

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 929
KARAR TARİHİ : 01/10/2025
EVRAK NO : 78905
GELİŞ TARİHİ : 30/09/2025
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : 3194 SAYILI KANUNUN 18.MADDE UYGULAMASI

ENCÜMEN ÜYELERİ

Encümen Başkanı :Barış ALTINTAŞ
Üye :Dilek AYSIN
Üye :Yusuf Metin DİLER
Üye :Behçet GÖZCÜ
İmar ve Şehircilik Md.V. :Tamer TOYRAN
Emlak ve İstimlak Md.V. :Tansel ERBAŞ
Mali Hiz. Md. :Belgin ALPDOĞAN

KARAR ÖZETİ

Umurlu Mahallesinde 3194 sayılı imar kanunun 18.madde uygulaması (5082 N.D.B)

ENCÜMEN KARARI

30.09.2025 tarih ve 78905 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

Karar Konusu :
Mahalle : Umurlu
Ada/Parsel : 462 ada /19(kısmen),20,32(kısmen),43(kısmen),44(kısmen),
45(kısmen),46,47,48,49,50,66(kısmen),67,68,69,70,71 parseller
Yapılan işlem : 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması
Talep : 09.09.2025 tarih ve 31794 nolu dilekçe

Yukarıda tapu kayıt bilgileri yazılı parsellerin, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 10.maddesine göre geçirilmiş ve aynı yönetmeliğin 9.maddesi gereği belediye encümenimizin 07.11.2024 tarih ve 778 nolu kararıyla 5082 Nolu Düzenleme Bölgesi olarak onaylanmış ve tapu sayfalarına uygulama şerhi belirtmesi konulmuştur. 13.02.2025 tarih ve 186 karar nolu encümen kararıyla parselasyon planları ve dağıtım şuyu cetvelleri onaylanarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7.maddesi (b) hükmü gereğince Aydın Büyükşehir Belediyesi encümenine gönderilmiştir. Büyükşehir Belediyesi kontrollerinde uygulama dosyasında, maliklerde değişimler olduğu ve eksiklikler bulunup düzeltmeler istenmiş olduğundan ilgisine, düzeltmelerin yapılması ve dosyanın tamamlanması için iade edilmiştir. Uygulama dağıtım dosyası, 09.09.2025 tarih ve 31794 nolu dilekçeyle proje müellifince yeniden düzenlenerek onay için tekrar sunulmuştur. Yapılan incelemeler sonucu, bulunan eksikliklerin tamamlanmış olduğu anlaşılmış olup son düzeltmelere göre yeniden encümen kararı alınması gerekli olmuştur.

1.) Uygulama sahası içinde yollardan ihdas yapılmamıştır.

2.) Uygulama sahası içinde kalan daha önceden işlem görüp terk ve kesinti yapılan alanlar ilgili parsellere iade edildikten sonra dop kesintisi yaptırılmıştır.

3.) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 27.maddesi uyarınca, düzenleme sahası, mal sahiplerinin arsa payı oranına göre çoğunluğunun talepleri üzerine tespit edilmiş olduğu ve Harita Mühendisi Ayten TANYELİ ile sözleşme yapılarak başvuruda bulunduğu görülmüştür. Yapılan başvuru ve uygulama sahası, yönetmeliğin 25.maddesi uyarınca uygun bulunmuştur.

4.)Parsellerden 19,32,43,44,45 ve 66 nolu taşınmazların komşu imar adasında kalan ve bu adalardaki parsellerle uygulama imkanı olduğu için ayırma çaplarıyla ayrılmış ve kısmen uygulamaya dahil edilmiş

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

olduğu görülmüştür. Uygulama dosyası içinde ayırma çapıyla ayrılan 66 nolu parselin uygulama dışında bırakılan ve krokisinde (66/B) ile gösterilen kısmın, ileride içinde bulunduğu imar adasıyla uygulamaya sokulmasında kolaylık sağlaması açısından Efeler Belediyesine şartsız ve bedelsiz hibe edilmesine dair maliklerin dilekçesi bulunmakta olduğu görülmüştür.

5.) 3194 sayılı İmar kanunun 18.maddesi ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış parselasyon planları ve dağıtım şuyu cetvellerinin tasdiki; uygulama dışı bırakılan 66/B parselinin Efeler Belediyesine hibesinin kabulü, 13.02.2025 tarih ve 186 karar nolu encümen kararının bu şekilde tashihihinin yapılması, hususlarında karar alınmak üzere yazımız ve ekinin Encümen'e havalesini arz ederim. " denilmektedir.

30.09.2025 tarih ve 78905 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 01.10.2025 tarihli Encümen toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

İlimiz Efeler İlçesi Umurlu Mahallesi 462 ada /19(kısmen), 20, 32(kısmen), 43(kısmen), 44(kısmen), 45(kısmen), 46, 47, 48, 49, 50, 66(kısmen), 67, 68, 69, 70, 71 parsellerdeki kayıtlı taşınmazları kapsayan alanın 3194 sayılı İmar kanunun 18.maddesi ve yönetmeliklerine uygun hazırlanmış parselasyon planları ve dağıtım şuyu cetvellerinin tasdikine; uygulama dışı bırakılan 66/B parselinin Efeler Belediyesine hibesinin kabulüne, 13.02.2025 tarih ve 186 karar nolu encümen kararının bu şekilde tashihiine oy birliği ile karar verildi.


Barış ALTINTAŞ
Encümen Başkanı


Dilek AYSIN
Üye


Behçet GÖZCÜ
Üye


Yusuf Metin DİLER
Üye


Belgin ALPDOĞAN
Mali Hiz.Md.


Tamer TOYRAN
İmar ve Şehircilik Md.V.


Tansel ERBAŞ
Emlak ve İstimlak Md.V.