

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 22.04.2024

Karar No: 76

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 624 ada 13 ve 16 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.03.2024 tarih 199344 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapunun 624 ada 13 ve 16 (Yeni 624 ada 192 ve 188 parseller) numaralı parselleri üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 200 sayılı Kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Efeler Belediye Başkanlığının 15.12.2023 tarih ve 26518 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 624 ada 13 ve 16 (Yeni 624 ada 192 ve 188 parseller) parsellerin bulunduğu bölgenin orta yoğunluklu gelişme konut alanı kapsamında kaldığı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise arazi kullanım kararının kitle nizam h:9 m ve h:12 m yapılanma koşullu konut alanı ve çekme mesafelerinin ön bahçe 5 m, yan bahçe 4 m olarak belirlendiği,

3- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile arazi kullanım kararı değiştirilmeden kitle nizam konut alanından E:1,50 Yençok: 20,50 m (6 kat) ve batı cephesinde çekme mesafesinin 8,75 m diğer yönlerden 5 m olacak şekilde yapılanma koşullarının düzenlendiği ve konut yapı adasının kuzeyinde otopark ve trafo alanı belirlendiği,

4- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında inşaat alanının 4111,72 m² olduğu, plan değişikliği teklifi ile 4112,38 m² inşaat alanı önerildiği, 3 ve 4 olan kat adedinin 6 kata (20,50 m) çıkarıldığı, kuzey cephe hariç tüm cephelerde K mesafesi sağlanırken kuzey cephesinde K mesafesinin sağlanmadığı,

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

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

8- Planlama alanına ilişkin olarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı yönünde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 8353375 sayılı yazısının 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 kurum görüşlerinin olduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapunun 624 ada 13 ve 16 (Yeni 624 ada 192 ve 188 parseller) numaralı parselleri üzerinde hazırlanan UİP:091038966 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar 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.

08.03.2024 tarih 199344 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 15.03.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

D. G.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 22.04.2024

Karar No: 76

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, tapunun 624 ada 13 ve 16 (Yeni 624 ada 192 ve 188 parseller) numaralı parsellerinin bulunduğu alanda h=9 ve h=12 m kitle nizam konut alanının E:1,50 Yençok: 20,50 m (6 kat) yapılaşma koşullu ve batı cephesinde çekme mesafesi 8,75 m diğer yönlerden 5 m olacak şekilde konut alanı olarak düzenlenerek, konut yapı adasının kuzeyinde otopark ve trafo alanı belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 200 sayılı Kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Efeler Belediye Başkanlığının 15.12.2023 tarih ve 26518 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP:091038966 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin K mesafesini sağlamak üzere kuzey cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 6 m olacak şekilde düzenlenmesi şartıyla tadilen onaylanmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 22.04.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 624 ada 13 ve 16 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.

Özlem CERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye

Başkanı

TASDİK OLUNUR

22.04.2024

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye

