıtlı, 185,00 m² yüzölçümlü, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenen alanda arazi kullanım kararının Ticaret olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2023 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanmış olup, onaylı üst ölçek plan kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 172 sayılı Kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onanması hususunda Efeler Belediye Başkanlığının 20.10.2023 tarih ve 22250 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Nazım imar planı değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporunun imar planına işlendiği,

2- Yürürlükte bulunan nazım imar planında 6191 ada 18 numaralı parselin arazi kullanım kararının ticaret alanı olarak düzenlendiği, plan hükümlerine konut yapılamaz hükmünün eklendiği,

3- Söz konusu alanın 11.11.1996 tarih ve 320 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planlarında bitişik nizam 3 katlı konut alanında yer aldığı, 26.02.2002 tarih ve 21 sayılı meclis kararı ile onaylanan revizyon imar planı ile konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürüldüğü ve alana E=3.00, h=12 (3 kat) yapılaşma kararı getirildiği,

4- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile arazi kullanım kararının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Ticaret Alanına dönüştürüldüğü, yapılanma koşullarının E=3.00, Yençok=12 (3 kat) olarak belirlendiği,

5- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6(2) ve (3). maddesinde parsel derinlikleri ve genişlikleri ile ilgili olarak, konut dışı kentsel çalışma alanlarında parsel genişliğinin ve derinliğinin 40.00 m den az olamayacağının belirtildiği, değişikliğe konu 6191 ada 18 parselin mevcut arazi kullanım kararı ile bu koşulları sağlamadığı,

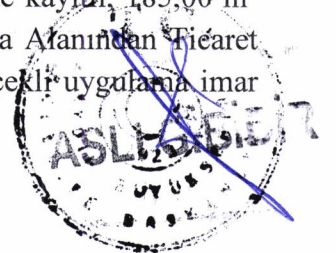
6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

7- Plan değişikliğine ait sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun sunulduğu,

8- Plan değişikliğine ilişkin ASKİ, Enerya, ADM, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşlerinin dosya ekinde sunulduğu,

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 kurum görüşlerinin olduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapuda 6191 ada 18 parselde kayıtlı, 185,00 m² yüzölçümlü parsel üzerinde arazi kullanım kararının Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesini içeren UİP:091029970 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No: 443

planı değişikliği teklifi ile 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.

08.12.2023 tarih 186527 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.12.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, tapuda 6191 ada 18 parselde kayıtlı, 185,00 m² yüzölçümlü, meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenen alanda arazi kullanım kararının ticaret alanı olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2023 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanmış olup, onaylı üst ölçek plan kapsamında söz konusu parselin yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanından ticaret alanına dönüştürülmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 172 sayılı Kararı ile uygun görülerek Efeler Belediye Başkanlığının 20.10.2023 tarih ve 22250 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UIP:091029970 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 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 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi, 6191 ada 18 parsel ile 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
Meclis I. Başkan Vekili

Hatice KURBAN
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

TASDİK OLUNUR
...19.12.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

-Katılmadı-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Melahat YAYLACI
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

-Katılmadı-

