



Efeler Belediye Meclisinin 02.07.2026
Tarih ve 74 Sayılı Kararı ile
uygun görülmüştür.

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, ORTA MAHALLESİ, 2792 ADA 1 PARSELİN DOĞUSU, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



VIA PLANLAMA

Semih ÖZDEMİR

Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. Soydan Apt.
No: 23 Kat: 1 Daire: 2 Efeler / AYDIN
Efeler V.D. 1023416616 Oda Sic.No: 8015

İmar Planı
No: 3194
Oda No: 8015

Efeler Belediye Meclisinin 14.09.2026
Tarih ve 262 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kıymetinin 11 maddesindeki b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

VIA PLANLAMA

PIN: 091140404

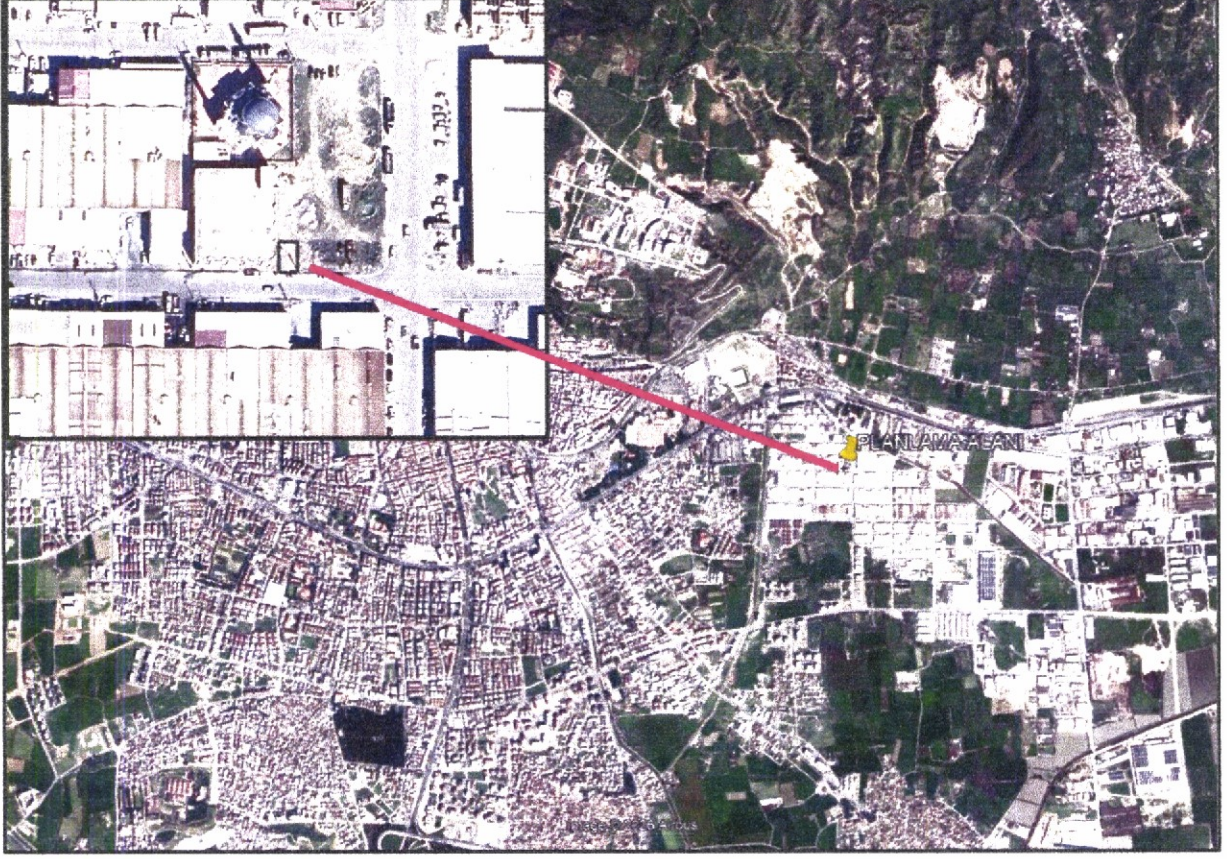
Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No:23 Soydan Apt. Kat:1 D:2 Efeler/AYDIN

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU	2
2. JEOLojİK-JEOTEKNİK DURUM.....	2
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI.....	3
3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	5
5. PLANA DAİR AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	8
6. EKLER.....	9

1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

Planlama alanı, Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusunu kapsamaktadır. Söz konusu parsel, Efeler ilçe merkezinin doğu kesiminde konumlanmakta olup Magnesia Bulvarının batısında yer almaktadır.



