

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 90
KARAR TARİHİ : 03/07/2020
EVRAK NO : 173348
GELİŞ TARİHİ : 30/06/2020
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

AYDIN İLİ EFELER İLÇESİ ZAFER MAHALLESİ 222 ADA 30 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
M E C L İ S K A R A R I

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6.Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesine “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.” ibaresi eklenmiş olup, Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.06.2015 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanında, UİP-2128 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS:0.70/3.50 Yençok:Serbest koşullu olan Aydın İli Efeler İlçesi Zafer Mahallesi 222 ada 30 parsel nolu taşınmazın yapı yüksekliğinin belirlenmesi amaçlı 09141698 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılacaktır.

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,

- Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.2.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- TAKS ve KAKS değerleri değiştirilmediğinden, öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir inşaat alanı değişikliği olmadığı görülmüştür.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde, mer'î imar planında, Bitişik nizam 8 kat, 7 kat, 5 kat, 3 kat konut alanlarının, kamu kurum alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1 d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuş olup, cevabi yazıları Belediyemize henüz ulaşmamıştır.

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 30.06.2020 tarih ve 173348 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Taşınmazın Yençok:25.50(7 kat) olarak çevresindeki yapı yüksekliklerine uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Zafer Mahallesi 222 ada 30 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6.Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesine eklenen “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.” denilmekte olduğundan, taşınmazın Yençok:25.50(7 kat) olarak çevresindeki yapı yüksekliklerine uyarlılık 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