

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 89  
KARAR TARİHİ : 05/04/2021  
EVRAK NO : 210201  
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 104,105,278,280,282 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi 184 ada 104,105,278,280,282 parsel nolu; UİP-11805 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.40 Yençok:6.50m. sanayi alanında kalan taşınmazlar için, E:0.40 Yençok:8.50m koşullu ticaret (2. El motorlu kara taşıtları toplu iş yerleri) 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)9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “Efeler yerleşmesinde ikinci el motorlu kara taşıtları alım-satım ve servis alanı ihtiyacı doğmuştur. Halk arasında Oto Galerisi diye tanımlanan bu işyerleri Efelerde AYMAS Galeriler Sitesinde yapılmakta olup kapasitesinin dolu olması sebebiyle şehir içinde münferit işyeri açma taleplerini doğurmuştur. İkinci El Motorlu Kara Taşıtlarının Ticareti Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili yönetmelikler gereği bu işyerleri artık şehir içlerinde, dükkânlarda yapılamayacaktır. Belediyeler bu sebepten oto galerileri için toplu işyerleri için alan göstermek durumunda kalmıştır. Toplu İşyerleri alanı gereksinimini karşılamak adına söz konusu değişiklik gündeme gelmiştir.” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c)26.maddesi kapsamında incelendiğinde, öneri imar planı değişikliğinde inşaat alanı artışı yapılmadığı görülmüştür.

d)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde E:0.40, Yençok:6.50m sanayi alanları ve spor alanı bulunduğu gözlemlenmiştir.

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

f)14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanununun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun gelmediği görülmüştür.

g)İmar planına esas kurum görüşlerinin gelmediği görülmüştür.

h)Dosyasında aplikasyon krokisi belgesinin bulunmadığı 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 210201 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi 184 ada 104,105,278,280,282 parsel nolu taşınmazlarda yapılan TEKLİF-09284815 UIP-09733516 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi 184 ada 104,105,278,280,282 parsel nolu taşınmazlarda yapılan TEKLİF-09284815 UIP-09733516 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye