

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 148  
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

ZAFER MAHALLESİNDE 66 HA'LİK ALANDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

MECLİS KARARI

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.05.2012 tarihli ve 612 sayılı kararı ile, III. Derece arkeolojik sit alanından çıkartılarak plansız kalan İlimiz, Efeler İlçesi, Zafer Mahallesiinde 66 ha'lık alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.08.2016 tarihli 287 sayılı kararı ile onaylanmış olup, UİP-26598 PIN işlem nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Efeler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

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 planının 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;

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.05.2012 tarihli ve 612 sayılı kararı ile, III. Derece arkeolojik sit alanından çıkartılarak plansız kalan Efeler İlçesi Zafer Mahallesiinde 66 ha'lık alanda talep edilen 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  
Kâtip Üye

Mustafa TOLAN  
Kâtip Üye

Tasdik Olunur  
02.06.2017  
Belediye Başkanı

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 176  
KARAR TARİHİ : 06/07/2017  
EVRAK NO : 19060  
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

Meclis 1. Başkan V. :Halis GÜNDAY  
Katip Üye :Afşın Burak ÖZTÜRK  
Katip Üye :Mustafa TOLAN

K A R A R I N Ö Z Ü  
BELEDİYE MECLİSİNİN 02.06.2017 TARİH VE 148 SAYILI KARARI

M E C L İ S K A R A R I

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.05.2012 tarihli ve 612 sayılı kararı ile, III. Derece arkeolojik sit alanından çıkartılarak plansız kalan İlimiz, Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde 66 ha'lık alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.08.2016 tarihli 287 sayılı kararı ile onaylanmış olup, UİP-26598 PIN işlem nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Efeler Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu imar planı Efeler Belediyesi Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 148 Sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Ancak sehven alınan kararın yeniden değerlendirilmesi gerekli görüldüğünden öneri imar planının uygun olup olmadığı önerisi içeren 19060 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

III. Derece arkeolojik sit alanından çıkartılarak plansız kalan Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde 66 ha'lık alanda talep edilen 1/1000 uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile sehven uyumsuz olduğu tespit edildiğinden Efeler Belediyesi Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 148 sayılı kararının iptal edilmesi gerektiği, düzeltmelerden sonra tekrar sunulması ...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

III. Derece arkeolojik sit alanından çıkartılarak plansız kalan Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde 66 ha'lık alanda talep edilen 1/1000 uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile sehven uyumsuz olduğu tespit edildiğinden Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih ve 148 sayılı kararının iptal edilmesine, düzeltmelerden sonra tekrar sunulmasına toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Halis GÜNDAY  
Meclis 1. Başkan Vekili

Afşın Burak ÖZTÜRK  
Kâtip Üye

Mustafa TOLAN  
Kâtip Üye

Tasdik Olunur  
07.07.2017  
Belediye Başkanlığı

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.10.2017**

**Karar No:412**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Zafer Mahallesi'nde sit sınırından çıkartılan alana ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğuna dair 02.06.2017 tarih 148 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile planın iptaline ilişkin 06.07.2017 tarih 176 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı

08.09.2017 tarih 4529 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi Zafer Mahallesi'nde 2012 yılında 3. Derece arkeolojik sit alanından çıkarıldığı için plansız alan durumunda olan yaklaşık 66 ha büyüklüğündeki alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2016 tarih 287 sayılı kararı ile onaylanmış, onaylanan imar planı 29.08.2016-27.09.2016 tarihleri arasında askıya çıkmış, askı süresi içinde yapılan itirazlar Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2016 tarih 359 sayılı kararı ile uygun görülmemiş, böylelikle söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesinleşmiştir.

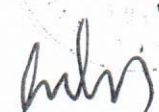
Onaylanan nazım imar planında, 1999 yılında İzmir II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun mevcut planların iptaline dair 8339 sayılı kararından önceki geçerli olan imar planları ve Koruma Amaçlı İmar Planı olarak İzmir II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 2003 yılında onaylanan imar planı dikkate alınarak planlama yapılmış, nazım imar planında park ve yeşil alanlar, rekreasyon alanları, sosyal tesis alanları, askeri alan, belediye hizmet alanı, meskun ve gelişme konut alanı ile kurum görüşüne istinaden içme suyu tesisleri alanı yer almıştır.

Söz konusu imar planına park alanı kullanımında kalan taşınmaz malikleri tarafından Aydın 1. İdare Mahkemesine 2016/2012 E. no ile dava açılmış olup dava henüz sonuçlanmamıştır.

Efeler Belediyesi 10.08.2017 tarih 24527 sayılı yazısı ile bu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı, Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 148 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ancak kararın sehven alınmış olduğu, bu kararın yeniden değerlendirilmesinin gerekli görüldüğü ve Efeler Belediye Meclisinin 06.07.2017 tarih 176 sayılı kararı ile iptal edildiği bildirilmiştir.

Efeler Belediyesince önce uygun görülen daha sonra iptal kararı alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde

- ulaşım şemasının onaylı nazım imar planına uygun olduğu,
- onaylı nazım imar planında alanın güneyinde belirlenmiş olan Belediye Hizmet Alanının uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı,
- uygulama imar planında belediye hizmet alanı ayrılmadığı halde plan notlarında yapılaşma koşulu belirlendiği,
- sosyal tesis alanları için ifraz koşulu ve E=3, Yençok=21.00 m (7 kat) yapılaşma koşulu belirlendiği,

ASLI GİBİDİR  


T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.10.2017**

**Karar No:412**

- bir adet yapı adasından oluşan meskun konut alanı için B-4 nizamı, bir adet yapı adasından oluşan gelişme konut alanı için A-4, 0.30/1.20 yapılaşma koşulu öngörülmüştür. Bölge sit alanı iken Koruma Amaçlı İmar planı olarak İzmir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 22.01.2003 tarih 11311 sayılı kararı ile ve Aydın Belediyesinin 17.02.2003 tarih 15 sayılı kararı ile onaylanan imar planındaki yapılaşma şartlarının meskun kısımda B-3, gelişme alanı kısmında A-2 3/3 olduğu

-İmara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuçlarının imar planına işlendiği tespit edilmiştir.

Nazım imar planı onaylı olan Zafer Mahallesi'nin yaklaşık 66ha kısmının 1/1000 ölçekli UİP:26598 plan işlem numaralı uygulama imar planlarının uygun görüldüğü Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 148 sayılı kararı ile bu kararın iptaline ilişkin Efeler Belediye Meclisinin 06.07.2017 tarih 176 sayılı kararı hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14.maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

08.09.2017 tarih 4529 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 Zafer Mahallesi'nde 2012 yılında 3. Derece arkeolojik sit alanından çıkarıldığı için plansız alan durumunda olan yaklaşık 66 ha büyüklüğündeki alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun görüldüğü Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 148 sayılı kararı ile daha sonra bu planın nazım imar planına uygun hale getirilerek yeniden değerlendirilmesi hakkındaki 06.07.2017 tarih 176 sayılı kararları Efeler Belediyesince Büyükşehir Belediyesine gönderilmiş, söz konusu kararlar ve imar planı Büyükşehir Belediye Meclisince komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. 3. Derece arkeolojik sit alanı iken Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile sit sınırı dışına alınan Zafer Mahallesi'nde 66 ha alanın plansız kalması nedeniyle Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı belediye meclisinin 11.08.2016 tarih 287 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Efeler Belediyesince hazırlanmış, bu plan Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 148 sayılı kararı ile önce uygun görülmüş sonra 06.07.2017 tarih 176 sayılı kararı ile bu planın nazım imar planına uymadığı gerekçesi ile yeniden hazırlanmak üzere meclis kararının iptaline karar verilmiştir. Söz konusu kararlar ve uygulama imar planı teklifi birlikte değerlendirildiğinde Efeler Belediye Meclisinin 02.06.2017 tarih 148 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, onaylı nazım imar planına uygunluk sağlayacak şekilde;

1-En batıdaki sosyal tesis alanı yapı adasının Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmesi,  
2-Diğer üç adet sosyal tesis alanının yapılaşma koşullarının E=2.00 Yençok=16.50 (beş kat) olarak değiştirilmesi

3-Plan hükümlerinin 3. Maddesine "Tabii zeminden kotlandırma yapılacaktır." Koşulunun eklenmesi değişikliklerinin yapılarak UİP:26598 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.10.2017**

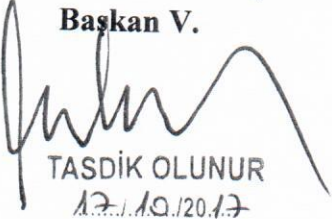
**Karar No:412**

planının tadilen onayı, Efeler Belediye Meclisinin 06.07.2017 tarih 176 sayılı kararının ise konusuz kaldığından iadesi oybirliği 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 Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 12.10.2017 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Zafer Mahallesinde sit sınırından çıkartılan alana ait UIP:26598 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğuna dair 02.06.2017 tarih 148 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile planın iptaline ilişkin 06.07.2017 tarih 176 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

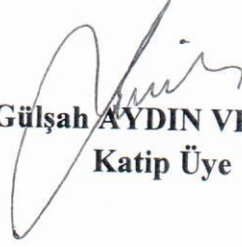
**Evrin KARAKOZ**  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.



TASDİK OLUNUR  
12.10.2017

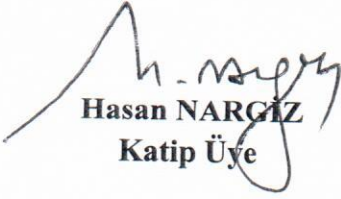
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

**Gülşah AYDIN VERİM**  
Katip Üye



**Seda SARIBAŞ**  
Katip Üye  
-İzinli-

**Hasan NARGİZ**  
Katip Üye



**Vedat EGE**  
Katip Üye

