

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.11.2020**

**Karar No:274**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi köy gelişme planında plan notunun düzenlenmesi ve 101, 102, 103, 104, 106 adalar ve muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.11.2020 tarih 3532 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Çiftlik Mahallesinde 3367 Sayılı Köy Yerleşme Alanı Planı kapsamında yer alan 101 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller; 102 ada, 1, 2, 3, 4, 5 6, 7 ve 8 nolu parseller; 103 ada, 1, 2, 3, ve 4 nolu parseller; 104 ada 1 nolu parsel ile 106 ada 1 nolu parselden oluşan alanda cephe yönü belirtilmiş yapı adalarında cephe yönü işaretlerinin kaldırılması ve “planlama alanındaki parsellerde kotlandırma tabii zeminden ve her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak yapılacaktır” şeklinde plan notu eklenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli değişiklik teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 123 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere 07.09.2020 tarih ve 184139 sayılı yazı ile tarafımıza sunulmuştur.

Tarafımızca plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1-Mevcut duruma ait planın mülga Aydın İl Özel İdaresi tarafından düzenlenen 08.04.2005 tarihinde Valilik Makamınca 442/3367 sayılı Köy Kanununa ek 12. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 8. Maddesi gereğince onaylanan Köy Gelişme Planı olduğu,

2- Köy Gelişme Planlarının 3194 Sayılı İmar kanunu ve buna bağlı yönetmeliklerin dışında bir parselasyon planı olsa dahi, yapı düzeni ve yapılaşma süreçlerinin Belediyelerce 3194 Sayılı kanun ve Planlı Alanlar Yönetmeliğine göre gerçekleştirildiği, yer seçimi, arsa üretim ve arsa tahsisi işlemlerinin ise 3367 Sayılı Kanunda düzenlendiği işlemleri içeren plan türleri olduğu,

3- Bu planın 3194 sayılı Kanun Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” bulunmadığı,

4-Alana ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında alınmış bir karara konu olmadığı ile ilgili Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yazılarının bulunduğu,





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.11.2020**

**Karar No:274**

5-Değişikliğe konu alan çok eğimli topoğrafik yapıya sahip olduğu, yol kotunun çok düşük ve ya yüksek olmasından dolayı yüksek istinat duvarları yapılması sonucu ortaya çıktığı gerekçesiyle 5 adet konut yapı adasında cephe yönü işareti kaldırılarak “planlama alanındaki parsellerde kotlandırma tabii zeminden ve her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak yapılacaktır” hükmünün getirilmesine dair değişiklik teklifi hazırlanmış olduğu,

