

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 121  
KARAR TARİHİ : 04/06/2021  
EVRAK NO : 216866  
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

KUYULU MAHALLESİ 237 ADA 1 VE 2 PARSEL DE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (2 nolu parsel) ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında (1 nolu parsel); yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında KAKS.0.70 h:8.50m koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında (1 nolu parsel) ve Trafo Alanında (2 nolu parsel) yer alan taşınmazlar için, 2 nolu parseldeki Trafo Alanının kaldırılarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına dönüştürülmesi ve 1 nolu parselin doğu cephesinde çekme mesafesi içerisinde Trafo 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 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 raporu incelendiğinde, “2 nolu parselde bulunan trafo alanının, bulunduğu konum itibariyle 1 nolu parselin karayolu cephesi kısmında gerçekleşecek yapının bütünlüğünü bozduğundan” bahsedildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde E.0.50 h:9.00m, Müstakil koşullu konut alanı, h:5.50m ticaret alanı, park alanı, h:8.50m koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma 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 Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunda, plan değişikliğinin teknik altyapı dengesini iyileştirici nitelikte olduğundan bahsedildiği görülmüştür.

f) İmar planına esas kurum görüşlerinin bulunduğu görülmüştür. Ancak söz konusu taşınmazın Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.04.2021 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 29.04.2021 tarihinde yasal askı sürecinin başladığı ve 30 gün sonra askıdan ineceği görülmüş olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği dosyası Belediyemize henüz resmi kanallarla ulaşmamıştır.

g) Aplikasyon krokisinin koordinat sistemi ile yürürlükte bulunan imar planının koordinat sistemi farklı olduğundan kontrol edilememiştir. Ancak Plan Müellifi tarafından dönüşümü yapılan imar planı değişikliği ile aplikasyon krokisinin kontrolü yapıldığında uyumlu olduğu ve buna göre taşınmazın haritacılık işlemlerinin bulunduğu 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 216866 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09314425 UIP-09982561 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı ve üst ölçekli imar planına uyumluluk gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 237 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazda yapılan uygulama imar planı değişikliğinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı ve üst ölçekli imar planına uyumluluk gösterdiği 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