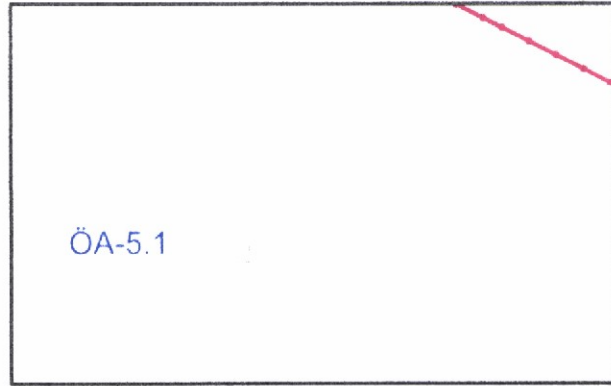
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

2. JEOLÖJİK-JEOTEKNİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 maddesinin 1.fıkrasının (d) bendine 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **18.02.2019** tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında **planlama alanı Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yüzey suları, atık suları ve yer altı suları drenaj sistemleri uygulanarak ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda bina bazında yapılacak zemin etütlerde ayrıntılı incelenerek gerekmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyal yelpaze ve Alüvyon birimi bu bölgede ince tane ağırlıklı olup sivilaşma beklenmemekle birlikte, alüvyal yelpazenin güney kesimlerinde yeraltısuyu ilk 10 m içerisinde olduğundan, birim yanal ve düşey yönde litolojik olarak değişkenlik gösterdiğinden zemin-temel etütlerinde sivilaşma problemi irdelenmeli ve gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yapılacak derin kazılarda bina, yapı, parsel, mühendislik yapıları ile kendi parsel güvenliğini sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- İnceleme alanı içerisinde geçen kuru dereler ve mevsimsel akış halindeki dereler için taşkın ve sellenme yönünden mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sivilaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

