

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Ovaemiri Mahallesi yaklaşık 150 hektarlık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik alınan 03.06.2022 tarih ve 117 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı

08.08.2022 tarih 111394 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında

İlimiz, Efeler İlçesi Ovaeymir Mahallesinin nazım imar planları ilgili kurum görüşleri alınmadan yapılmış olduğu gerekçesi ile mahkeme kararı ve Ovaeymir Belediye Meclisinin 22.07.2011 tarih 2011/21 sayılı kararı ile iptal olmuştur. Belediyemizce yaklaşık 150 ha büyüklükte ve 5403 sayılı kanun çerçevesinde izinlendirilmiş alan için 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmış, plan Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.07.2018 tarih ve 262 sayılı ve 13.09.2018 tarih ve 354 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanarak kesinleşmiştir. Nazım imar planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon teklifi 05.01.2022 tarih 29 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih 85 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Efeler Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, plana yapılan itirazlar için Efeler Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih 117 sayılı kararı alınmış, karar Efeler Belediyesinin 06.07.2022 tarih 270031 sayılı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyemize sunulmuştur.

İmar Kanunu uyarınca askıya çıkarılmış olan imar planı için Efeler Belediyesine 90 adet itiraz başvurusu yapılmış olduğu, Efeler Belediye Meclisince itiraz dilekçelerinde belirtilen her parsel için karar verildiği görülmüş olup alınan kararlar ve incelemelerimiz aşağıda açıklanmıştır.

- 525 parsel, 489 parsel, 550 parsel, 1517 parsel 1485 parsel, 808 parsel, 473 parsel, 484 parsellerde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazlarda parsellerin içinde bulunduğu alandaki mevcut durumu korumayan, yüksek katlı büyük parselli oluşumlarla yenilenmeyi öngören plan tasarımına itiraz edildiği, Efeler Belediye Meclisince parsellerin yenileme bölgesi olarak planlanmış alan içindeki konut yapı adalarına isabet eden parseller olduğu gerekçesi ile itirazların ret edildiği.
- 246 ada 18 ve 19 parsellerde kayıtlı taşınmazlar içinde yapılan itirazlarda yukarıda sayılan parsellerle aynı şekilde yüksek katlı büyük parselli oluşumlarla yenilenmeyi öngören plan tasarımına itiraz edildiği anlaşıldığı, Efeler Belediye Meclisince parsellerin yenileme bölgesi olarak planlanmış alan içindeki ticaret yapı adalarına isabet eden parseller olduğu gerekçesi ile itirazların ret edildiği.
- 1442 parsel, 1337 parsel, 504 parsel, 505 parsel, 506 parsel, 534 parsel, 353 parsel, 486 parsel, 487 parsel, 488 parsel, 565 parsel, 533 parsel, 516 parsel, 517 parsel, 472 parsel, 472 parsel, 476 parsel, 477 parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazlarda parsellerin yukarıda bahsedilen yenileme alanı içinde kaldığı ancak yeni imar planında yol, otopark, meydan, spor alanı, sosyal tesis, kreş, vb. kullanımlarda kaldığının anlaşıldığı, bu parsellerin kamusal alanlara isabet etmesi ortak özelliklerine bağlı olarak itirazların haklı bulunduğu yenileme alanı olan bölge için "E=3.50 Yençok: 21.50 m yapılaşma koşulu verilmiş bölgede İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılmadan inşaat izni verilemez" ibaresinin Plan Notlarına eklenmesi yoluyla itirazların kabul edildiği



