

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 122
KARAR TARİHİ : 04/06/2021
EVRAK NO : 216863
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

ÇEŞTEPE MAHALLESİ 163 ADA 1 PARSEL VE 163 ADA 8 PARSELLER DE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 163 ada 1 parsel ve 163 ada 8 parsel nolu taşınmazların serbest nizamın değiştirilmesi istenmektedir. 08.09.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.Maddesinin 55.Bendinde yer alan "Serbest Nizam" koşulu tanımlı, 25.07.2019 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile kaldırılmış olup, konu ile ilgili Aydın Büyükşehir Belediyesinin 20.08.2020 tarih ve 156151 sayılı görüş yazısında, Serbest Nizam koşullu alanlarda imar planı değişikliği ile yeni nizam belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Belirtilen alanda ada bazında etüt çalışması yapılarak yönetmeliğe uygun hale getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

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,

- Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 05.03.2012 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- 08.09.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.Maddesinin 55.Bendinde yer alan "Serbest Nizam" koşulu tanımlı, 25.07.2019 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile kaldırılmış olup, konu ile ilgili Aydın Büyükşehir Belediyesinin 20.08.2020 tarih ve 156151 sayılı görüş yazısında, Serbest Nizam koşullu alanlarda imar planı değişikliği ile yeni nizam belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenden dolayı, alanda ada bazında etüt çalışması yapıldığı belirtilmiştir.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde serbest nizam 2, serbest nizam 5 kat konut alanında bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- İmar planına esas kurum görüşlerinin henüz tarafımıza ulaşmadığı 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 216863 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 163 ada 1 parsel ve 163 ada 8 parsel ve etrafındaki taşınmazda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve Aydın Büyükşehir Belediyesinin 20.08.2020 tarih ve 156151 sayılı görüş yazısına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğu...na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 163 ada 1 parsel ve 163 ada 8 parsel ve etrafındaki taşınmazda yapılan uygulama imar planı değişikliğinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve Aydın Büyükşehir Belediyesinin 20.08.2020 tarih ve 156151 sayılı görüş yazısına uyarlılık 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