

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 28
KARAR TARİHİ : 05/01/2022
EVRAK NO : 243478
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

TEPECİK MAHALLESİ 131, 145, 146, 150, 151, 152 NOLU YAPI ADALARINDA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 131, 145, 146, 150, 151, 152 nolu yapı adalarında serbest nizam yapılaşma koşulunun değiştirilmesi istenmektedir. 08.09.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.Maddesinin 55.Bendinde yer alan "Serbest Nizam" koşulu tanımı, 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,

a) Plan değişikliğine 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.1.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) 08.09.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.Maddesinin 55.Bendinde yer alan "Serbest Nizam" koşulu tanımı, 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 serbest nizam koşullu yapı adalarında ada bazında etüt çalışması yapılmış, mevzuatına uygun yapılaşmış yapılar dikkate alınarak nizamlar belirlenmiştir.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde serbest nizam 3 kat ve TAKS/KAKS=0,40/1,20, TAKS/KAKS=0,40/0,80 ayırık nizam 3 kat konut ve konut altı ticaret alanlarının, ticaret alanının, park alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.

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

e) 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 önerisi içeren 243478 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 131, 145, 146, 150, 151, 152 nolu yapı adalarında yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, mevzuat ve Aydın Büyükşehir Belediyesinin 20.08.2020 tarih ve 156151 sayılı görüş yazısına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 131, 145, 146, 150, 151, 152 nolu yapı adalarında yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, mevzuat 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