

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, ÇEŞTEPE MAHALLESİ,  
ADA NO: 111 PARSEL NO: 2  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2026  
Tarih ve 192 Sayılı Kararı ile 1111 Sayılı  
Kommünun - 5. maddesi ile b. bendi ve 5216 Sayılı  
Bölgeler - 2. maddesi ile b. bendinin 7. maddesinin  
b bendine göre uygulanmıştır.

## İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANI.....	2
1.1.	MEKÂNSAL BİLGİLER.....	2
1.2.	GENEL BİLGİLER .....	3
2.	MÜLKİYET BİLGİSİ.....	12
3.	JEOLJİK YAPISI.....	15
4.	MEVCUT İMAR PLANLARI.....	17
4.1.	ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	17
4.2.	NAZIM İMAR PLANI.....	17
4.3.	UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ .....	20
6.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI .....	28
7.	PLAN NOTLARI.....	33

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: İmar Planı Yapılan Alana İlişkin Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 2 : Aydın İlinin Türkiye'deki Yeri .....	4
Şekil 3 : Aydın İlinin Ege Bölgesi İçerisindeki Yeri .....	5
Şekil 4 : Planlama Alanının İlçe Sınırları İçerisindeki Yeri.....	6
Şekil 5 :Aydın İli ve Çevresi Coğrafik Harita.....	7
Şekil 6: Ulaşım Ağı .....	12
Şekil 7: Tahsisli Taşınmaz ve Teslim Tutanağı .....	13
Şekil 8: Tahsisli Taşınmaz Olur Yazısı .....	14
Şekil 9: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....	16
Şekil 10: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	17
Şekil 11: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı.....	18
Şekil 12: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	19
Şekil 13: ADM Elektrik Dağıtım Tesisleri .....	20
Şekil 15: Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı.....	32

## 1. PLANLAMA ALANI

### 1.1. MEKÂNSAL BİLGİLER

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılacak alan Aydın İli, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan Değişikliği yapılan alan ITRF koordinat sisteminde dikey (x): 4185464-4185194; yatay (y): 574669-574354 koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliği yapılacak alan yaklaşık 8.4 ha olup; "M19-b-22-b" 1/5000 ölçekli imar paftasında kalmaktadır. Planlama alanına ulaşım Efeler şehir içi ulaşımı ile mümkündür.



Şekil 1: İmar Planı Yapılan Alana İlişkin Uydu Görüntüsü

## 1.2. GENEL BİLGİLER

### 1.2.1. İdari Yapı

Aydın ili, mülki idare yapılanması itibarıyla toplam 17 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler; Efeler, Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazar'dır.

6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Aydın'da büyükşehir belediyesi teşkilatı kurulmuş; bu kapsamda il merkezinde yeni bir ilçe olarak Efeler İlçesi oluşturulmuş ve Merkez İlçe'nin tüzel kişiliği sona erdirilmiştir. Böylelikle Efeler İlçe Belediyesi de idari yapılanma içerisinde yerini almıştır.

Söz konusu yasal düzenleme ile Aydın ili sınırları içerisinde mevcut 37 belde belediyesi ve 488 köy, bağlı buldukları ilçelerin mahallelerine dönüştürülmüştür.

Bu çerçevede, Efeler İlçesi; Aydın Merkez İlçe sınırları içerisinde yer alan köyler ve beldelerin bir araya getirilmesi suretiyle teşkil edilmiştir. İlçe sınırları içerisinde toplam 82 mahalle bulunmaktadır. Bunlardan 21'i merkez mahalle, 61'i ise kırsal mahalle niteliği taşımaktadır. Kırsal mahallelerin 56'sı önceki dönemde köy tüzel kişiliğine sahip yerleşmelerden, 5'i ise belde statüsünden mahalleye dönüştürülen yerleşimlerden oluşmaktadır.

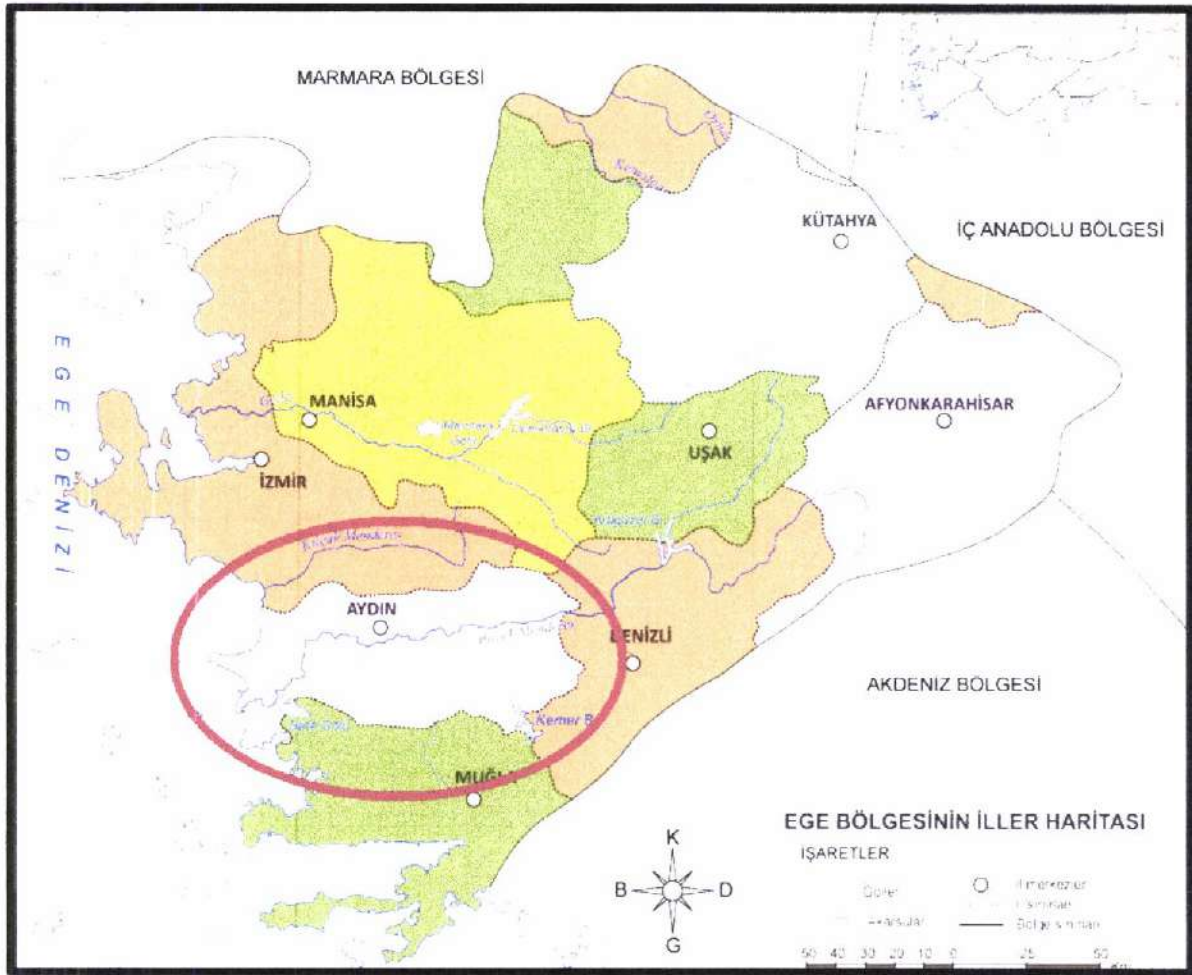
### 1.2.2. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alan, Ege Bölgesinde bulunan Aydın İli, Efeler İlçesi, (Merkez) Çeştepe Mahallesinde yer almaktadır.

