

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 52
KARAR TARİHİ : 05/02/2024
EVRAK NO : 29973
GELİŞ TARİHİ : 26/01/2024
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

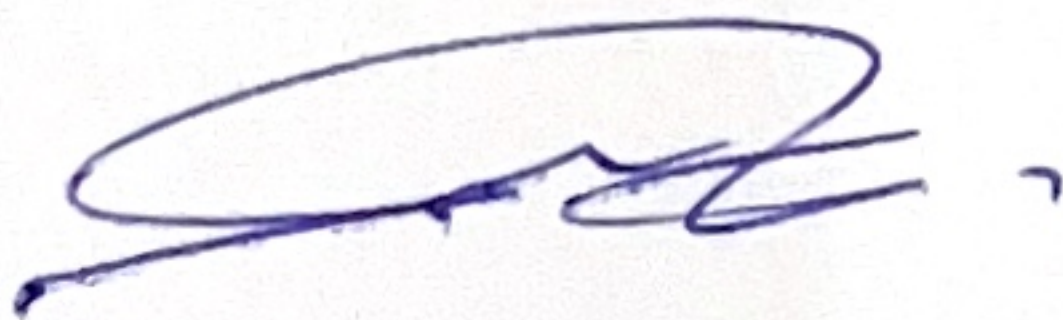
ORTA MAHALLE 803 ADA 31,44,45,46 PARSELLER 808 ADA 5 PARSEL 818 ADA 48,49,50.TEPECİK MAHALLESİ 199 ADA 1,2,3,4,7,8,9 PARSELLERDE İMAR DEĞİŞİKLİĞİ HK

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 803 ada 31, 44, 45 ve 46 parseller, 808 ada 5 parsel, 818 ada 48, 49 ve 50 parseller ile Tepecik Mahallesi, 199 ada 1, 2, 3, 4, 7, 8 ve 9 parsellerde kayıtlı ve Efeler İlçesine ait mevcut nazım imar planlarında Sanayi Alanı, Kültürel Tesisler Alanı, Yönetim Merkezleri, Tali İş Merkezleri, Parklar ve Dinlenme Alanları ve Yol kullanımlarında yer alan taşınmazların Sanayi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Yol olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı Mülga Aydın Belediyesi ve Mülga Tepecik Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı onama sınırlarının çakıştığı yerde imar plan değişikliği teklifi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve batıdan 10.00 m, güney ve doğudan 5.00 m. ve Kuzeyden 5.00 m diğer yönlerden 10.00 m. olan TAKS/KAKS=0.80/1.04 Sanayi Alanı, batıdan 5.00 m diğer yönlerden 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi olan Trafo alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Teknik Altyapı Alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeleri E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Sosyal Tesis Alanı, E=1.00 Yençok=5.50 m yapılaşma koşullu Ticaret alanı ve park 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 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.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.
- b)Söz konusu plan değişikliği teklifi mevcut planlardaki uyumsuzluğun giderileceği görülmüştür.
- c)Yapılan hesaplamalarda inşaat alanında artış olmadığı görülmüştür.
- d)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde mer'i imar planlarında sanayi ve iş merkezi alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- e)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.
- f)İmar planına esas kurum görüşlerinden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/ Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görüşü hariç diğer kurum görüşlerinin 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 hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi hususu ile ilgili 26/01/2024 tarih ve 29973 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, Orta Mahalle, 803 ada 31, 44, 45 ve 46 parseller, 808 ada 5 parsel, 818 ada 48, 49 ve 50 parseller ile Tepecik Mahallesi, 199 ada 1, 2, 3, 4, 7, 8 ve 9 parsellerde kayıtlı ve Efeler İlçesine ait mevcut nazım imar planlarında Sanayi Alanı, Kültürel Tesisler Alanı, Yönetim Merkezleri, Tali İş Merkezleri, Parklar ve Dinlenme Alanları ve Yol kullanımlarında yer alan taşınmazların Sanayi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Yol olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı Mülga Aydın Belediyesi ve Mülga Tepecik Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı onama sınırlarının çakıştığı yerde imar plan değişikliği teklifi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve batıdan 10.00 m, güney ve doğudan 5.00 m. ve Kuzeyden 5.00 m diğer yönlerden 10.00 m. olan TAKS/KAKS=0.80/1.04 Sanayi Alanı, batıdan 5.00 m diğer yönlerden 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi olan Trafo alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Teknik Altyapı Alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeleri E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Sosyal Tesis Alanı, E=1.00 Yençok=5.50 m yapılaşma koşullu Ticaret alanı ve park kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin üst ölçekli planla (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğundan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 803 ada 31, 44, 45 ve 46 parseller, 808 ada 5 parsel, 818 ada 48, 49 ve 50 parseller ile Tepecik Mahallesi, 199 ada 1, 2, 3, 4, 7, 8 ve 9 parsellerde kayıtlı ve Efeler İlçesine ait mevcut nazım imar planlarında Sanayi Alanı, Kültürel Tesisler Alanı, Yönetim Merkezleri, Tali İş Merkezleri, Parklar ve Dinlenme Alanları ve Yol kullanımlarında yer alan taşınmazların Sanayi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Yol olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı Mülga Aydın Belediyesi ve Mülga Tepecik Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı onama sınırlarının çakıştığı yerde imar plan değişikliği teklifi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve batıdan 10.00 m, güney ve doğudan 5.00 m. ve Kuzeyden 5.00 m diğer yönlerden 10.00 m. olan TAKS/KAKS=0.80/1.04 Sanayi Alanı, batıdan 5.00 m diğer yönlerden 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi olan Trafo alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafesi ve E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Teknik Altyapı Alanı, her yönden 5.00 m yapı yaklaşma mesafeleri E=1.00 Yençok=10.50 m (3 kat) Sosyal Tesis Alanı, E=1.00 Yençok=5.50 m yapılaşma koşullu Ticaret alanı ve park kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin üst ölçekli planla (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğundan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ALTAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Katip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye