

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 177  
KARAR TARİHİ : 04/11/2020  
EVRAK NO : 190171  
GELİŞ TARİHİ : 27/10/2020  
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

ATA MAHALLESİ 1830 ADA 7 PASELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesi, 1830 ada 7 parsel nolu, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5 metre koşullu konut alanında ve Tepecik Mahallesi 240 ada 1 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 3 kat, TAKS/KAKS:0.40/1.20 ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafesi 3 metre koşullu konut alanında kalan, Mülga Aydın Belediyesi ve Mülga Tepecik Belediyesi imar planları onama sınırlarının çakıştığı yerde olması dolayısıyla, onama sınırının düzenlenmesi ve 7 parsel nolu taşınmazın yapı nizamının belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

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,

- Öneri imar planı değişikliği ile 1830 nolu yapı adasının geometrik olarak ve yapılaşma şartları dolayısıyla bütünlüğü sağlanmış olduğu görülmüştür.
- Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından parsel bazında onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde, mer'i imar planlarında Bitişik Nizam 3 kat ve Bitişik Nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5 metre yapılaşma koşullu, TAKS/KAKS:0.40/1.20 Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafesi 3 metre koşullu konut alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1'd Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- İmar planına esas kurum görüşleri henüz tarafımıza 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 27.10.2020 tarih ve 190171 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, Ata Mahallesi, 1830 ada 7 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan UİP-09469233 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan bütünlüğünün sağlanması amacı ile uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Ata Mahallesi 1830 ada 7 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan UİP-09469233 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan bütünlüğünün sağlanması amacı olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliğiyle karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Gülşen ALTUĞ  
Kâtip Üye

Arzu AKBULUT AKSÜNGER  
Kâtip Üye