

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 249  
KARAR TARİHİ : 03/12/2021  
EVRAK NO : 239011  
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 :Ersun SİNANOĞLU  
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

CUMHURİYET MAHALLESİ 1121 ADA 309 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1121 ada 309 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olan ilk öğretim alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre, Yençok:25.50m ve Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Orta Okul Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde 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 teklifine 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 belirtilmediğinden imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

c) Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, Orta 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 h=15.00m koşullu 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) İmar planına esas kurum görüşlerinin gelmediği görülmüştür.

g) Yapılan hesaplamalarda inşaat alanında artış olduğu ancak plan değişikliği yapılan alan sosyal altyapı alanı niteliğinde olduğundan söz konusu inşaat alanı artışının nüfus artışına neden olmayacağı görülmüştür.

h) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 1121 ada 309 parselin güney ve kuzeyinde K mesafelerinin sağlanmadığı 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 239011 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1121 ada 309 parsel nolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Temel Eğitim Tesis Alanında kalan taşınmaz için, yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olan ilk öğretim alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre, Yençok:25.50m ve Emsal E=2.00 yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin güncellenmesi istenen tahsis belgesi/plana esas kurum görüşünün gelmediği görülmüştür, ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ersun SİNANOĞLU  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye