

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 27
KARAR TARİHİ : 05/01/2022
EVRAK NO : 243350
GELİŞ TARİHİ : 30/12/2021
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

GÜZELHİSAR MAHALLESİ 822 ADA 19 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 822 ada 19 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Kamu Hizmet Alanı ve Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2131 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:24.00m (PTT Başmüdürlüğü) alanında kalan taşınmaz için, E:4.50 Yençok:37.50m koşullu Resmi Kurum Alanı ve Trafo Alanı, E:5.00 Yençok:37.50m koşullu Ticaret 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 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.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, plan açıklama raporunda Planlama Alanının merkezi bir noktada bulunması ve devingenliğinin yüksek olması sebebiyle konut+resmi kurum alanından kamu hizmet alanı+ticaret alanına dönüşümünün sağlanarak daha fonksiyonel, kullanılabilirliğinin artırılması ve maksimum fayda sağlamanın amaçlandığı belirtilmiştir.

c) 26.maddesi kapsamında incelendiğinde, öneri imar planı değişikliğinde inşaat alanı artışının olduğu görülmüştür.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde h:21.00m, h:12.00m, h:24.00m kitle nizam ve Bitişik nizam 6 kat konut alanlarının, Resmi Kurum Alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.

e) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu 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) İmar planına esas kurum görüşlerinin bulunduğu görülmüştür.

h) 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 (K) mesafelerinin sağlanamadığı 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 30.12.2022 tarih ve 243350 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, Güzelhisar Mahallesi 822 ada 19 parsel nolu; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Kamu Hizmet Alanı ve Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2131 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:24.00m (PTT Başmüdürlüğü) alanında kalan taşınmaz için, E:4.50 Yençok:37.50m koşullu Resmi Kurum Alanı ve Trafo Alanı, E:5.00 Yençok:37.50m koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin üst ölçekli plan ile uyumluluk gösterdiğinden uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 822 ada, 19 parselde; Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2021 tarih ve 39 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Kamu Hizmet Alanı ve Ticaret Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2131 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Y ençok:24.00m (PTT Başmüdürlüğü) alanında kalan taşınmaz için, E:4.50 Y ençok:37.50m koşullu Resmi Kurum Alanı ve Trafo Alanı, E:5.00 Y ençok:37.50m koşullu Ticaret Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin üst ölçekli plan ile uyumluluk gösterdiğinden kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye