

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 200  
KARAR TARİHİ : 01/12/2023  
EVRAK NO : 22900  
GELİŞ TARİHİ : 31/10/2023  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : İMAR UYGULAMASI 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 :Engin KULUYEVER

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 624 ADA 13 VE 16 PARSELLERDE  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 13 ve 16 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m ve Yençok=12.00 m kitle nizam yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında yer alan taşınmazlar için batısından 8.75 m diğer yönlerden 5.00 m çekme mesafesi ve Emsal=1.50 Yençok=20.50 m (6 kat) yapılaşma koşulları olan Konut Alanı, Trafo alanı ve Otopark Alanı kullanım kararı 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 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.

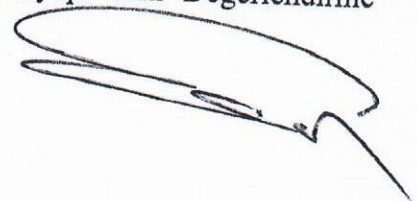
b) 26(4)maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde park alanı, Yençok=9.00 m ve Yençok=12.00 m yapılaşma koşullu kitle nizam konut alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

c) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

d) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 624 ada 13 ve 16 parselin güney cephesinde K mesafelerinin sağladığı ancak batı ve doğu cephelerinde K mesafesini sağlanmadığı görülmüştür.

e) 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) Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği 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 31.10.2023 tarih 22900 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, Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 13 ve 16 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında, yürürlükte bulunan UIP--2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m ve Yençok=12.00 m kitle nizam yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında yer alan taşınmazlar için batısından 8.75 m diğer yönlerden 5.00 m çekme mesafesi ve Emsal=1.50 Yençok=20.50 m (6 kat) yapılaşma koşulları olan Konut Alanı, Trafo alanı ve Otopark Alanı kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olmadığına dair rapor 03/11/2023 tarih ve 187 nolu meclis kararı ile uygulama imar planı değişikliği talebinin ertelenmesine karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce ilgi imar planı teklifi incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; 23/11/2023 tarihinde komisyonun yaptığı incelemede tanzim ettiği rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 624 ada 13 ve 16 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında, yürürlükte bulunan UIP--2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=9.00 m ve Yençok=12.00 m kitle nizam yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında yer alan taşınmazlar için batısından 8.75 m diğer yönlerden 5.00 m çekme mesafesi ve Emsal=1.50 Yençok=20.50 m (6 kat) yapılaşma koşulları olan Konut Alanı, Trafo alanı ve Otopark Alanı kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1) Maddesi kapsamında incelendiğinde, talebi üst ölçekli plan ile uyarlılık gösterdiğinden ve inşaat alanı artışına sebep olmadığı ve zemin iyileştirmesi yapılmak şartıyla kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞTAN  
Kâtip Üye

Engin KULUYEVER  
Kâtip Üye