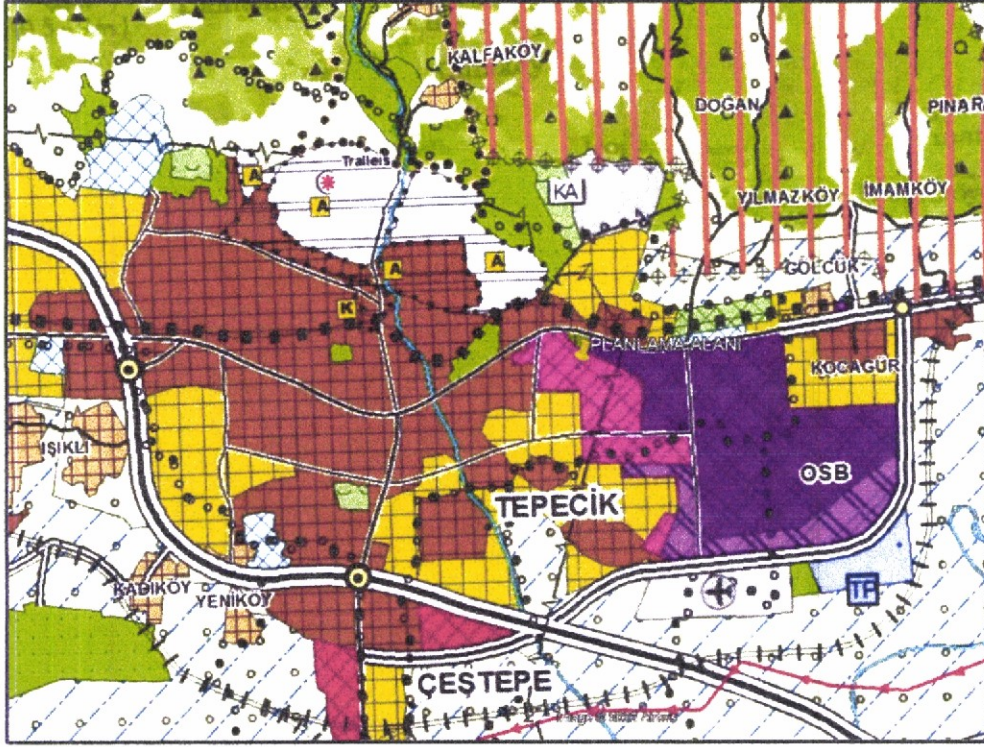


Şekil 2: Önemli Alan ve Sınıfı

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI

3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

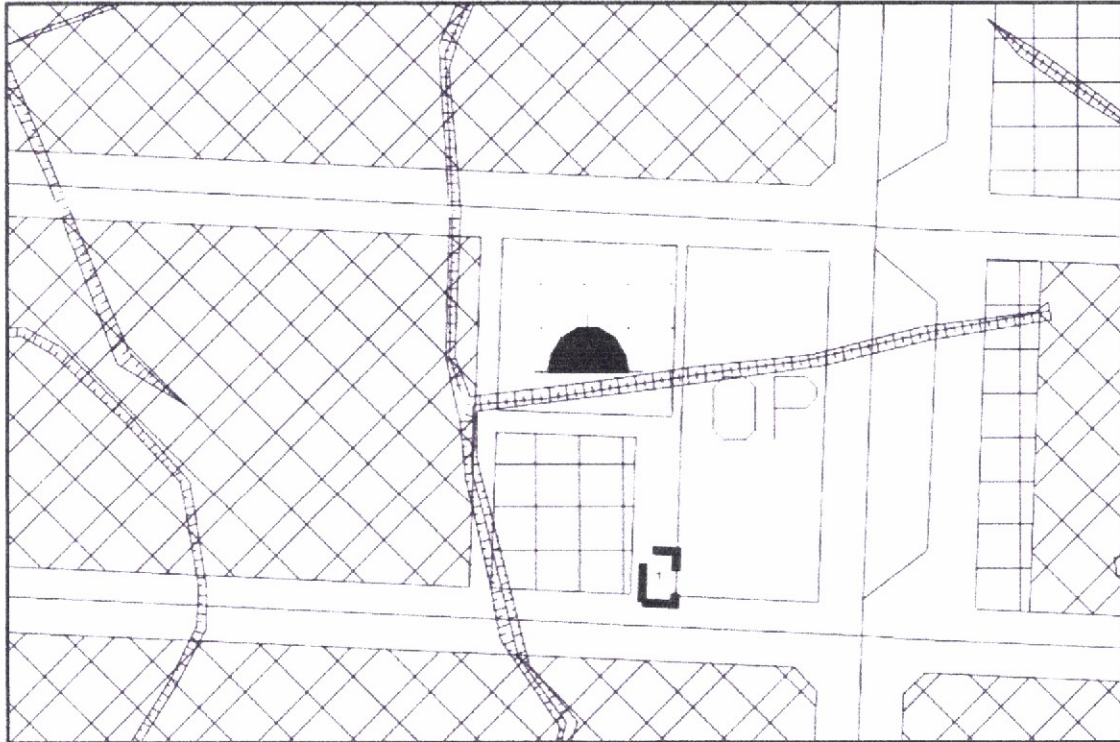
Planlama alanı, Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Küçük Sanayi Sitesi” kullanım kararında yer almaktadır.



Şekil 3: 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

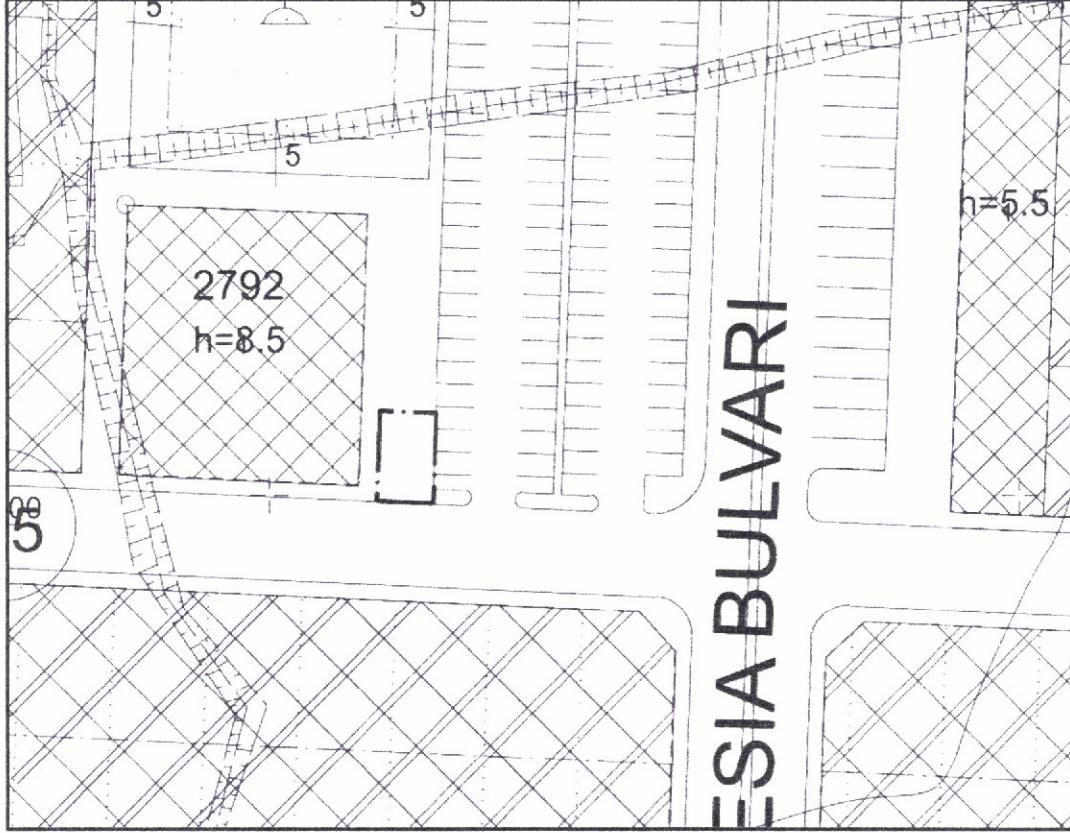
Planlamaya konu alan; Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusu için yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yaya Yolu" kararı bulunmaktadır.



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu alan; Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusu için yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Yaya Yolu" kararı bulunmaktadır.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin 16.04.2026 tarih ve 176306 sayılı görüşünde;

"Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca ilgi yazınız ekinde sunulan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; yola cepheli $3,5 \text{ m} \times 8 \text{ m} = 28 \text{ m}^2$ ebatlarında 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir. Bu şartlar dahilinde; plan çalışmasına konu alanda, Trafo Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmiştir.