10

10

10

F 2
10
10

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

- 1240 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda parselin imar planına dahil edilmesi istendiği, Efeler Belediye Meclisince bu parselin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında olduğunun anlaşıldığı ve ret edildiği, 143 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 parsellerde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazlarda revizyon öncesi imar planı yapılaşma koşullarına geri dönülmesinin talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince imar adasında inşaat alanı azalması olduğu ve mağduriyet doğduğu gerekçesi ile itirazın kabul edilerek, 143 ada yapılanma koşullarının bitişik nizam 3 kat TAKS/KAKS 0,40/1,20 olarak düzenlendiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu adanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak tanımlı olduğu ve revizyon uygulama imar planında E=0.90 yapı yoğunluğuna tabi olduğu
- 1458 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda 5 m. çekme mesafesinin kaldırılması talep edildiği Efeler Belediye Meclisince itiraz ile ilgili olarak ilgili olarak mülga Ovaeymir Belediyesince 08.02.2008 tarih 200/10 sayılı kararı ile imar planı değişikliği yapılmış olduğu bu plan ile 0.30/0.90 yapı yoğunluğu, ayrık nizam 3 kat öngörüldüğü, yapılan revizyon imar planında buna göre yapılaşma koşulları değişmediği gerekçesi ile itirazın ret edildiği
- 532 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda planın eski durumuna dönülmesi talep edildiği parselin yukarıda açıklanan yenileme bölgesi içinde kaldığı ve eski plana dönülmesinin mümkün olmadığı görülerek itirazın ret edildiği
- 213 ada 3 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda eski imar planında B-3 TAKS/KAKS=0.40/1.20 yapılanma koşullu olduğu yeni planda ise A-3 (5-3) TAKS/KAKS=0.40/1.20 şartlarının bulunduğu, revizyon öncesi imar planı yapılaşma koşullarına geri dönülmesi talep edildiği yeni imar planı ile getirilen yapı yoğunluğunda değişiklik olmadığı dikkate alınarak ret edildiği
- 953 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda parselin 130 m2 olduğu, yapı yapmak için ölçülerinin çok küçük olmasından dolayı imar planındaki bahçe mesafesi şartının kaldırılmasının talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince itiraz haklı bulunularak yapı nizamının bitişik nizam 3 kat olarak belirlendiği ve plan notlarına "bitişik nizam konut alanlarında, ayrıca yapı yaklaşma sınırı geçilmemişse ön bahçe mesafesi verilmemişse, planda gösterilen plan hattı sınırı aynı zamanda yapı yaklaşma sınırıdır." hükmünün plan notlarına eklendiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede Efeler Belediyesince sunulan uygulama imar planında parselin bulunduğu yapı adası için alınan karar doğrultusunda nizam değişikliğinin işlenmediği ve eklenecek bu plan hükmünde mevcut teşekküle uyulması koşulunu getirilmesi hakkında ibare eklenmesinin uygulamada kolaylık sağlayacağı
- 1452 ve 1453 parselde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazda parsellere isabet eden yola terklerin kaldırılması ve nizamın ayrık nizamdan bitişik nizama dönüştürülmesi istendiği, Efeler Belediye Meclisince mülga Ovaeymir Belediye Meclisininin 08.02.2008 tarih 2008/10 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planı değişikliği ile 0.30/0.90 ayrık nizam yapılaşma koşulu getirilerek revizyonda da aynı yapılaşma koşullarının bulunduğu dikkate alınarak itirazın ret edildiği, taşınmaz malikinin konuya ilişkin olarak 29.07.2022 tarihinde dilekçe ile başvuruda bulunduğu ancak yapılan başvurunun itiraz süresi dışında olduğu ve ilgili kuruma olmadığı,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

- 165 ada 5 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda taşınmazın güneyinde belirlenmiş yolun daha güneye kaydırılmasının istendiği. Efeler Belediye Meclisince, imar planındaki bahse konu yolun daha önceki planlarda da bulunduğu dikkate alınarak ret edildiği, 168 ada 2,3,4,17 parseller için de itiraz başvurusu değerlendirilerek aynı gerekçe ile ret edildiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede 168 ada 2,3,4,17 parseller adına itirazın söz konusu olmadığı sadece 165 ada 5 parsel için sunulan dilekçede yolun anlatımı için bu tapu kayıtlarını belirtildiği ve eski imar planında 6 m genişlikte olan itiraz konusu yolun yeni planda 8 m ye çıkarılmış olduğu
- 885 ve 1016 parselde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazlarda itiraz sebeplerinin belirtilmemiş olduğu gerekçesi ile Efeler Belediye Meclisince ret edildiği
- 194 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda imar planında otopark alanında kalan taşınmazın otopark alanından çıkarılması talebi ile itirazda bulunduğu Efeler Belediyesince itirazın uygun bulunduğu ve parselin konut adasına dahil edildiği,
- 157 ada 13 parsel ve 14 parselde kayıtlı taşınmazlar için yapılan dört adet dilekçe ile farklı kişiler tarafından yapılan itirazlarda E=1.20 4 kat; E=1.50 ye 5 kat ve bazı dilekçelerde de 7 kat olacak şekilde değişiklik yapılması istendiği; Efeler Belediye Meclisince, Aydın 1. İdare Mahkemesinin E:2010/1011 K:2011/1467 sayılı kararı, mülga Ovaeymir Belediye Meclisinin 22.07.2011 tarih ve 2011/21 ve 2011/22 sayılı kararları ile planı iptal edilen alanda kalmakta olduğu, yapılan revizyon uygulama imar planı ile ayrık nizam 3 kat yapılaşma sahip konut alanına dönüştürüldüğü görüldüğü gerekçesi ile ret edildiği; Başkanlığımızca yapılan incelemelere göre 157 ada üzerinde çeşitli tarihlerde farklı plan kararları bulunduğu, eski plan olarak değerlendirilebilecek imar planı kararları için kesinlik tespit edilemediği
- 157 ada 16 parselde kayıtlı taşınmaz için yapılan itirazda Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih 85 sayılı kararı ile tadilen onaylanan imar planı kararı öncesi Efeler Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih 29 sayılı kararında uygun bulunan imar planı şartlarına dönülerek E=2.50, beş kat yapılaşma koşulu getirilmesi istendiği, Efeler Belediye Meclisince itirazın uygun görülerek ada orta çizgisi ile güneyi E=2.50, kuzeyi 0.90 olacak şekilde yeniden düzenlendiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede eski ve yeni imar planlarında bu emsal değerinin bulunmadığı, İsmet Sezgin Bulvarı güneyindeki bölgenin parsel ve yapı dokusunda donatı alanları ile birlikte uygulama gerektiren farklı mekânsal özelliklere sahip plan bölgesi olarak Bulvarın kuzeyindeki alandan ayrıldığı bu nedenle güneydeki yapılanma koşullarının emsal teşkil etmediği
- 158 ada 4,5 ve 10 parsellerde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazda E=0.90 3 kat yapılaşma şartının ayrık nizam 5 katlı E=1.50 olarak değiştirilmesinin talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince Aydın 1. İdare Mahkemesinin E:2010/1011 K:2011/1467 sayılı kararı, mülga Ovaeymir Belediye Meclisinin 22.07.2011 tarih ve 2011/21 ve 2011/22 sayılı kararları ile planı iptal edilen alanda kalmakta olduğu, yapılan revizyon uygulama imar planı ile ayrık nizam 3 kat yapılaşma sahip konut alanına dönüştürüldüğü görüldüğü gerekçesi ile ret edildiği
- 166 ada 9 ve 10 parsellerde kayıtlı taşınmazlar için yapılan itirazda, 157 ada 1 parsel ile birlikte parsellerine E=0.90 verildiği ve İsmet Sezgin Bulvarının güneyindeki adalarda 7 kat plan şartı bulunduğu görüldüğünden emsal farkının giderilmesinin talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince söz konusu imar adasında inşaat alanının azaltılması nedeni ile mağduriyet oluştuğu görüldüğünden A-3 E=0.9 yapılanma koşullarının ayrık nizam 3 kat 0.40/1.20 olacak şekilde düzenlenmesi ve ada içerisinde oluşan parseller göz önüne alındığında "ayrık nizam konut alanlarında 'yan bahçe mesafeleri toplamı+ (6.00 m. den az"

