

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 171
KARAR TARİHİ : 06/11/2024
EVRAK NO : 51497
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

K A R A R I N Ö Z Ü

Kurtuluş Mahallesi 272 Ada 4 parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği

M E C L İ S K A R A R I

01.11.2024 tarih ve 51497 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parsel nolu; mevcut 1/5000 nazım imar planında “Parklar Ve Dinlenme Alanları”, yürürlükte bulunan UİP-2131 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olan taşınmazın güneyine, yaklaşık 21 m2 büyüklüğünde trafo 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 teklifine 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) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmıştır.” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde genel olarak bitişik nizam 6 kat ve kitle nizam h=26m yapılaşma koşullu konut alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

d) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK1d 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 olmadığı görülmüştür.

f) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı ancak Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün imar planına esas kurum görüşünde riskli alan ve riskli yapı tespitinde bulunulmadığı 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 51497 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 Kurtuluş Mahallesi 272 Ada 4 parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği talebi ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parsel nolu taşınmazda 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 Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parsel nolu taşınmazda 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