

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 47
KARAR TARİHİ : 07/04/2026
EVRAK NO : 94851
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, Çeştepe Mahallesi 111 Ada 2 Parselde plan değişikliği yapılması

MECLİS KARARI

23.03.2026 tarih ve 94851 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“Aydın Orman İşletme Müdürlüğü’nün 27.02.2026 tarih 18919365 sayılı yazısı ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 111 ada 2 no.lu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Kamu Hizmet Alanında (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi), yürürlükte bulunan (UIP-20857 PIN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise TAKS: 0.40, KAKS: 1.20, Yençok:12,50 m. yapılaşma koşullu Lise alanında kalmaktadır. Söz konusu 111 ada, 2 no.lu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda Yençok:12.50 m. Emsal:1.20 yapılaşma koşullu, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5mt. “Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi)” olarak belirlenmesine ilişkin 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.1.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) Bahse konu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu, Milli Emlak Müdürlüğünün 13.06.2025 tarih ve 12750039 sayılı oluru ile Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü) adına 2 yıl süre ile ön tahsisinin yapıldığı görülmüştür.

c) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “13.06.2025 tarihinde tahsisi yapılan plan değişikliğine konu tahsis alan kurumun kendi görev ve sorumluluğuna yönelik kullanılmasının uygun olduğu bu kapsamda parselin resmi kurum alanı olarak planlanması, kamu yararı açısından daha rasyonel ve ihtiyaç odaklı bir yaklaşım sergilemekte olup, orman kaynaklarının korunması ve

sürdürülebilir kullanımın sağlanması misyonu doğrultusunda Orman İşletme Müdürlüğünün kapasitesinin güçlendirilmesi hem ulusal orman politikalarına hem de yerel kalkınma hedeflerine katkı sağlayacak stratejik karar olarak değerlendirilmektedir.” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

d) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde otogar ve spor alanının yer aldığı gözlemlenmiştir.

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

f) Plan değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin (1), (2), (3). bendlerine aykırı olduğu tespit edilmiştir.

g) İmar 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.

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 94851 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; İlimiz, Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 111 ada 2 no.lu parselin Yençok:12.50 m. Emsal:1.20 yapılaşma koşullu, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5mt. “Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi)” olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih, 06 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olduğundan 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 hükmü uyarınca; İlimiz, Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesi 111 ada 2 nolu parselin Yençok:12.50 m. Emsal:1.20 yapılaşma koşullu, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5mt. “Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı ve Yangın Yönetim Merkezi)” olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih, 06 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olduğundan, komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİSKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYSIN
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ
Kâtip Üye