

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 151  
KARAR TARİHİ : 02/06/2017  
EVRAK NO : 14544  
GELİŞ TARİHİ : 01/06/2017  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

KARARA KATILANLAR

Belediye Başkanı V. :Halis GÜNDAY  
Katip Üye :Afşın Burak ÖZTÜRK  
Katip Üye :Mustafa TOLAN

KARARIN ÖZÜ

ÇEŞTEPE MAHALLESİNDE UİP-11800,8 PİN İŞLEM NO'LU REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

MECLİS KARARI

Efeler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, Mülga Çeştepe Belediyesi Meclisinin 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı UİP-11800,8 PİN işlem No'lu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklif edilmektedir.

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 01.06.2017 tarih 14544 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.Maddesi kapsamında uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, Mülga Çeştepe Belediyesi Meclisinin 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı 1/1000 uygulama imar planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.Maddesi kapsamında uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Halis GÜNDAY  
Belediye Başkan V.

Afşın Burak ÖZTÜRK  
Katip Üye

Mustafa TOLAN  
Katip Üye

Tasdik Olunur  
02/06/2017  
Belediye Başkanı

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.09.2017**

**Karar No:338**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesiine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu

08.09.2017 tarih 4522 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesiinde, mülga Çeştepe Belediyesinin 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı hazırlanan UİP:11800,8 PİN işlem no'lu 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı talebi Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 151 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 08.06.2017 tarihli ve 15541 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Çeştepe Mahallesiine ait uygulamaların Şehir Plancısı Halide Umay Yapıcı tarafından hazırlanan ve mülga Çeştepe Belediyesi 11.11.1997 tarih ve 24 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ile Şehir Plancısı Cemil İşler tarafından hazırlanan 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden yapıldığı tespit edilmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesinin amaçlandığı teklifte belirtilmiştir.

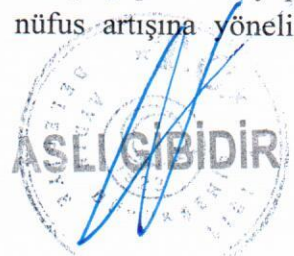
Efeler Belediye Meclisinin 06.10.2016 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 15.11.2016 tarihli ve 1570-4297/28042 sayılı yazı ile tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi hakkında Büyükşehir Belediye Meclisince 15.12.2016 tarih ve 464 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olmadığı gerekçesi ile mevcut imar planı koşullarının devamına şeklinde karar verilmiştir.

Bu aşamadan sonra Efeler Belediye Başkanlığı tarafından tekrar hazırlatılan ve tarafımıza gönderilen 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- 1997 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ile Efeler Belediyesinden elde edilen sayısal imar planları arasında farklılıklar olduğu, bu bakımdan yapılan incelemede resmi olarak belediyemizde bulunan 1997 yılında onaylanan uygulama imar planları baz alınarak incelemenin (karşılaştırmanın) yapılması gerektiği ve yapıldığı,

- Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde meskun ve gelişme konut alanları üzerinde herhangi bir yoğunluk kararı belirtilmediği, teklif 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ile yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararları karşılaştırıldığında, meskun konut alanı üzerinde parsel ölçeğinde park alanının konut alanına dönüştürülmesi, kat artışı yapılması, yapı nizamının değiştirilmesinin söz konusu olmasına rağmen plan bütününde nüfus artışına yönelik herhangi bir karar alınmadığı,

d m a j



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.09.2017**

**Karar No:338**

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen taşıt ve yaya sirkülasyonu ile arazi kullanım kararlarına ilişkin kararların 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına aktarıldığı herhangi bir uyumsuzluğun bulunmadığı,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde arazi kullanım kararı okunaklı olmayan mevcutta Hacı Bektaş-i Veli Anadolu Kültür Vakfı Aydın Şubesi olarak kullanılan bina alanının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinde Sosyal Tesis Alanı olarak gösterildiği, mevcut kullanım kararı doğrultusunda Kültürel Tesis Alanı olarak gösterilmesi gerektiği,
- Hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon imar planında, plan notlarında ifade edilen bazı tanımlamaların planda kullanılmadığı, bazılarının da hatalı ifade edildiği,
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ait İmar Planına ait Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nun 05.03.2012 tarihli olduğu, onaylanan "İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, Yönetmeliğin Ek-1d uygulama imar planı ve Ek-1e detay kataloğu gösterimlerine uyulduğu,
- Plan değişikliği yapılan alanda veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklar veya sit alanı olmadığı ile ilgili kurum görüşünün dosyasında bulunduğu,
- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak A grubu plan müellifi tarafından imzalandığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda memleket koordinat sisteminde sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulmadığı hususları tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 151 sayılı kararı ile uygun görülen mülga Çeştepe Belediyesinin 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı UİP: 11800,8 PİN işlem no'lu Çeştepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı talebi hakkında 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.

08.09.2017 tarih 4522 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.09.2017 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde, mülga Çeştepe Belediyesinin 10.07.2012 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı hazırlanan UİP:11800,8 PİN işlem no'lu 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 151 sayılı kararı ile uygun görülerek Efeler Belediyesi

*[Handwritten signatures]*



**T.C.**  
**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 14.09.2017**

**Karar No:338**

tarafından Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Efeler Belediyesince sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifinde içinde kültür vakfı yapısı bulunan ve teklif planda sosyal tesis olarak gösterilmiş alanın kültürel tesis alanı olarak değiştirilmesi, plan kapsamında konusu olmayan ve aşağıda belirtilen plan notlarının kaldırılması ve maddi hataların düzeltilmesi kaydıyla revizyon plan teklifinin tadilen kabulü komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

- 1. Maddede “kitle” ye ilişkin ifadelerin kaldırılarak maddenin düzeltilmesi
- 2. Maddede “(Y) düzeni konut alanlarında (A) düzeni konut yapılabilir” olarak gereken düzeltmenin yapılması
- 14., 15., 27., 28. Maddelerin kaldırılması

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 Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 14.09.2017 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesi amaçlı hazırlanan UİP:11800,8 PİN işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oyçokluğuyla ile karar verildi.

**Evrin KARAKOZ**  
**Büyükşehir Belediye**  
**Başkan V.**

**TASDİK OLUNUR**

**20.09.2017**

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI**

**Gülşah AYDIN VERİM**  
**Katip Üye**

**Seda SARIBAŞ**  
**Katip Üye**

**Hasan NARGİZ**  
**Katip Üye**

**Vedat EGE**  
**Katip Üye**

