

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 89
KARAR TARİHİ : 02/05/2024
EVRAK NO : 35586
GELİŞ TARİHİ : 29/04/2024
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkanı :Anıl YETİŞKİN
Katip Üye :Dilek AYSIN
Katip Üye :Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

ORTA MAHALLE 1232 ADA 172 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi Orta Mahalle 1232 ada 172 parselin güneydoğusunda yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırım alanında kalan taşınmaz için, kentin artan enerji ihtiyacını karşılamasına yönelik trafo 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)İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; bölgedeki mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edildiği ve bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerektiği ifade edilmiştir

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde Temel Eğitim Okul Alanı, Park Alanı, Yençok: 12.00 metre Kitle Nizam Konut Alanı ve Otopark Alanının bulunduğu gözlemlenmiştir.

d)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

e)İmar planına esas kurum görüşlerinden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Kentsel Dönüşüm Başkanlığının görüşü hariç diğer kurum görüşlerinin olduğu görülmüştür.

Kentsel Dönüşüm Başkanlığının kurum görüşüne dair plan açıklama raporunda; " 23.01.2024 tarih ve 53747 sayılı dilekçemizde, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında söz konusu alanda riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmesinin yapıp, tarafımıza bildirilmesini talep ettik. Dilekçemiz 23.01.2024 tarihinde Bakanlık kep adresi üzerinden teslim alınmış olup Bakanlık kaydına alınmıştır. Dilekçemize 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesi "Türk vatandaşlarının ve Türkiye'de ikamet eden yabancıların kendileri ve kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir." Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Madde 8 "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerinin en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." Gereği otuz gün içinde cevap verilmesi gerekmektedir ancak dilekçemize herhangi bir cevap verilmediği için yukarıdaki madde gereği olumlu görüş verildiği kabul edilmiştir." diye ifade edilmektedir.

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 35586 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi Orta Mahalle 1232 ada 172 parselin güneydoğusunda yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırım alanında kalan taşınmaz için, kentin artan enerji ihtiyacını karşılamasına yönelik trafo alanı kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi Orta Mahalle 1232 ada 172 parselin güneydoğusunda, yürürlükte bulunan UİP-2130 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne oy birliğiyle karar verilmiştir.

Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYSIN
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ
Kâtip Üye