T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 48
KARAR TARİHİ : 07/04/2026
EVRAK NO : 94852
GELİŞ TARİHİ : 23/03/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

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

KARARIN ÖZÜ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 6991 Ada 1 Parselde plan değişikliği yapılması

MECLİS KARARI

23.03.2026 tarih ve 94852 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

"Aydın Baro Başkanlığı vekili MELİS GÜLCÜOĞLU YÖRÜK'ün 02.03.2026 tarih 7551 müracaat sayılı dilekçesi ve eklerine konu İlimiz, Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 no.lu parsel Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2026 tarih 5 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Ticaret+Turizm Alanında kalmaktadır. Yürürlükte bulunan (UİP-092296388 PIN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.45, KAKS:1.40, Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu konut alanında kalan taşınmaz için, TAKS: 0.45, KAKS:1.40, Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm kullanımı getirilmesi amaçlı 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) 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 belirtilmiştir.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının "Planlama alanının Ticaret+Turizm Alanı olarak yeniden düzenlenmesiyle hem bölge ekonomisinin canlandırılması hem de kent bütününde mekânsal çeşitliliğin sağlanması hedeflenmektedir." şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde TAKS:0.45, KAKS:1.40 Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu konut alanı, park alanı, Yençok:7.50 m. ticaret alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

e) 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.

f) Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın kurum görüşünde Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün kurum görüşünün de alınmasının belirtildiği ancak dosyasında bulunmadığı, diğer kurumlardan imar 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.

g) Mevcut imar planı ile öneri imar planı inşaat alanları açısından karşılaştırıldığında toplam inşaat alanında artış olmadığı 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.

23.03.2026 tarih ve 94852 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 03.04.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

"Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 2. bendinde yer alan " Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur." hükmü uyarınca; Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 no.lu parselin TAKS: 0.45, KAKS:1.40, Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm alanı olarak belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih, 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olduğundan, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmediğinden, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür" şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 07/04/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 2. bendi uyarınca; Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 no.lu parselin TAKS: 0.45, KAKS:1.40, Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm alanı olarak belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih, 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olduğundan, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmediğinden, komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİŞKİN	Dilek AYSIN	Neşe YILMAZ
Belediye Başkanı	Kâtip Üye	Kâtip Üye

EFELER BELEDİYESİ	**EFELER BELEDİYESİ İMAR KOMİSYON RAPORU**	**Gündem Tarihi 03/04/2026**

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 2. bendinde yer alan " Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur." hükmü uyarınca; Efeler İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 6991 ada 1 no.lu parselin TAKS: 0.45, KAKS:1.40, Yençok:26.50 m. yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm alanı olarak belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih, 05 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar ile uyumlu olduğundan, inşaat alanı ve nüfus artışı getirmediğinden, Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile uygun görülmüştür. 06/04/2026

Kaan VARDARLI
Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Üye

Murat ÖZKAN
Üye

Ahmet ÜNVEREN
Üye

Mustafa Fatih ERKUL
Üye

M E C L İ S ' E
.../04/2026

Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı