

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 15.04.2021

Karar No:122

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6223 ada 7 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

09.04.2021 tarih 1158 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, tapunun 6223 ada 7 numaralı parseli üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi 03.03.2021 tarih 65 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 04.03.2021 tarih ve 206609 sayılı Efeler Belediye Başkanlığı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyemize sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde;

- söz konusu parselin arazi kullanım kararının mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde Kuran Kursu Talebe Yurdu ve Eğitim Alanı olarak belirlendiği, yapılanma koşullarının TAKS:0,40 ,KAKS:1,60, h:serbest olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin 4 m olduğu,
- plan değişiklik teklifi ile h:serbest olan yapı yüksekliğinin  $Y_{\text{ençok}}$ : 21.00 m olarak belirlendiği, diğer yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı
- hazırlanan plan değişikliğinin 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 6. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.maddesinin b bendine ilave edilen 9 ve 10 uncu fıkraları kapsamında hazırlandığı,
- Bu fıkralarda; “İmar planlarında bina yükseklikleri *yençok*: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere *mer’i* imar planlarında *yençok*: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; *emsal* değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.” hükmünün yer aldığı, buna ilave olarak Geçici Madde 20 – (Ek:14/2/2020-7221/13 md.) “Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri *yençok*: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.”denildiği ve bu kapsamda plan değişikliği yapılmasının zorunlu hale geldiği,
- Plan değişikliğine konu taşınmazında yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında kaldığı ancak plan üzerine aktarılmadığı,
- Bahse konu alanda tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığı ile ilgili olarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün görüşünün dosyasında bulunduğu,
- Uygulama imar planı değişikliği paftaları ve açıklama raporlarının Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun plan müellifi tarafından imzalandığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu tespit edilmiştir.



Handwritten signatures of the council members.

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 15.04.2021**

**Karar No:122**

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, tapunun 6223 ada 7 numaralı parseli üzerinde hazırlanan Efeler Belediye Meclisinin 03.03.2021 tarih 65 sayılı Kararı ile uygun bulunan UİP:09873088 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi 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.

09.04.2021 tarih 1158 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 13.04.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, tapunun 6223 ada 7 numaralı parseli üzerinde plan değişiklik teklifi ile h:serbest olan yapı yüksekliğinin Y<sub>ençok</sub>: 21.00 m olarak belirlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifi 03.03.2021 tarih 65 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak 04.03.2021 tarih ve 206609 sayılı Efeler Belediye Başkanlığı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP:09873088 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin b bendine ilave edilen 9 ve 10 uncu fıkraları kapsamında emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak hazırlandığı tespit edilmiş olduğundan onaylanması komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) ,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 15.04.2021 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 6223 ada 7 parseli ilişkin 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.

**Evrim KARAKOZ**  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.

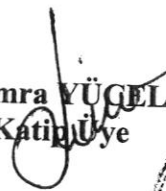
**YASDİK OLUNUR**  
22.1.04/2021  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye

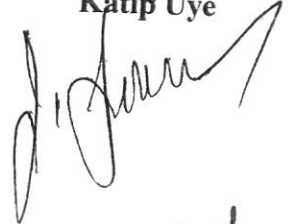
**Hatice KURBAN**  
Katip Üye



**Semra YÜCEL**  
Katip Üye



**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye



**Fatma TABAK**  
Katip Üye

