

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

KARAR NO : 144
KARAR TARİHİ : 05/07/2021
EVRAK NO : 220957
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 2799 ADA 1 PARSEL DE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle 2799 ada 1 parsel nolu; yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanında, yürürlükte bulunan UİP-2131 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:12.00m (3 kat) kitle nizam koşullu küçük sanayi alanında kalan taşınmaz için, Yençok:12.00m (1 kat) kitle nizam koşullu küçük sanayi alanı 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 “*kullanılan araçların ve yürütülecek faaliyetlerin gerektirdiği ihtiyaca mevcut imar planının cevap vermediği*” 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. kitle nizam konut alanlarının, Yençok:12.00m. ve 13m. (3 kat) kitle nizam koşullu küçük sanayi alanlarının 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 Raporunun geldiği 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