

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 172
KARAR TARİHİ : 06/11/2024
EVRAK NO : 51547
GELİŞ TARİHİ : 01/11/2024
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkan V. : Barış ALTINTAŞ
Katip Üye : Dilek AYSIN
Katip Üye : Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

Tepecik Mahallesi 150 Ada 8 parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği

MECLİS KARARI

01.11.2024 tarih ve 51547 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parsel nolu; yürürlükte bulunan Efeler Belediye Meclisi'nin 05.01.2022 tarih ve 28 sayılı Meclis Kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2022 tarih ve 45 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00 m. kitle nizam konut alanının güney doğusunda yolda (kaldırımında) kalan alanda elektrik ihtiyacını sağlamak için yaklaşık 18 m2 trafo alanı belirlenmesi 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 teklifine konu taşınmazın raporunda ve imar plan değişiklik paftasında 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 de yer aldığı belirtilmiştir.

b) Taşınmazda yapılan plan değişikliğinde adada güneydoğudaki kaldırım hattının yola doğru genişletildiği görülmekte olup, kurum görüşlerinde buna dair hiçbir görüş bulunmamakta, ada hattı için yapılan bu müdahaleden bahsedilmemektedir.

c) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesinin gerekliliği meydana gelmiştir.” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde genel olarak Yençok:9.00 m. kitle nizam konut alanları, ayrik nizam 3 kat ön bahçe mesafesi:5 metre, yan bahçe mesafesi:3 metre, taks/kaks:0.40/0.80 konut alanı ve park alanının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

g) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı ancak Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün imar planına esas kurum görüşünde riskli alan ve riskli yapı tespitinde bulunmadığı rezerv alanları için ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerektiği belirtilmiş fakat rezerv alanlarına yönelik bir görüş alınmadığı görülmüştür. Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğü görüş yazısında mülkiyet bilgisine dair bilgi verildiği ancak plan değişikliği teklifinin uygun görülüp görülmediğine dair görüş belirtilmediği 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 önerisinin belediye meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

01.11.2024 tarih ve 51547 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 01.11.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;


Komisyon Görüşü:

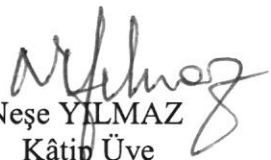
"Belediye Meclisi'nin 01/11/2024 Cuma günü yapılmış olan toplantısında Aydın İli, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 150 Ada 8 parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği talebi ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parseldeki konut alanının güney doğusunda yolda (kaldırımında) kalan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal teknik altyapıyı artırdığı ve kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 06/11/2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 150 ada 8 parseldeki konut alanının güney doğusunda yolda (kaldırımında) kalan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.


Barış ALTINTAŞ
Belediye Başkan V.


Dilek AYSIN
Kâtip Üye


Neşe YILMAZ
Kâtip Üye