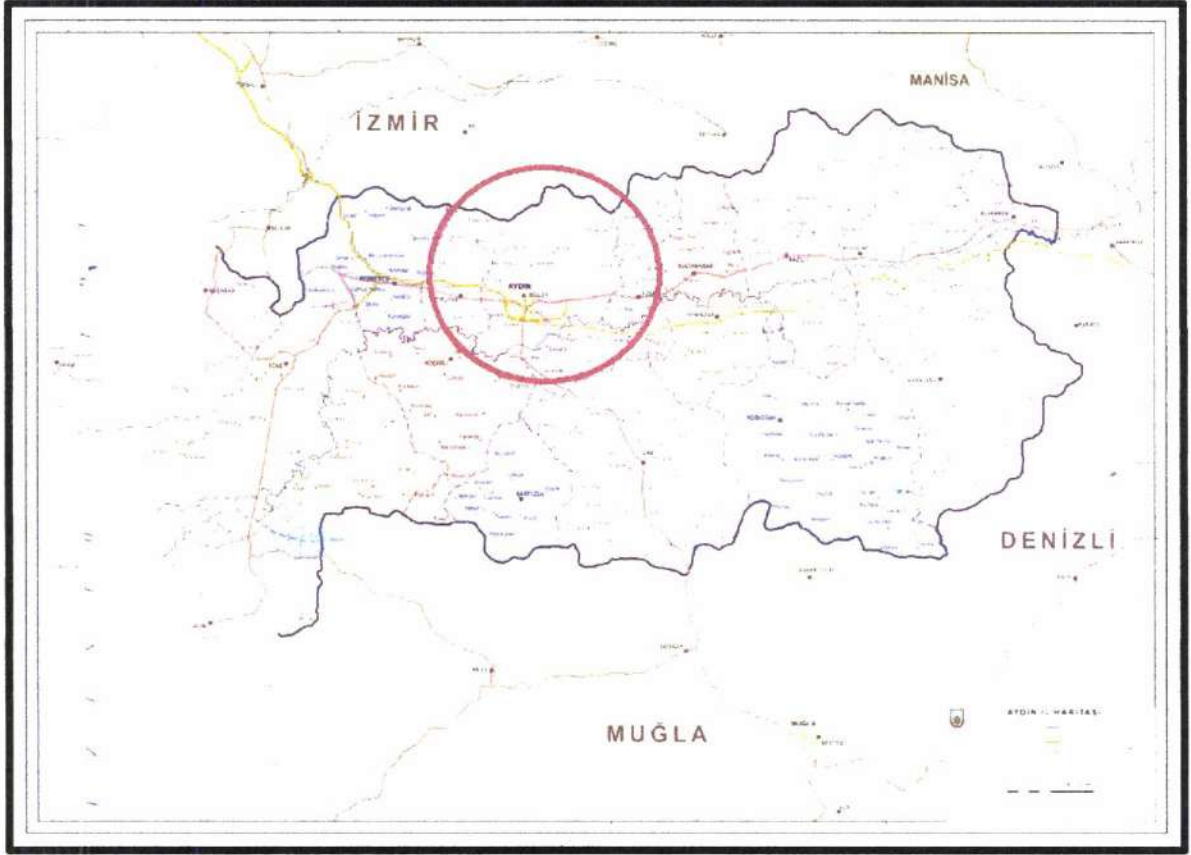


Şekil 2 : Aydın İlinin Türkiye'deki Yeri

Aydın, Anadolu'nun batısında, Ege Bölgesi'nin güneybatı kesiminde kıyı Ege bölümündedir. Kuzeyinde İzmir, Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde Muğla ve batısından Ege Denizine açılır.



Şekil 3 : Aydın İlinin Ege Bölgesi İçerisindeki Yeri



Şekil 4 : Planlama Alanının İlçe Sınırları İçerisindeki Yeri

### 1.2.3. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Aydın, Anadolu'nun batısında, Ege Bölgesi'nin güneybatı kesiminde kıyı Ege bölümündedir. Kuzeyinde İzmir, Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde Muğla ve batısından Ege Denizine açılır. Kuzey ve güneyi dağlık, engebelidir, iki bölüm arasında iki yandan faylarla sınırlanmış ve sonradan alüvyonlarla örtülmüş genç bir çöküntü alanı olan Büyük Menderes ovası yer alır. 1. derece deprem alanı olan bölge birçok kez yıkıcı depremlere maruz kalmıştır. Yüzölçümü 8.007 km<sup>2</sup>'dir. 37-38 kuzey enlemleri ile 27-29 doğu boylamları arasındadır.

Efeler, Türkiye'nin batısında Ege Bölgesinde bulunan Aydın ilinin yaklaşık 310 bin nüfuslu merkez ilçesidir. Yüzölçümü 631 km<sup>2</sup>'dir. Efeler ilçesi, Aydın'ın ilçelerinden batıda İncirliova, güneyde Çine ve doğuda Köşk ilçeleriyle kuzeyde de İzmir'in Tire ilçesiyle komşudur. İlçenin denize olan mesafesi (Söke İlçesi üzerinden) ise 44 km'dir.

