

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 122
KARAR TARİHİ : 03/09/2020
EVRAK NO : 182474
GELİŞ TARİHİ : 27/08/2020
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

GÜZELHİSAR MAHALLESİ 825 ADA 20, 87, 88, 93, 94 PARSEL İLE 1212 ADA 179 VE 202 PARSEL, ÇEŞTEPE MAHALLESİ 1212 ADA 199 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 parsel ile 1212 ada 179 ve 202 parsel, Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00m kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmazlarda, TAKS/KAKS: 0.50/1.95 Yençok:25.50m(8kat) koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı Teklif-09263970 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,

- 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.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında parselde yapılan toplam inşaat alanı hesabına göre, öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir artış olmadığı görülmüştür.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde, mer'i imar planında, park alanının, Yençok.12.00m kitle nizam konut, Yençok:27.50m ve 30.50m konut, Yençok:8.00m ticaret alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- 14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, imar planı değişikliği yapılan söz konusu taşınmazlara ait Sosyal ve Teknik Altyapı Etki ve Değerlendirme Raporunun bulunduğu, raporda, "öneri imar planı değişikliğinde, herhangi bir nüfus artışı yönünde karar üretilmemesinden dolayı sosyal altyapı yönüyle olumsuzluk etkisi bulunmadığı" ifadesinin yer aldığı görülmüştür.




- a) 14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, imar planı değişikliği yapılan söz konusu taşınmazlara ait, 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından yapılmış değerlendirme raporunun geldiği görülmüş olup,

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 hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 27.08.2020 tarih ve 182474 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, Güzelhisar Mahallesi 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 parsel ile 1212 ada 179 ve 202 parsel, Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parsel nolu taşınmazlar üzerinde yapılan UİP-09773026 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu ...na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 825 ada 20, 87, 88, 93, 94 parsel ile 1212 ada 179 ve 202 parsel, Çeştepe Mahallesi 1212 ada 199 parsel nolu taşınmazlar üzerinde yapılan UİP-09773026 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı 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

