

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 55
KARAR TARİHİ : 03/02/2022
EVRAK NO : 247799
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

OSMANYOZGATLI MAHALLESİ 6191 ADA 19 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi; Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 19 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:3.00 Yençok:12.00m (3 Kat) koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmaz için, E:3.00 Yençok:12.00m koşullu Ticaret Alanı kullanımını 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, Söz konusu taşınmazın yüzölçümü ve ölçüleri dikkate alındığında, hatta bu taşınmazın yer aldığı yapı adası da İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı tanımına uymamaktadır. Bu kullanımda yapı yapma imkânı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazın kullanım fonksiyonu değişikliği için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onanlı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ifade edilmiştir.

c) İmar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür.

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

e) 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.

f) 26.maddesi kapsamında incelendiğinde, öneri imar planı değişikliğinde inşaat alanı artışının 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 plan değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 247799 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; Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 19 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:3.00 Yençok:12.00m (3 Kat) koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmaz için, E:3.00 Yençok:12.00m koşullu Ticaret Alanı kullanımını getirilmesi amaçlı TEKLİF-09643651 UİP-09445941 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üst ölçekli plan ile uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 19 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 398 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:3.00 Yençok:12.00m (3 Kat) koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmaz için, E:3.00 Yençok:12.00m koşullu Ticaret Alanı kullanımını getirilmesi amaçlı TEKLİF-09643651 UİP-09445941 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üst ölçekli plan ile uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Ersun SİNANOĞLU
Kâtip Üye