

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 288
 KARAR TARİHİ : 05/11/2018
 EVRAK NO : 90667
 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 :Ertuğrul ÖZDEMİR
 Katip Üye :Mustafa TOLAN

K A R A R I N Ö Z Ü
 VAKIFLAR AYDIN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN IŞIKLI MAHALLESİNDE İMAR PLANI
 DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ

M E C L İ S K A R A R I

Vakıflar Aydın Bölge Müdürlüğü'nün ve 28.08.2018 tarih ve 122638 sayılı dilekgesi ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 128 ada 2 ve 5 parsel, 130 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2018 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanında; yürürlükte bulunan UJP-2129 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.90 Yençok:10.50 ve E:0.60 Yençok:10.50 konut dışı kentsel çalışma alanında bulunan taşınmazlar için E:0.90 Yençok:10.50 ve E:0.60 Yençok:10.50 koşullu ticaret alanı kullanımını getirilmesi amaçlı UJP-2129,120 PIN işlem nolu 1/1000 ölçekli uygulama 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 90667 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelemek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, Meclis İmar Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1) Maddesi kapsamında nüfus artışı getirmediği ve üst ölçekli imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğunu... 'na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 128 ada 2 ve 5 parsel, 130 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde talep edilen 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(1) Maddesi kapsamında nüfus artışı getirmediği ve üst ölçekli imar planına uyarlılık gösterdiği gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Mesut ÖZAKCAN
 Belediye Başkanı

Ertuğrul ÖZDEMİR
 Katip Üye

Mustafa TOLAN
 Katip Üye

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S K A R A R I

Karar Tarihi: 13.12.2018

Karar No:460

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Işık Mahallesi, 128 ada 2 ve 5 parseller ile 130 ada 1 parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

07.12.2018 tarih 6439 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Işık Mahallesinde, tapuda 128 ada 2 ve 5 parsellerinde ve 130 ada 1 parselinde kayıtlı olup sırasıyla 5738,99 m², 1154,73 m² ve 1921,63 m² yüzölçümlü taşınmazlar mevcut uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımında yer almakta olup bu taşınmazların ticaret alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize sunulmuş, değişiklik Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylanarak bir ay askı süresi sonunda kesinleşmiştir.

Kesinleşerek yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan, UİP-2129,120 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarih ve 288 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 09.11.2018 tarih ve 93029 sayılı yazı ile Belediyemize sunulmuştur.

Uygulama imar planı değişikliği hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan "Aydın-Denizli Karayolu Güneyi 1/1000 Ölçekli İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik Jeoteknik Ertüt Raporu"nda kaldığı ve jeolojik etüt raporunun imar planına işlendiği;

2- Mevcut uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımında yer alan 128 adaya E=0.90 H=10.50 130 adaya ise E=0.60, h=10.50 yapılaşma kararı getirildiği, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise bahse konu alanın yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret alanına dönüştürüldüğü;

3- Yapılan imar planı değişikliği ile alanda inşaat alanı artışı yapılmadığı, konut dışı kentsel çalışma alanı kullanım kararının ticaret alanına dönüştürüldüğü;

4-Değişikliğe konu parsellerin plan şartlarının çevresindeki diğer parsellerle uyumlu kalabilmesi ve uygulama imar planının nazım imar planına uygunluğunun sağlanması için Efeler İmar Planı Plan notlarında bu bölgedeki parsellere öngörülen;

a) Yapılacak ifrazlarda 40 m. parsel genişliği, 40 m. parsel derinliği ve 2000 m² parsel büyüklüğünün minimum ifraz şartı olduğu;

b) Değişiklik konusu alanda konut yapılamaz;

c) Yan bahçe mesafeleri 5m den az olamaz hükümlerinin plan notu olarak plan değişikliğine eklenmesinin gerekli olduğu;



4

1

9

13

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.12.2018

Karar No:460

5- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
6- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 05.11.2018 tarih ve 58 sayılı kararı ile onaylanan Işıklı Mahallesi, 128 ada 2 ve 5 parsellerinde ve 130 ada 1 parselde kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki E=0.90 H=10.50 ve E=0.60, h=10.50 yapılaşma şartları aynı kalarak ticaret kullanımını getirilmesi amaçlı UIP-2129,120 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

07.12.2018 tarih 6439 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.12.2018 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesinde, tapuda 128 ada 2 ve 5 parsellerinde ve 130 ada 1 parselinde kayıtlı, eski nazım imar planında konut dışı kentsel çalşıma alanı kullanımında yer alan taşınmazların ticaret alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 265 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, meri uygulama imar planında konut dışı kentsel çalşıma alanı kullanımında yer alan ve 128 adada E=0.90 h=10.50m, 130 no.lu adada ise E=0.60, h=10.50 yapılaşma koşulu bulunan taşınmazların yapılaşma koşulları değiştirilmeden arazi kullanım kararının ticaret alanı olarak düzenlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarih ve 288 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 09.11.2018 tarih ve 93029 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-2129,120 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, plan hükümlerine Efeler imar planı notları ve bu bölgenin mevcut imar planları ile uyumlu olacak şekilde

- Üst katlarda konut yapılamaz
- Parseller 2000m² den daha az ifraz edilemez
- Yan bahçe mesafesi en az 5m olacaktır.



1

d

2

T

AS

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.12.2018

Karar No:460

hükümlerinin ilave edilmesi koşuluyla teklifin tadilen onayı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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 13.12.2018 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, 128 ada 2 ve 5 parseller ile 130 ada 1 parselin Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,120 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulamaya imar planı değişikliği ile ilgili Meclis İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyonundan geldiği şekilde kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Evrım KARAKOZ
Büyükşehir Belediye

Başkan

TASDİKATÇI

13.12.2018

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Gülşah AYDIN VERİM

Katip Üye

Vedat EGE
Katip Üye

Hasan NARGİZ
Katip Üye

Mehmet GÜLER
Katip Üye

