

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 250
KARAR TARİHİ : 03/12/2021
EVRAK NO : 239015
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 : Ersun SİNANOĞLU
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 2453 ADA 4 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 2453 ada 4 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, Efeler Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 84 sayılı kararı, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylı UİP-2129,107 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve doğuda 10 metre, güney ve batıda 5 metre olan, Emsal E=2.40 Yençok=18.65 (5 kat) yapılaşma koşullu ilkokul alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre, Yençok:25.50m ve Emsal E=2.50 yapılaşma koşullu Orta Okul Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde 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 teklifine 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) İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; Alan büyüklüğünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda verilen standartları sağlaması ve İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyaçları doğrultusunda söz konusu plan değişikliğinin sunulduğu ifade edilmiştir.


c) Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, Orta Okul alan kullanımı önerilmiştir. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanları fonksiyonlarına göre ayrılmış olsa da Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde bu kullanımlar "Eğitim Alanı" olarak tek başlık altında toplanmış ve açıklamalar bölümünde "Eğitim alanı; kamu ve özel mülkiyetteki anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, meslek lisesi gibi eğitim tesislerini içerir" şeklinde ifade edilmiştir.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde h=9.00m koşullu kitle nizam konut adası, cami ve 5 katlı sağlık tesis alanı ve 5 katlı lise alanının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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 gelmediği görülmüştür.

g) Yapılan hesaplamalarda inşaat alanında artış olduğu ancak plan değişikliği yapılan alan sosyal altyapı alanı niteliğinde olduğundan söz konusu inşaat alanı artışının nüfus artışına neden olmayacağı görülmüştür

h) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 2453 ada 4 parselin batısında ve güneyinde K mesafelerinin 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 239015 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 2453 ada 4 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, Efeler Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 84 sayılı kararı, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2018 tarih ve 125 sayılı kararı ile onaylı UİP-2129,107 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve doğuda 10 metre, güney ve batıda 5 metre olan, Emsal E=2.40 Yençok=18.65 (5 kat) yapılaşma koşullu ilkokul alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre, Yençok:25.50m ve Emsal E=2.50 yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin güncellenmesi istenen tahsis belgesi/plana esas kurum görüşünün gelmediği görülmüştür ancak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ersun SİNANOĞLU
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye