

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 11  
KARAR TARİHİ : 06/01/2026  
EVRAK NO : 86354  
GELİŞ TARİHİ : 22/12/2025  
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

İşikh Mahallesi 196 ada 1 nolu ve 197 ada, 1 nolu parsellerde imar planı değişikliği

MECLİS KARARI

22.12.2025 tarih ve 86354 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“ADM tarafından 15.09.2025 tarih ve 32415 sayılı müraaat yazısı ile; İlimiz, Efeler İlçesi, İşikh Mahallesi 197 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile 196 ada, 1 parsel nolu taşınmazların batısında bulunan alanlar yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında (UİP2129 PIN işlem nolu ) park alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanlardan 197 ada, 1 no.lu parselin batısında yer alan park alanında 8m x 4m. ebatlarında 32 m2 lik alanın Trafo Alanı, 196 ada, 1 no.lu parsel ile bu parselin batısında yer alan park alanı arasında kalan yaya yolunun 42,41 m2 bölümünün ise park alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce mekansal planların yapımına ve uygulamalarına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemede,

a) Yönetmeliğin 9 (4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “mevcut tesislerin maksimum performans ve yükütle gelişimi için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut tesislerinden karşılanamayacağı ve bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesisi edilmesi gerektiği” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

b) Yönetmeliğin 26 (4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen park alanlarının yakın çevresinde Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanlarının yer aldığı görülmüştür.

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

d) 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 Değerlendirmeye Raporunun olmadığı görülmüştür.

e) 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

*(Handwritten signatures)*

*(Handwritten signature)*

Dönüşüm Başkanlığı'nın görüşünün alınması gerektiği belirtilmiş olmakla birlikte rezerv alana yönelik bir görüş alınmadığı görülmüştür.

f) Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün (UKOME) 08.04.2025 tarih, 256795 sayılı görüşünde " plan değişikliği yapılması istenilen alanda yaya yollarının kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır." denildiği

29.09.2025 tarih, 284264 sayılı görüşünde " İskik Mahallesi, 197 ada,1 parselin batısındaki parkta planlanan BAŞAK KOLLEJİ GÜNEYİ TR tesis edilmesi planlanan trafo alanının park alanında kaldığı, İskik Mahallesi, 196 ada, 1 parselin batısında planlanan park alanı EŞ DEĞER ALAN tesis edilmesi planlanan trafo alanının yaya yolundan planlandığı, bahse konu alanlarda yapılan imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak nihal değerlendirilmiştir ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına yapılmış hususunda" denildiği

21.11.2025 tarih, 293979 sayılı görüşünde ise 29.09.2025 tarih, 284264 sayılı kurum görüşlerinin geçerli olduğunun belirtildiği, görüşülmüştür. Ancak söz konusu plan değişikliğine ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına yapılan değerlendirilmenin bulunmadığı görülmüştür.

g) Belediyemiz Park ve Bahçeler Müdürlüğü görüş yazısında "Verinde yapılan incelemede plan değişikliği işlemleri tamamlanmadan traфонun inşaatının yapılmış olduğunun görüldüğü, henüz park projesi hazırlanmadığı ve söz konusu alanda ağaç bulunmadığına tespit edildiği, park alanında önerilen yerin uygun bulunduğu" şeklinde değerlendirilme yapıldığı görülmüştür.

h) 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 görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7(b) maddesine göre nazım plana uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükbeyir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığının hakında karar almak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisinin belediye meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

22.12.2025 tarih ve 86354 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 06.01.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: "Efelet İlçesi İskik Mahallesi 197 ada 1 parsel numarası batısında trafo alanı ve 196 ada 1 nolu parselin batısında park alanı beirlenmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 06/01/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efelet İlçesi İskik Mahallesi 197 ada 1 parsel numarası batısında trafo alanı ve 196 ada 1 nolu parselin batısında park alanı beirlenmesine ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kamu yararı olduğu gerekçesiyle Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİSKİN  
Belediye Başkanı

Dilek AYŞIN  
Katip Üye

Nese YILMAZ  
Katip Üye