

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 229  
KARAR TARİHİ : 03/11/2021  
EVRAK NO : 234946  
GELİŞ TARİHİ : 28/10/2021  
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

OSMANYOZGATLI MAHALLESİ 6191 ADA 8 VE 9 PARSELLERDE İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi; Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 8 ve 9 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:3.00 Yençok:12.00m (3 Kat) koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmaz için, E:3.00 Yençok:12.00m koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

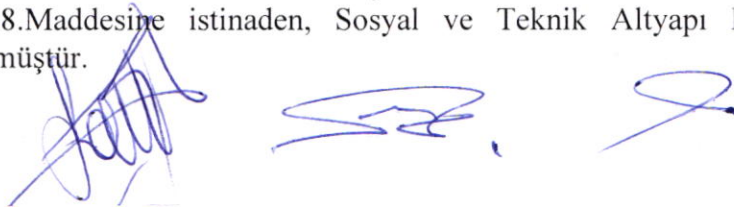
Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

h)Plan değişikliğine konu taşınmazların da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

i)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4(zz) maddesinde Konut dışı kentsel çalışma alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları olarak tanımlanmış, 6.(2) ve (3) maddelerinde bu alanlarda parsel cephe ve derinliğinin 40.00 m.den az olamayacağı, 6(4) maddesinde ise “Parsel alanları, konut dışı kentsel çalışmaları alanlarında 2000 m<sup>2</sup>'den az olamaz.” 6(5) maddesinde ise (5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez. Hükümlerine yer verilmiştir. Böylelikle yapı adası bütününde ve parsel ölçeğinde imar parseli asgari cephe ve derinlik ölçülerinin sağlanamaması nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygulama kabiliyetinin bulunmadığı görülmektedir. Bu husus imar planı değişikliğini zorunlu kıldığı belirtilmiştir.

j)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

k)14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanunun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun geldiği 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 planın uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 28.10.2021 tarih ve 234946 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekânsal 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;

İlimiz Efeler İlçesi Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 8 ve 9 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 305 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:3.00 Yençok:12.00m (3 Kat) koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmaz için, E:3.00 Yençok:12.00m koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09882124 UİP-09751661 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin üst ölçekli planla uyumlu olduğu ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı 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