

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 184
KARAR TARİHİ : 04/12/2019
EVRAK NO : 146678
GELİŞ TARİHİ : 26/11/2019
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 :Gülşen ALTUĞ
Katip Üye :Arzu AKBULUT AKSÜNGER

K A R A R I N Ö Z Ü

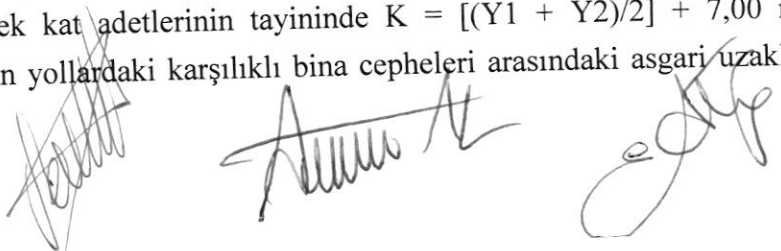
ÇEMBERİ ÜÇAR ADINA VEKALETEN İLHAMİ ÜÇAR'IN GÜZELHİSAR MAHALLESİNDE
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

Çemberi ÜÇAR adına Vekaleten İlhami ÜÇAR'ın 14.02.2019 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 17L4 pafta, 2289 ada 1 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanında, UİP-2130 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:4.50 m. ticaret alanında yer alan taşınmaz için, Yençok:6.50m(1 kat) koşullu ticaret kullanımı getirilmesi amaçlı olarak UİP-2130,61 PİN işlem nolu imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup Efeler Belediyesinin 06.11.2019 tarih ve 162 sayılı kararı ile ertelenmiştir.

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,

- Plan değişikliğine 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.
- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında parselde yapılan toplam inşaat alanı hesabına göre, öneri imar planı değişikliğinde herhangi bir artış olmadığı, yalnızca yükseklik değerinin arttırıldığı görülmüştür.
- 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, gerekçe olarak ticaret alanında ferah ve estetik iç mekan sağlanmasının ifade edildiği ve çevredeki diğer yapılarla uyumsuzluk içermediğinden bahsedildiği görülmüştür.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok:15m ve Yençok:9m yüksekliğinde ticaret alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.
- 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve Aydın Müze Müdürlüğünden, imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığına dair görüşlerin bulunduğu,
- 26.5.(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$ m. formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık



sağlanması zorunluluğu bulunduğu, buna göre, imar planı değişikliği yapılan taşınmazın kuzey ve güney yönünde (K) mesafesinin sağlanmadığı diğer yönlerde park alanlarına komşu olduğu için bahsedilen madde kapsamında değerlendirme dışı olduğu 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 önerisi içeren 26.11.2019 tarih ve 146678 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğundan uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 2289 ada 1 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye



Arzu AKBULUT AKSÜNGER
Kâtip Üye

