

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 156
KARAR TARİHİ : 04/08/2021
EVRAK NO : 223382
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

ATA MAHALLESİ 6883 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 Ata Mahallesi 6883 ada 1 parsel nolu, yürürlükte bulunan 1/5000 nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanında, UİP-2130 işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok:9.00m ve Yençok:12.00m kitle nizam koşullu konut alanında kalan taşınmaz için, E:1.26 Yençok: 25.00m(8kat) koşullu konut alanı kullanımını 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 raporunda gerekçe olarak “emsal değeri ile parsel üzerinde daha esnek yapılanma talebinin karşılanması amaçlanmıştır. Bu yönüyle öneri imar planı değişikliğinin alan çevresindeki fiziki yaşam çevre kalitesini de artıracığı beklenmektedir.” denildiği görülmüştür.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde h:9 ve h:6 kitle nizam konut alanı, TAKS/KAKS:0.40/1.30 Yençok:24.00m konut alanı, TAKS/KAKS:0.40/1.76 Yençok:24.00m konut alanı, TAKS/KAKS:0.40/1.71 Yençok:26.00m konut alanı bulunduğu gözlemlenmiştir.

d)010.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

e)İmar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinin gelmediği 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 “öneri plan değişikliğinde herhangi bir yapı yoğunluk artışı yönünde karar üretilmediğinden sosyal ve teknik altyapı yönünde olumsuzluk etkisi bulunmamaktadır” denilmiştir.

g)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 sağlandığı; ancak etraftaki yapı adalarında da yükseklik 25.00m ye çıkarılması durumunda K mesafesinin kuzey, doğu, batı cephelerinde sağlanamayacağı, güney cephede sağlanabileceği 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 223382 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi Ata Mahallesi 6883 ada 1 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09619351 UİP-09575914 plan işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 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 Ata Mahallesi 6883 ada 1 parsel nolu taşınmazda yapılan TEKLİF-09619351 UİP-09575914 plan işlem nolu 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