

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 92
KARAR TARİHİ : 09/10/2025
EVRAK NO : 79353
GELİŞ TARİHİ : 02/10/2025
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkanı : Anıl YETİŞKİN
Katip Üye : Dilek AYSIN
Katip Üye : Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

Kurtuluş Mahallesi 5958 ada 17 parselde imar planı değişikliği

MECLİS KARARI

02.10.2025 tarih ve 79353 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 5958 ada 17 numaralı parsel, yürürlükteki 1/5000 nazım imar planında “Yönetim Merkezi”, yine yürürlükte bulunan (UİP-2131 PIN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yönetim Merkezi (Belediye Hizmet Alanı) ve trafo alanı olarak belirlenmiştir. İlgili dilekçe ile söz konusu 5958 ada, 17 numaralı parsel içinde, yaklaşık 96 m2 büyüklüğünde Trafo Alanı belirlenmesi, ayrıca yürürlükteki imar planında trafo alanı olarak belirlenmiş alanında Yönetim Merkezi (Belediye Hizmet Alanı) olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

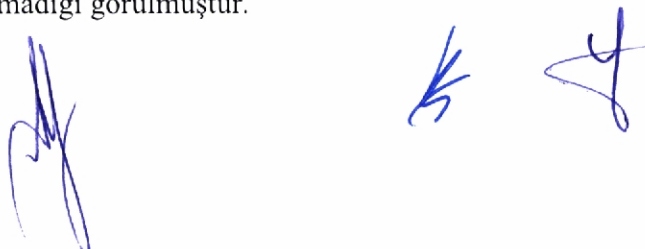
a) Plan teklifine konu taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik–Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) 9 (4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “bölgenin elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi ve bölgede sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlı” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26 (4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen traфонun yakın çevresinde genel olarak Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut alanlarının ve Yençok=40.50m. Taks:0,60 Ticaret alanlarının yer aldığı görülmüştür.

d) 10 (2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

e) 14.02.2020 tarihinde kabul edilen 7221 sayılı Kanunun 12.Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen Ek-8.Maddesine istinaden, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun olmadığı görülmüştür.



f) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı ancak, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün imar planına esas kurum görüşünde riskli alan ve riskli yapı tespitinde bulunulmadığı rezerv alanları için ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerektiği belirtilmiş olmakla birlikte rezerv alana yönelik bir görüş alınmadığı görülmüştür.”

g) Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğü görüş yazısında mülkiyet bilgisine dair bilgi verildiği ancak plan değişikliği teklifinin uygun görülüp görülmediğine dair görüş belirtilmediği görülmüştür.

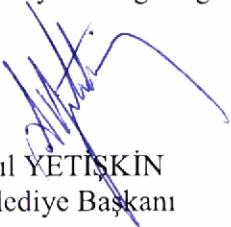
5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisinin belediye meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

02.10.2025 tarih ve 79353 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 09.10.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

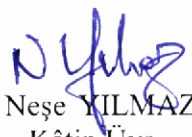
Komisyon Görüşü:

“Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 5958 ada 17 parsel nolu taşınmaz içerisinde trafo amaçlı yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.” şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 09/10/2025 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Kurtuluş Mahallesi 5958 ada 17 parsel numaralı taşınmazın batısında trafo amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, kamu yararı olduğu gerekçesiyle komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.


Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı


Dilek AYSIN
Kâtip Üye


Neşe YILMAZ
Kâtip Üye



EFELER BELEDİYESİ
İMAR
KOMİSYON RAPORU

Gündem
Tarihi
07.10.2025

Belediye Meclisi'nin 07/10/2025 Salı günü yapılmış olan toplantısında Aydın İli, Efeler İlçesi Kurtuluş mahallesi 5958 ada 17 parselde imar planı değişikliği talebi ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 5958 ada 17 parsel nolu taşınmaz içerisinde trafo amaçlı yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Kaan VARDARLI
Başkan

Ayşe ÖZDEMİR
Üye

Murat ÖZKAN
Üye

Ahmet ÜNVEREN
Üye

Mustafa Fatih ERKUL
Üye

MECLİS'E
.../10/2025

Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı