

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 87  
KARAR TARİHİ : 05/04/2021  
EVRAK NO : 209804  
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

GÜZELHİSAR MAHALLESİ 6363 ADA 1 PARSEL DE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 6363 ada 1 parsel nolu; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanında, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00m kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmaz için, E:1.86 Yençok:24.00m koşullu konut 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 “konut alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi” 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 h:9.00m, h:12.00m, h:15.00m, h:24.00m kitle nizam konut alanlarının, Park Alanının 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 Kanunun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunda geldiği görülmüştür.

g)İmar planına esas kurum görüşlerinin bulunduğu görülmüştür.

h)26.5.(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde  $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$  m. formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, buna göre, imar planı değişikliği yapılan taşınmazın (K) mesafelerinin sağlanamadığı 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 209804 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 6363 ada 1 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09741799 UİP-09459126 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı görülmüş olup, 26.maddesinin 5 b bendinde K mesafesi ile ilgili şartların sağlanması koşulu ile tadilen uygun olduğu...’na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 6363 ada 1 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09741799 UİP-09459126 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığından, 26.maddesinin 5 b bendinde K mesafesi ile ilgili şartların sağlanması koşulu ile tadilen 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