

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 170  
KARAR TARİHİ : 04/10/2023  
EVRAK NO : 20490  
GELİŞ TARİHİ : 29/09/2023  
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 :Engin KULUYEVER  
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 2332 ADA 1 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2332 ada 1 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan Aydın Büyükşehir Belediye meclisi tarafından 15.06.2023 tarih ve 189 sayılı karar ile onaylan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında her yönden 10 m çekme mesafesi ve Emsal=0.90 Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Ortaöğretim Alanında yer alan taşınmazlar için her yönden 5.00 m çekme mesafesi ve Emsal=2.00 Yençok=19.50 m yapılaşma koşulları olan Lise Alanı kullanım kararı 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)26(4)maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde park alanı, Yençok=9.00 m ve Yençok=15.00 m yapılaşma koşullu kitle nizam konut alanları ve bitişik nizam 2 katlı konut alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

c)Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanında kalan taşınmaz için Lise alan kullanımını önerilmiştir. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanları fonksiyonlarına göre ayrılmış olsa da Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde bu kullanımlar “Eğitim Alanı” olarak tek başlık altında toplanmış ve açıklamalar bölümünde “Eğitim alanı; kamu ve özel mülkiyetteki anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, meslek lisesi gibi eğitim tesislerini içerir” şeklinde ifade edilmiştir

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

e) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 2332 ada 1 parselin batısında ve doğu cephesinde K mesafelerinin sağladığı ancak güney ve kuzey cephelerinde K mesafesini sağlanmadığı görülmüştür.

f) Dosya ekinde Tahsis Belgesinin bulunmadığı görülmüştür.

g) Söz konusu plan değişikliği sosyal altyapı alanı niteliğinde olduğundan nüfus artışına neden olmayacağı görülmüştür.

h) Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği 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 içeren 29.09.2023 tarih ve 20490 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 Cumhuriyet Mahallesi 2332 ada 1 parsel nolu, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 189 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında her yönden 10 m çekme mesafesi olan Emsal=0.90 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Ortaöğretim Alanında yer alan taşınmaz için, her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve Emsal=2.00 Yençok=19.50 m. yapılaşma koşulları olan Lise Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 2332 ada 1 parsel nolu, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 189 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında her yönden 10 m çekme mesafesi olan Emsal=0.90 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşullarına sahip Ortaöğretim Alanında yer alan taşınmaz için, her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve Emsal=2.00 Yençok=19.50 m. yapılaşma koşulları olan Lise Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Engin KULUYEVER  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye