

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.05.2026

Karar No:182

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi 111 ada 2 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

06.05.2026 tarih 324625 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, tapunun 84421 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 111 ada 2 numaralı parsel üzerinde Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi) amacı ile hazırlanan UİP-091130998 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Efeler Belediye Başkanlığının 15.04.2026 tarih ve 96686 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında tarafımızca yapılan incelemede;

1- Bahse konu alanının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan Efeler İlçe bütününe ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda ÖA-1.1 olarak belirlenen alanda kaldığı ve plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,

2- Söz konusu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.06.2025 tarih ve 12750039 sayılı Olur'u ile Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü) adına 2 yıl süre ile ön tahsisinin yapıldığı,

3- Plan değişikliğine konu parselin mevcut arazi kullanım kararının 109 ada 3 numaralı parsel ile beraber Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2016 tarih ve 91 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Eğitim Alanı olarak belirlendiği, üst ölçek plan kapsamında hazırlanan ve Efeler Belediye Meclisinin 03.08.2016 tarih ve 133 sayılı kararı ile Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2016 tarih ve 360 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde Lise Alanı olarak belirlendiği,

4- Parselin kuzeyinde yer alan 109 ada 3 numaralı parselin arazi kullanım kararının Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.11.2022 tarih ve 373 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinde Spor Alanı olarak belirlendiği, 14.09.2023 tarih ve 314 sayılı Karar ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylandığı,

5- Plan değişikliğine konu 111 ada 2 numaralı parselin Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile arazi kullanım kararının Kamu Hizmet Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi) olarak değiştirildiği,

6- Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile parselin arazi kullanım kararının Eğitim Alanından Resmi Kurum Alanına (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi) dönüştürüldüğü, teklifte yapılanma koşullarının E:1,20 Yençok: 12,50 m, yapı yaklaşma mesafelerinin ise her cepheden 5 m olarak belirlendiği,

7- Plan teklifine ilişkin olarak kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alındığı, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü, ADM, Enerya, BOTAS, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, DSI



Δ.G.

T.D.

1

RA.

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 14.05.2026**

**Karar No:182**

21.Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, UKOME, ASKİ, Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü görüşlerinin dosyasında olduğu,

8- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

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 raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlimiz Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, tapunun 84421 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 111 ada 2 numaralı parsel üzerinde Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi) amacı ile hazırlanan UİP-091130998 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği teklifi 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 324625 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, Çeştepe Mahallesi, tapunun 84421 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 111 ada 2 numaralı parsel üzerinde Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi) amacı ile hazırlanan UİP-091130998 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Efeler Belediye Başkanlığının 15.04.2026 tarih ve 96686 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091130998 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi kamu menfaati bulunduğu değerlendirilerek komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu raporumuz hakkında; 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;



AS

T.D.

2

JK

RA.

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

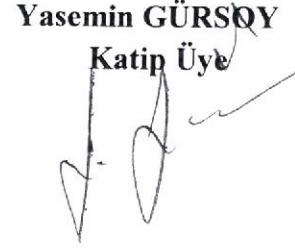
Karar Tarihi: 14.05.2026

Karar No:182

Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi 111 ada 2 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde 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

