

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 326
KARAR TARİHİ : 06/12/2018
EVRAK NO : 96297
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

K A R A R A K A T I L A N L A R

Belediye Başkanı :M.Mesut ÖZAKCAN
Katip Üye :Erdal SAKALLI
Katip Üye :Mustafa TOLAN

K A R A R I N Ö Z Ü
EFELER BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN MEŞRUTİYET
MAHALLESİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Efeler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19K3 pafta 937 ada 19 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanında; yürürlükte bulunan UİP-2131 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, yarı bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2018/782 ve K:2018/796 kararında, haritacılık uygulaması ile ilgili iptal kararı nedeniyle, söz konusu taşınmazda kitle düzenlenmesi amaçlı UİP-2131,47 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım imar planına uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden, bu hususta, öneri imar planı değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 96297 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2018/782 ve K:2018/796 kararına istinaden haritacılık işlemi yapılmasına olanak sağladığı gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19K3 pafta 937 ada 19 parsel nolu taşınmaz için talep edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2018/782 ve K:2018/796 kararına istinaden haritacılık işlemi yapılmasına olanak sağladığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN
Belediye Başkanı

Erdal SAKALLI
Kâtip Üye

Mustafa TOLAN
Kâtip Üye

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.03.2019

Karar No:83

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 937 ada 19 parselde Mahkeme Kararı doğrultusunda yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.03.2019 tarih 1264 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 937 ada 19 parselde kayıtlı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yarı bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2017/1079 Esas ve 2018/596 Kararında haritacılık uygulaması ile ilgili iptal kararı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/782 ve K:2018/796 istinaf başvurusunun reddi kararına ilişkin olarak söz konusu taşınmazda kitle düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-2131,47 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 06.12.2018 tarih ve 326 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 07.12.2018 tarihli ve E.98294 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca yapılan incelemede;

1- Bahse konu alana ilişkin İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun bulunmadığı,

2- Efeler Belediyesi tarafından söz konusu parsel ile ilişkin 30.12.2016 tarih ve 196 no.lu imar durumu düzenlendiği ve imar durumuna göre bahse konu taşınmazda binanın yapıldığı,

3- Değişikliğe konu 937 ada 19 parsel numaralı taşınmazın meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yarı bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanı kullanımında bulunduğu, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alanda bulunan mevcut binaya göre düzenleme yapıldığı ve alanda Yençok: 4 kat bina yüksekliği ve arka bahçe mesafesi 3m olacak şekilde kitle nizam konut alanı önerildiği,

4- Efeler Belediyesinin imar durumuna göre yeni önerilen kitle nizam konut alanında toplamda yaklaşık 52m² inşaat alanı artışı bulunduğu,

5- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 41. Maddesinde Açık Çıkılmalar ile ilgili olarak; "Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50m taşabilir." hükmünün bulunduğu, öneri imar planı değişikliğinde mevcut binadaki açık çıkılmaların parsel sınırına sıfır olacak şekilde düzenlendiği,

6- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin EK-1d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

7- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olup olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalıp kalmadığı ile ilgili olarak Aydın Müze Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşlerinin dosya ekinde sunulmadığı tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 06.12.2018 tarih ve 326 sayılı kararı ile uygun bulunan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yarı bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz üzerinde, arka bahçe mesafesi 3m, Yençok:4 kat koşullu konut alanı amaçlı kitle düzenlenmesine ilişkin hazırlanan UİP-2131,47 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim..." denilmektedir.

1



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.03.2019

Karar No:83

08.03.2019 tarih 1264 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.03.2019 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 937 ada 19 parselde kayıtlı, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yarı bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2017/1079 Esas ve 2018/596 Kararında haritacılık uygulaması ile ilgili iptal kararı ve İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2018/782 ve K:2018/796 istinaf başvurusunun reddi kararı doğrultusunda söz konusu taşınmazda arka bahçe mesafesi 3m, Yençok:4 kat koşullu konut alanı ve kitle düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 06.12.2018 tarih ve 326 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 07.12.2018 tarihli ve E.98294 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2131,47 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İş bu raporumuz hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 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 14.03.2019 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 937 ada 19 parselde Mahkeme Kararı doğrultusunda yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi amaçlı hazırlanan UİP-2131,47 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Özlem CERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

21 MART 2019

Gülşah AYDIN VERİM
Katip Üye

-Katılmadı-

Vedat EGE
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Mehmet GÜLER
Katip Üye
-İzinli-

