

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 201  
KARAR TARİHİ : 06/10/2021  
EVRAK NO : 230711  
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

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 6787 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi; Meşrutiyet Mahallesi 6787 ada 1 ve 2 parsel nolu,yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planına göre ticaret alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9.00m ve h:6.00m, E:1.00 olan kitle nizam ticaret alanında kalan taşınmazlar için, E:1.00 Yençok:3 kat 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,

- 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.
- 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, değişiklik gerekçesi başlığı altında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen E:1.00 h:9.00m ve 6.00m kitle nizam olarak belirlenen yapılaşma koşullarının söz konusu taşınmaz için belirlenen 1.00 emsal değerinin tamamının kullanımına olanak vermemesinden dolayı plan değişikliği yapılmıştır denilmektedir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- İmar planına esas kurum görüşlerinin eski tarihli olduğu, kurum görüşlerinin son 6 ay içinde alınmış olması gerektiği ve Koruma Bölge Kuruluna ait kurum görüşünün eksik olduğu görülmüştür. Bu nedenle kurum görüşleri yeniden istenmiştir.
- Taşınmazlara ait aplikasyon krokilerinin eksik olduğu görülmüştür.
- 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 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 230711 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 6787 ada 1 ve 2 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planına göre ticaret alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9.00m ve h:6.00m, E:1.00 olan kitle nizam ticaret alanında kalan taşınmazlar için, E:1.00 Yençok:3 kat koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UIP-09924824 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin uygulamaya yönelik sorunlar giderileceğinden dolayı uygun olduğu...na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 6787 ada 1 ve 2 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planına göre ticaret alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9.00m ve h:6.00m, E:1.00 olan kitle nizam ticaret alanında kalan taşınmazlar için, E:1.00 Yençok:3 kat koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UIP-09924824 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin uygulamaya yönelik sorunlar giderileceğinden dolayı uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Katip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Katip Üye