

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 57
KARAR TARİHİ : 03/02/2022
EVRAK NO : 247649
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 :Ersun SİNANOĞLU

K A R A R I N Ö Z Ü

UMURLU MAHALLESİ 440 ADA 29 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 440 ada 29 parsel nolu, yürürlükte bulunan UİP-10251 PIN işlem 1/1000 uygulama imar planında Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanında kalan taşınmaz için, ölçüleri verilmiş kitle/blok nizam Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu Anaokulu 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 raporunda gerekçe olarak "içinde bulunduğu bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda Anaokulu Alanı kullanım kararı getirilmiştir." denildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde ayrıık nizam 4 kat konut alanlarının bulunduğu gözlemlenmiştir.

d) 10.(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 geldiği görülmüştür.

f) Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin 11. Maddesi "...kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." Hükmü doğrultusunda incelendiğinde asgari büyüklüklere uymadığı görülmüştür. Ancak plan açıklama raporunda Ek-2 tablosu açıklamalarda "...Sosyal ve teknik altyapı alanları; İlgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planında belirlenebilir." Hükmünün yer aldığı ve bu hüküm doğrultusunda plan değişikliğinin hazırlandığı belirtilmiştir.

g) 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.

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 247649 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup,

incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 440 ada 29 parsel nolu, yürürlükte bulunan UİP-10251 PIN işlem 1/1000 uygulama imar planında Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanında yer alan taşınmaz için, ölçüleri verilmiş kitle/blok nizam Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu Anaokulu Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı ve kamu yararı olduğu gerekçesiyle uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu gereğince;

Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 440 ada 29 parsel nolu, yürürlükte bulunan UİP-10251 PIN işlem 1/1000 uygulama imar planında Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanında yer alan taşınmaz için, ölçüleri verilmiş kitle/blok nizam Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu Anaokulu Alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre ek nüfus getirmediğinden sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı ve kamu yararı olduğu gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN
Kâtip Üye

Ersun SİNANOĞLU
Kâtip Üye