

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 172
KARAR TARİHİ : 04/10/2023
EVRAK NO : 20492
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

OSMANYOZGATLI MAHALLESİ 6191 ADA 18 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 18 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan Aydın Büyükşehir Belediye meclisi tarafından 13.07.2023 tarih ve 238 sayılı karar ile onaylan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yer alan taşınmazlar için Emsal=3.00 ve Yençok 12.00 m (3 Kat) olan Ticaret 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=9.00 m kitle nizam konut alanları, bitişik nizam 3 katlı konut alanı emsal=2.00 Yençok=Serbest Bakım Akaryakıt Alanı ve Emsal=3.00 Yençok=12.00 m (3 kat) Ticaret 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)Plan değişikliğine esas sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun bulunduğu görülmüştür.

e)Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür.

f)Yapılan incelemelerde dosya ekinde aplikasyon krokisi bulunduğu ancak hazırlanan imar planı ile aplikasyon krokisinin koordinat sistemi farklı olduğundan koordinatları kontrol edilememiştir.

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 20492 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, Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 18 parsel nolu taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.07.2023 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Ticaret Alanında ve yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına yer alan taşınmaz için, Yençok=12.00 m (3 kat) ve Emsal=3.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6(2) Maddesi kapsamında incelendiğinde üst kademe imar planla (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğu ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesi ile imar planı değişikliğinin uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

Efeler İlçesi, Osmanyozgatlı Mahallesi 6191 ada 18 parsel nolu taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.07.2023 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Ticaret Alanında ve yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına yer alan taşınmaz için, Yençok=12.00 m (3 kat) ve Emsal=3.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6(2) Maddesi kapsamında incelendiğinde üst kademe imar planla (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğu ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesi ile imar planı değişikliğinin uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Engin KULUYEVER
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye