

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 112  
KARAR TARİHİ : 20/05/2021  
EVRAK NO : 215453  
GELİŞ TARİHİ : 10/05/2021  
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  
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 2339 ADA 1 PARSEL, 2340 ADA 1 PARSEL, 2349 ADA 1 PARSEL DE  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsel nolu taşınmazların, Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi 25.03.2021 tarih 87 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 nazım imar planı değişikliğine göre konut ve otopark alanında, UİP-2129 işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9 konut alanında kalan taşınmaz için, otopark alanı, trafo, E:1.44, Yençok:24.00 metre (7 kat) koşullu konut 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 'TAKS/KAKS değerlerinin tespit edilmesi ve yapı yüksekliğinin artırılması ile dikey ağırlıklı yapılaşmaya olanak sağlayan böylece parseldeki açık alan büyüklüğünü artıran ve bahçe kullanımından daha çok fayda sağlayan plan değişikliği' yapıldığı belirtilmiştir.
- c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde taks/kaks:0.40/1.47 Yençok:15.00 konut alanı, h:9,h:15.00 kitle nizam konut alanı, park alanı ve h:9.00 küçük sanayi alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- d) 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 Raporunun geldiği görülmüştür.
- 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 bulunduğu 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) çevresindeki yükseklikler aynı kaldığında K mesafeleri ölçüsünü sağladığı, ancak çevresindeki adalardaki yüksekliklerin 24 metre olarak düşünüldüğünde sadece kuzey cephesinde sağlandığı, diğer cephelerde sağlanmadığı 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 10.05.2021 tarih ve 215453 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsel nolu taşınmazlarda yapılan TEKLİF-09653089 UİP-09020162 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ve üst ölçekli imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2339 ada 1 parsel, 2340 ada 1 parsel, 2349 ada 1 parsel nolu taşınmazlarda yapılan uygulama imar planı değişikliğinin ve üst ölçekli imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye