

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 21
KARAR TARİHİ : 04/01/2023
EVRAK NO : 293346
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

TEPECİK MAHALLESİ 184 ADA 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 262
PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

Aydın İli Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 251 parsel ile ilgili belediyemiz arşivinde yapılan incelemede, Mülga Tepecik Belediyesince 01.07.2005 tarih ve 15 sayılı Meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında söz konusu 184 numaralı imar adası üzerinde kuzey güney doğrultusunda iki adet 12 metrelik taşıt yolu geçtiği ancak Mülga Tepecik Belediyesince Belediyemize teslim edilen dijital imar planında bu taşıt yollarının söz konusu imar adası üzerinde işli olmadığı görülmüştür. Mülga Tepecik Belediyesince 12 metrelik yolların işli olmadığı haliyle uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Onaylı imar planı ve uygulamalar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile 184 ada 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 262 parsel numaralı taşınmazlar için h=9.50m , E=0.90 yapılaşma koşullu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede;

a) Plan değişikliğine konu taşınmazların 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 değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde sanayi alanları ve park alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.

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

d) İmar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinden ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin görüşünün henüz Belediyemize ulaşmadığı görülmüştür.

e) Plan değişikliğine konu taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde bir kısmının üzerinde "İmar Düzenlemesine alınmıştır (3194/18. Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)" şerhinin yer aldığı 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 293346 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;





İlimiz, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 251 parsel ile ilgili belediyemiz arşivinde yapılan incelemede, Mülga Tepecik Belediyesince 01.07.2005 tarih ve 15 sayılı Meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında söz konusu 184 numaralı imar adası üzerinde kuzey güney doğrultusunda iki adet 12 metrelik taşıt yolu geçtiği ancak Mülga Tepecik Belediyesince Belediyemize teslim edilen dijital imar planında bu taşıt yollarının söz konusu imar adası üzerinde işli olmadığı görülmüştür. Mülga Tepecik Belediyesince 12 metrelik yolların işli olmadığı haliyle uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Onaylı imar planı ve uygulamalar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile 184 ada 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 262 parsel numaralı taşınmazlar için h=9.50m, E=0.90 yapılaşma koşullu UİP numarası- 09048789 olan 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, Tepecik Mahallesi, 184 ada 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 262 parsel numaralı taşınmazlar için h=9.50m, E=0.90 yapılaşma koşullu UİP numarası- 09048789 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesi ile 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