

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 66
KARAR TARİHİ : 02/06/2026
EVRAK NO : 99800
GELİŞ TARİHİ : 01/06/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İMAR PLANI REVİZYONU HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

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

KARARIN ÖZÜ

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1593 Ada, 20 Parsel Batısında Trafo Alanı Belirlenmesi

MECLİS KARARI

01.06.2026 tarih ve 99800 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1593 ada 20 no.lu parselin güneyinde bulunan alan ile 2326 ada, 1 no.lu parselin batısında bulunan alan yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında (UİP-2129 PIN işlem nolu) park alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanlardan 1593 ada 20 no.lu parselin güneyinde yer alan park alanında 8m x 4m. ebatlarında 32 m2 lik alanın Trafo Alanı, 2326 ada 1 no.lu parsel ile bu parselin batısında yer alan park alanı arasında kalan yaya yolunun 42.06 m2 bölümünün ise park 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 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemede,

a) Yönetmeliğin 9 (4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “mevcut tesislerin maksimum performans ve yükü 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.

b) Yönetmeliğin 26 (4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen trafo alanı önerilen park alanının yakın çevresinde kitle nizam h:9.00 yapılaşma koşullu konut alanlarının yer aldığı, park alanı önerilen yaya yolunun yakın çevresinde ise h:4.50 ticaret alanı, cami ve h:15.00 kitle nizam konut alanlarının olduğu görülmüştür.

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

d) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığının görüldüğü,

• 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.

• Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğünün (UKOME) 23.01.2026 tarih, 63772 sayılı ve 18.02.2025 tarih, 41900 sayılı görüşünde “plan değişikliği yapılmak istenilen alanda yaya yollarının kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır.” ve “Bahse konu alanlarda yapılması planlanan imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda” denildiği görülmüştür. Ancak söz konusu plan değişikliğine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılan değerlendirmenin bulunmadığı görülmüştür.

• Belediyemiz Park ve Bahçeler Müdürlüğü görüş yazısında “Trafo tesisinin zorunluluk arz edip etmediği ile alternatif alanlarda çözümlenme imkânının bulunup bulunmadığı hususlarının teknik uzmanlık kapsamında ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerektiği, söz konusu uygulamaya ilişkin tüm güvenlik tedbirleri ile yasal, teknik ve hukuki sorumluluğun tamamen uygulayıcı kuruma ait olduğu ” şeklinde değerlendirilme yapıldığı görülmüştür.

e) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı 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.

01.06.2026 tarih ve 99800 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı 02.06.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

“Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1593 ada 20 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanında 8m.x 4m. Ebatlarında trafo alanı ve 2326 ada 1 parselin batısında yer alan park alanı arasında kalan yaya yolunun 42.06 m2 bölümünün ise park alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür.” şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 02/06/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 1593 ada 20 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanında 8m.x 4m. Ebatlarında trafo alanı ve 2326 ada 1 parselin batısında yer alan park alanı arasında kalan yaya yolunun 42.06 m2 bölümünün ise park alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kamu yararı olduğu gerekçesiyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİSKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYŞIN
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ
Kâtip Üye