A B C D E



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

- olamaz' koşulunu sağlamayan parseller, yalnızca bir tarafı komşu parseldeki binaya bitişik olarak yapılaşabilir" hükmünün plan notlarına eklenmesi uygun bulunduğu,
- 157 ada 2,3, 4, parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazlarda imar planındaki E=0.90 şartının değiştirilmesi talep edildiği Efeler Belediyesince 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda gelişme konut alanlarında öngörülen yoğunluk ve nüfus değerlerinde artışa neden olacağı gerekçesi ile ret edildiği,
 - 576,577,578 parsel ve 198 ada 1 parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazda imar planında öngörülen 7 m. genişlikteki yolu kaldırılmasının talep edildiği Efeler Belediye meclisince itirazın uygun bulunduğu, söz konusu imar adasındaki parsellerin tamamı yoldan cephe alacak şekilde düzenlenmesi kararı alındığı,
 - 1213 ve 1214 parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazda imar planında öngörülen 3 kat koşulunun arttırılmasının talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince revizyon imar planı ile kat adedi ile ilgili olarak herhangi bir değişiklik yapılmadığı gerekçesi ile itirazın ret edildiği,
 - 1218 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda imar planında öngörülen 3 kat koşulunun 7 kat olarak arttırılmasının talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda konut alanlarına öngörülen yoğunluk ve nüfus değerlerinde artışa neden olacağı gerekçesi ile itirazın ret edildiği,
 - 900 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda, parselinde 3 katlı bina bulunduğu ama 100 m. doğudaki parsellere 7 kat izin verildiğinden bahisle 7 kat öngörülen alanlardaki yapılanma koşullarının eski plan şartlarına döndürülmesi talep edildiği halde itirazın, Efeler Belediye Meclisince söz konusu parselde 3 katın 7 kata çıkarılması talebi olarak değerlendirildiği ve taşınmaz ve yakın çevresindeki imar adalarının mevcut ve revizyon imar planında 3 katlı olarak planlandığı gerekçesi ile ret edildiği
 - 1394 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda eski imar planında B-3 şartı bulunan konut adasına yeni planda A-3 (5-3) 0.40/1.20 şartı getirilmiş olmasına dayalı yapılaşma şartı değişikliğine dair itirazın yapılmış olduğu, Efeler Belediye Meclisince söz konusu imar adasında inşaat alanının azalması nedeniyle mağduriyet oluştuğu gerekçesi ile itirazın kabul edildiği, yapılanma koşullarının B-3 , 0.40/1.20 olacak şekilde düzenlenmesine kararı verildiği,
 - 869 parsel, 877 parsel, 232 ada 10 parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazlarda itiraz konuları anlaşılamadığından ret edildiği,
 - 1043,1044, 1045, 1046, 1048, 1049, 1050, 1059, parseller için yapılan itirazlarda kat artışı talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince söz konusu taşınmazların yakın çevresindeki imar adalarının 3 katlı olarak planlandığı gerekçesi ile ret edildiği,
 - 1349 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda taşınmazının güneyinde bulunan yolun kapandığı, imar planında bu yolun korunmasının talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince söz konusu dilekçede belirtilen yolun kadastral yol olduğu imar yolu olmadığı, revizyon öncesi imar planı ile revizyon imar planında verilen yolların güzergahlarının değişmediği gerekçesi ile ret edildiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede bahsedilen yolun halihazırda bulunduğu, imar planında veya kadastral olarak bulunmadığı
 - 201 ada 9 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda, söz konusu taşınmazın güneyindeki park alanının, parselinden bir kısım alan alınarak belirlendiğinden bahisle park alanının kaldırılması

4

4

4



100

0

0

1000

100

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

- talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince söz konusu park alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kararı olduğu gerekçesi ile itirazın ret edildiği, Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu park alanının 201 ada 9 parselin dışında olduğu
- 248 ada 1,2,3 ve 4 parsel nolu, 268 ada 1 parsel nolu ve 275 ada 5 parsel nolu taşınmazlar için yapılan itirazlarda parsellerinde mevcut ticaret kullanımlı binaların eski ve yeni imar planında aynı olan karayolu sınırına bitişik 10 m. servis yolu ve 15 m. yapı yaklaşma sınırına göre izinli şekilde yapılmış olmasına rağmen yeni planda yaklaşık 2 m. yola terk hattı oluşması ve mevcut yapının çekme mesafesinin tecavüzlü duruma gelmesine ilişkin gerekli düzeltmelerin yapılmasının, ticaret alanına öngörülen 0.50 emsalin eski plan şartı olan E=1.50 ye dönüştürülmesinin talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince Aydın -Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.2.4.7. maddesinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında Emsal=0.50 olacaktır hükmü bulunduğu; karayolu sınırı dışındaki toplayıcı yolların olması ve karayolu kenarında yapılacak yapılara ilişkin verilmesi gereken çekme mesafeleri ile karayolları kamulaştırma sınırından ne kadar uzaklıkta olması gerektiği hususunda Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün plana esas kurum görüşü bulunduğu, 248 ada parselde yer alan park alanının ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kararı olduğu gerekçeleri ile ret edildiği,
 - 124 ada 2 parsel nolu taşınmaz için yapılan itirazda kurum görüşünden dolayı imar planı dışında kalan parselin bir kısmının yol olarak planlanmasından dolayı plandaki yolun kaldırılmasının talep edildiği, Efeler Belediye Meclisince plan dışı kalan taşınmazın üzerindeki taşıt yolunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kararı olduğu gerekçesi ile ret edildiği anlaşılmaktadır.

