

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 189
KARAR TARİHİ : 04/12/2019
EVRAK NO : 147757
GELİŞ TARİHİ : 02/12/2019
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. Fatih ATAY
Katip Üye :Gülşen ALTUĞ
Katip Üye :Arzu AKBULUT AKSÜNGER

K A R A R I N Ö Z Ü

NİYAZİ ÖZTAŞ'IN CUMHURİYET MAHALLESİ 6678 ADADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

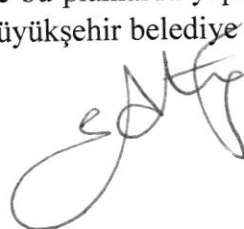
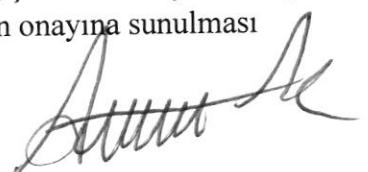
M E C L İ S K A R A R I

NİYAZİ ÖZTAŞ'ın 21.08.2019 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 18J3-18K4 pafta, 6776,77m² büyüklüğünde 6678 ada 2 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında, UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00 m. kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için, E:1.49 Yençok:24.50m(8kat) koşullu konut ve adanın batısında otopark kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,131 PİN işlem nolu imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

- a) Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer almaktadır.
- b) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(5).Maddesine göre değerlendirildiğinde, öneri imar planı değişikliğinde inşaat alanı artışı olmadığı görülmüştür
- c) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, gerekçenin, dikey yapılaşma ile açık ve yeşil alanın artırılmasının hedeflendiğinin belirtildiği görülmüştür.
- d) 26(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğinde yapı yüksekliğinin 24.50m olarak önerilmiş olduğu, taşınmazın kuzeyinde yer alan yapı adasında yüksekliğin 21.00m olduğu ve yakın çevrede yapı yüksekliklerinin Yençok:9.00m olduğu görülmüştür.
- e) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine kısmen uyulduğu görülmüştür.
- f) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve Aydın Müze Müdürlüğünden, imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşlerin bulunduğu görülmüştür.
- g) 26.5.(b) maddesi kapsamında, yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık incelendiğinde, taşınmazın güney cephesine, asgari uzaklık mesafesinin sağlanmadığı, diğer cephelerde sağlandığı görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna 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 plan değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 02.12.2019 tarih ve 147757 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 6678 ada 2 parsel nolu taşınmazda talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin TAKS:0.50 KAKS:1.49 Yençok:24.50m(8kat) yapılaşma koşulları getirilerek tadilen uygun olduğu...’na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 6678 ada 2 parsel nolu taşınmazda talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin TAKS:0.50 KAKS:1.49 Yençok:24.50m(8kat) yapılaşma koşulları getirilerek tadilen uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye



Arzu AKBULUT AKSÜNGER
Kâtip Üye

