

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 115
KARAR TARİHİ : 05/07/2023
EVRAK NO : 8096
GELİŞ TARİHİ : 22/06/2023
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 :Ahmet Mithat TAŞDAN
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 1721 ADA 5 VE 6 NOLU PARSELLER İÇİN İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1721 ada 5 ve 6 parsel nolu taşınmazlar Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13/04/2023 tarihinde 126 sayılı karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre eğitim alanında kalan taşınmazlar için yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre batıdan 10 metre kuzeyden 4 metre olan metre olan İlköğretim ve Lise Alanı kullanım kararları bulunmakta olup 1721 ada 5 parselde yer alan taşınmaz için her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50m Emsal=2.00 yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanım kararı ve 1721 ada 6 parseldeki taşınmazlar içinde her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50 m Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Lise Alanı kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde 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.

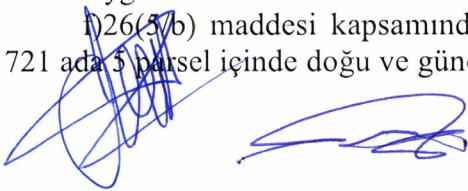
b)İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirtilmediğinden imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

c)Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanında kalan taşınmazlar için, lise alanı ve ortaokul alanı kullanımı 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)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazların yakın çevresinde idari hizmet alanı ve Yençok=15.00 m olan konut adalarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

f)26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde K mesafelerinin 1721 ada 6 parsel için güneyde 1721 ada 5 parsel içinde doğu ve güneyde sağlanmadığı 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 önerisinin görüşülmesi ile ilgili 22.06.2023 tarih ve 8096 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 1721 ada 5 ve 6 parsel nolu taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanında kalan taşınmazlar için yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre batıdan 10 metre kuzeyden 4 metre olan İlköğretim ve Lise Alanı kullanım kararları yer alan taşınmazlar için, 1721 ada 5 parselde yer alan taşınmaz için her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50m Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanım kararı ve 1721 ada 6 parselde yer alan taşınmaz için her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50m Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Lise 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, Cumhuriyet Mahallesi 1721 ada 5 ve 6 parsel nolu taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanında kalan taşınmazlar için yürürlükte bulunan UIP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre batıdan 10 metre kuzeyden 4 metre olan İlköğretim ve Lise Alanı kullanım kararları yer alan taşınmazlar için, 1721 ada 5 parselde yer alan taşınmaz için her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50m Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanım kararı ve 1721 ada 6 parselde yer alan taşınmaz için her yönden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi olan Yençok:19.50m Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Lise 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 birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye