

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 53
KARAR TARİHİ : 05/02/2024
EVRAK NO : 29972
GELİŞ TARİHİ : 26/01/2024
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

TEPECİK MAHALLESİ 184 ADA 28,128 PARSELLERDE İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 28 ve 123 parsel nolu, taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Tepecik Belediyesince 01.07.2005 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre, kuzeyden ve batıdan 10 metre, Emsal E=0.50 ve Yençok=6.50 m olan Sanayi Tesis Alanında kalan taşınmaz için, sanayi tesis alanı içerisinde elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi 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; bölgede bulunan sanayi alanına elektrik ihtiyacının sağlanması için imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

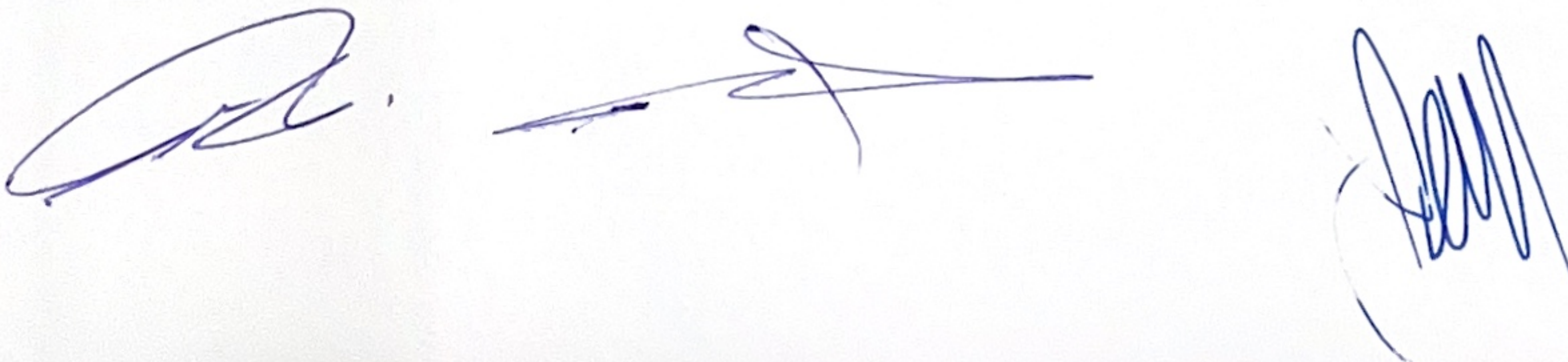
c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde Emsal E=0.40 Yençok=6.50 m Olan Sanayi Alanı, Meslek Lisesi ve ayırık nizam 3 katlı konut alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

e) Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür.

f) Parsele konu Taşınmaz maliklerince muvafakat nameler yer almaktadır.

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 hususu ile ilgili 26/01/2024 tarih ve 29972 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş;



Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 28 ve 123 parsel nolu yürürlükte bulunan Mülga Tepecik Belediyesince 01.07.2005 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre, kuzeyden ve batıdan 10 metre, Emsal E=0.50 ve Yençok=6.50 m olan Sanayi Tesis Alanında kalan taşınmaz için, sanayi tesis alanı içerisinde elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz, Efeler İlçesi Tepecik Mahallesi 184 ada 28 ve 123 parsel nolu yürürlükte bulunan Mülga Tepecik Belediyesince 01.07.2005 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri güneyden ve doğudan 5 metre, kuzeyden ve batıdan 10 metre, Emsal E=0.50 ve Yençok=6.50 m olan Sanayi Tesis Alanında kalan taşınmaz için, sanayi tesis alanı içerisinde elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAN
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye