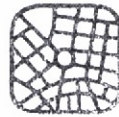




Efeler Belediye Meclisinin02.07.2026
tarih ve.....74..... Sayılı Kararı ile
uygun görülmüştür.

**AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, ORTA
MAHALLESİ, 2792 ADA 1
PARSELİN DOĞUSU, 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI
DEĞERLENDİRME RAPORU**



VIA PLANLAMA

Semih ÖZDEMİR

Cumhuriyet Mah. 1955 Sk. Soydan Apt
No: 23 Kat: 1 Daire: 2 Efeler / AYDIN
Efeler V.D: 21023416616 Oda Sic.No: 8015

Semih ÖZDEMİR
Mühür

VIA PLANLAMA

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

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	2
2. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU	3
3. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM.....	3
4. MEVCUT DURUM TESPİTLERİ.....	3
5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA DAİR GÖRÜŞLER	3
6. PLANA DAİR AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	5
7. EKLER.....	6

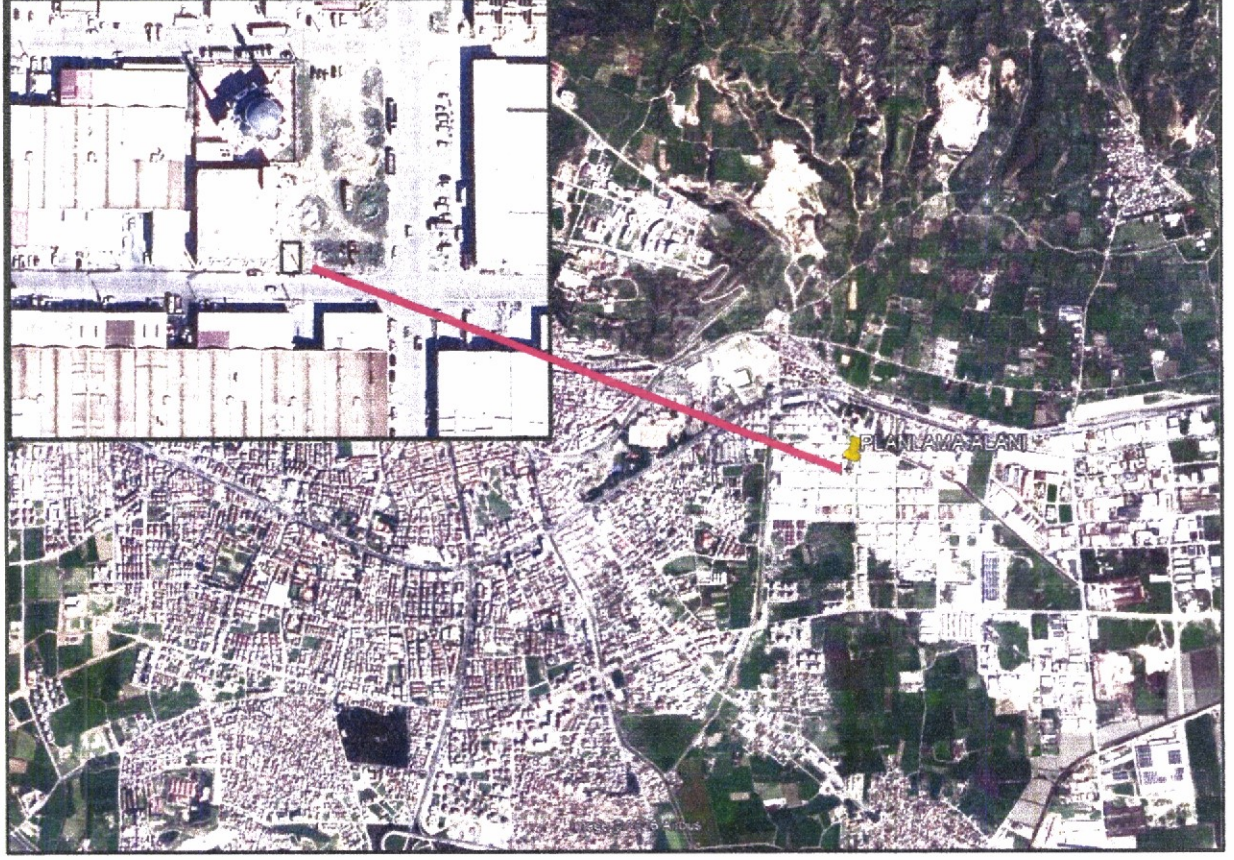
1. GİRİŞ

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.

