

ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Etüd Proje Müdürlüğü, Başkan Yardımcısı'na bağlı olarak çalışmaktadır. Etüd Proje Müdürlüğü Planlama Birimi ve İdari İşler Birimi adı altında 2 birimden oluşmaktadır. Planlama Birimi 1/1000 ölçekli Revizyon, İlave ve Uygulama imar planları ile plan değişikliği önerileri ve plan açıklama raporları ilgili çalışmaları yapmaktadır. İdari İşler Birimi ise her türlü yazışma, askı-ilan, arşiv ve ozalit çalışmalarını yürütmektedir.

PLANLAMA BİRİMİ

- 1/1000 ölçekli revizyon, ilave ve uygulama imar planları ile plan değişikliği önerilerini ve plan açıklama raporlarını önerge formatında Başkanlık makamına sunar,
- Belediye Meclisince imar komisyonuna incelenmek üzere havale edilen plan ve plan değişikliği önerilerine ilişkin önergeleri hakkında komisyon toplantılarında komisyon üyelerine bilgi verir,
- Gerekli görülen durumlarda Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmek üzere hazırlanan 1/5000 nazım imar planı veya değişikliği önerisini tavsiye kararı alınması yönünde meclise sunulmak üzere hazırlar,
- Karabağlar İlçe sınırları içerisinde farklı kurumlar tarafından onaylanan her ölçekteki askı süresi içinde incelemek Başkanlık Olur'u ile itiraz etmek, ve/veya dava açmak,
- Uygulama imar planları ile ilgili olarak Belediyemiz aleyhine açılan davalarda gerekli bilgi ve belgelerin Müdürlük görüşü oluşturularak Hukuk İşleri Müdürlüğüne bildirir,
- İlgili imar mevzuatı doğrultusunda imar planlarının yapılabilmesi için Jeolojik-Jeoteknik etüt yapılması gereken alanların Kamu İhale Kanunu Hükümlerine göre dosyalarının hazırlanarak ihale işlemlerinin yürütülmesi,
- Belediye sınırları içerisinde kalan sit alanları ile ilgili koruma amaçlı imar planlarını yapar veya yaptırır,
- Müdürlük tarafından birimlerine havale edilen belediye içindeki diğer müdürlüklerden, resmi kurumlardan ve özel veya tüzel kişilerden gelen yazıları inceleyerek gereğini yerine getirir,

- 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları arasında uyumu gözeterek bu ölçeklerdeki planlar arasında etkileşimi ve dönüşümü güncel olarak sağlar,
- Meclis'çe uygun bulunan imar planı ve imar planı değişikliği tekliflerini, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve diğer ilgili yasalar kapsamında onaylanmak üzere hazırlanması aşamasında teknik olarak kontrol eder,
- Meclis'çe uygun bulunan imar planı ve imar planı değişikliği tekliflerinin belirlenen normlarda hazırlayarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na onanmak üzere gönderilmesini sağlar,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanan imar planı ve imar planı değişikliklerinin askı işlemlerini yürütür,
- 6306 sayılı yasa kapsamında onaylanan imar planı ve imar planı değişikliklerini inceler, askı süreci içinde itiraz eder, dava açılması gereken durumlarda süreci takip eder,
- UKOME ile ilgili yazışmaları yapar,
- İcra müdürlükleri ile ilgili yazışmaları yapar,
- Coğrafi bilgi sistemleri ile ilgili çalışmalar yapar,
- Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan onaylanarak gelen imar planı ve imar planı değişikliklerini yürürlükte bulunan imar planı paftalarını günceller ve arşivler,
- İmar planı ve imar planı değişikliklerini dijital ortamdaki imar paftalara aktarır,
- Gerekli durumlarda imar planları ve plan değişikliklerine ait bilgi paftaları hazırlar,
- Teknik müdürlüklerden gelen (düzenleme sahaları, hali hazır çalışmaları, kamulaştırma programları vb.) bilgileri arşivler,
- Yetkili kurumlar tarafından onaylandığı bilgisi iletilen imar planlarının, askıya çıkışını takiben Belediyemizin ilgili birimlerine iletilerek, görüşlerinin alınmasını sağlar ve söz konusu planların kesinleştiği bilgisini iletir.

