

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 35
KARAR TARİHİ : 06/02/2020
EVRAK NO : 156636
GELİŞ TARİHİ : 28/01/2020
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

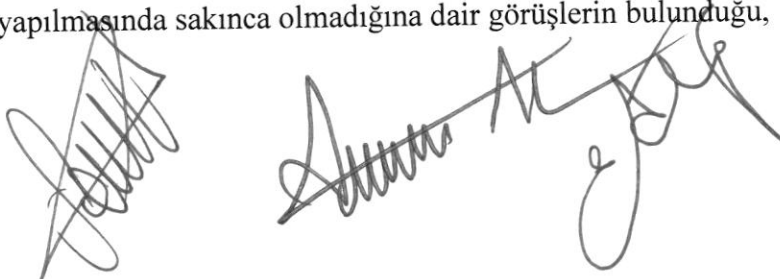
ENGİN EROĞLU'NUN IŞIKLI MAHALLESİ, 134 ADA 4 PARSELDE İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

Özel Alya Koleji Eğitim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Adına Temsilen Engin EROĞLU'nun bila tarih- 30.11.2018 müracaat tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 134 ada 4 parsel nolu taşınmaz, Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 371 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre ticaret alanında; UİP-2129 PIN işlem nolu yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:8.50, E:0.70, konut dışı çalışma alanında kalan taşınmaz için; Yençok:12.00 (3 kat) E:0.70, ticaret alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,124 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama 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 aldığı görülmüştür.
- b) Yürürlükte bulunan uygulama imar planında parselde yapılan toplam inşaat alanı hesabına göre, öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir artış olmadığı, yalnızca kat adedi ve yükseklik değerinin arttırıldığı görülmüştür.
- c) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, gerekçe olarak nüfusun ticaret faaliyetlerine erişiminin kolaylaştırılacağı sebebiyle kamu yararı içerdiğinden bahsedildiği görülmüştür.
- d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok:8.50m E:0.70 koşullu konut dışı kentsel çalışma alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- e) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu,
- f) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve Aydın Müze Müdürlüğünden, imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşlerin bulunduğu,



g) 26.5.(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$ m.formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, buna göre, imar planı değişikliği yapılan taşınmazın doğu ve güney yönünde (K) mesafesinin sağlandığı, diğer yönlerde komşu parsellere sınırı 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 28.01.2020 tarih ve 156636 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu ve üst ölçek imar planına uyumluluk gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 134 ada 4 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu ve üst ölçek imar planına uyumluluk gösterdiği 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