Efeler Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih 117 sayılı kararı ile gerçekleştirilmiş olan uygulama imar planında, Ovaeymir 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki gelişme alanı olan ve İsmet Sezgin Bulvarının kuzeyinde kalan konut adalarında emsal değişikliği yapılması ve otopark alanının konuta dahil edilmesi suretiyle yapı yoğunluğu artışı ve nüfus artışı yapılmış olduğu ve bu değişikliklerin plan bütünündeki sosyal teknik altyapı alanları için de artış gerektirdiği ancak bu yönde bir değişiklik yapılmamış olduğu, plan notu olarak eklenen 3 adet uygulama hükmünün imar planının uygulanmasına açıklık getirecek ve uygulamayı kolaylaştırıcı nitelikte olduğu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun olduğu düşünülmektedir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Ovaeymir Mahallesi, yaklaşık 150 ha alanda Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih 85 sayılı kararı ile tadilen onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna itirazların değerlendirildiği Efeler Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih 117 sayılı kararı 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.

08.08.2022 tarih 111394 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.08.2022 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;



10

11

12

13

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi Ovacymir Mahallesi'nin nazım imar planlarının mahkeme kararı ve Ovacymir Belediye Meclisinin kararı ile iptalinden sonra yapılan ve onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre hazırlanan ve 05.01.2022 tarih 29 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak,

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih 85 sayılı kararı ile tadilen onaylanan imar planına askı sürecinde yapılan 90 adet itirazın değerlendirildiği Efeler Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih 117 sayılı kararı , Büyükşehir Belediye Meclisince komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

Yapılan incelemede Efeler Belediye Meclisince itirazların kabulü ile oluşturulan plan teklifine göre;

1-Mevcut imar planında E=3.50 Yençok=21.50 yapılaşma koşullu konut, karma kullanım ve çok miktarda sosyal ve teknik altyapı alanlarından oluşan bölge için belirlenen 18. Madde uygulama sınırının, dışarıda kalan diğer parsellerin de değerlendirilebilmesi için plan kararından kaldırılarak ilgili "E:3.50 Yençok:21.50 yapılaşma koşulu verilmiş olan bölgede İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılmadan inşaat izni verilemez" plan hükmü getirilmesinin uygun olduğu

2-953 parselin bulunduğu konut yapı adasında 3 m. ön bahçe mesafesinin kaldırılması, bitişik nizam şartı getirilmesi ve "Bitişik Nizam konut alanlarında, ayrıca yapı yaklaşma sınırı geçilmemişse, ön bahçe mesafesi verilmemişse, planda gösterilen plan hattı sınırı aynı zamanda yapı yaklaşma sınırındır." Plan hükmü getirilmesi hakkındaki değişikliklerin farklı uygulamalara neden olacağından uygun olmadığına,

3-Mevcut imar planında E=0.90 yapılaşma koşulu getirilmiş alanlardan olan 143 adada, 166 adada 0.40/1.20, 157 ada 16 parselde E=2.50 olacak şekilde yapı yoğunluğu artışı şeklinde yapılan değişikliklerin nazım imar planındaki yoğunluk kararlarına uymadığı, nüfus artışı getirdiği gerekçesi ile uygun olmadığına,

4-194 ada 10 parselin otopark alanından çıkarılıp konut alanına dahil edilmesine ilişkin değişikliğin bu parselin eski imar planında da donatı alanında kaldığı anlaşılarak parselin konut alanına dahil edilmesi ile yoğunluk artışı getirileceği gerekçesi ile uygun olmadığına,

5-576, 577, 578 parsel ve 198 ada 1 parselin bulunduğu konut adasına mevcut planda getirilen 10 m. yolun kaldırılması ile ilgili değişikliğin uygun olduğuna,

6-1394 parselin içinde bulunduğu konut adasının yapılaşma şartlarının A-3 (3-3) 0.40/1.20 iken B-3 (3-3) 0.40/1.20 olarak değiştirilmesinde yoğunluk artışı olmadığı gerekçesi ile uygun olduğuna ve "Ayrık nizam konut alanlarında yan bahçe mesafeleri toplamı+ (6) m. den az olamaz koşulunu sağlamayan parseller, yalnızca bir tarafı komşu parseldeki binaya bitişik olarak yapılaşabilir" hükmünün eklenmesinin de uygulamayı kolaylaştırması gerekçesi ile uygun olduğuna karar verilmiştir;

6



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.08.2022

Karar No:254

Efeler Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih 117 sayılı kararı ile ret olunan itirazlara ilişkin kararların da uygun olduğu değerlendirilmiş, böylece UİP:09167237 plan işlem numaralı, itiraz sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu değişikliği teklifinin tadilen kabulü oybirliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 11.08.2022 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Ovaemiri Mahallesi yaklaşık 150 hektarlık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazların değerlendirilmesine yönelik alınan 03.06.2022 tarih ve 117 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Eyrim KARAKOZ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR
11.08.2022
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye

Semra YÜGEL
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye



