

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 190  
KARAR TARİHİ : 04/12/2019  
EVRAK NO : 147763  
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 6679 ADADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

NİYAZİ ÖZTAŞ'ın 31.10.2019 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 18K4 pafta, 6679 ada 3 parsel nolu, Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.09.2019 tarih 293 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanında, UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:5.50 m. kitle nizam ticaret ve trafo alanında yer alan taşınmaz için, ticaret kitesinin Yençok:6m olarak yeniden düzenlenmesi ve parseldeki trafonun parselin güneyindeki tescil dışı alana (kaldırma) kaydırılması kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,132 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

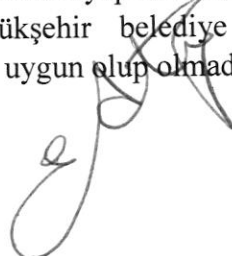
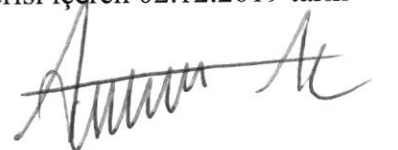
c)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, gerekçenin, ticaret parselinin küçük olması ve binanın altında trafo yapılmaması gerektiğinden trafonun parselin dışına aktarılması ayrıca iç mekan ferahlığının sağlanması için yüksekliğinin artırılması gerekçe olarak gösterilmiştir.

d)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine kısmen uyulduğu görülmüştür.

e)Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve Aydın Müze Müdürlüğünden, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş den imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşlerin bulunduğu görülmüştür.

f)26.5.(b) maddesi kapsamında, yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık incelendiğinde, taşınmazın Kuzeyinde K mesafesinin sağlandığı diğer yönlerde park alanlarına komşu olduğu için bahsedilen madde kapsamında değerlendirme dışı olduğu 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 147763 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, 18K4 pafta, 6679 ada 3 parsel nolu taşınmazda talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre incelendiğinde, nüfus artışına sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu olmadığı gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 18K4 pafta, 6679 ada 3 parsel nolu taşınmazda talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre incelendiğinde, nüfus artışına sebep olmadığı, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu olmadığı gerekçesiyle 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

