

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 72
KARAR TARİHİ : 05/04/2023
EVRAK NO : 6839
GELİŞ TARİHİ : 30/03/2023
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

ORTA MAHALLE 1081 ADA 303 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi; Orta Mahalle 1081 ada 303 parsel nolu; Mülga Aydın Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında temel eğitim alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında temel eğitim alanında yer alan taşınmaz için,Yençok:19.50m., E:2.00 İlk+ana okul kullanımı 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 değişikliğine 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; yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları belirtilmediği ve gelecekte ihtiyaç duyulacak yapılaşma koşullarına cevap vermesini sağlamak amacıyla imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

c)Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, İlk+ana okul alan kullanımı önerilmiştir. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanları fonksiyonlarına göre ayrılmış olsa da Mekansal Planlar yapım Yönetmeliğinin EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde bu kullanımlar “Eğitim Alanı” olarak tek başlık altında toplanmış ve açıklamalar bölümünde “Eğitim alanı; kamu ve özel mülkiyetteki anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, meslek lisesi gibi eğitim tesislerini içerir” şeklinde ifade edilmiştir.

d)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde park alanı, h:6.00 m., h:9.00 m., ve h:12.00 m. kitle nizam konut adalarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

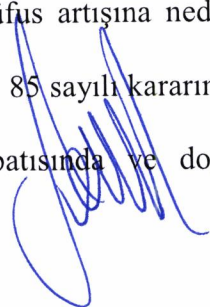
e)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

f)Söz konusu plan değişikliği sosyal altyapı alanı niteliğinde olduğundan nüfus artışına neden olmayacağı görülmüştür.

g)Dosya ekinde Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu'nun 14.04.2016 tarih 85 sayılı kararının bulunduğu ancak Tahsis belgesinin bulunmadığı görülmüştür.

h)26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 1081 ada 303 parselin batısında ve doğu cephesinin üst kısmında kalan alanda K mesafelerinin sağlanmadığı görülmüştür.





i)Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği ancak AFAD'dan kurum görüşünün alınmadığı 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 yeniden karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 30.03.2023 tarih ve 6839 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi; Orta Mahalle 1081 ada 303 parsel nolu; Mülga Aydın Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında temel eğitim alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında temel eğitim alanında yer alan taşınmaz için,Yençok:19.50m., E:2.00 İlk+ana okul kullanımı UİP-091010600 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kullanımları getirilmesi amaçlı, 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;

Efeler İlçesi; Orta Mahalle 1081 ada 303 parsel nolu; Mülga Aydın Belediye Meclisince onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında temel eğitim alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında temel eğitim alanında yer alan taşınmaz için,Yençok:19.50m., E:2.00 İlk+ana okul kullanımı UİP-091010600 olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye