

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2020**

**Karar No:317**

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 255 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

03.12.2020 tarih 3889 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 181-1 pafta, 255 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı toplam 10789 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "az yoğunluklu" gelişme konut 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 yer alan taşınmaz için, E=0.50 ve Yençok:9.00m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-09991624 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(1) maddesi kapsamında ek nüfus getirmediği, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarihli ve 125 sayılı kararı ile onaylanarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 07.09.2020 tarihli ve 754-184145 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu imar planı değişikliği teklifi hakkında yapılan incelemede;

1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 18.02.2019 tarihinde onaylı imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda alanın Önlemler Alan 5.1 kapsamında olduğu, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına 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 yer aldığı, öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde ise E=0.50 ve Yençok:9.00m koşullu konut alanı kullanım kararı getirildiği,

3- Mevcut imar planında toplam inşaat alanının 5395m<sup>2</sup> olduğu, yapılan düzenleme 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, tevhit edilebilir. Her parselde en fazla 1 adet müstakil konut yapılacaktır." ibaresinin yer aldığı, yapılan plan değişikliğinde plan hükümlerine; "Dikey yapılaşmada kat mülkiyeti-kat irtifakı kurulamaz. Yatay yapılaşmada kat mülkiyeti- kat irtifakı kurulabilir." hükmünün eklendiği, bu kapsamda alanda yapılan



1

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 10.12.2020**

**Karar No:317**

değişiklik ile müstakil yapılaşmanın korunduğu, tevhit işlemi sonrasında tek ada tek parselde dönüştürülecek 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 olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşünün 2683 sayılı Kanun kapsamında görüşünün bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarihli ve 125 sayılı kararı ile onaylanan Kuyulu Mahallesi 255 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parsellerde kayıtlı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, E=0.50 ve Yençok:9.00m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-09991624 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.

03.12.2020 tarih 3889 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.12.2020 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, 18I-1 pafta, 255 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 ve 18 numaralı toplam 10789 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "az yoğunluklu" gelişme konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ayrık nizam 3 kat ön bahçe mesafesi 5.00m, yan bahçe mesafesi 3.00m, E=0.50 müstakil (M) koşullu konut alanında yer alan taşınmaz için, E=0.50 ve Yençok:9.00m koşullu konut alanı getirilmesi amaçlı UİP-09991624 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun görülerek



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*



T.C.  
**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi: 10.12.2020**

**Karar No:317**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmak üzere 07.09.2020 tarih ve 754-184145 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-09991624 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini içeren Efeler Belediye Meclisininin 03.09.2020 tarih ve 125 sayılı kararı yoğunluk artışı olmaması sebebi ile 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 10.12.2020 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Kuyulu Mahallesi, 255 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller ile ilgili UİP-09991624 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.

**Barış ALTINTAŞ**  
**Büyükşehir Belediye**

**Başkan V.**  
**TASDİK OLUNUR**

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI**

**Hatice KURBAN**  
**Katip Üye**

**Yasemin GÜRSOY**  
**Katip Üye**

**Ayşe ÖZDEMİR**  
**Katip Üye**

**Semra YÜCEL**  
**Katip Üye**

**Fatma TABAK**  
**Katip Üye**



