

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 187  
KARAR TARİHİ : 04/12/2019  
EVRAK NO : 146688  
GELİŞ TARİHİ : 26/11/2019  
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. Fatih ATAY  
Katip Üye :Gülşen ALTUĞ  
Katip Üye :Arzu AKBULUT AKSÜNGER

K A R A R I N Ö Z Ü

FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN YEDİEYLÜL MAHALLESİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
M E C L İ S K A R A R I

Fen İşleri Müdürlüğünün 15.10.2019 tarih ve 141320 sayılı yazısı ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi 6521 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğusunda, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı içerisinde ticaret alanında, UİP-2129 PİN işlem No'lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı içerisinde Yençok:4.50m kitle nizam ticaret alanında, ticaret kitesinin ve yüksekliğinin yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-2129,129 PİN işlem nolu imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

a)Plan değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarih Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 de yer aldığı görülmüştür.

b)Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Müze Müdürlüğünden, imar planı değişikliği için Kurum Görüşü talep edilmiştir ancak kurum görüşü tarafımıza intikal etmemiştir.

c)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

d)26.5.(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde  $K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00$  m. formülüne göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanması zorunluluğu bulunduğu, buna göre, imar planı değişikliği yapılan taşınmazın doğu yönünde (K) mesafesinin sağlanmadığı diğer yönlerde park alanlarına komşu olduğu için bahsedilen madde kapsamında değerlendirme dışı olduğu görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna 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 plan değişikliğinin uygun olup olmadığı önerisi içeren 26.11.2019 tarih ve 146688 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 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğu...’na dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Uyarınca;

Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi 6521 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğusunda park alanı içerisinde ticaret alanında talep edilen otizm merkezi yapılması amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M.Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Gülşen ALTUĞ  
Kâtip Üye

Arzu AKBULUT AKSÜNGER  
Kâtip Üye

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 16.01.2020**

**Karar No:17**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi, 6521 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

10.01.2020 tarih 111 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi 6521 ada 1 parsel no.lu taşınmazın doğusunda, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=4.50m bina yüksekliği ve doğusundan yaklaşık 2,5m yapı yaklaşma mesafesi bulunan ticaret alanında yer alan taşınmaz üzerinde, kitle nizam ticaret alanı önerilmesi ve alana Yençok=3 kat bina yüksekliği önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi kapsamında kamu yararı amaçlı olduğu gerekçesiyle Efeler Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarihli ve 187 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 06.12.2019 tarihli ve E.148730 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,

2- Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanın Yençok=4.50m bina yüksekliği ve doğusundan yaklaşık 2,5m yapı yaklaşma mesafesi bulunan ticaret alanı kullanımında yer aldığı ve yapılan düzenleme ile kitlenin kaldırılarak alanın tamamı kullanılacak şekilde, ticaret alanı ile Yençok=3 kat yapılaşma koşulu önerildiği, öneri bina yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.(5) maddesinde belirtilen K mesafesini doğu cephesinde karşılamadığı,

3- Söz konusu alanda meri imar planında yaklaşık 176m<sup>2</sup> inşaat alanı bulunurken, yapılan düzenleme ile inşaat alanının 632m<sup>2</sup> (456m<sup>2</sup> fazla) olarak düzenlendiği,

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

5- Bahse konu alanın tescil harici alanda yer aldığı,

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 ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşünün olduğu ancak Müze Müdürlüğü görüşünün dosya ekinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarihli ve 187 sayılı kararı ile uygun bulunan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=4.50m bina yüksekliği ve doğusundan yaklaşık 2,5m yapı yaklaşma mesafesi bulunan ticaret alanında yer alan taşınmaz üzerinde, kitlenin kaldırılarak alanın tamamı kullanılacak şekilde, ticaret alanı önerilmesi ve alana Yençok=3 kat bina yüksekliği önerilmesi amacıyla hazırlanan hazırlanan UİP-2129,129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

10.01.2020 tarih 111 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.01.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 16.01.2020**

**Karar No:17**

**Komasyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi 6521 ada 1 parsel no.lu taşınmazın doğusunda, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=4.50m bina yüksekliği ve doğusundan yaklaşık 2,5m yapı yaklaşma mesafesi bulunan ticaret alanında yer alan taşınmaz üzerinde, kitle nizam ticaret alanı önerilmesi ve alana Yençok=3 kat bina yüksekliği düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Efeler Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarihli ve 187 sayılı kararı ile uygun görülerek, 06.12.2019 tarihli ve E.148730 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-2129,129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi 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 Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 16.01.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Yedieylül Mahallesi, 6521 ada 1 parsel ile ilişkin UİP-2129,129 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 CERCİOĞLU**  
Büyükşehir Belediye  
Başkanı  
20 OCAK 2020

**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye

**Semra YÜCEL**  
Katip Üye

**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye

**Hatice KURBAN**  
Katip Üye

**Fatma TABAK**  
Katip Üye

