

KARARA KATILANLAR

Belediye Başkanı :M. Fatih ATAY
Katip Üye :Gülşen ALTUĞ
Katip Üye :Ahmet Mithat TAŞDAN

KARARIN ÖZÜ

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 6291 ADADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARARI

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6.Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.Maddesine “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.” ibaresi eklenmiş olup, ilgi dilekçeye istinaden, İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6291 nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PİN işlem No’lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS:0.40/2.00 Yençok: Serbest Özel Yapılaşma Koşullu Konut Alanında kalan taşınmaz için, bahsedilen kanun maddesine istinaden yükseklik belirlenmesi 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,

- Yençok: Serbest yapılaşma koşulu bulunan yapı adasında, yapılaşma koşulunun yeniden düzenlenmesi, kanun değişikliği sebebiyle Efeler Belediyesi tarafından yapılması gerekmektedir.
- 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 TAKS/KAKS:0.40/2.00 Yençok: Serbest Özel Yapılaşma Koşullu Konut Alanlarının, Bitişik Nizam 3 Kat Koşullu Konut Alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- İmar planına esas kurum görüşleri talep edilmiş olup, cevabi yazıları henüz Belediyemize ulaşmamıştır.

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 50
KARAR TARİHİ : 03/02/2021

3

10

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 201248 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6291 nolu yapı adasında yapılan TEKLİF-09321752 ve UIP-09896888 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, ilgili kanun değişikliği maddesine uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6291 nolu yapı adasında yapılan TEKLİF-09321752 ve UIP-09896888 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, ilgili kanun değişikliği maddesine uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY

Gülşen ALTUĞ

Ahmet Mithat TAŞDAN