

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 184
KARAR TARİHİ : 03/11/2022
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

CUMHURİYET MAHALLESİ 1963 ADA 2 VE 3 PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1963 ada 2 ve 3 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanı ve Sosyal Tesis Alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h=15 m ve h=16 m yapılaşma koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, blok nizam Yençok=15 m yapılanma koşullu Halk Eğitim Merkezi ve blok nizam Yençok=16 m yapılanma koşullu Sosyal Tesis Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde 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 teklifine 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)İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; bölgenin ihtiyaçlar doğrultusunda Halk Eğitim Merkezi kullanımı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımı kararı getirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde spor alanı ile 3ve 4 katlı konut adalarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

e)İmar planına esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür.

f)26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 1963 ada 2 ve 3 parsellerin kuzeyinde K mesafesinin sağlanmadığı 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 hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1963 ada 2 ve 3 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanı ve Sosyal Tesis Alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h=15 m ve h=16 m





yapılaşma koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, blok nizam Yençok=15 m yapılanma koşullu Halk Eğitim Merkezi ve blok nizam Yençok=16 m yapılanma koşullu Sosyal Tesis Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UİP numarası- 09667851 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1963 ada 2 ve 3 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Eğitim Alanı ve Sosyal Tesis Alanında kalan taşınmazlar için, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h=15 m ve h=16 m yapılaşma koşullu konut alanında kalan taşınmazlar için, blok nizam Yençok=15 m yapılanma koşullu Halk Eğitim Merkezi ve blok nizam Yençok=16 m yapılanma koşullu Sosyal Tesis Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UİP numarası- 09667851 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesi ile kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye