

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 175  
KARAR TARİHİ : 04/11/2020  
EVRAK NO : 190163  
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  
MEŞRUTİYET MAHALLESİ 1572 ADADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

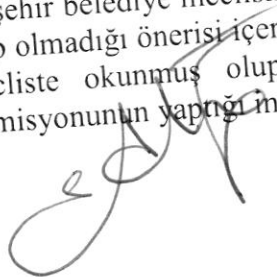
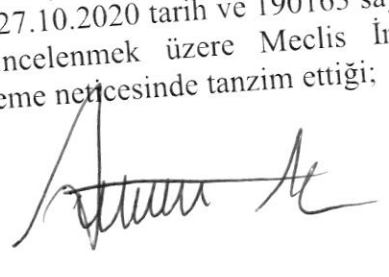
M E C L İ S K A R A R I

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi 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, İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1572 ada nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planında gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS:0.40/2.00 Yençok: Serbest koşullu konut alanında kalan yapı adası için, bahsedilen kanun maddesine istinaden yükseklik 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,

- a) "Yençok:Serbest" koşulu, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6.Maddesi ile yürürlükten kaldırıldığından Yençok:Serbest koşullu yapı adalarında imar durumu düzenlenememektedir. Bu sebeple Yençok:Serbest koşulu bulunan yapı adasında yükseklik koşulunun yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
- b) 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.
- c) Öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir inşaat alanı artışı yapılmamıştır.
- d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'i imar planlarında TAKS/KAKS:0.40/2.00 Yençok:Serbest, Bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- e) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- f) 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 190163 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, Meşrutiyet Mahallesi, 1572 ada nolu (668 ada 5 parsel,1572 ada 4 ve 6 parseller) taşınmaz üzerinde yapılan UİP-09924552 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kanun maddesinin gerekliliğinin yerine getirildiği gerekçesiyle uygun olduğu...`na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 1572 ada nolu (668 ada 5 parsel, 1572 ada 4 ve 6 parseller) taşınmaz üzerinde yapılan UİP-09924552 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kanun maddesinin gerekliliğinin yerine getirildiği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliğiyle karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ  
Kâtip Üye



Arzu AKBULUT AKSÜNGER  
Kâtip Üye