AYDIN VALİLİĞİ- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1724991 sayılı görüşünde;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde bahse konu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmiştir.

AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 170668 sayılı görüşünde;

"Bahse konu alanın 769 nolu sokakta içmesuyu hattı, kanalizasyon ve yağmursuyu hattı bulunmakta olup sayısal verisi bulunmamaktadır. İdaremiz sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Proje kapsamında oluşacak atık suların deşarjı Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü "Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği" şartlarına uygun yapılması gerekmektedir. Yapılacak projelerin ticari amaçlı olması durumuyla kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan çalışması ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir" denilmiştir.

AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 317810 sayılı görüşünde;

"Başkanlığımız sorumluluğunda olan, yatırım programımızda mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisimiz bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması" gerektiği belirtilmiştir.

AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 317788 sayılı görüşünde;

"Yapılan incelemede, İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusunda tesis edilmesi planlanan trafo yerinin yaya yolunda planlandığı tespit edilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanmalıdır. Bahse konu alanlarda yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması" gerektiği belirtilmiştir.

AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 317691 sayılı görüşünde;

"Yapılan incelemede; söz konusu 2792 ada 1 numaralı parselin arazi kullanım kararının Ticaret Alanı olduğu, doğusunda 10 m genişliğinde yaya yolu ile Otopark Alanı bulunduğu tespit edilmiş olup yapılacak olan düzenlemenin ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak olan görüşler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında hazırlanarak Efeler Belediye Meclisince alınacak karar eşliğinde tarafımıza gönderilmesi sonrası Aydın Büyükşehir Belediye Meclisine değerlendirilmek üzere sunulacaktır" denilmiştir.

ENERYA AYDIN GAZ DAĞITIM A.Ş.'nin 31.03.2026 tarih ve 1045 sayılı görüşünde;

"Tarafımıza iletmış olduğunuz proje incelenmiş olup, Kurumumuzca bir sakıncası bulunmamaktadır" denilmiştir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı- Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 519800 sayılı görüşünde;

"Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 28.04.2026 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve

rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir” denilmiştir.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 8265244 sayılı görüşünde;

“Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Aydın ili, Efeler ilçesi, Orta Mahallesinde bulunan, tapunun 2792 ada 1 parselin doğusunda planlanan alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır. Müdürlüğümüzün 4197920 sayılı raporundan anlaşılabileceği üzere söz konusu alanda Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gereken taşınır taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmamış olduğundan tapunun 2792 ada 1 parselin doğusunda belirtilen alanda imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun’un 4.maddesi gereğince çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir” denilmiştir.

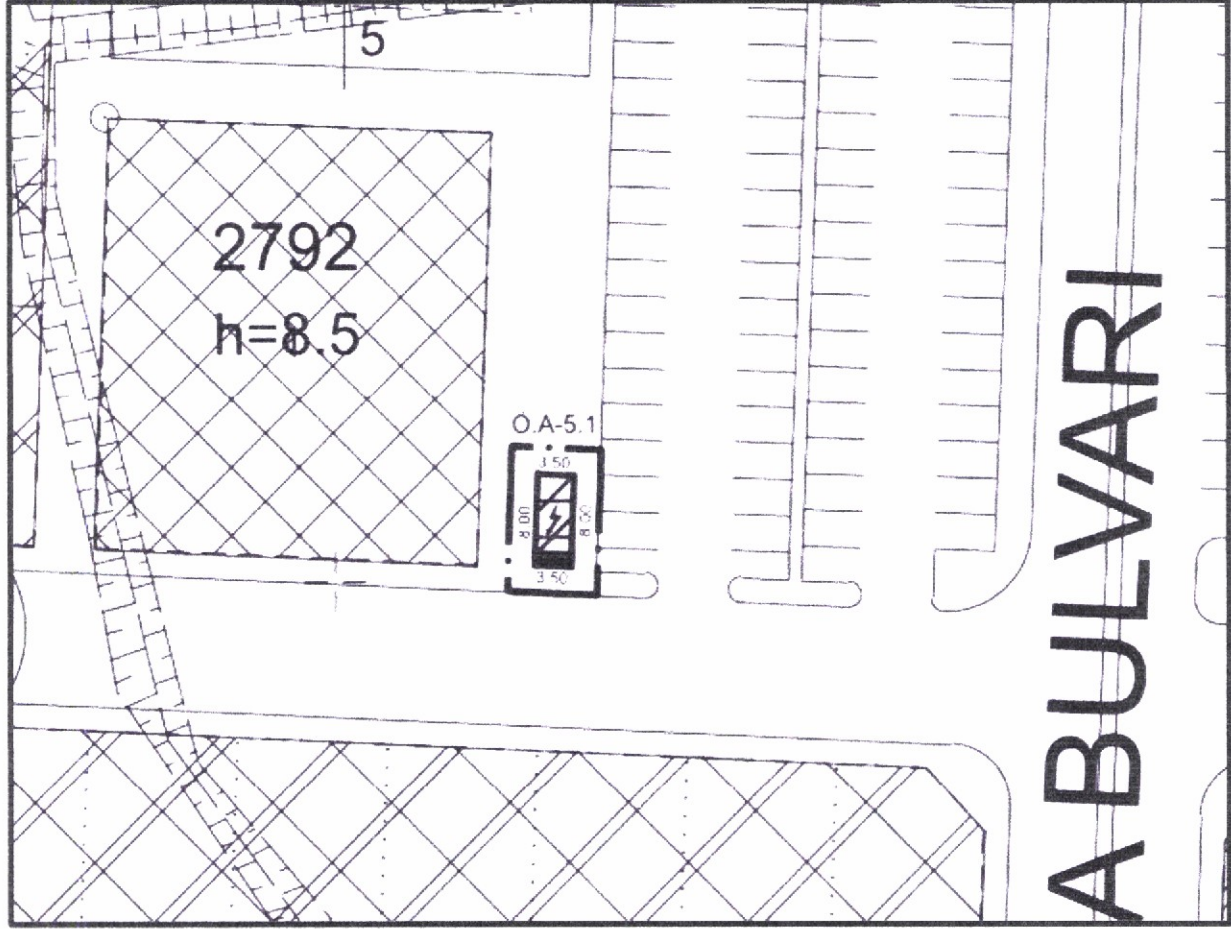
AYDIN VALİLİĞİ- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 15596406 sayılı görüşünde;

Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması neticesinde, bahse konu taşınmazın herhangi bir doğal ssit alanı sınırları içerisinde kalmadığı ve herhangi bir tabiat varlığını içermediği görülmüştür. Yapılan incelemede; imar planı değişikliğine konu olan alanın, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında edilmektedir.

Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 2792 ada 1 parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8mx3.5m -28 m büyüklüğünde trafo alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliği ile ilgili değerlendirmenin, ilgili idare tarafından, başta 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Plan Değişiklikleri başlıklı 26. maddesi altında yer alan hükümler olmak üzere, meri mevzuatın ilgili hükümleri kapsamında yapılması ve ilgili iş işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onaylarına uygun olarak gerçekleştirilmesi” gerektiği belirtilmiştir.

5. PLANA DAİR AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için bölgenin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8m x 3.5m= 28 m² büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan yönleri ile öneri uygulama imar planı değişikliği üst ölçek plan ana kararlarına uygun olduğu, 1/1000 ölçekli planın sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı, açıklanan mevzuat kapsamı ile planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu değerlendirilmiştir.

6. EKLER



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-52623597-165.02.04-8265244
Konu : Aydın İl, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi,
Tapunun 2792 Ada 1 Parselin Doğusunda
Trafik Yeri İhtiyacına Yönelik Plan
Değişikliği HK. (09.00.2683)

Sayın Semanur ÖZDEMİR

İlgi : a) 25.03.2026 tarihli başvurunuz
b) 31.03.2026 tarihli başvurunuz.

İlgi (a) yazı ile; Aydın İl, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi'nde bulunan, tapunun 2792 ada 1 parselin doğusunda enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik trafik alanı ayrılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılacağından kurum görüşü istenmiş olup ilgi (b) yazı ile trafik yerinde değişiklik yapıldığı belirtilerek yeniden iletilen öneri 1/1000 ölçekli uygulama planı değişikliği ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, Aydın İl, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi'nde bulunan, tapunun 2792 ada 1 parselin doğusunda planlanan ilgi (b) yazı ekinde belirtilen alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sınıt veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır.

Müdürlüğümüzün 21.06.2026 tarihli ve 4197920 sayılı raporundan anlaşılabileceği üzere söz konusu alanda Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gereken taşınır taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmamıştır olduğundan tapunun 2792 ada 1 parselin doğusunda ilgi (b) yazı ekinde belirtilen alanda imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4 maddesi gereğince çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz rica ederim

Salih YILDIRIM
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik ortamda imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B8A40921 78B6 40F8 8A2F E30E 16A08D1D
Veyis Paşa Köprüsü Mahallesi Veyis Çakmak Caddesi No: 3
Telefon No: (256) 213 77 37 / Fax No: (256) 213 45 11
E-Posta: aydin@kltb.gov.tr
Kep Adresi: aydin@kltb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kltb-ebys>

Bilgi için Saygı EKLER
Şehir Planı
Telefon No: (256) 213 77 37



118

Turkiye



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü (U'kome)



Sayı : E.97314354-045.01-317788
Konu : Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1
Parsel Doğusu

Sayın SEMANUR OZDEMİR
(Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No.23 K.1 D.2 Soydan Apt. Efeler AYDIN)

İlgi : 31.03.2026 tarihli dilekçeniz.

Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8m x 3,5m/28m2 büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Otopark Alanı" nın bir kısmının "Trafo Alanı" olarak belirlenmesi amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına esas Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Yapılan mecelemede, İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusunda tesis edilmesi planlanan trafo yerinin **yaya yolunda** planlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanmalıdır. Bahse konu alanlarda yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda,

Bilgilerinize rica ederim.

Abdullah İLGAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Etiler Değeri, Aytekin Çelebi Sok. No:10 Kat:1 Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL

Doğrulama Kodu: 9c98204a-1858-4583-9521-15057475bfe4

Doğrulama Linki: <https://www.kaymakci.com.tr/planlama/9c98204a-1858-4583-9521-15057475bfe4>

Adres: Cumhuriyet Mah. Tandoğul Cad. No:4 Efeler - Aydın
Telefon No: 0444 4099 0144 Etiler No:
E-Posta: info@aydin.bel.tr / Internet: Adres: info@aydin.bel.tr
Kep: Adres: aydin.bel.tr/kep/01-kep.tr

Bu raporun Destek: 0210
Mühür:
Telefon No:





İ.C.
AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Emlak Şube Müdürlüğü



Sayı : E-56508284-045.01-170668
Konu : Efeler Orta Mah. 2792-1 Parsel Doğusuna
Trafö Alanı Yapılması Hk.

Sayın Semanur ÖZDEMİR
(Cumhuriyet Mahallesi No:23 Kat:1 Daire :2 Soydan Apt. Efeler AYDIN)

İlgili : a) 31.03.2026 tarihli dilekçeniz.
b) 25.03.2026 tarihli dilekçe.

İlgili yazı ile Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusunda, enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8m x 3.5m = 28 m² büyüklüğünde Trafö Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Otopark Alanı" nın bir kısmının öneri imar planıyla "Trafö Alanı" olarak belirlenmesi düşünülmektedir. Bu kapsamda yapılacak İmar Planı Değişikliği için kurum görüşünüz istenmektedir.

Bahse konu alanın 769 nolu sokakta içmesuyu hattı, kanalizasyon ve yağmursuyu hattı bulunmakta olup sayısal verisi bulunmamaktadır. İdaremiz sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Proje kapsamında oluşacak atık suların deşarjı Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü "Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği" şartlarına uygun yapılması gerekmektedir. Yapılacak projelerin **ticari** amaçlı olması durumuyla kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan çalışması ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederim.

Cengiz SUNE
Genel Müdür a.
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7650590-İmre5-4718-R943-R06561a-1078

Doğrulama Linki: <http://www.aydinas.gov.tr/Doğrulama.aspx?ID=7650590-İmre5-4718-R943-R06561a-1078>

Adres: Cumhuriyet Mah. - Etiler Cad. No:4 Efeler/Aydın
Telefon No : 4447000 Faks No : 2562152409
E-Posta: emlak@aydinas.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.aydinas.gov.tr>
Kep Adresi: aydinsuvenkanalizasyon@ybh.kcp.tr

Bölge Müdürü E.İ.P.
Orman Mühendisi
Telefon No





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-60404305-045.03-1724991
Konu : Aydın İli Efeler İlçesi Orta Mahallesi 2792
Ada 1 Parselin Doğusu

Sayın Semanur ÖZDEMİR

İlgi : 31.03.2026 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile Aydın İli Efeler İlçesi Orta Mahallesi 2792 ada 1 parselin doğusunda kalan alanda "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde bahse konu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Yalçın MUĞCU
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, yayımlandıktan sonra formalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 25B71BAG-FA20-111D-A620-9537D289C1EA
İlki Mahallesi İskih Macavir Sok. No:731 Efeler - AYDIN
Telefon No: (256) 219 62 56 Belge Geçer No: (256) 219 62 58
E-posta: aydinmuh@afad.gov.tr İnternet Adresi: aydin.afad.gov.tr
KEP Adresi: aydin.afad@afad.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-elby>

Bilgi için: E-İT ASİ-AN
Şehir Planı





VIA PLANILAMA – Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No:23 Soydan Apt. Kat:1 D:2 Efeler/AYDIN



Sayı : 2026.2100.01 E-1045
Konu :Aydın ili, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin Doğusu

Tarih: 31.03.2026

SEMANUR ÖZDEMİR

İlgi :26/03/2026 tarihli ve 2026/59 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8m x 3.5m= 28 m2 büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Otopark Alanı" nın bir kısmının öneri imar planıyla "Trafo Alanı" olarak belirlenmesi talebi için kurum görüşümüzü sormaktasınız.

