

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 48
KARAR TARİHİ : 03/02/2021
EVRAK NO : 201215
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 :Ahmet Mithat TAŞDAN

K A R A R I N Ö Z Ü

TEPECİK MAHALLESİ 188 ADADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

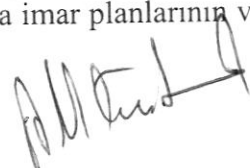
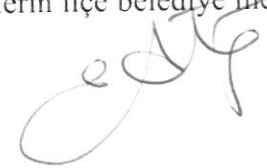
M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 188 ada nolu, yürürlükte bulunan UİP-11805 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında serbest nizam 3 kat konut alanında kalan yapı adası için, yapılaşma nizamının yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediyesi tarafından yapılması gerekli görülmüştür.

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) "Serbest Nizam" koşulunun, 25.07.2019 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırıldığından serbest nizam yapı adalarında imar durumu düzenlenememektedir. Bu durum, ilgi Fatih ARI'nın 24.01.2020 tarihli dilekçesinde de belirtilmektedir. Bu sebeple Serbest Nizam yapılaşma koşulu bulunan yapı adasında yapılaşma koşulunun yeniden düzenlenmesi, kanun değişikliği sebebiyle Efeler Belediyesi tarafından yapılması 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) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'i imar planlarında serbest nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- d) 14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun bulunduğu, içeriğinde "plan değişikliği sonrasında herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğu artışı olmaması sebebiyle mevcut durumdan daha fazla bir altyapı yükü oluşturulmayacaktır" denildiği görülmüştür.
- 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 görüşlerinde de plan değişikliği yapılmasında sakınca olmadığının belirtildiği 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 201215 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Serbest Nizam yapılaşma koşulunun uygulanamaması, dolayısıyla imar planındaki uygulama sorunlarının giderilmesi gerekçesiyle uygun olduğu...na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 188 ada nolu yapı adasında yapılan TEKLİF-09669442 ve UIP-09217832 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Serbest Nizam yapılaşma koşulunun uygulanamaması, dolayısıyla imar planındaki uygulama sorunlarının giderilmesi gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye



Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

