

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.04.2026

Karar No:87

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 6414 ada 7 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

03.03.2026 tarih 313130 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mah. 6414 ada 7 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 h=Serbest yapılaşma koşullu, taşıt yollarından 10m ve 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan, konut alanında kalan taşınmazda TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yençok: 33.00m (11 kat) yapılaşma koşulu belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 14.01.2026 tarihli ve 88490 sayılı yazısı ile tarafımıza sunulmuştur.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi üzerinde 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- Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişikliğe konu taşınmazın TAKS/KAKS: 0.40/2.00 h=Serbest yapılaşma koşullu konut alanı kullanımında kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinde; *"Sanayi alanları, ileri atık şu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez."* ibaresinin bulunduğu, söz konusu plan değişikliği teklifinin anılan Kanun Maddesi uyarınca parselde bina yüksekliğinin belirlenmesine yönelik hazırlandığı,
- 3- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselde TAKS/KAKS: 0.40/2.00 Yençok: 33.00m (11 kat) yapılaşma koşulu ile yollardan 10m ve 6m yapı yaklaşma mesafesinin düzenlendiği,
- 4- Değişikliğe konu parselin çevresinde 13, 11, 9 ve 8 katlı yapılaşmaların bulunduğu,
- 5- Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinin noter onaylı vekaletnamelerinin dosya ekinde sunulduğu,
- 6- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 7- 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,
- 8- Plan değişikliğine ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün görüşünün bulunduğu,
- 9- Plan değişikliğine ilişkin Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, ASKİ, ADM, , Enerya, görüşlerinin alındığı,
- 10- 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'inde belirtilen Sosyal ve Teknik Alt Yapı Etki Değerlendirme Raporunun dosyada sunulduğu,

1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 13.04.2026

Karar No:87

11- 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 Müdürlüğü'nün olumlu görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 15 sayılı kararı ile onaylanan, İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mah. 6414 ada 7 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 h=Serbest yapılaşma koşullu konut alanında kalan taşınmazda TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yençok: 33.00m (11 kat) yapılaşma koşulu belirlenmesi amacıyla hazırlanan UİP-091120294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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.

03.03.2026 tarih 313130 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.03.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mah. 6414 ada 7 parselde kayıtlı, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS/KAKS: 0.40/2.00 h=Serbest yapılaşma koşullu, taşıt yollarından 10m ve 6m yapı yaklaşma mesafesi bulunan, konut alanında kalan taşınmazda TAKS/KAKS: 0.40/2.00, Yençok: 33.00m (11 kat) yapılaşma koşulu belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 15 sayılı kararı ile uygun görülerek, 14.01.2026 tarihli ve 88490 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.UİP-091120294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği 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 13.04.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi 6414 ada 7 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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.

13 Nisan 2026

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRŞOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye