

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 49  
KARAR TARİHİ : 03/02/2021  
EVRAK NO : 201218  
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

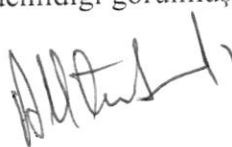
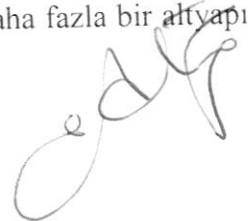
CUMHURİYET MAHALLESİ, 802 ADA 76 VE 38 PARSELLERDE İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 802 ada 76 ve 38 nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planında konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: 21.00m kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, mer'i imar planının uygulanmasındaki sorunları gidermek için yapı kitlesinin 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,

- Yapı kitlesinin öneri imar planı değişikliği ile düzenlenerek bahçe mesafelerinin aynı yoldan cephe alan diğer kitleler ile uyumlu hale geldiği 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.
- Öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir inşaat alanı artışı yapılmamıştır.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'i imar planlarında Yençok:21.00m ve Yençok:15.00m kitle nizam, Bitişik nizam 7 kat yapılaşma koşullu konut alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- 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.

- g) 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 uygun olup olmadığı önerisi içeren 201218 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Cumhuriyet Mahallesi, 802 ada 76 ve 38 parsel nolu taşınmazlar üzerinde yapılan TEKLİF-09508525 ve UİP-09672597 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin bahçe mesafelerinin aynı yoldan cephe alan diğer taşınmazlar üzerindeki kitleler ile uyumlu olduğu için uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Cumhuriyet Mahallesi, 802 ada 76 ve 38 parsel nolu taşınmazlar üzerinde yapılan TEKLİF-09508525 ve UİP-09672597 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin bahçe mesafelerinin aynı yoldan cephe alan diğer taşınmazlar üzerindeki kitleler ile uyumlu olduğu için 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