

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 197  
KARAR TARİHİ : 03/12/2020  
EVRAK NO : 193955  
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 :Yılmaz TİLKİ  
Katip Üye :Arzu AKBULUT AKSÜNGER

K A R A R I N Ö Z Ü

ORTA MAHALLESİ 1092 ADA 30 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1092 ada 30 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planında konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: 12.00m kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmaz için, mer'i imar planının uygulanmasındaki sorunları gidermek için yapı kitesinin yeniden düzenlenmesi 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) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin amacı olarak, "Kitle hatlarında mevcut yapı izlerine uyulması nedeniyle özellikle kuzey cephesinde kitlelerin ön bahçe aleyhine yol hattına yakın konumlandırılmış ve böylece yapıların bahçe alanından sağlayacakları fayda kısıtlanmıştır. Mevcut kitle taban alanları büyüklüğü korunmak kaydı ile kitle ölçüleri komşu parsellerdeki kitlelerle uyumlu olarak düzenlenmiş böylelikle mekânsal uyum sağlanarak kamusal fayda açısından binayı kullanacak tüm sakinlerin ve bu binaya komşu diğer binaların sakinlerinin güneş ışığından ve doğal havalandırma şartlarından maksimum düzeyde yararlanması amaçlanmıştır. " şeklinde ifade edilmiştir.

b) 26(1) maddesi kapsamında incelendiğinde, plan değişikliği ile herhangi bir inşaat alanı artışı yapılmadığı görülmüştür.

c) 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.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'i imar planlarında Yençok:12.00m kitle nizam 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 193955 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 1092 ada 30 nolu taşınmaz üzerinde yapılan TEKLİF-09994506 ve UİP-09015425 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Yılmaz TİLKİ  
Katip Üye

Arzu AKBULUT AKSÜNGER  
Katip Üye