

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 26  
 KARAR TARİHİ : 05/01/2022  
 EVRAK NO : 243354  
 GELİŞ TARİHİ : 30/12/2021  
 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

UMURLU MAHALLESİ 473 ADA 1 VE 2 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 473 ada 1 ve 2 parseller nolu, Mülga Umurlu Belediye Meclisi'nin 05.06.1998 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylı UİP10251 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 9 Kat yapılaşma koşullu Konut+Ticaret alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 ve 3 metre, Yençok:3 Kat ve Emsal E=1.70 yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi 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 değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 20.11.2012 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; taşınmazlar "Sağlık Bakanlığı'na tahsislidir. Sağlık Bakanlığı bu parseller içerisinde Aile Sağlığı Merkezi yapmak istemektedir. Plan değişikliğinin gerekçesi budur" ifade edilmiştir.

c) Alan büyüklüğünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda verilen standartları sağladığı görülmüştür.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde bitik nizam 3 konut ve 9 kat yapılaşma koşullu konut+ticaret adaları, park alanının 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 geldiği görülmüştür.

g) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, K mesafelerinin sağlandığı 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 30.12.2021 tarih ve 243354 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 473 ada 1 ve 2 parseller nolu, Mülga Umurlu Belediye Meclisi'nin 05.06.1998 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylı UİP-10251 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli

İlimiz, Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 473 ada 1 ve 2 parseller nolu, Mülga Umurlu Belediye Meclisi'nin 05.06.1998 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylı UİP-10251 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 9 Kat yapılaşma koşullu Konut+Ticaret alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 ve 3 metre, Y ençok:3 Kat ve Emsal E=1.70 yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09168080 işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kamu yararı olduğu gerekçesi ile uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 473 ada 1 ve 2 parsellerde, Mülga Umurlu Belediye Meclisi'nin 05.06.1998 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylı UİP-10251 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 9 Kat yapılaşma koşullu Konut+Ticaret alanında kalan taşınmaz için, yapı yaklaşma mesafeleri 5 ve 3 metre, Y ençok:3 Kat ve Emsal E=1.70 yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi kullanımı getirilmesi amaçlı TEKLİF-09168080 işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kamu yararı olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye