

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 71  
KARAR TARİHİ : 03/03/2022  
EVRAK NO : 251946  
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 2302 ADA 1 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 2302 ada 1 parsel nolu taşınmaz, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; UİP-2130 PIN işlem nolu yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m, 12\*32m boyutlarında 2 adet kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için; Emsal: 1.23 Yençok:24.50m konut alanının yeniden düzenlenmesi amaçlı 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,

a) Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 23.10.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

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

c) İmar planına esas kurum görüşlerinden ADM Elektrik A.Ş. ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşlerinin eksik olduğu görülmüştür.

d) 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.

e) 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 güneyinde (K) mesafesinin 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 planın uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 251946 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 2302 ada 1 parsel nolu taşınmaz, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; UİP-2130 PIN işlem nolu yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m, 12\*32m boyutlarında 2 adet kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için; Emsal: 1.23 Yençok:24.50m konut alanının yeniden düzenlenmesi amaçlı TEKLİF- 09569288 UİP-09439279 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin güney kısmındaki yapı yaklaşma mesafesi 12 metre olacak şekilde tadilen onaylanmasının uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 2302 ada 1 parsel nolu taşınmaz, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; UİP-2130 PIN işlem nolu yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m, 12\*32m boyutlarında 2 adet kitle nizam konut alanında kalan taşınmaz için; Emsal: 1.23 Yençok:24.50m konut alanının yeniden düzenlenmesi amaçlı TEKLİF- 09569288 UİP-09439279 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin güney kısmındaki yapı yaklaşma mesafesi 12 metre olacak şekilde tadilinin onaylanmasına toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Katip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Katip Üye