

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 228
KARAR TARİHİ : 03/11/2021
EVRAK NO : 234943
GELİŞ TARİHİ : 28/10/2021
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

KARARA KATILANLAR

Belediye Başkanı :M. Fatih ATAY
Katip Üye :Ahmet Mithat TAŞDAN
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

KARARIN ÖZÜ

GÜZELHİSAR MAHALLESİ 6359 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi; Güzelhisar Mahallesi 6359 ada 1 ve 2 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planına göre gelişme konut alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:12.00m kitle nizam konut alanında kalan taşınmazlar için, E:1.59 Yençok:25.00 m koşullu Konut Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 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,

a)Plan değişikliğine konu taşınmazların da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda, planın amaç ve kapsamı başlığı altında mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen yapılaşma hakkına bağlı kalarak, E:1.59 Yençok:25.00m. olarak düzenlenmesi düşünülmüş olup, nüfus yoğunluğu artışı olmadan kat adedinin artırılması amaçlanmıştır denilmiştir.

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

d)Parselin yer alan park alana trafo alanı eklendiği, ayrılan trafo alanı büyüklüğünde eşdeğer alan ayrıldığı görülmüştür.

e)26.(3/a) maddesi kapsamında, Efeler Belediyesi Park Bahçeler Müdürlüğüne görüş sorulmuş ancak cevabının gelmediği görülmüştür.

f)14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanunun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun geldiği görülmüştür.

g)26.(5/b) maddesi kapsamında, mevcut hali ile K mesafelerini sağladığı ancak plan değişikliği yapılan imar adasının çevresinde yer alan imar adalarının da yüksekliğinin 25m olacağı düşünüldüğünde K mesafelerinin sağlamadığı hesaplanmıştır.




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 planın uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 28.10.2021 tarih ve 234943 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin üst ölçekli planla uyumlu olduğu ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 6359 ada 1 ve 2 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planına göre gelişme konut alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:12.00m kitle nizam konut alanında kalan taşınmazlar için, E:1.59 Yençok:25.00 m koşullu Konut Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09169342 UİP-09127852 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin üst ölçekli planla uyumlu olduğu ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye