

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 251
KARAR TARİHİ : 03/12/2021
EVRAK NO : 239435
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

KURTULUŞ, CUMHURİYET, ATA, ORTA VE TEPECİK MAHALLELERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi; Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselin batısında ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanında, yürürlükte bulunan UİP 2131 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında; Cumhuriyet Mahallesi 1439 ada 25 parselin batısında ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda, yürürlükte bulunan UİP 2129 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında; Cumhuriyet Mahallesi 1701 ada 1 parselin güneydoğusunda ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda, yürürlükte bulunan UİP 2129 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında; Ata Mahallesi 1985 ada 1 parselin güneyinde ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda, yürürlükte bulunan UİP 2130 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında; Ata Mahallesi 1232 ada 172 parsel güneydoğusunda ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yolda, yürürlükte bulunan UİP 2130 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında boşluğunda trafo alanı; Orta Mahalle 2822 ada 3 parsel içerisinde ve yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanında, yürürlükte bulunan UİP 2131 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında küçük sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde trafo alanı; Tepecik Mahallesi 167 ada 16 parsel içerisinde, yürürlükte bulunan UİP 11805 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde trafo alanı; Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parsel güneydoğusunda, yürürlükte bulunan UİP 11805 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında trafo alanı; Tepecik Mahallesi 132 ada 19 parsel kuzeyinde, yürürlükte bulunan UİP 11805 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımında trafo 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,

a)Plan değişikliğine konu taşınmazlardan Kurtuluş, Cumhuriyet, Ata ve Orta Mahallede bulunanlar 23.10.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında; Tepecik Mahallesinde bulunan taşınmazların Ö.A.1.1de yer aldığı görülmüştür.

b)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, planlama gerekçesi başlığı altında enerji ihtiyacının olmasından dolayı bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik olduğu belirtilmiştir.

c)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde tarama ve sembollere uyulduğu ancak alan renklerine uyulmadığı görülmüştür.

d)İmar planına esas kurum görüşlerinin bulunduğu görülmüştür.

e)Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih ve 31638 sayılı kurum görüşünde 26 (3) hükmü belirtilmiş olup, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselde bulunan park alanında yapılacak trafo için eşdeğer alan ayrılmadığı görülmüştür.

f)Orta Mahalle, 2822 ada 3 parsel numaralı için TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün bila tarih ve 765044 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen Elektrik Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerektiği görülmüştür.

g)14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun gelmediği 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 önerisi içeren 28.10.2021 tarih ve 234954 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı 03.11.2021 tarihli mecliste okunmuş olup, ertelenerek incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Cumhuriyet Mahallesi 1439 ada 25 parselin batısında /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Cumhuriyet Mahallesi 1701 ada 1 parselin güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Ata Mahallesi 1985 ada 1 parselin güneyinde /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Orta Mahallesi 1232 ada 172 parsel güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parsel güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Tepecik Mahallesi 132 ada 19 parsel kuzeyinde /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda trafo alanı kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taleplerinin, kaldırımların yaya yolu niteliği taşıdığı teknik altyapı sınıfına girdiği ve bu kamusal alanlarda trafo kullanımı getirilerek yaya yollarının (kaldırımların) daraltılmasının uygun olmadığı, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselin batısında /1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında olan trafo alan kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, park alanlarının sosyal altyapı alanı niteliğinde olması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26(3/b) maddesine aykırı olduğu gerekçesi ile uygun olmadığına, Orta Mahalle 2822 ada 3 parselde /1000 ölçekli uygulama imar planında küçük sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde; Tepecik Mahallesi 167 ada 16 parselde /1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde; trafo alanı kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taleplerinin uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca ve yapılan görüşmeler sonucunda;

Cumhuriyet Mahallesi 1439 ada 25 parselin batısında /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Cumhuriyet Mahallesi 1701 ada 1 parselin güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Ata Mahallesi 1985 ada 1 parselin güneyinde /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Orta Mahallesi 1232 ada 172 parsel güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parsel güneydoğusunda /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda; Tepecik Mahallesi 132 ada 19 parsel kuzeyinde /1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımda trafo alanı kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taleplerinin, kaldırımların yaya yolu niteliği taşıdığı teknik altyapı sınıfına girdiği ve bu kamusal alanlarda trafo kullanımı getirilerek yaya yollarının (kaldırımların) daraltılmasının uygun olmadığından reddine, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselin batısında /1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında olan trafo alan kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, park alanlarının sosyal altyapı alanı niteliğinde olması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26(3/b) maddesine aykırı olduğu gerekçesi ile uygun olmadığından reddine, Orta Mahalle 2822 ada 3 parselde /1000 ölçekli uygulama imar planında küçük sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde; Tepecik Mahallesi 167 ada 16 parselde /1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi alanı çekme mesafesi içerisinde; trafo alanı kullanımı getirilmesi amaçlı /1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taleplerinin uygun olduğu gerekçesiyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ersun SİNANOĞLU
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye