

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 69  
KARAR TARİHİ : 05/03/2024  
EVRAK NO : 32050  
GELİŞ TARİHİ : 27/02/2024  
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

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 6410 ADA 1 PARSELDE İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 6410 ada 1 parsel nolu, taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 12.11.2001 tarih ve 207 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri batıdan, kuzeyden ve doğudan 6 metre, TAKS/KAKS:0.40/2.00 Ö Koşullu Konut Alanında kalan taşınmaz için, yükseklik belirlenmesi amaçlı yapı yaklaşma mesafeleri 6 metre olarak korunan Ö koşulu kaldırılan Yençok:32.50 m. (10 Kat) ve E=2.00 olan "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekânsal 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) İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6.Maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu 8. Maddesinde "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez." İbaresini eklenmiş olup bahsedilen kanun maddesine istinaden yükseklik belirlenmesi amaçlı imar planı değişikliği önerisiyle yapılaşma koşulları Yençok:32.50 m. (10 KAT) ve E=2.00 olan "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri 6 metre olarak korunmuştur. Ö şartı kaldırılmıştır diye ifade edilmiştir.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok:Serbest TAKS/KAKS:0.40/2.00 Ö Koşullu Konut Alanları, Dini Tesis Alanı ve Otopark Alanının yer aldığı gözlemlenmiştir.

d) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

 



e) İmar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görüşü hariç diğer kurum görüşlerinin olduğu görülmüştür.

f) Öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir inşaat alanı artışı yapılmamıştır.

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 önerisinin 27.02.2024 tarih ve 32050 Sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş,

Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 6410 ada 1 parsel nolu, taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 12.11.2001 tarih ve 207 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri batıdan, kuzeyden ve doğudan 6 metre, TAKS/KAKS:0.40/2.00 Ö Koşullu Konut Alanında kalan taşınmaz için, yükseklik belirlenmesi amaçlı yapı yaklaşma mesafeleri 6 metre olarak korunan Ö koşulu kaldırılan Yençok:32.50 m. (10 Kat) ve E=2.00 olan "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz, Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 6410 ada 1 parsel nolu, taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 12.11.2001 tarih ve 207 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri batıdan, kuzeyden ve doğudan 6 metre, TAKS/KAKS:0.40/2.00 Ö Koşullu Konut Alanında kalan taşınmaz için, yükseklik belirlenmesi amaçlı yapı yaklaşma mesafeleri 6 metre olarak korunan Ö koşulu kaldırılan Yençok:32.50 m. (10 Kat) ve E=2.00 olan "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye