

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 93
KARAR TARİHİ : 09/10/2025
EVRAK NO : 79275
GELİŞ TARİHİ : 30/09/2025
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

Işıklı Mahallesi 817 ve 1550 nolu parsellerde imar planı değişikliği
MECLİS KARARI

30.09.2025 tarih ve 79275 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“Aydın İli, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi 817 ve 1550 no.lu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli imar planında E:0.40, hmax:6.50 metre, her cephesinde 10 metre çekme mesafesi bulunan İlköğretim Alanında kalmaktadır. İl Milli Eğitim Müdürlüğünün ilgi yazısı ile söz konusu 817 ve 1150 numaralı parsellerin E:2.00, Yençok: 19.50 metre, yol cephelerinde 5 metre çekme mesafesi bulunan İlkokul Alanı ve yine E:2.00, Yençok: 19.50 metre, yol cephelerinde 5 metre çekme mesafesi bulunan Ortaokul Alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde bulunmuştur.

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 incelemede,

a) Plan teklifine konu taşınmazların 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 kaldığı görülmüştür.

b) İmar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin yeniden düzenlemesi amacı ile imar planı değişikliği önerisinin hazırlandığı ifade edilmiştir.

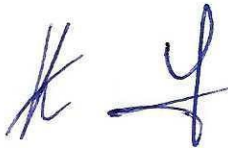
c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı değişikliği önerilen taşınmazların güneyinde hmax:16.30 metre yükseklikte Öğrenci Yurtları ve Sosyal Tesisleri Alanı bulunduğu görülmüştür.

d) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

e) Yapılan hesaplamalarda inşaat alanında artış olduğu ancak plan değişikliği yapılan alan sosyal altyapı alanı niteliğinde olduğundan söz konusu inşaat alanı artışının nüfus artışına neden olmayacağı görülmüştür.

f) 26(5/b) maddesi kapsamında incelendiğinde, 817 ve 1550 numaralı taşınmazların güneyde K mesafesini sağladığı görülmüştür.

g) Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür. 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7(b) maddesine göre 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.




30.09.2025 tarih ve 79275 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 07.10.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

“Belediye Meclisi’nin 07/10/2025 Salı günü yapılmış olan toplantısında Aydın İli, Efeler İlçesi Işıklı mahallesi 817 ve 1550 nolu parsellerde imar planı değişikliği talebi ile ilgili gündem maddesi görüşülerek İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır.

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi 817 ve 1550 parsel nolu taşınmazlarda İlkokul ve Ortaokul Alanı amaçlı yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı gerekçesiyle Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.” şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 09/10/2025 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi 817 ve 1550 parsel nolu taşınmazlarda İlkokul ve Ortaokul Alanı amaçlı yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre kamu yararı gerekçesiyle kabulüne, toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYSIN
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ
Kâtip Üye