Bu talep doğrultusunda düzenlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu kapsamında söz konusu imar planı değişikliği işleminin yakın çevresi ve kent bütünü açısından oluşturacağı sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçları üzerinde oluşabilecek etkilerinin açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

2. 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

3. JEOLojİK-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.

4. MEVCUT DURUM TESPİTLERİ

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”, yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “Yaya Yolu” kararı bulunmaktadır.

5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA DAİR GÖRÜŞLER

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 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" 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. İdareemiz sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdaremise 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;

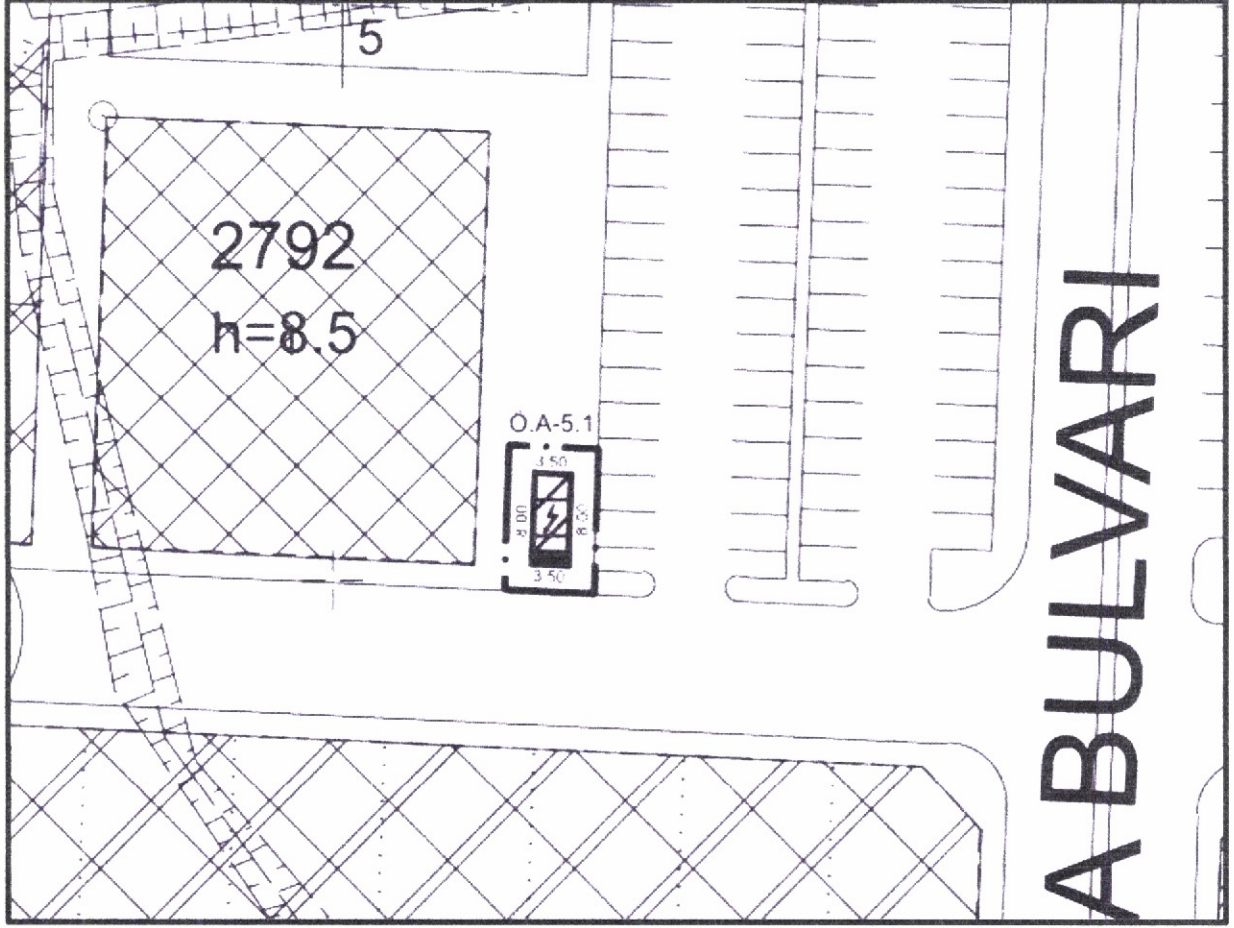
"Yapılan incelemede, İlimiz, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 Ada 1 Parselin doğusunda tesis edilmesi planlanan trafo yerinin yaya yolunda planlandığı tespit edilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği 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.

