

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 51  
KARAR TARİHİ : 05/02/2024  
EVRAK NO : 29974  
GELİŞ TARİHİ : 26/01/2024  
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

YILMAZ KÖY MAHALLESİ 243 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDE YER ALAN PARK  
ALANINDAKİ TAŞINMAZDA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi Yılmaz köy mahallesi 243 ada 1 parselin güneyinde yer alan park alanındaki taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 26.02.2002 tarih ve 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli revizyon imar planında park alanında kalan taşınmaz için, bölgenin elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi 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; Efeler Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 13.03.2023 tarih ve 5376 sayılı yazısında; park alanlarında düzenlemelerini yaptığını ve düzenleme çalışmaları devam eden parkların aydınlatma ve elektrik ihtiyacı olduğunu yetkili dağıtım Şirketine bildirdiği bu çerçevede Efeler Belediyesi'nin talebinin karşılanması adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. analiz ve etüt çalışmalarını gerçekleştirmiş olup yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu talebin mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edildiği ve söz konusu talebin karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana geldiği belirtilmektedir.

c)26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde Yençok=6.00 m olan Kitle Nizam Konut Alanı, Yençok=5.50 m Ticaret Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

e)Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hariç diğer kurum görüşlerinin 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 hususu ile ilgili 26/01/2024 tarih ve 29974 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 Yılmazköy mahallesi 243 ada 1 parselin güneyinde yer alan park alanındaki taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 26.02.2002 tarih ve 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli revizyon imar planında park alanında kalan taşınmaz için, bölgenin elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır

İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz, Efeler İlçesi Yılmazköy mahallesi 243 ada 1 parselin güneyinde yer alan park alanındaki taşınmaz için, yürürlükte bulunan Mülga Aydın Belediyesince 26.02.2002 tarih ve 21 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli revizyon imar planında park alanında kalan taşınmaz için, bölgenin elektrik ihtiyacını sağlamak için trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı olduğu gerekçesiyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M. Fahih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ  
Kâtip Üye