

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 24
KARAR TARİHİ : 06/01/2021
EVRAK NO : 197679
GELİŞ TARİHİ : 28/12/2020
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

CUMHURİYET MAHALLESİ 2356 ADA 1 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi yazı ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2356 ada 1 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planında, gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9 kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için, E:1.46, Yençok:27.50m. (9 kat) konut alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

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)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.

b)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda 'uygulama imar planı değişikliğinin amacı, yapılaşma koşullarının değiştirilmesi kapsamında konut alanı olarak planlanasıdır.' denildiği görülmüştür.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok:9.00 ve Yençok:15.00 kitle nizam konut alanı, Yençok:5.50m Ticaret alanı, park ve oyun alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.

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

e)14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanunun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun bulunmadığı görülmüştür.

f)26.5.(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$ m. formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, buna göre, imar planı değişikliği yapılan taşınmazın (K) mesafelerinin sağlandığı, ancak, etrafındaki yapı adalarının yüksekliğinin de 27.50m ye çıkarılması ihtimalinde K mesafesini sağlayamayacağı mütalaa edilmiştir.

g)İmar planına esas kurum görüşlerinin gelmediği 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 28.12.2020 tarih ve 197679 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Uygulama imar planı değişikliğinin E:1.45 olarak tadilen uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2356 ada 1 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan TEKLİF-09967796 ve UIP-09376470 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin E:1.45 olarak tadilen uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye



Arzu AKBULUT AKSÜNGER
Kâtip Üye