6- 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,

7- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

8- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

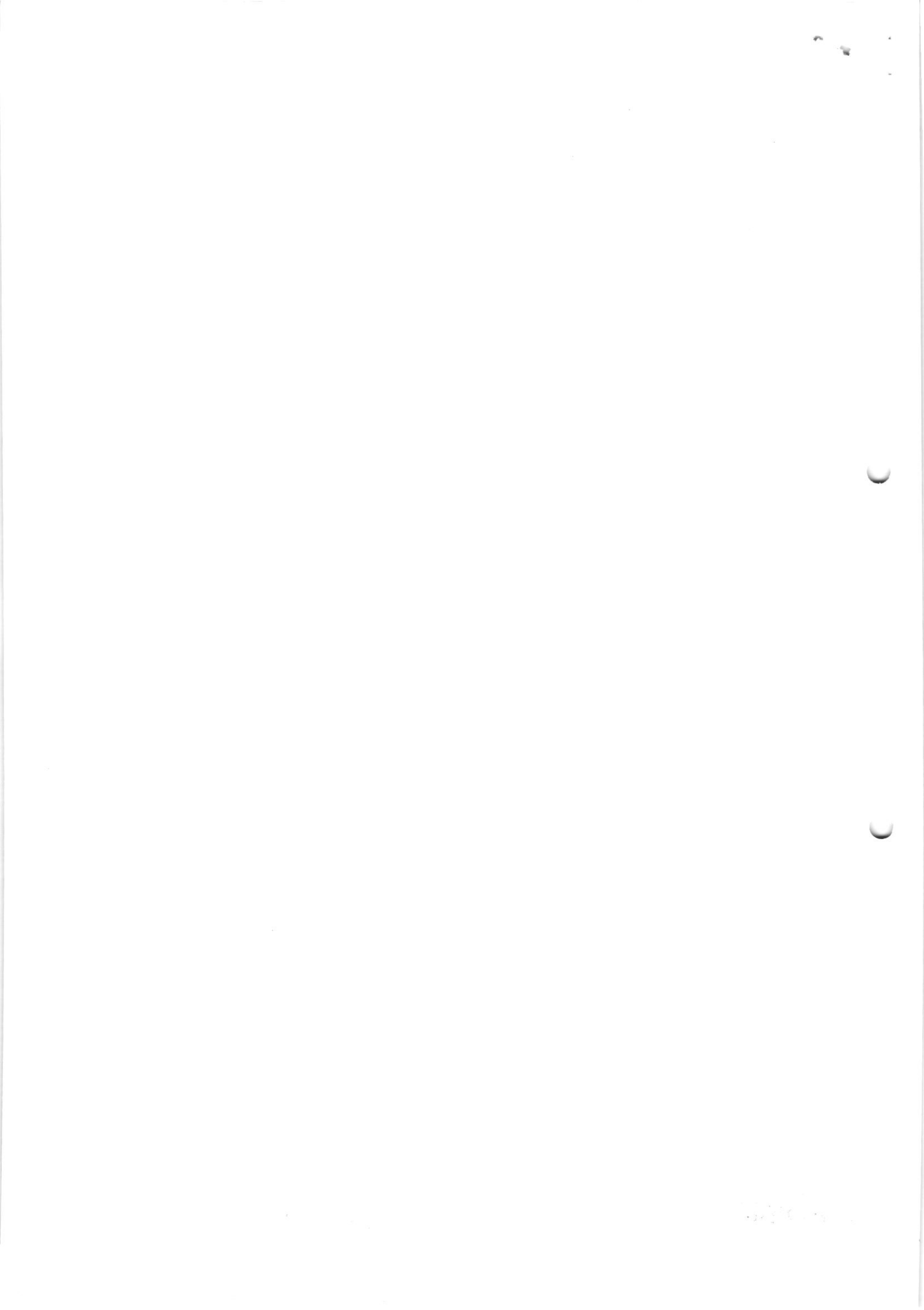
Efeler İlçesi, Çiftlik Mahallesinde 101, 102, 103, 104 ve 106 adalarda cephe yönü işareti kaldırılarak plan notu ilavesi amaçlı hazırlanan UİP-09521580 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

06.11.2020 tarih 3532 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 10.11.2020 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Çiftlik Mahallesinde 3367 Sayılı Köy Yerleşme Alanı Planı kapsamında yer alan 101 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller; 102 ada, 1, 2, 3, 4, 5 6, 7 ve 8 nolu parseller; 103 ada, 1, 2, 3, ve 4 nolu parseller; 104 ada 1 nolu parsel ile 106 ada 1 nolu parselden oluşan alanda cephe yönü belirtilmiş yapı adalarında cephe yönü işaretlerinin kaldırılması ve “planlama

**ASLI GIBİDİR.**





T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 12.11.2020**

**Karar No:274**

alanındaki parsellerde kotlandırma tabii zeminden ve her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak yapılacaktır" şekilde plan notu eklenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 123 sayılı kararı ile uygun görülerek, 07.09.2020 tarih ve 184139 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. PİN UİP 09521580 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi yoğunluk artışı getirmediğinden komisyonumuzca 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 12.11.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi köy gelişme planında plan notunun düzenlenmesi ve 101 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parseller; 102 ada, 1, 2, 3, 4, 5 6, 7, 8 nolu parseller, 103 ada, 1, 2, 3,4 nolu parseller, 104 ada 1 nolu parsel ve 106 ada 1 nolu parsel ile ilgili UİP 09521580 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

8 KASIM 2020

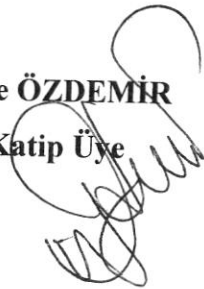
**Hatice KURBAN**  
Katip Üye



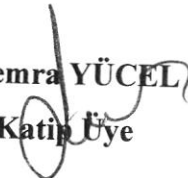
**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye



**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye



**Semra YÜCEL**  
Katip Üye



**Fatma TABAK**  
Katip Üye

