

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 21  
KARAR TARİHİ : 06/01/2021  
EVRAK NO : 197635  
GELİŞ TARİHİ : 30/12/2020  
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

ORTA MAH. 6588 VE 6576 NOLU, TEPECİK MAH. 241VE 242 NOLU YAPI ADALARI VE ORTA MAH. 820 ADA 43 PARSEL TAŞINMAZLARDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle ve Tepecik Mahallesinin bazı bölgeleri, Mülga Tepecik Belediyesi ile Mülga Aydın Belediyesi sınırlarının kesiştiği noktada yer almakta olup, iki ayrı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının çakıştığı noktada olması dolayısıyla yapılaşma koşullarının farklı olması, uygulamada sorunlara yol açmaktadır. Uygulama sorunlarının giderilmesi amaçlı olarak mer'î imar planlarında Yençok:9.00m kitle nizam konut alanı ile TAKS/KAKS:0.40/1.20 Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafesi 3 metre koşullarının birlikte bulunduğu Orta Mahalle 6588 ve 6576 nolu yapı adaları, Tepecik Mahallesi 241 ve 242 nolu yapı adaları, Orta Mahalle 820 ada 43 parsel nolu taşınmazlarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılacaktır.

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

b)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.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'î imar planlarında TAKS/KAKS:0.40/1.20 Ayrık Nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5 metre yan bahçe mesafesi 3 metre konut alanı, Yençok:9.00m kitle nizam konut alanı TAKS/KAKS:0.40/1.28 Yençok:21.00m konut alanı, Lise Alanı, Yençok:5.50m Ticaret alanı, çocuk bahçesi, park alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.

d)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

e)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 hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 30.12.2020 tarih ve 197635 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Plan bütünlüğünün sağlanması amacı ile uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;  
Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Orta Mahalle ve Tepecik Mahallesinin bazı bölgeleri, Mülga Tepecik Belediyesi ile Mülga Aydın Belediyesi sınırlarının kesiştiği noktada yapılan TEKLİF-09151370 ve UİP-09433006 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan bütünlüğünün sağlanması amacı olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Gülşen ALTUĞ  
Kâtip Üye

Arzu AKBULUT AKSÜNGER  
Kâtip Üye