

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 171
KARAR TARİHİ : 04/10/2023
EVRAK NO : 20491
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

MEŞRUTİYET MAHALLESİ 1401 ADA 8 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 1401 ada 8 parsel nolu taşınmaz yürürlükte bulunan Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.07.2023 tarih ve 239 sayılı karar ile onaylan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sosyal Tesis Alanında, yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=12.00 m Kitle Nizam Konut Alanında yer alan taşınmazlar için kuzeyden 3.15 m doğudan 3.17 m ve güneyden 4.77 m çekme mesafesi, mevcut kitle ölçüleri 18.38x 6.08, 18.41x6.08 m korunarak ve Yençok=15.00 m yapılaşma koşulları olan Sosyal Tesis 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 Yençok=12.00 m ve Yençok=15.00 m yapılaşma koşullu kitle nizam konut alanları ve park alanının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

d)Dilekçesinde Aydın ili ve çevresinde yeterli sayıda kadın sığınma evi bulunmadığından taşınmazın kadın sığınma evi olarak kullanılmasına ihtiyaç duyulduğundan bahsedilmektedir.

e)Plan değişikliğine esas sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun bulunduğu görülmüştür.

f)3194 sayılı imar kanunun ek 8. Maddesinde “Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.” hükmüne aykırılık gösterdiği görülmüştür.

g)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 uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 29.09.2023 tarih ve 20491 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, Meşrutiyet Mahallesi 1401 ada 8 parsel nolu taşınmazlar Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.07.2023 tarihinde 239 sayılı karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Sosyal Tesis Alanında kalan taşınmazlar için yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=12.00 m Kitle Nizam Konut Alanında kalan taşınmazlar için kuzeyden 3.15 m doğudan 3.17 m ve güneyden 4.77 m çekme mesafesi, mevcut kitle ölçüleri 18.38x 6.08, 18.41x6.08 m korunarak ve Yençok=15.00 m yapılaşma koşulları olan Sosyal Tesis Alanı kullanım kararı 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, Meşrutiyet Mahallesi 1401 ada 8 parsel nolu taşınmazlar Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.07.2023 tarihinde 239 sayılı karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Sosyal Tesis Alanında kalan taşınmazlar için yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=12.00 m Kitle Nizam Konut Alanında kalan taşınmazlar için kuzeyden 3.15 m doğudan 3.17 m ve güneyden 4.77 m çekme mesafesi, mevcut kitle ölçüleri 18.38x 6.08, 18.41x6.08 m korunarak ve Yençok=15.00 m yapılaşma koşulları olan Sosyal Tesis Alanı kullanım kararı 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