Tarafımıza iletmış olduğunuz proje incelenmiş olup, Kurumumuzca bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bu hususta gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Aydın İÇEL
Aydın Etüt Proje Yöneticisi

e-imzalıdır
Şükrü DAĞDELEN
Aydın Etüt Proje ve Yapım Müdürü

Dogrulamak için:<http://ebelge.ahlatciholding.com.tr/belgedogrulama.aspx?eD=8543H68M72>

Adres Adnan Menderes Mah. Enerji Paşa Bulvarı No:111 Efeler / AYDIN
Telefon 444 8 429
Faks 02561 218 02 61
Web <https://www.enerya.com.tr/tr>

Bilgi İçin
Mustafa Kaymaz
Uzman

Pin: 31172





İ.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Etüt ve Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-52131012-045.01-317810
Konu : Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1
Parselin Doğusu

Sayın SEMANUR ÖZDEMİR
(Cumhuriyet Mahallesi, 1955 Sokak, No: 23 Kat: 1 Daire: 2 Soydan Apt. Efeler AYDIN)

İlgi : 31.03.2026 tarihli dilekçe

İlgi yazıda; Aydın ili, Efeler ilçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak $8 \text{ m} \times 3,5 \text{ m}^2 = 28 \text{ m}^2$ büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasının düşünüldüğü, 25.03.2026 tarih ve 2026 63 sayılı görüşünüzde yer alan trafo alanı yerinin değiştiği ve ilgi yazınız Ek-5'te öneri "Trafo Alanı" yer aldığı, bu kapsamda yapılacak İmar Planı Değişikliğinde kurum yetki ve sorumluluğu dahilinde sakınca bulunup bulunmadığı hakkındaki görüşümüzün değerlendirilerek taratinize bildirilmesinden bahsedilmektedir.

Bahse konu yazınız incelenmiş olup, Başkanlığımız sorumluluğunda olan, yatırım programımızda mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisimiz bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması hususunda;

Gereğini rica ederim

Ufuk Serdar ÖZMEN
Belediye Başkanı
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge dijital olarak imzalandı ve onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7c9184ee-c5a9-4600-993d-e364b41b6514

Doğrulama Linki: <https://www.aydin.bel.tr/izle/7c9184ee-c5a9-4600-993d-e364b41b6514>

Adres: Güzelsar Mah. İsmetpaşa Cad. No:41 Efeler / Aydın
Ticaret Sic. No: 444409 Tuketici Sic. No:
E-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <https://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: aydin.bel.tr@hs01.kep.tr

Büyükşehir Çarşı KİRCİ A11
Belediye İşleri
Telefon No:





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



Sayı : E-13416472-502 99-519800

Konu : Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mah., Görüş
Hk.

Sayın Semanur OZDEMİR

İlgi : a) 25.03.2026 tarih ve 2026 60 sayılı dilekçeniz.
b) 31.03.2026 tarih ve 2026 66 sayılı dilekçeniz.

İlgi (b) dilekçeniz ile, Aydın İli, Efeler İlçesi, tapunun Orta Mah. 2792 ada 1 parselin doğusunda ilgi (b) yazınız ekinde gösterilen alanda "Trafo Alanı" için imar planı değişikliği çalışmasının yapılacağı belirtilerek söz konusu alanda 6306 sayılı Kanun kapsamında görüş talep edilmektedir.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 28.04.2026 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. fıkrası, "Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere, özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi halinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartları ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya yetkilidir (...)" hükmü ve 12. fıkrası, "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde Bakanlığımızca yetki devri yapılmamış ise planlama yetkisi Bakanlığımızda olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan imar plan değişikliği uygulamalarında anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Halit ERGİN
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imarla onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1B1A19CE-7A92-4F9E-8CED-E7578DD08BE94
Zeynep Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 / 09020 - Efeler-AYDIN
Telefon: 0 256 219 57 70 - Faks: 0 256 219 57 69
e-posta: aydin@cevre.gov.tr - kcp.asusmen@cevre.gov.tr - kcp.sga@cevre.gov.tr
KEP Adresi: kcpasusmen@cevre.gov.tr - Tarih: 2026.04.28

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için Durmus Marat
AKKAS
İmzaat Mühendisi





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Efeler-Orta Mah.)

SEMANUR ÖZDEMİR

Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No:23 Soydan Apt. Kat:1 D: 2 Efeler
AYDIN

İlgi : 25.03.2026 tarihli ve 2026-59 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; Aydın İl, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada, 1 parselin doğusunda ekli paftada yerli işaretli alanda, söz konusu parselin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik Trafo Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmasına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TİDAS'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır (Ek-1)

Ayrıca ilgi yazınız ekinde sunulan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; yola cepheli 3,5 m x 8 m = 28 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir

Bu şartlar dahilinde, plan çalışmasına konu alanda, Trafo Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır

Bilgilerinize ve gereğini rica ederiz

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İybu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere geçersizlikle verilmeyi olup bafise konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yapılacak iş ve işlemler, bağlantı izin, bağlantı görüşü vb.) için bağlantıyı değıldir

e-imzalıdır.
Seyit Cem YILMAZ
Planlama Müdürü

e-imzalıdır.
Volkan ÇAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

- Ek:**
- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
 - 2- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 Sayfa)

DAĞITIM

Gereği
SEMANUR ÖZDEMİR (Cumhuriyet Mah. 1955 Sok. No:23
Soydan Apt. Kat:1 D: 2 Efeler - AYDIN)

Bilgi:
Kamulaştırma Yöneticiliği
Bağlantı Görüş Yöneticiliği

Hizmet Özd

Elektrik Dağıtımın İçin: iletisim@admielektirik.com.tr adresine elektronik ortamda ve fiziksel ortamda (D: 165/2234455)

