

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Şubat ayı olağan toplantısının 11.02.2025 tarihli ilk birleşiminde 37. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ulubey ilçesi Çatallı Mahallesi sınırları içerisinde 105 ada 25, 54, 55 ve 56 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.02.2025 tarihli ve 465327 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ulubey İlçesi, Çatallı Mahallesi, G38-b-11-a-4-c imar planı paftası, 105 ada, 54, 55, 56, 25 nolu parsellerde hazırlanan UİP- 521077110 plan işlem numaralı, Ulubey Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklif dosyası incelenmiştir.

Yürürlükteki imar planında, Ulubey İlçesi, Çatallı Mahallesi, 105 ada 54 ve 55 parseller ile 56 ve 25 parseller arasında, yaklaşık 40.00m. uzunluğunda, 7.00m. genişliğindeki yaya yolu planlanmış olup, bu yol yaklaşık %40 eğime sahip olduğundan plan değişikliği kapsamında yol alanı kaldırılarak konut alanı olarak planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde İmar planı değişikliğinin; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı belirtilmektedir. 3/b bendinde Sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılmasında yüzölçümü ve konum olarak eşdeğer yeni bir alan planlaması gerekirken, yollar bunun dışında bırakılmıştır. Söz konusu yol yüksek eğimli olup arazide açılması zor olduğundan, ayrıca ana aks niteliğinde olmayıp iptali durumunda bağlantısı olan diğer yolların devamlılığı sağlandığından ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye