

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.09.2018**

**Karar No:350**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi Kuyulu Mahallesi 239 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 279 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

11.09.2018 tarih 4481 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 19H-3 pafta, 239 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 279 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında “az yoğunluklu” gelişme konut alanı ve ticaret alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ayrıık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında ve h=5.50 plan şartına sahip ticaret alanında yer alan taşınmazlar için, E=0.50, Yençok:9.00m koşullu konut alanı ve ticaret alanında Yençok:7.00m(1 kat) plan şartı getirilmesi amaçlı UİP-2129,110 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 03.08.2018 tarihli ve 219 sayılı kararı ile onaylanarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 08.08.2018 tarihli ve E. 79539 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Söz konusu taşınmazlara ilişkin olarak 10.04.2018 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Efeler Belediyesine müracaatta bulunulmuş, Efeler Belediye Meclisininin 04.07.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile “mevcut yapı adasındaki kitle sayısı adedinde bina yapılması” koşulu ile plan değişikliği tadilen onaylanmıştır. Bu Belediye Meclis kararına 10.07.2018 tarihli dilekçe ile itirazda bulunulmuş, Efeler Belediye Meclisininin 03.08.2018 tarih ve 219 sayılı kararı ile itiraz kabul edilerek “mevcut yapı adasındaki kitle sayısı adedinde bina yapılması” koşulu kaldırılarak uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır.

Bahse konu imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede;

1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan “Aydın-Denizli Karayolu Güneyi İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda” kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan hükümlerine aktarıldığı,

2- Yürürlükte bulunan uygulama imar planında söz konusu alanın ayrıık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında ve h:5.50 plan şartına sahip ticaret alanında yer aldığı, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise E:0.50, Yençok:9.00m koşullu konut alanı ve Yençok:7.00m(1 kat) plan şartına sahip ticaret kullanımı kararı getirildiği,

3- Yapılan düzenleme ile emsalin değiştirilmediği dolayısı ile toplam inşaat alanında artış yapılmadığı,

4- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinde müstakil (M) yapılaşma koşulu ile ilgili olarak; “Üzerinde (M) işareti bulunan alanlarda planda gösterilen parseller ifraz edilemez.

1



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.09.2018**

**Karar No:350**

tevhit edilebilir. Her parselde en fazla 1 adet müstakil konut yapılacaktır.” ibaresinin yer aldığı, yapılan plan değişikliğinde plan hükümlerine; “Plan onama sınırı içerisinde yapılacak olan yapılar tek bağımsız bölümden oluşacaktır.” hükmünün eklendiği, bu kapsamda alanda yapılan değişiklik ile müstakil yapılaşmanın korunduğu, tevhit işlemi sonrasında tek ada tek parsel dönüşürülen alanın meri imar planlarındaki M şartından etkilenmemesi ve alanda tek bir yapı yerine birden çok yapı yapılabilmesi ve ada içerisindeki yapılaşma düzenine esneklik kazandırılması için plan değişikliği yapıldığı,

5- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin EK-1d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

6- 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 hususunda kurum görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 03.08.2018 tarihli ve 219 sayılı kararı ile onaylanan Kuyulu Mahallesi 239 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 279 ada 1 parselde kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanı ve h:5.50 plan şartına sahip ticaret alanında yer alan taşınmazlar için, E:0.50 Yençok:9.00m koşullu konut alanı ve Yençok:7.00m(1 kat) plan şartına sahip ticaret alanı getirilmesi amaçlı UİP-2129,110 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 ederim.” denilmektedir.

11.09.2018 tarih 4481 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.09.2018 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 239 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 279 ada 1 parsel numaralı taşınmazlarda kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında ve h=5.50 plan şartına sahip ticaret alanında yer alan taşınmazlar için, E=0.50, Yençok:9.00m koşullu konut alanı ve ticaret alanına Yençok:7.00m(1 kat) plan şartı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisi'nin 03.08.2018 tarihli ve 219 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 08.08.2018 tarihli ve E. 79539 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.



2





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 13.09.2018**

**Karar No:350**

UİP-2129,110 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 13.09.2018 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Kuyulu Mahallesi 239 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel, 279 ada 1 parsel ile ilişkin UİP-2129,110 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

14 EYLÜL 2018

**Gülşah AYDIN VERİM**  
Katip Üye

**Vedat EGE**  
Katip Üye

**Hasan NARGİZ**  
Katip Üye

**Mehmet GÜLER**  
Katip Üye



T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 219  
KARAR TARİHİ : 03/08/2018  
EVRAK NO : 77944  
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 :Erdal SAKALLI  
Katip Üye :Mustafa TOLAN

K A R A R I N Ö Z Ü

GÖRKEM ALTINTAŞ'IN KUYULU MAHALLESİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Görkem Altıntaş'ın 10.04.2018 tarihli dilekçesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 239 ada 6,7,8,9,10 parseller, 278 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsel nolu ve 279 ada 1 parsel nolu yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunluklu gelişme konut alanında; yürürlükte bulunan UİP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, h:5.50 ticaret alanında ve ayırık nizam,3 kat, E:0.50, konut alanında yer alan taşınmazlar için, Yençok:7.00 m., 1 kat ticaret, E:0.50 Yençok:9.00 m M koşulsuz konut alanı kullanımı getirilmesi amaçlı UİP-2129,110 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunmuş olup, Efeler Belediyesi Meclisinin 07.07.2018 tarih ve 183 sayılı kararı ile mevcut yapı adasındaki kitle sayısı adedinde bina yapılması koşulu ile uygun bulunmuştur.

Kenan ÖZÇER'in 10.07.2018 tarihli dilekçesi ve ekleri ile Efeler Belediyesi Meclisinin 07.07.2018 tarih ve 183 sayılı kararındaki "mevcut yapı adasındaki kitle sayısı adedinde bina yapılması koşulu"na itiraz edilmekte olup meclis kararının tekrar değerlendirilmesi amacıyla 77944 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, Kuyulu Mahallesi 239 ada 6,7,8,9,10 parseller, 278 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsel nolu ve 279 ada 1 parsel nolu taşınmazlar için talep edilen değişiklik için alınan Efeler Belediyesi Meclisinin 07.07.2018 tarih ve 183 sayılı kararının talep edilen şekilde tashihinin uygun olduğu...'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi 239 ada 6,7,8,9,10 parseller, 278 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsel nolu ve 279 ada 1 parsel nolu taşınmazlar için talep edilen değişiklik için alınan Efeler Belediye Meclisinin 07.07.2018 tarih ve 183 sayılı kararının talep edilen şekilde tashihi uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN  
Belediye Başkanı

Erdal SAKALLI  
Kâtip Üye

Mustafa TOLAN  
Kâtip Üye