

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 125  
KARAR TARİHİ : 03/09/2020  
EVRAK NO : 182994  
GELİŞ TARİHİ : 31/08/2020  
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

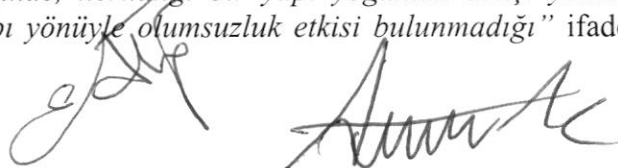
EFELER İLÇESİ KUYULU MAHALLESİ 255 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18  
PARSEL NOLU NAZIM İMAR PLANINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 255 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe çekme mesafesi:5 metre yan bahçe çekme mesafesi:3 metre, E:0.50, M koşullu konut alanında yer alan taşınmazlarda, M koşulunun kaldırılıp E:0.50, Yençok:9.00m.koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı Teklif-09585724 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 Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 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 görülmüştür.
- c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde, mer'i imar planında, ayırık nizam 3 kat ön bahçe çekme mesafesi:5 metre yan bahçe çekme mesafesi:3 metre, E:0.50, M koşullu konut alanlarının, orta öğretim ve kreş alanının, park alanının, trafo alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- d) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- e) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve Aydın Müze Müdürlüğünden, imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşlerin bulunduğu görülmüştür.
- f) 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 yapı yoğunluk artışı yönünde karar üretilmemesinden dolayı sosyal altyapı yönüyle olumsuzluk etkisi bulunmadığı" ifadesinin yer aldığı görülmüştür.



- a) 14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanunun 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 gelmediği 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 hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 31.08.2020 tarih ve 182994 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, Kuyulu Mahallesi 255 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 parsel nolu taşınmazlarda yapılan UİP-09991624 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, Kuyulu Mahallesi 255 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 parsel nolu taşınmazlarda yapılan UİP-09991624 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

