

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 88
KARAR TARİHİ : 05/04/2021
EVRAK NO : 209815
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
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

ATA MAHALLESİ 2063 ADA 17,18,19,20 PARSELLER, 2066 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12
PARSELLER VE 2067 ADA 1,2,3,4,5,6,7 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Ata Mahallesi 2063 ada 17,18,19,20 parseller, 2066 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 parseller ve 2067 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller, Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi 15.10.2020 tarih 223 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 nazım imar planı değişikliğine göre yüksek yoğunluk gelişme konut alanında, ticaret alanında, taşıt yolunda, otopark alanında, UİP-2131 işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9 kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için, E:1.37, Yençok:26.00m. (8 kat) konut alanı kullanımı, otopark,trafo ve E:0.42 Yençok:9.00 (1 kat) ticaret 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 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 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 'Önerilen değişiklik ile plan ana kararlarına,sürekliliğine ve bütünlüğüne uyulduğu, teknik altyapı dengesini iyileştirici nitelikte, planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu değerlendirilmektedir.'denildiği görülmüştür.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde h:9.00, kitle nizam konut alanı, temel eğitim okulu alanı, h:12.00 m küçük sanayi alanının, taks/kaks:0.40/1.61 Yençok:24.00 konut alanının 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 görüşlerinin bulunduğu görülmüştür.

f)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 Raporunda geldiği görülmüştür.

g)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 26.00m ye çıkarılması ihtimalinde kuzey cephesinin K mesafesini sağlayamayacağı mütalaa edilmiştir.

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 209815 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Ata Mahallesi 2063 ada 17,18,19,20 parseller, 2066 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 parseller ve 2067 ada 1,2,3,4,5,6,7 parsel nolu taşınmazlarda yapılan TEKLİF-09959451 UİP-09665979 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin üst ölçekli planla uyumlu olduğu ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Ata Mahallesi 2063 ada 17,18,19,20 parseller, 2066 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 parseller ve 2067 ada 1,2,3,4,5,6,7 parsel nolu taşınmazlarda yapılan TEKLİF-09959451 UİP-09665979 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin üst ölçekli planla uyumlu olduğu, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye