

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 56
KARAR TARİHİ : 03/02/2022
EVRAK NO : 247806
GELİŞ TARİHİ : 01/01/0100
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 :Ersun SİNANOĞLU

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 624 ADA 127, 183, 187 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, , Efeler İlçesi; Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 127, 183, 187 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret-Konut Alanında (TİCK), yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 187 parsel numaralı taşınmaz kitle nizam h=12 metre ticaret alanında, 127 ve 185 numaralı taşınmazlar ise kitle nizam h=12 konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS 0.50/1.46 Yençok: 4 kat yapılanma koşullu, bahçe mesafeleri parselin doğusundan 3 metre diğer yerlerden 5 metre olan Ticaret-Konut Alanı (TİCK) 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 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.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, onanlı nazım imar planı değişikliği kararları doğrultusunda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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

d) 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 geldiği görülmüştür.

e) 26.maddesi kapsamında incelendiğinde, öneri imar planı değişikliğinde inşaat alanı artışının olmadığı görülmüştür.

f) İmar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği 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 247806 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; Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 127, 183, 187 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre

Ticaret-Konut Alanında (TİCK), yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 187 parsel numaralı taşınmaz kitle nizam h=12 metre ticaret alanında, 127 ve 185 numaralı taşınmazlar ise kitle nizam h=12 konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS 0.50/1.46 Yençok: 4 kat yapılanma koşullu, bahçe mesafeleri parselin doğusundan 3 metre diğer yerlerden 5 metre olan Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09173034 UİP-09170634 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

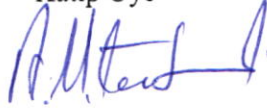
Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 127, 183, 187 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 396 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret-Konut Alanında (TİCK), yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 187 parsel numaralı taşınmaz kitle nizam h=12 metre ticaret alanında, 127 ve 185 numaralı taşınmazlar ise kitle nizam h=12 konut alanında yer alan taşınmaz için, TAKS/KAKS 0.50/1.46 Yençok: 4 kat yapılanma koşullu, bahçe mesafeleri parselin doğusundan 3 metre diğer yerlerden 5 metre olan Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09173034 UİP-09170634 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye



Ersun SINANOĞLU
Kâtip Üye