Vatandaşlar ve Resmi Kurumlardan Gelen Plan Değişikliğine İlişkin Başvurularda Meclis Gündemine Gelmeden Önce Etüd Ve Proje Müdürlüğü'nce İstenecek Evraklar Aşağıda Belirlenmiştir:

Vatandaş Başvurularında İstenecek Belgeler:

1.İmar planı/imar planı değişikliği isteğinde bulunan müracaat sahibinin dilekçesi. (Parsel sahiplerinin ve varsa kullanım hakkı sahiplerinin tamamı veya vekili; tüzel kişi ise yetkili temsilcisi) (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 31. Md. 4. Fıkrası)

2.Vekil başvuruyorsa tüm sahiplere ait noter onaylı vekâletname aslı. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 31. Md. 4. Fıkrası)

3.Başvuru tarihinden en geç 1 ay önce alınmış onaylı tapu, tapu kaydı ya da tapu yerine geçecek belge. (Türk Medeni Kanunu 692. Md. ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Md. 10. fıkrası)

4.Şehir Plancısı tarafından hazırlanmış imar planı /imar planı değişiklik önerisi ve plan açıklama raporu (3 Adet). İmar planı veya değişikliği önerisinin uygun bulunması halinde 9 adede tamamlanacaktır. (3194 s. İmar Kanunu'nun 8. Md. ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Md. 4. fıkrası)

5.Şehir Plancıları Odası'ndan alınmış Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılık bulunmadığına dair belge.

6.İmar planı değişikliği önerisinin niteliğine göre gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Md. 1. ve 2. Fıkrası ile 26. Md. 3. fıkrası)

7.Jeolojik açıdan sınırlama getirilmiş alanlarda ve gerektiğinde, ilgili kurumlarca onaylı jeolojik ve jeoteknik etüd raporu. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Md. 7. Fıkrası)

8.Planlama bölgesine ait fotoğraflar.

9.İmar planı/imar planı değişikliği, plan notları, plan raporu ve diğer bilgilerin (tapu, planlama bölgesine ait fotoğraflar vb.) belediye tarafından belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilmesi. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 34. Md. 5. fıkrası)

10.Meclis inceleme ücretinin yatırıldığına ilişkin makbuz. (2464 sayılı Belediye Kanunu'nun 97. Md. ve belediye meclisimizin ücret tarifesini ile ilgili kararı)

Resmî Kurum Başvurularında İstenecek Belgeler:

1.İmar planı/imar planı değişikliği önerisine ilişkin talep yazısı Başvuru tarihinden en geç 1 ay önce alınmış onaylı tapu, tapu kaydı ya da tapu yerine geçecek belge. (Türk Medeni Kanunu 692. Md. ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Md. 10. fıkrası)

2.Mülkiyetin Maliye Bakanlığı'na ait olması durumunda ilgili kuruma tahsisli olduğunu gösteren belge.

3.Şehir Plancısı tarafından hazırlanmış plan/değişiklik önerisi ve plan açıklama raporu (3 Adet). İmar planı veya değişikliği önerisinin uygun bulunması halinde 9 adede tamamlanacaktır. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Md. 4. fıkrası) Şehir Plancıları Odası'ndan alınmış Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılık bulunmadığına dair belge.

4.Jeolojik açıdan sınırlama getirilmiş alanlarda ve gerektiğinde, ilgili kurumlarca onaylı jeolojik ve jeoteknik raporu. (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Md. 7. fıkrası) Planlama bölgesine ait fotoğraflar.

5.İmar planı/imar planı değişikliği, plan notları, plan raporu ve diğer bilgilerin (tapu, vb.) Belediye tarafından belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilmesi (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 35. Md. 3. fıkrası)

6.Meclis inceleme ücretinin yatırıldığına ilişkin makbuz (Eğitim Tesisi, Karakol, Dini tesis başvuruları hariç.) (2464 sayılı Belediye Kanunu'nun 97. Md. ve Belediye Meclisimizin 10.04.2009 gün ve 5/2009 sayılı kararı)