

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 238  
KARAR TARİHİ : 10/09/2015  
EVRAK NO : 117  
GELİŞ TARİHİ : 31/08/2015  
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.Mesut ÖZAKCAN  
Katip Üye Afşin Burak ÖZTÜRK  
Katip Üye :Salih KOZALI

K A R A R I N Ö Z Ü

RAMAZAN ESENDENİZ VE İŞTİRAKLERİNİN, EFELER İLÇESİ, MEŞRUTİYET MAHALLESİ, 1386 ADA 55 PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

İl Sağlık Müdürlüğünün 19.03.2015 tarih ve 145 sayılı yazısı ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 1386 ada 55 parsel nolu, 416,29 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanında, UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güney bahçe mesafesi 5,30m, doğu bahçe mesafesi 5.00m, arka bahçe mesafesi 3.00m, Yençok:12.50 m (4kat) 192,932 m<sup>2</sup> taban alanlı kitle nizam konut alanında yer alan taşınmaz için, güney yan bahçe mesafesi 3.50m olacak şekilde kitlenin yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,42 PİN işlem nolu imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım imar planına 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 imar planı değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 31.08.2015 tarih 117 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, Meşrutiyet Mahallesi, 19 K-IV pafta 1386 ada 55 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin, plan bütünlüğünün sağlandığı gerekçesi ile uygun olduğu... 'na dair rapor Mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19 K-IV pafta 1386 ada 55 parsel nolu taşınmaz üzerinde talep edilen 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin, plan bütünlüğünün sağlandığı gerekçesi ile kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN  
Belediye Başkanı

Afşin Burak ÖZTÜRK  
Kâtip Üye

Salih KOZALI  
Kâtip Üye

Tasdik Olunur  
11.09.2015  
Belediye Başkanı

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.11.2015**

**Karar No: 485**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 1386 ada 55 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

“06.11.2015 tarih 4030 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında”

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19K-IV pafta, 1386 ada 55 parsel nolu, 416,29m<sup>2</sup> yüzölçümlü konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması için Efeler Belediyesi'ne talepte bulunulmuştur.

Söz konusu alan, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Meskun Konut Alanı”nda; yürürlükte bulunan UİP-2129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yan bahçe mesafesi 5,30m, ön bahçe mesafesi 5m, arka bahçe mesafesi 3m, Yençok: 12.00m (4 kat), 192,932m<sup>2</sup> taban alanlı kitle nizam koşullu konut alanında yer almaktadır.

Efeler Belediyesine, 1386 ada 55 nolu parselde yer alan taşınmaz için, güney yan bahçe mesafesi 3.50m olacak şekilde kitlenin yeniden düzenlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuş, UİP-2129,42 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifi, plan bütünlüğünü sağladığı gerekçesiyle Efeler Belediyesi Meclisi'nin 10.09.2015 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu değişiklik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7(b) maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Belediyemize gönderilmiştir.

Planlama Müdürlüğümüzce imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede plan değişikliğine konu alan için;

- 1- T.C. Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.01.2015 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kararlarının plan değişikliği paftasına işlendiği,
- 2- Eski imar planlarında 1386 ada 47 ve 13 nolu parseller üzerinde öngörülmuş olan kitlelerin yan bahçelerinin olduğu cephe üçgen şeklinde tasarlandığı, oluşan binaların yamuk şeklinde oluşmasından dolayı, binaların projelendirilmesinin mümkün olmaması sebebiyle, 47 ve 13 parsellere öngörülen kitlelere düzenleme yapılması, söz konusu parsellere öngörülen kitlelerde metrekare artışı olmadan kitlelerin dikdörtgen olacak şekilde düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı ve imar planı değişikliğinin Aydın Belediye Meclisi tarafından 09.02.2012 tarih ve 61 sayılı kararı ile onaylandığı,
- 3- 09.02.2012 tarih ve 61 sayılı karar ile onaylanan imar planlarında kitlenin yeniden düzenlenerek güney yan bahçe mesafesinin 3.00m olacak şekilde plan değişikliği teklifi sunulduğu, plan değişikliği teklifinin toplam inşaat alanı artışına sebep olmasından dolayı Aydın Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.06.2015 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun görülmediği,
- 4- Yürürlükte bulunan uygulama imar planı ile yan bahçe mesafesi 5,30m, ön bahçe mesafesi 5m, arka bahçe mesafesi 3m, Yençok: 12.00m (4 kat), 192,932m<sup>2</sup> taban alanlı kitle nizam koşulu getirildiği.

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.11.2015**

**Karar No: 485**

öneri imar planı değişikliğinde ise güney yan bahçe mesafesi 3.50m olacak şekilde kitlenin yeniden düzenlendiği,

- 5- Plan değişikliği ile kat artışı yapılmadığı ancak, mevcutta toplam inşaat alanı 768m<sup>2</sup> iken, yeni düzenleme ile toplam inşaat alanının 895m<sup>2</sup> (127m<sup>2</sup> daha fazla) olduğu,
- 6- Planda söz konusu parselin çevresindeki yapı adalarında hakim yapı yüksekliğinin h:12,00m olduğu,
- 7- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olup olmadığı veya alanın herhangi bir sit alanında kalıp kalmadığı ile ilgili olarak plan açıklama raporunda ve tarafımıza yazılan üst yazıda belirtilmediği tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 10.09.2015 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanan, Meşrutiyet Mahallesi 19K-IV pafta 1386 ada 55 parsel için mevcut imar planında öngörülen yan bahçe mesafesi 5,30m, ön bahçe mesafesi 5m, arka bahçe mesafesi 3m, Yençok: 12.00m (4 kat), 192,932m<sup>2</sup> taban alanlı kitle nizam koşullu konut alanının, güney yan bahçe mesafesi 3.50m olacak şekilde kitlenin yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,42 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hususunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

06.11.2015 tarih 4030 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.11.2015 tarihli Meclis toplantısında Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 19K-IV pafta, 1386 ada 55 parselde kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, yan bahçe mesafesi 5,30 m, ön bahçe mesafesi 5m, arka bahçe mesafesi 3 m, Yençok: 12.00 m (4 kat), 192,932 m<sup>2</sup> taban alanlı kitle nizam koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, güney yan bahçe mesafesi 3.50 m olacak şekilde kitlenin yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, plan bütünlüğünü sağladığı gerekçesiyle Efeler Belediye Meclisi'nin 10.09.2015 tarih ve 238 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 05.10.2015 tarih ve 8379-9276 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-2129,42 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, aynı ada içerisinde plan bütünlüğünü sağladığı gerekçesi ile komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederiz.

*[Handwritten signatures]*

  
**ASLI GİBİLİ...**

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.11.2015**

**Karar No: 485**

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu 13.11.2015 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

İlimiz Efeler İlçesi Meşrutiyet Mahallesi 1386 ada 55 parsele ilişkin UİP-2129,42 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**Özlem ÇERÇİOĞLU**  
Büyükşehir Belediye  
Başkanı

20 KASIM 2015

**Gülşah AYDIN VERİM**  
Katip Üye

**Seda SARIBAŞ**  
Katip Üye

**Hasan NARGİZ**  
Katip Üye  
-Katılmadı-

**Vedat EGE**  
Katip Üye



**ASLI GİBİDİR**