

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 74  
KARAR TARİHİ : 02/07/2026  
EVRAK NO : 102231  
GELİŞ TARİHİ : 26/06/2026  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkanı : Anıl YETİŞKİN  
Katip Üye : Ayşe ÖZDEMİR  
Katip Üye : Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 2792 Ada, 1 Parsel taşınmazın doğusu trafo plan değişikliği

MECLİS KARARI

26.06.2026 tarih ve 102231 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“ADM’nin 01.06.2026 tarih ve 16361 müracaat sayılı yazısı ile; İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi 2792 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğusunda bulunan alan yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında (UİP-2131 PIN işlem nolu ) yaya yolu olarak belirlenmiştir. Söz konusu yaya yoluna 8m x 3,5m. ebatlarında 28 m2 lik alanın Trafo 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 yapılan incelemede,

a) Yönetmeliğin 9 (4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “bölgenin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

b) Yönetmeliğin 26 (4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen trafo alanının yakın çevresinde otopark alanı, cami alanı, h=10.00 küçük sanayi alanlarının ve h:8.5 ticaret alanının yer aldığı görülmüştür.

c) 10 (2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

d) 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 olduğu görülmüştür.

e) 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.

f) 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.

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.

26.06.2026 tarih ve 102231 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı 01.07.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

"İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahalle 2792 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğusuna trafo alanı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 02/07/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi 2792 ada 1 parsel nolu taşınmazın doğusuna trafo alanı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, kamu yararı gerekçesiyle uygun olduğundan kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİŞKİN  
Belediye Başkanı

Ayşe ÖZDEMİR  
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ  
Kâtip Üye