Topografya genel olarak düz ve hafif eğimli bir karakter göstermekle birlikte, kuzey ve güney sınırlarına doğru yükselti artmaktadır. İlçenin rakımı ortalama 64 metre olup, ova tabanında yer alan kesimlerde bu değer daha düşük, dağlık alanlara yakın bölgelerde ise daha yüksektir.



Şekil 5 :Aydın İli ve Çevresi Coğrafik Harita

#### 1.2.4. Planlama Alanının İklimi

Efeler İlçesi, Ege Bölgesi'nin tipik Akdeniz iklimi özelliklerini taşımaktadır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. İlçede yıllık ortalama sıcaklık 17-18 °C civarında olup, yaz aylarında sıcaklık değerleri 40 °C'nin üzerine çıkabilmektedir. Kış aylarında ise ortalama sıcaklık 7-8 °C civarındadır.

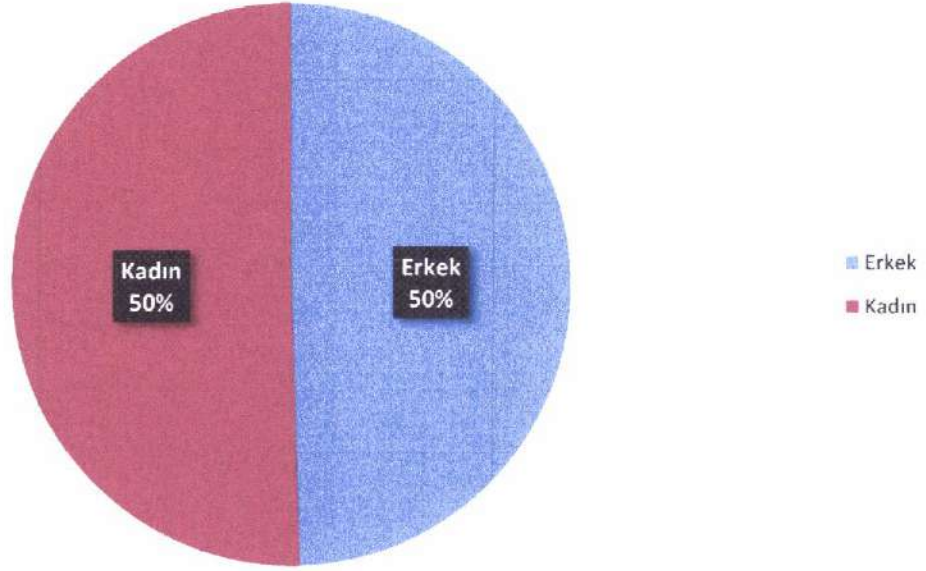
Yıllık yağış miktarı yaklaşık 600–700 mm düzeyinde olup yağışlar çoğunlukla kış ve ilkbahar aylarında görülmektedir. Yaz döneminde uzun süreli kuraklık yaşanmaktadır. İlçede hâkim rüzgâr yönü genellikle kuzeybatı (karayel) ve güneybatı (lodos) yönlüdür.

Bu iklim koşulları, tarımsal faaliyetlerin biçimlenmesinde ve yerleşim dokusunun gelişiminde belirleyici rol oynamaktadır. Özellikle sıcak yaz ayları nedeniyle gölgelik alanların, yeşil dokunun ve hava koridorlarının planlama sürecinde dikkate alınması önem arz etmektedir.

### 1.2.5. Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin Demografik, Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Aydın İlının 2024 Adrese Dayalı Nüfus Kayıtları sonuçlarına göre toplam nüfusu: 1.165.943 kişidir. Bu nüfus 577.819 erkek ve 588.124 kadından oluşmaktadır.

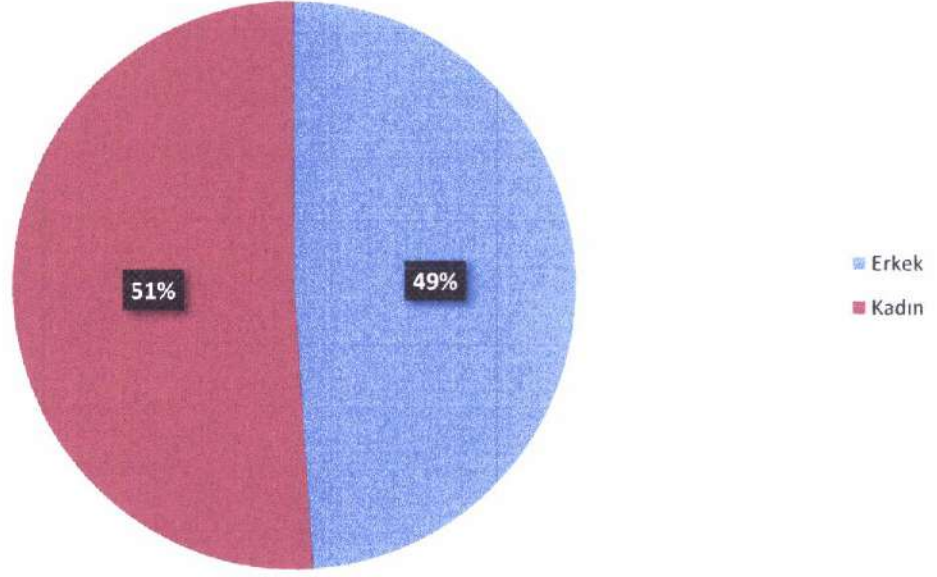
#### CİNSİYET DAĞILIMI



**Grafik 1:** Aydın İlının Cinsiyet Dağılımı

Efeler İlçesinin 2024 Adrese Dayalı Nüfus Kayıtları sonuçlarına göre toplam nüfusu: 308.551 kişidir. Bu nüfus 151.071 erkek ve 157.480 kadından oluşmaktadır.

## CİNSİYET DAĞILIMI



**Grafik 2:** Efeler İlçesinin Cinsiyet Dağılımı

Sosyal yapı bakımından Aydın, eğitim ve sağlık hizmetleri açısından gelişmiş bir profile sahiptir. Adnan Menderes Üniversitesi'nin il merkezinde bulunması yükseköğretim imkânlarını güçlendirmekte, bu durum ilçelerde barınma, ulaşım ve kültürel faaliyetler üzerinde etkili olmaktadır. Kuşadası ve Didim ilçeleri başta olmak üzere turizm hareketliliği, yaz aylarında mevsimsel nüfus artışına yol açmakta ve hizmet sektörünü güçlendirmektedir.

Ekonomik yapı incelendiğinde, Aydın ili tarım, turizm ve enerji sektörleri ile öne çıkmaktadır. Türkiye üretiminde önemli paya sahip olan incir, zeytin ve kestane gibi ürünler il ekonomisinin temelini oluşturmaktadır. Bununla birlikte jeotermal enerji kaynakları bakımından Türkiye'nin en yüksek kurulu gücüne sahip olan Aydın, enerji üretimi, sera faaliyetleri ve sanayi uygulamalarında avantajlı bir konuma sahiptir.

Efeler ilçesi, 2024 yılı itibarıyla yaklaşık 308.551 kişilik nüfusu ile ilin en kalabalık ve idari merkezi durumundadır. İlçede 83 mahalle bulunmakta olup, nüfusun yaş ve cinsiyet dağılımı dengelidir. Adnan Menderes Üniversitesi'nin merkez kampüsünün ilçede yer alması, öğrenci ve akademisyen nüfusuyla birlikte sosyal ve ekonomik yapıyı doğrudan etkilemekte; barınma, eğitim, sağlık, ulaşım ve kültürel hizmetler üzerinde yoğun bir talep oluşturmaktadır.

Efeler ilçesi, il ekonomisinin hizmet sektöründe yoğunlaşmış merkezi olup, kamu idaresi, eğitim, sağlık, ticaret ve küçük sanayi faaliyetleri istihdamda belirleyici sektörlerdir. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE/2022) verilerine göre ikinci kademe gelişmiş ilçeler grubunda yer alan Efeler, il genelinde en yüksek gelişmişlik düzeyine sahip olup yatırım ve hizmetler açısından öne çıkan bir merkez konumundadır.

Sosyo-kültürel yaşam canlıdır. Kültür merkezleri, tiyatro, sinema ve çeşitli etkinlik alanlarıyla Efeler, bölgesel ölçekte cazibe merkezi konumundadır. Ayrıca Tralleis Antik Kenti gibi tarihi değerler ilçenin turizm potansiyelini artırmaktadır.

Aydın İlçeleri

İlçe	Sıra	Skor	Kademe	İlçe	Sıra	Skor	Kademe
Efeler	79	1.518	2	Germencik	462	-0.282	4
Kuşadası	81	1.495	2	Buharkent	490	-0.293	4
Didim	155	0.942	2	Yenipazar	492	-0.295	4
Soke	160	0.821	2	Koşk	504	-0.305	4
Nazilli	170	0.755	2	Karacasu	566	-0.422	4
Çine	365	-0.070	3	Bozdoğan	644	-0.514	5
İncirliova	375	-0.091	3	Koçarlı	662	-0.531	5
Kuyucak	447	-0.224	4	Karpuzlu	776	-0.693	5
Sultanhisar	473	-0.265	4				

Grafik 3: Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE/2022)

### 1.2.6. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Efeler İlçesi, Aydın il merkezini oluşturması nedeniyle bölgesel ulaşımında stratejik bir konuma sahiptir. İl merkezi; **İzmir'e 112 km, Manisa'ya 147 km, Denizli'ye 130 km ve Muğla'ya 110 km** uzaklıktadır. İlçeden geçen karayolu ve demiryolu hatları, Ege Bölgesi'nin iç bölgelerle ve diğer kıyı illeriyle bağlantısını sağlamaktadır.

**Karayolu ulaşımı** açısından ilçeden Aydın–Denizli ve Aydın–Muğla devlet yolları geçmektedir. Bu yollar üzerinden güneyde Ege ve Akdeniz kıyılarına ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca, Afyon’u Denizli ve İzmir’e bağlayan ana ulaşım aksları da Aydın ili ve Efeler ilçesi sınırları içerisinde geçerek bölgesel bağlantıları güçlendirmektedir.

**Tablo 1:** Aydın İli, Efeler İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı

İl	Uzaklık (Km)
ANKARA	604
İSTANBUL	570
İZMİR	112
DENİZLİ	130
MUĞLA	110
MANİSA	147

**Demiryolu ulaşımı** bakımından, İzmir–Aydın hattı tarihi öneme sahiptir. 1866 yılında hizmete giren bu hat, Osmanlı döneminde inşa edilen ve Türkiye’nin ilk demiryolu projesi olma özelliğini taşımaktadır. Günümüzde İzmir–Denizli hattı olarak işletilen demiryolu, Efeler üzerinden geçmekte ve ilçeyi İzmir, Selçuk, Germencik, Köşk, Sultanhisar, Kuyucak, Nazilli, Söke ve Denizli gibi önemli merkezlere bağlamaktadır.

**Havayolu ulaşımı** açısından ilçeye en yakın havaalanı, Efeler ilçe merkezine yaklaşık 7 km mesafede bulunan Aydın Çıldır Havalimanıdır. Ancak bu havalimanı daha çok eğitim ve sportif uçuşlar için kullanılmaktadır. Bölgesel ve uluslararası ulaşımında ise yaklaşık 96 km uzaklıktaki İzmir Adnan Menderes Havalimanı etkin rol oynamaktadır.

**Denizyolu ulaşımı** bakımından Efeler doğrudan kıyı bağlantısına sahip olmamakla birlikte, ilçeye yakın kıyı yerleşimlerinden Kuşadası Limanı (yaklaşık 60 km) ve Didim Limanı (yaklaşık 100 km), hem yük hem de yolcu taşımacılığında kullanılabilir. Özellikle Kuşadası Limanı, uluslararası kruvaziyer turizmi açısından önemli bir merkezdir ve Efeler için denizyolu ulaşımında tamamlayıcı bir işlev görmektedir.

Planlama açısından değerlendirildiğinde Efeler, karayolu ve demiryolu ağlarının kesişiminde bulunmasının yanı sıra havayolu ve denizyolu ulaşım olanaklarına yakınlığı sayesinde, Aydın ili ve çevresi için bölgesel ulaşım merkezi niteliğini pekiştirmektedir.



### TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	09010109427	Cinsi	Ham Toprak
Fiili Durumu	Hazinenin Özel Mülkiyetinde	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	84.421,00
İli	Aydın	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Efeler	Tapu Tarihi	13/06/2025
Mahallesi / Köyü	Çeştepe Mahallesi	Pafta / Cilt No	M19-B-17-C/30
Caddesi / Sokağı	--	Ada / Sahife No	111/2925
Yöresi	--	Parsel / Sıra No	2/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Tahsis Edilecek Olan İdare	Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü)
Tahsis Amacı	Aydın Orman Fidanlığı ve Orman Yangınları İlk Müdahale Ekip Binası yapılmak üzere
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 (iki) yıl 84.421,00 m <sup>2</sup>
Yasal Dayanak	420 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
Tahsis Yetkisi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Tahsis Tarih ve No	13/06/2025 12750039
Genel Müd. Dosya No	--

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
--	

Yukarıda tapu kayıt bilgileri ve özellikleri belirtilen taşınmaz; ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullanılmaması/devredilmemesi kaydıyla, tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında İdaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim edilerek imza altına alındı.13.06/2025

#### TESLİM EDEN

Gözde İpek ÇAĞLAYAN  
Milli Emlak Uzmanı

#### TESLİM ALAN

Mehmet AKBAL  
Aydın Orman İşletme Şefi

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurması ve durumu derhal illerde İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Kaymakamlığa (Milli Emlak Şefliği) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

Şekil 7: Tahsisli Taşınmaz ve Teslim Tutanağı



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



Sayı : E-53391506-000[09010109427]-12750039  
Konu : Ön Tahsis Oluru

13.06.2025

MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İlgi : a) Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 25.03.2025 tarihli ve 18607486 sayılı yazısı.  
b) Aydın Orman İşletme Müdürlüğünün 13/06/2025 tarih ve 15906622 sayılı yazısı.

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde bulunan ve daha önce "mera" vasfında iken 4342 sayılı Kanunun 14/c maddesi uyarınca Hazine adına tescil edilen mülkiyeti Hazineye ait 111 ada 2 parsel numaralı ve 84.421,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın "Aydın Orman Fidanlığı ve Orman Yangınları İlk Müdahale Ekip Binası" yapılmak üzere tahsisli Aydın Orman İşletme Müdürlüğünün ilgi (b) yazısıyla talep edilmiştir.

İlgi yazı ekleri ile taşınmazın dosyasının tetkikinde; söz konusu taşınmazın Aydın İl Mera Komisyonunun 24/03/2025 tarih ve 2025/5 no.lu kararıyla 4342 sayılı Kanunun 14/c maddesi uyarınca tahsis amacının değişikliğinin uygun görüldüğü, yine Valilik Makamının 09/04/2025 tarih ve 19195849 sayılı Valilik Oluruytuyla da anılan Kanun maddesi uyarınca tahsisli amacının değişikliğinin uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Bahse konu taşınmaz tapununun 13/06/2025 tarih ve 21116 yevmiye numarasıyla Hazine adına tescil edilmiştir.

Buna göre; İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 111 ada 2 parsel numaralı, 84.421,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın **ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullanılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 420 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "C. Tahsis İşlemleri" başlıklı bölümünün "Valiliklerin (İl Müdürlükleri) tahsis yetkisi" başlıklı 5. maddesinin 2 fıkrasının (k) bendine göre İl Müdürlüğümüze verilen yetki gereğince: "**Aydın Orman Fidanlığı ve Orman Yangınları İlk Müdahale Ekip Binası**" yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisini olurlarınıza arz ederim.**

Yusuf ÇOBANOĞLU  
Milli Emlak Müdürü

OLUR  
Emine Mine SERT  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürü V.

Bo belge elektronik imza ile onaylanmıştır.  
Doğrulama Kodu: F9306561-BD26-44FA-S2E0-1B75E021CD7E  
KEP Adresi: ayducevrevesehirclik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için Gözde İpek  
ÇAĞLAYAN  
Milli Emlak Uzmanı



Şekil 8: Tahsisli Taşınmaz Olur Yazısı

### 3. JEOLJİK YAPISI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 maddesininin 1.fikrasınınin (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 1.1 (Ö.A-1.1): “Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar”** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında geniş yer kaplayan Alüvyon biriminde topoğrafik eğim %0-10 arasındadır. Yeraltı suyu seviyelerinin bulunduğu yerlere ait bölgelerde yapılan sıvılaşma analizlerine göre alüvyon birimi sıvılaşma potansiyeli taşıyan birimlerdir. Sıvılaşma problemi alüvyon birimlerinin litolojik özellikleri, yanal ve düşey yönde oldukça değişkenlik gösterdiğinden tane boyu dağılımı, sıklık, yeraltısu derinliğine bağlı olarak değişmektedir. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas temel ve zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

- Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme, Oturma, Taşıma Gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.

- Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj vb. önlemlerden uygun olanlar), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.


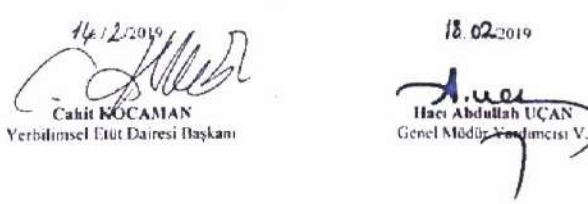
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin

grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

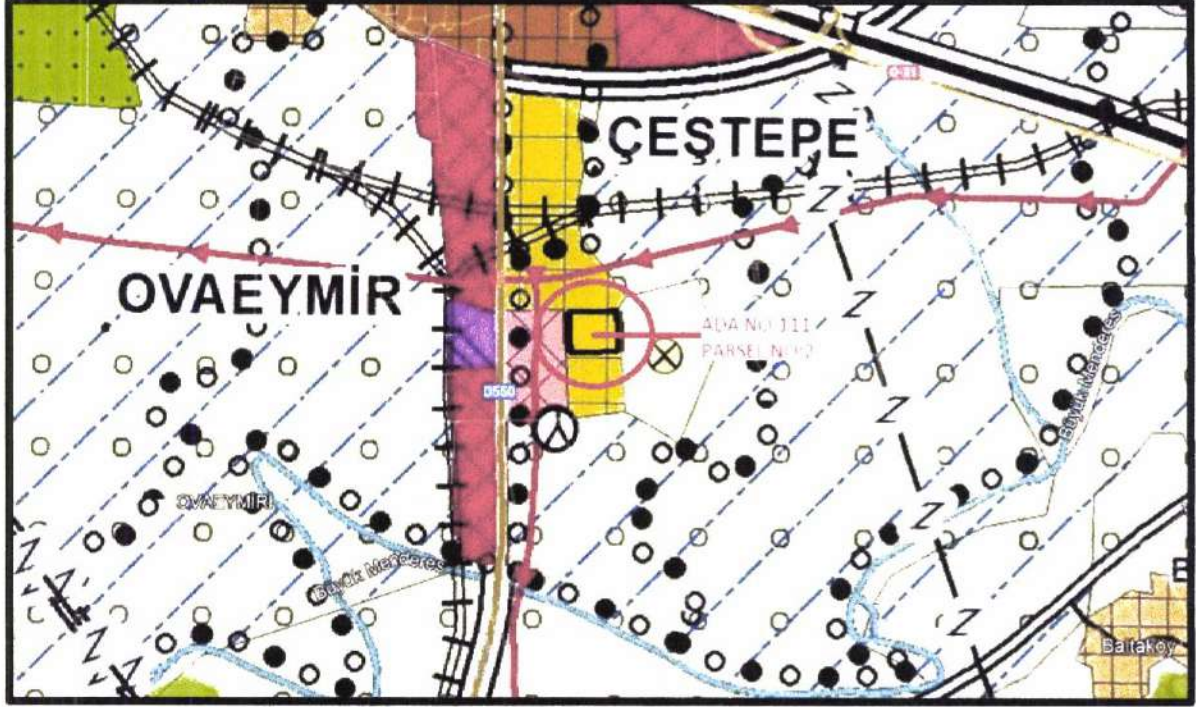
İL	AYDIN	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis firmaya aittir. Vikim H. DİRİM Jeo. Mühendisi Ş. K. KAYAPINAR Jeo. Mühendisi
İLÇE	EFELER	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 227 adet, 1/5000 ölçekli 27 adet.	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 Tanel AKSOY Jeoloji Tek. Mühendisi İknur GÜNDOĞDU Jeo. Mühendisi		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine 28.09.2011 tarih v- 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır		
 14.12.2019 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 18.02.2019 Haçer Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V.		
<b>ONAY</b> 18.02.2019 K. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 9: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

#### 4. MEVCUT İMAR PLANLARI

##### 4.1.ÇEVRE DÜZENİ PLANI

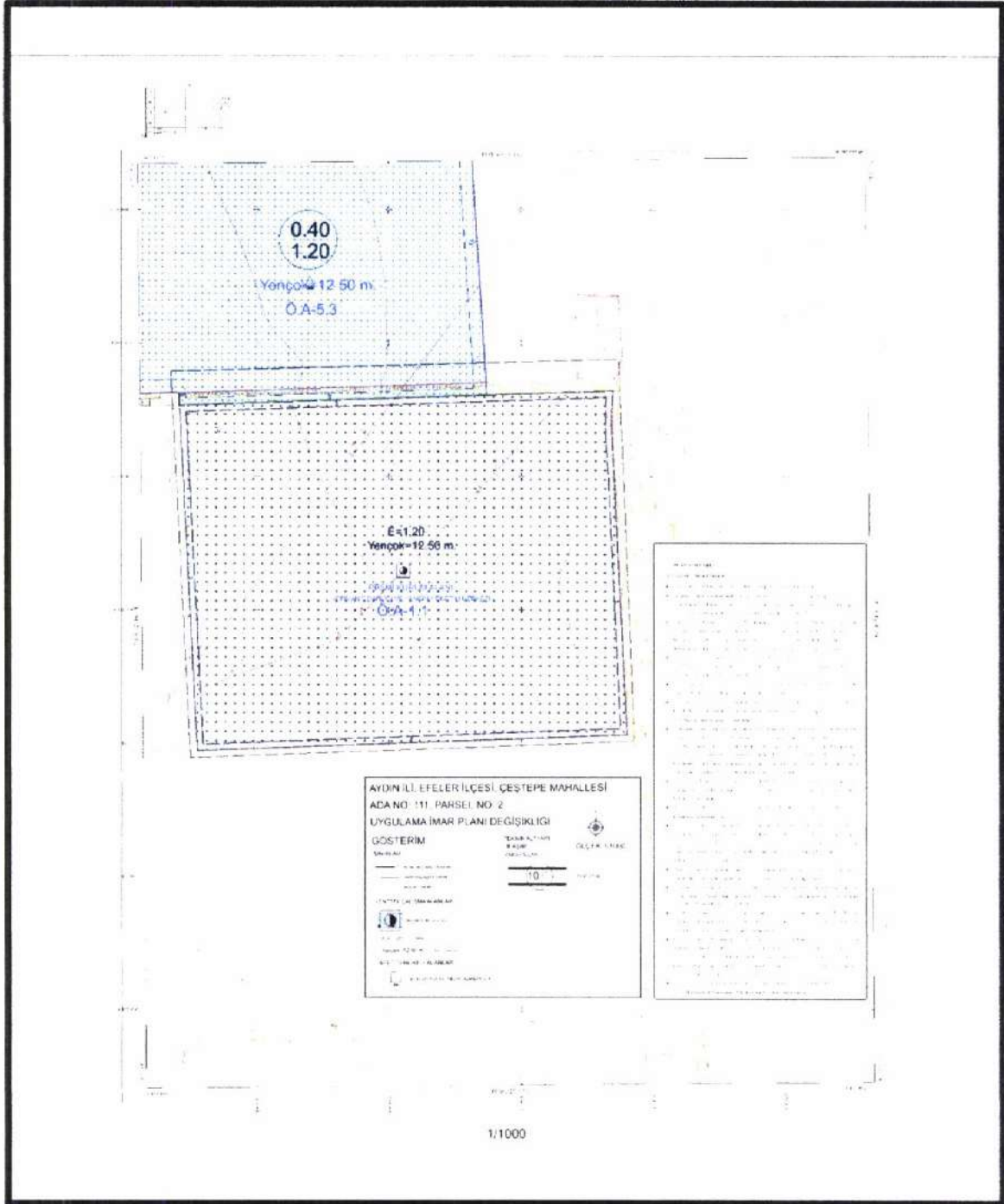
Plan Değişikliği yapılan parsel; 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 10: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

