

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 230  
KARAR TARİHİ : 03/11/2021  
EVRAK NO : 235062  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : İMAR UYGULAMASI 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

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 639 ADA 68 VE 69 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi; Meşrutiyet Mahallesi 639 ada 68 ve 69 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 303 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 24 metre genişliğinde taşıt yolu ve park alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam, 2 kat, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, TAKS/KAKS:0.20/0.40 yapılaşma koşullu konut alanı, çocuk bahçesi alanı, park alanı ve 24 metrelik taşıt yolu alanında yer alan taşınmaz için, 69 parsel numaralı taşınmazda yer alan ifraz hattı kaldırılarak park alanı getirilmesi ve 24 metrelik taşıt yolu güzergahının değiştirilmesi 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 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.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu olan 68 ve 69 nolu parseller arasındaki ifraz hattının kaldırılarak her parsel tek başına yapılaşabilmesi amaçlanmaktadır. Bu nedenle yola cephesi bulunmayan 69 parsel yola cephesi hale getirilmesi hedeflendiği belirtilmiştir.

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

d) 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.

e) İmar planına esas kurum görüşlerinden Belediyemiz Park ve Bahçeler Müdürlüğü görüşünün eksik olduğu 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 235062 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;

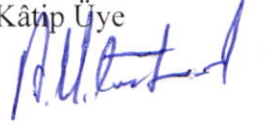
Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 639 ada 68 ve 69 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2021 tarih ve 303 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 24 metre genişliğinde taşıt yolu ve park alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam, 2 kat, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, TAKS/KAKS:0.20/0.40 yapılaşma koşullu konut alanı, çocuk bahçesi alanı, park alanı ve 24 metrelik taşıt yolu alanında yer alan taşınmaz için, 69 parsel numaralı taşınmazda yer alan ifraz hattı kaldırılarak park ve çocuk bahçesi alanı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09963451 UİP-09265971 Plan işlem nolu 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