Verilen Bilgiye Göre: Adm.Planlama@admielektirik.com.tr
E-posta: iletisim@admielektirik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım - Adalet Mah. Hasatı Gönüllü Bul. 17/A Merkezleriz - 20040 Denizli - Türkiye
T: 0258 296 7000
www.admielektirik.com.tr



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-92276497-622.02-15596406
Konu : Efeler İlçesi, Orta Mahalle 2792 ada 1
parselin doğusu Trafo Alanı Amaçlı
Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Sayın Semanur OZDEMİR
EFELER MAH. 1404 SK. ÖZDEMİR APT NO. 11 İÇ KAPI NO. 3 EFELER AYDIN

İlgi : 31.03.2026 tarihli ve 15520800 sayılı başvurunuz.

İlgi dilekçenizde, Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8mx3.5m - 28 m² büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılmasının düşünüldüğü, 25.03.2026 tarihli dilekçenizde önderilen trafo alanı yerinin değiştirilerek "Yaya yolunun"nın bir kısmının öneri imar planıyla "Trafo Alanı" olarak belirlendiği belirtilerek bu kapsamda yapılacak İmar Planı Değişikliğine ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

İlgi yazınızda konum bilgileri belirtilen alana ait konum bilgilerinin Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sıt Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması neticesinde, bahse konu taşınmazın herhangi bir doğal sıt alanı sınırları içerisinde kalmadığı ve herhangi bir tabiat varlığını içermediği görülmüştür.

Yapılan incelemede, imar planı değişikliğine konu olan alanın, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Küçük Sanayi Sitesi" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Çevre Düzeni Planının "Tanımlar" başlığı altında;

"4.16. Küçük Sanayi Sitesi Alanları: küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten, 1593 sayılı umumi hıfzısıhha kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen işletmelerinin yer aldığı alanlardır." tanımı.

Çevre Düzeni Planının "Genel Hükümler" başlığı altında;

"7.2 Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürürlükte alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak keskinleştirilir."

"7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiva etmesi halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge hayza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları, ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve

Doğrulama Kodu: 61A73125-8F99-4966-BE5C-C2932E63135C
Zeynep Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 - Efeler-AYDIN
Telefon: 0 256 219 57 70 - Faks: 0 256 219 57 69
e-posta: aydin@turkiye.gov.tr - kep: aydin@turkiye.gov.tr
KEP Adresi: aydin@turkiye.gov.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için Yunus AKÇAY

Selül Planı



kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanı ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükümleri.

Çevre Düzeni Planının "8.2.3. Küçük Sanayi Sitesi Alanları" başlığı altında,

"8.2.3.1. Onanlı imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda, onanlı imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

8.2.3.2. Yeni küçük sanayi sitesi alanları, bu planda gösterilen meskun ve gelişme alanları içerisinde yer alabilir. Yer seçiminde bu kullanımların çevresel etkileri dikkate alınacaktır. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olup imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, ilgili idareye onaylanmadan uygulamaya geçilemez".

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla verilmesinin özelliğine uygun olarak yapılır.

Plan değişikliği tekliflerinde ihtivaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında, mülksu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle 5.12.2024-7534 7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.[43]... Riskli yapının bulunduğu parsellerde, mer'i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanını en fazla %20'si kadar artıran plan değişikliklerinde, 16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında ^{çok} serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararı verine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.[45]".

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Tanımlar" başlıklı 4. Maddesinde;

"k) Teknik altyapı alanları, Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trato, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımlarına verilen genel isimdir." tanımı.

"İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde;

"(1) İmar planı değişikliği, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya verinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 61A73125 8E9D 4966 BE5C C2932F6313aC

Zeynep Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 Efele AYDIN

Telefon 0 256 219 57 70 Faks 0 256 219 57 69

e-posta: aydin@aydin.gov.tr kep adresi: aydin.aydin.aydin.tr

KEP Adresi: aydin.aydin.aydin.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için Yunus AKÇAY

Şehir Plancısı



a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya kuçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulamaya tabi veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda, yaya alanına trafo yapılmasına ilişkin değerlendirmenin ilgili idare tarafından kurum görüşleri çerçevesinde yapılması gerekmekte olup konu ile ilgili olarak tereddüte düşülmesi durumunda Bakanlığımızın görüşüne başvurulabileceği değerlendirilmiştir.

Efeler İlçesi, Orta Mahalle, 2792 ada 1 parselin doğusu için enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 8mx3,5m-28 m² büyüklüğünde trafo alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının değişikliği ile ilgili değerlendirmenin, ilgili idare tarafından, başta 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Plan Değişiklikleri başlıklı 26. maddesi altında yer alan hükümler olmak üzere, mer'î mevzuatın ilgili hükümleri kapsamında yapılması ve ilgili iş işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onaylarına uygun olarak gerçekleştirilmesi hususunda,

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Emine Mine SİRT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

