

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 91
KARAR TARİHİ : 09/10/2025
EVRAK NO : 79213
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

K A R A R I N Ö Z Ü

Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselde imar planı değişikliği

M E C L İ S K A R A R I

02.10.2025 tarih ve 79213 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;
“İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parsel nolu taşınmazın batısında bulunan, yürürlükteki 1/5000 nazım imar planında “Parklar Ve Dinlenme Alanları”, yine yürürlükte bulunan (UİP-2131 PIN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olan taşınmazın batısında, yaklaşık 24 m2 büyüklüğündeki alanın Trafo Alanı ve trafo alanı olarak belirlenmiş olan alanında Park 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 “mevcut tesislerin maksimum performans ve yükü altında çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı ve bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesisi edilmesi gerektiği” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26 (4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazın yakın çevresinde genel olarak bitişik nizam 6 kat ve kitle nizam h=26m yapılaşma koşullu konut 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 Kanununa 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.

h) Belediyemiz Park ve Bahçeler Müdürlüğü görüş yazısında teklif edilen trafo parkın güneybatı köşesindeki alana taşınabileceğinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

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.

30.09.2025 tarih ve 79213 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 272 ada 4 parsel numaralı taşınmazın batısında trafo amaçlı 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 272 ada 4 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 AYŞIN
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 272 ada 4 parselde imar planı değişikliği talebi ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parsel numaralı taşınmazın batısında trafo amaçlı 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 YETİSKİN
Belediye Başkanı