 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 01
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 04/09/2023

KONU: Efeler Mahallesi 396 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 1736 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/07/2023 gün ve 2478 sayılı yazısında :

“ Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 396 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 1736 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası İdaremizce hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan Efeler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Ege Caddesi ile Cumhuriyet Caddesinin kesişiminde yer almaktadır.


Bahse konu planlama alanı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Cumhuriyet Caddesine bakan cephe “**Konut + Ticaret Alanı**”, arka cephe “**Konut Alanı**” olarak tanımlıdır.

Planlama alanında yer alan parsellerden 396 ada 4, 5 ve 6 parsellerde yapılaşma tamamlanmış olup geri kalan parseller boş durumdadır. Ayrıca 396 ada sınırının, 396 ada 7 nolu parselin içerisinden geçmesi ile yapılaşması tamamlanmış olan 396 ada 4, 5 ve 6 parseller ile şuyulanmasına sebebiyet vermesi nedeniyle uygulamada sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Plan değişikliği kapsamında 396 ada 4, 5 ve 6 parsellerin 396 ada 7 parsel ile şuyusunun giderilmesi amacıyla cephe hattı mülkiyet sınırlarına göre düzenlenmiştir. Plan değişikliğine konu alanın yapılaşmasını tamamlanmamış bölümünde yer alan 396 ada 1, 2 ve 3 parseller ile 1736 ada 1 parselde zemin katlarda ticaret ve üst katlarda konut yapılmasına yönelik nitelikli bir yapı yapılabilmesi amacıyla söz konusu parsellerin birleştirilmesine yönelik plan notu oluşturulmuş ve bölgedeki talepler göz önünde bulundurularak konut + ticaret kullanım kararı genişletilmiştir.

Plan değişikliği teklifinde plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak bir düzenleme getirilmemiş olup plan kapsamında kat adedini, bina yüksekliğini artıran ve alanın yakın çevresinin silüetini olumsuz yönde etkileyecek bir düzenleme yapılmamış olup yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 396 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 1736 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim..”denmektedir.

 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 01
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Tarih: 04/09/2023


KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 02/08/2023 tarihli toplantısında 4.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/07/2023 tarih 29510875-0.20-E.2478 sayılı" Efeler Mahallesi 396 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 1736 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca 04.09.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde ;

- 396 ada 3 parsel ile 1736 ada 1 parsel numaralı taşınmazların ticaret+konut kullanım kararının kaldırılarak, mevcut plandaki konut kullanımının devam ettirilmesi ,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hususlarına göre iki farklı fonksiyonu bulunan parseller tevhid edilemeyeceğinden, plan notlarından 4.maddenin çıkarılması,
kaydıyla "Efeler Mahallesi 396 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 1736 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği " konusunun tadilen onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Kerim KÜSMEZ
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER
İmar Komisyonu
Başkan Yardımcısı
(KATILMADI)

Celaleddin EROL
İmar Komisyonu Üyesi



Şakir SARUHAN
İmar Komisyonu Üyesi
(KATILMADI)

Ramazan ÖZALP
İmar Komisyonu Üyesi