##### 4.2.NAZIM İMAR PLANI

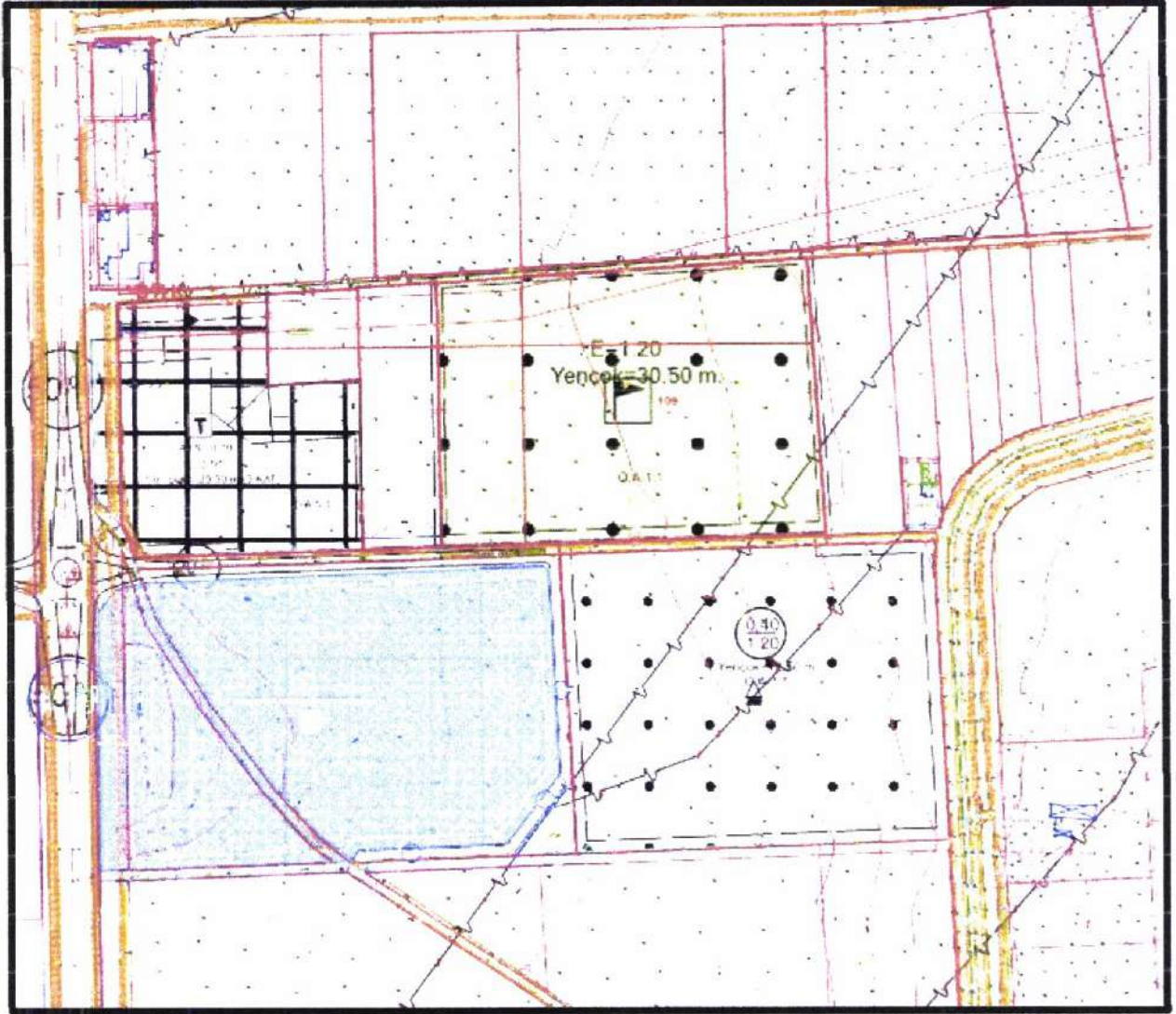
Plan Değişikliği yapılan parsel; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 08.01.2026 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 11: Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

### 4.3. UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılan parsel; Efeler Belediye Meclisi tarafından 03.08.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Lise Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 12: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

**ADM Elektrik 01/09/2025 tarihli ve 136641 sayılı yazısında:** "...Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Planlama alanına isabet eden mevcut elektrik dağıtım tesislerinin zemin alımları ve etüt çalışmaları devam etmekte olup Şirketimizce yürütülen çalışmaların tamamlanmasının akabinde sayısal veriler ayrıca paylaşılacaktır.

Bu şartlar dahilinde; 111 ada, 2 parselde, Kamu Hizmet Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi) amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır'' denilmektedir.



Şekil 13: ADM Elektrik Dağıtım Tesisleri

**AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 05/09/2025 tarih ve E-56508284-045.01-143752 sayılı yazısında:** "...Planlama yapılacak olan alanda İdaremize ait altyapı tesisi bulunmamakta olup, proje çalışması bulunmamaktadır. İş bu sebeple İdaremizce hizmet verilemeyeceği için alt yapı hizmetlerinin yapılacak proje içinde çözümlen dirilmesi durumunda planlama yapılmasında sakınca görülmemektedir. Proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan ve iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat

yapıları bulunması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir.

Söz konusu projelendirme sonrasında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Atık suların Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmektedir. Planlama sonrası yapılacak projelerin ticari amaçlı olması durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerekmektedir. Arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattı mevcut olmayan yerlerde Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin Madde 17: "Kanalizasyon Şebekesinin Bulunmadığı Yerlerde Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Şartlar" başlığının altında belirtilen koşul ve kurallara uyulması gerekmektedir.

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

**AYDIN VALİLİĞİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 01/09/2025 tarih ve E-92276497-754-13403038 sayılı yazısında: "...İlgi yazıda belirtilen 111 Ada, 2 Parsel; 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.**

Çevre Düzeni Planının "Tanımlar" başlığı altında;

"Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder." tanımı yer almaktadır.

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 yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir.",

"7.7. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir. ",

"7.15. Kentsel yerleşme alanları, bu plan ile belirlenen alansal büyüklük aşılmaksızın; yasal, doğal ve yapay eşikler gözönüne alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda alt ölçekli plan çalışmalarında kesinleşecektir. ",

"7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir." hükümleri yer almaktadır.

"7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza 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 kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına

işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis kullanılamazlar. Yakma veya düzenli alanları amacı depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." hükümleri bulunmaktadır.

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 yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, 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 yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde, iptal gerekçeleri doğrultusunda mahkeme kararı yerine getirmeye yönelik tesis edilecek imar planı ve 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamındaki imar planı değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.[45]" hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 dayanılarak 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 yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: 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 küçültülmesi 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 uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur..." hükümleri bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği görülmüştür. Ancak; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşüne başvurulması gerekmektedir.

*Söz konusu alanda yapılacak olan işlemin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Planı hükümleri, İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Plan Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde yer alan hükümler kapsamında, ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir'' denilmektedir.*

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-52623597-165.02.04-7337595 sayılı yazısında:** "... Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde; Aydın İli, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Aydın Orman İşletme Müdürlüğüne tahsisli ve tapunun 111 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, 2863 sayılı yasa kapsamında tescilli her hangi bir arkeolojik, kentsel sit sınırları içinde ve koruma alanında kalmadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı görülmüştür.

*Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey incelemesinde, Aydın İli, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Aydın Orman İşletme Müdürlüğüne tahsisli ve tapunun 111 ada 2 parsel numarasında kayıtlı 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli kültür varlığı özelliği taşımadığı anlaşıldığından Kamu Hizmet alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi)" fonksiyonlu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. Ancak, taşınmazda yapılacak olası hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir'' denilmektedir.*

**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BAŞKANLIĞI, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü (UKOME)'nün E-97314354-2 10.06.99-279512 sayılı yazısında:** "... Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'na ilişkin görüş yazısı yazımız ekinde gönderilmiştir.

*Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz hükmü plan notlarında yer almalıdır hükmü plan notlarında yer almalıdır.*

*Bahse konu parselde yapılması düşünülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması ile ilgili olarak nihai değerlendirmenin Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda, bilgilerinize arz/rica ederim'' denilmektedir.*

**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Doğal Gaz İletim İ. Bölge Müdürlüğü'nün 55595554-405.02.99-E.3177636 sayılı yazısında:** "... Kamu Hizmet Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi) ve Resmi

*Kurum Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi) inşaatının, 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'ne göre Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca imar planında herhangi bir değişiklik yaşanması halinde kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir''* denilmektedir.

**TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün E-64019405-754-6374403 sayılı yazısında:** "... Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu parsel; Kurumumuz tarafından işletmeye açılmış olan

*Aydın Ovası Sulaması sulama sahasında kalmaktadır. Parselin doğu sınırından A2-P1 hattı, Güney sınırından A2-P1 hattı, kuzey sınırından A2-P1/3 hattı geçmektedir. (EK-1).*

*Talep konusu 111 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda "Kamu Hizmet Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi)" Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Resmi Kurum Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması Aydın Ovası Sulaması sulama sahasının proje bütünlüğünü tek başına bozmayacaktır. Ancak DSİ Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2013 tarihli ve 105697 sayılı yazısının 4. Maddesinde belirtildiği üzere; bundan sonraki dönemde ne yoğunlukta tarım dışı kullanım talepleriyle karşı karşıya kalınacağına öngörülemediği nedeniyle bu tür yapıların alternatif alanlara yapılması, ileride gelebilecek diğer taleplerin durumu ile birlikte değerlendirilmesi hususunun ilgili Valiliğine iletilmesi ve nihai görüşün Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerekmektedir.*

*Toprak koruma kurulu kararının olumlu olması neticesinde yukarıda belirtilen kanalların işletme, bakım ve onarım faaliyetlerini aksatacak herhangi bir müdahalede bulunulmaması, ayrıca kanallara ait servis yollarının araç trafiğinde kullanılamaması, ayrıca; İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması gerekmektedir.*

*Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda planlanan çalışmanın yapılmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır''* denilmektedir.

**AYDIN VALİLİĞİ, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-49425318-115.01-21459315 sayılı yazısında:** "... Taleple ilgili yapılan inceleme sonucunda; Efeler İlçesi Çeştepe Mahallesinde bulunan 111 ada 2 parsel numaralı "mera" vasıflı taşınmazın İl Mera Komisyonunun 24.03.2025 tarih ve 2025/05 sayılı Kararı ve Valilik Makamının 09.04.2025 tarihli Oluru ile "Aydın Orman Fidanlığı Kurulması ve Yangın İlk Müdahale Ekip Binası" yapılması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin (c) bendi kapsamında

*tahsis amacı değişikliği yapıldığı ve bahse konu taşınmazın "Ham Toprak" vasfı ile Hazine adına tescilinin yapıldığı anlaşılmıştır.*

*Bu kapsamda; bahse konu taşınmaz için yapılan tahsis amacı değişikliği doğrultusunda hazırlanan imar planı değişikliği işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır" denilmektedir.*

**KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. Bölge Müdürlüğü, 28. Şube Şefliğinin E.12672044- 175.09 / 1934859 sayılı yazısında:** "... Yapılan incelemede, ilgi yazınızda bahsedilen parselin sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergâhımızın dışında bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Kamu Hizmet Alanı (Orman Fidanlığı-Yangın Yönetim Merkezi)" amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

**KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. Bölge Müdürlüğü'nün E.16803100-754 / 1907297 sayılı yazısında:** "... Söz konusu parsel, İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Aydın-Muğla Devlet Yoluna yaklaşık 380 m mesafededir. 111 ada 2 parsel numaralı taşınmaz sınırları içerisinde İmar Planı değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır. Ancak, karayolu sınırına 50 m mesafe içerisinde yapılacak, İmar Planı çalışması kapsamındaki taşıt ve yaya yollarının düzenlenmesi de dahil her türlü çalışma İdaremizin iznine tabidir" denilmektedir.

**AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Proje Müdürlüğü'nün E-52131012-045.01-278727 sayılı yazısında:** "...Bahse konu yazınız incelenmiş olup, 111 ada 2 parsel ve çevresinde Başkanlığımız sorumluluğunda olan, yatırım programımızda mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisimiz bulunmamaktadır" denilmektedir.

**ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü:** "...Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 26.08.2025 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, ayrıca anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir.

*Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 5. fıkrası; "(5) