

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 49
KARAR TARİHİ : 02/03/2020
EVRAK NO : 160647
GELİŞ TARİHİ : 27/02/2020
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

GÜLEÇOĞLU TİC. LTD. ŞTİ.NİN GÜZELHİSAR MAHALLESİ, 2299 ADA 5 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

GÜLEÇOĞLU İNŞAAT TARIM GIDA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 25.12.2019 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2299 ada 5 parsel nolu taşınmazlar, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az gelişme konut alanında; UİP-2130 PIN işlem nolu yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:9.00 kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için; Yençok:24.00 kitle nizam konut alanının yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2130,63 PIN işlem nolu 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,

- 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 kat adedi ve yükseklik değerinin artırıldığı görülmüştür.
- 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, gerekçe olarak dikey ağırlıklı yapılaşmaya olanak sağlayan böylece parseldeki açık alan büyüklüğünün artırılması ve bahçe kullanımından daha çok fayda sağlanmasından bahsedildiği görülmüştür.
- 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok:15.00 kitle nizam konut, Yençok:24.00 taks/kaks:0.30/1.51, Yençok:18.50 taks/kaks:0.30/1.28 yapılaşma koşullu konut 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 her yönde (K) mesafelerinin sağlandığı 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 27.02.2020 tarih ve 160647 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1)maddesine göre nüfus artışı getirmediğinden uygun olduğu ...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 2299 ada 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1)maddesine göre nüfus artışı getirmediği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı



Gülşen ALTUĞ
Kâtip Üye



Arzu AKBULUT AKSÜNGER
Kâtip Üye

