T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.05.2026 **Karar No:180**

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

06.05.2026 tarih 324651 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz Efeler İlçesi, Cumhuriyet (Zeybek) Mah. 6991 ada 1 parselde kayıtlı, 3320.26 m2 yüzölçümlü meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımında kalan taşınmazın, ticaret+turizm alanı olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarihli ve 05 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/1.40 TAKS/KAKS Yençok=26.50 m yapılaşma koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmazın yapılaşma koşulları değiştirilmeden turizm+ticaret alanı olarak önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarihli ve 48 sayılı kararı ile onaylanarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 15.04.2026 tarihli ve 96687 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

Tarafımızca imar planı değişikliği konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

2- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/1.40 TAKS/KAKS Yençok=26.50 m yapılaşma koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmazın yapılaşma koşulları değiştirilmeden turizm+ticaret alanı olarak önerildiği,

3- Açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin taşınmaz sahibi Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı Aydın Barosu yönünden; Adliye Binasının yerinin değişmesi, mevcuttaki mekânsal alanlarının yetersiz kalması ve artan üyeleri ile birlikte ihtiyaç duyulan mekânsal talebin karşılanamamış olması ve bu doğrultuda yapılmak istenen yeni yapı alanı olarak belirtildiği,

4- Plan değişikliğine ilişkin ADM, ASKİ, ENERYA, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve 6306 sayılı Kanun kapsamında Kentsel Dönüşüm Başkanlığı görüşlerinin bulunduğu,

5- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklara ilişkin Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün görüşlerinin bulunduğu,

6- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü görüşünde "öneri kullanımda turizm alanı önerisi getirildiğinden planlanacak alanın özelliğine uygun 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Kapsamında "Turizm Alanında, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine İlişkin Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuru yapılacak ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır." şeklinde plan

ASLI GİBİDİR

hükmü eklenmesine dair görüş bildirildiği, teklif uygulama imar planında talep edilen plan notunun eklendiği,

7- Plan notlarında "Ticaret+Turizm alanında toplam inşaat alanının %90'ı Ticaret olarak yapılır.' hükmünün bulunduğu,

8- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'inde belirtilen Sosyal ve Teknik Alt Yapı Etki Değerlendirme Raporunun dosyada sunulduğu, raporda Planlama Ulaşım Analizi bölümünde planlama alanının güney bölgesinde iki adet genel otopark alanı bulunduğu, üç yönden servis aldığı ve ikisi taşıt yolu biri yaya yolu planlaması bulunduğundan ulaşım sorunu bulunmadığı belirtilmiştir. Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede Efeler İlçesi, Zeybek Mahallesinde, yaklaşık 187 ha alan üzerinde Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 229 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun parçası olan alanda talep edilen fonksiyon değişikliğine bağlı olarak genel otopark alanı ihtiyacının artacağı bu nedenle plan değişikliği kapsamında genel otopark alanı da ayrılması gerektiği,

9- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

10- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

11- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu ancak Lejant içeriğinde TİCT sembolünün olduğu, plan üzerine işlenmediği tespit edilmiştir.

İlimiz Efeler İlçesi, Cumhuriyet (Zeybek) Mah. 6991 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/1.40 TAKS/KAKS Yençok=26.50 m yapılaşma koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmazın yapılaşma koşulları değiştirilmeden turizm+ticaret alanı olarak önerilmesi amacıyla hazırlanan UİP-091131009 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim, denilmektedir.

06.05.2026 tarih 324651 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.05.2026 tarihli Meclis toplantısının I. birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet (Zeybek) Mah. 6991 ada 1 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 0.25/1.40 TAKS/KAKS Yençok=26.50 m yapılaşma koşullu konut alanı kullanımında kalan taşınmazın yapılaşma koşulları değiştirilmeden turizm+ticaret alanı olarak önerilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarihli ve 48 sayılı kararı ile uygun görülerek, 15.04.2026 tarihli ve 96687 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

T.C.
ASLI GİBİDİR

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.05.2026 **Karar No:180**

UİP-091131009 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d gösterimlerinde belirtilen TİCT sembolünün plan paftası üzerine işlenmesi koşuluyla teklifin tadilen onayı komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b), 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.05.2026 tarihli meclis toplantısının II. birleşiminde müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.
14 Mayıs 2026

Derya OKTAY
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye
– Katılmadı

Tuba DİNÇER
Katip Üye

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye

ASLI GİBİDİR