

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 65
KARAR TARİHİ : 03/03/2021
EVRAK NO : 205504
GELİŞ TARİHİ : 26/02/2021
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 :Ahmet Mithat TAŞDAN

K A R A R I N Ö Z Ü
MEŞRUTİYET MAHALLESİ 6223 ADA 7 PARSEL DE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 6223 ada 7 parsel nolu; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında dini tesis alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:serbest taks/kaks:0.40/1.60 dini tesis alanında (kuran kursu talebe yurdu eğitim alanı) kalan taşınmaz için, taks/kaks:0.40/1.60 Yençok:21.00m dini tesis (kuran kursu talebe yurdu eğitim 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 raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “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 buna göre yapı yüksekliğinin belirlenmesi amaçlı plan değişikliği talep edildiği görülmüştür.

c)26.maddesi kapsamında incelendiğinde, öneri imar planı değişikliğinde taks/kaks değerlerinin değiştirilmediği görülmüştür.

d)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde h:serbest taks/kaks:0.40/2.00 konut alanları, oyun alanı, okul alanı ve cami alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.

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 görüşlerinin henüz Belediyemize ulaşmadığı 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 yeniden karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 26.02.2021 tarih ve 205504 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 değişikliğiyle 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 eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri yen çok: serbest olarak belirlenemez." İbaresini doğrultusunda yapıldığı ve kanun maddesine uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünöldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 6223 ada 7 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09132970 ve UIP- 09873088 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle, 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 eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." İbaresini doğrultusunda yapıldığı ve kanun maddesine uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

