

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 49
KARAR TARİHİ : 07/04/2026
EVRAK NO : 95149
GELİŞ TARİHİ : 30/03/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

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

K A R A R I N Ö Z Ü

Aydın İli, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 1778 ada 8 ve 9 nolu parsellerde plan değişikliği yapılması

M E C L İ S K A R A R I

30.03.2026 tarih ve 95149 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“Kaan VARDARLI’nın 04.02.2026 tarih 4393 müracaat sayılı dilekçesi ve eklerine konu İlimiz, Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 1778 ada 8 ve 9 no.lu parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanında kalmaktadır. Yürürlükte bulunan (UİP-2129 PIN işlem nolu) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kitle nizam h=15.00 m. yapılaşma koşullu konut alanında kalan söz konusu 1778 ada, 8 ve 9 no.lu taşınmazlar için, Blok Nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut 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 görülmüştür.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporu incelendiğinde, plan değişikliğinin amacının “imar uygulaması sırasında yapılaşma düzeni açısından yaşanan uygulama güçlüklerini ortadan kaldırmak, parseller arası fonksiyon bütünlüğünü sağlamak mimari projede esneklik kazandırmak ve alanın daha etkin kullanımının temin etmek amacıyla hazırlanmıştır” şeklinde belirtildiği görülmüştür.

c) 26(4) maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde h=15.00 m ve h=12.00 m. kitle nizam konut adaları, yarı bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut adalarının 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) 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.

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.

30.03.2026 tarih ve 95149 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 03.04.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü:

"Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 1778 ada 8 ve 9 nolu parsellerde Blok Nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği inşaat alanını arttırmadığı ve nüfus artışı getirmediği için Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür." şeklinde hazırlanan İmar Komisyonu raporu 07/04/2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi Güzelhisar Mahallesi 1778 ada 8 ve 9 nolu parsellerde Blok Nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut kullanımı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, inşaat alanını arttırmadığı ve nüfus artışı getirmediği için, komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, oturuma katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİŞKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYŞIN
Kâtip Üye

Neşe YILMAZ
Kâtip Üye