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

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

6. PLANA DAİR AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin doğusu için bölgenin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak $8\text{m} \times 3.5\text{m} = 28\text{ m}^2$ büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.



Şekil 3: 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.

7. EKLER



İ.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü (Ukome)



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

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 hususunda,

Bilgilerinize rica ederim.

Abdullah İLGAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3c98204a-1858-4583-9521-15057475bfe4

Doğrulama Linki: 13 p

Çevrimiçi Doğrulama Adresi: 13 p

Adres: Güzellişar Mah. Farukla Cad. No:44 Efeler - Aydın
Telefon No: 4443099 Etki No:
E-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: www.aydin.bel.tr
Kep Adresi: aydinbelediye@isg.01.kep.tr

Bu belgeyi Devrim ÖZLER
Müdür
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
Trafo Alanı Yapılması Hk.

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

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

İlgili yazı ile Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada 1 parselin değıştında, enerji ihtiyacının karşılanması için 8m x 3,5m (28 m²) büyüklüğünde Trafo Alanı ayrılması amacıyla yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Orta Park Alanı"nın bir kısmının öneri imar planıyla "Trafo Alanı" olarak belirlenmesi düşünülmektedir. Bu kapsamda yapılacak İmar Planı Değışikliği için kurum görüşümüz 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 ASKI Genel Müdürlüğü "Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğı" 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 olarak imzalandı ve onaylandı.

Doğrulama Kodu: 76ee590-ey5-4778-R943-R06561a1178e

Doğrulama Linki: <https://www.aydin.gov.tr/veri/76ee590-ey5-4778-R943-R06561a1178e>

Adres: Cumhuriyet Mah. Fatma Cad. No:41 Efeler Aydın
Telefon No: 4470001 Faks No: 4256 215 2449
E-Posta: emlak@aydinaski.gov.tr İnternet: www.aydinaski.gov.tr
Kep Adresi: aydinsu.arkanalizasyon@ysoil.k25.tr

Bölge Müdürü E.İ. Pl.
Ölçme ve Harita Mühendisi
Teferruat No:





Sayı : 2026.2100.01 E-1045
Konu : Aydın İli, 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

Doğrulamak için: <http://ebelge.ahlatciholding.com.tr/belgedogrulama.aspx?eD=8543H68M7Z>

Adres : Adnan Menderes Mah. Enerji Paşa Bulvarı No: 1/1 Efeler, AYDIN
Telefon : 444 8 429
Faks : 0250 421 8 02 01
Web : <http://www.enerya.com.tr/tr>

Bilgi İçin
Mustafa Kaya
İzmir

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 ılı, 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 tarafınıza 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 a.
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Elektronik ortamda onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7c9184ee15a9 4600 993d e364b41b6514

Doğrulama Linki: <https://www.aydin.bel.tr/egitim-ve-ogretim/egitim-ve-ogretim>

Adres: Güzelleri Mah. Esnaf Cad. No:41 Efeler / Aydın
Ticaret Sic. No: 4441091 Etiler No:
E-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <http://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: arslimbeyazli@aydin.bel.tr

Bilgi için: Çağrı Merkezi
Okuldeniz Beşir
Telefon No:



AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, ORTA MAHALLESİ, 2792 ADA 1 PARSELİN DOĞUSU, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Efeler-Orta Mah.1)

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 yazınızdan Aydın İli, Efeler İlçesi, Orta Mahallesi, 2792 ada, 1 parselin doğusunda ekli parçada yerli işaretli alanda söz konusu parselin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik Trafik 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 yazınızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'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 m ebatlarında 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir

Bu şartlar dahilinde, plan çalışmasına konu alanda, Trafik Alanı amaçlı 1:1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır

Bilgilerinize ve gereğini rica ederiz

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşünüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İyiba görüşü 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde verilmek olup bu ile konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yönetilecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) ayrı bağlantı ile değildir

e-imzalıdır.
Seyit Cem YILMAZ
Planlama Müdürü

e-imzalıdır.
Volkan CAN
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

Birimiye Özel

Fiziki Dağıtım için: iletisim@admelektrik.com.tr veya iletisim@admelektrik.com.tr (0258) 296 7050
E-posta: iletisim@admelektrik.com.tr

Yarınki Tüketim için: iletisim@admelektrik.com.tr (0258) 296 7050
E-posta: iletisim@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım - Adana Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A Merkezleriz - 20040 Denizli - Türkiye
T: 0258 296 7050
www.admelektrik.com.tr