

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 16  
KARAR TARİHİ : 06/01/2025  
EVRAK NO : 57142  
GELİŞ TARİHİ : 30/12/2024  
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

İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesi, yaklaşık 187 ha alan üzerinde plan değişikliği

MECLİS KARARI

30.12.2024 tarih ve 57142 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesi, yaklaşık 187 ha alan üzerinde Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 05.10.2020 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan ve itirazların değerlendirilmesi sonrası 10.12.2020 tarih ve 319 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi 03.12.2021 tarih 246 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak, bilâ tarih ve 240344 sayılı Efeler Belediye Başkanlığı yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Aydın Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.02.2022 tarih ve 46 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır. Onaylanan plan Efeler Belediyesi’nce 02.03.2022-31.03.2022 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalmış, askı sürecinde gelen itirazlar Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 88 sayılı kararı ile değerlendirilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7(b) maddesi uyarınca karar alınmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 19.04.2022 tarih ve 259590-2022002450 sayılı yazısı ile Aydın Büyükşehir belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.05.2022 tarih 165 sayılı Meclis kararı ile plan kesinleşmiştir. Zeybek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 187 hektarlık alanı kapsayan İmar Planı Değişikliğinin uygulanması sırasında, imar planlarında konut alanı olarak ayrılmış cadde ve sokaklarda alt katlarda ticaret uygulamasına ilişkin taleplerin olduğu, bu bağlamda, söz konusu planın plan notlarına, “15 metre ve üzeri taşıt yollarından cephe alan konut adalarında, zemin katta yer almak ve toplam emsalin %20’sini aşmamak kaydıyla ticaret yapılabilir” ibaresinin eklenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

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, İmar planına esas kurum görüşlerinin Müdürlüğümüzce Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerya, ADM, Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım

Dairesi Başkanlığı kurumlarından imar planı değişikliğine esas kurum görüşlerinin talep edildiği, Aydın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, ADM, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün cevabi yazıların henüz tarafımıza ulaşmadığı 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.

30.12.2024 tarih ve 57142 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 02.01.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

**Komisyon Görüşü:**

Belediye Meclisi'nin 02/01/2025 Perşembe günü yapılmış olan toplantısında İlimiz, Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesi, yaklaşık 187 ha alan üzerinde plan değişikliği ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi Zeybek Mahallesi '15 metre ve üzeri taşıt yollarından cephe alan konut adalarında, zemin katta yer almak ve toplam emsalin %20'sini aşmamak kaydıyla ticaret yapılabilir" ibaresinin eklenmesi amacıyla yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, uygun olduğu komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 06/01/2025 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Zeybek Mahallesi '15 metre ve üzeri taşıt yollarından cephe alan konut adalarında, zemin katta yer almak ve toplam emsalin %20'sini aşmamak kaydıyla ticaret yapılabilir" ibaresinin eklenmesi amacıyla yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili hususun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİŞKİN  
Belediye Başkanı

Dilek AYSIN  
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ  
Kâtip Üye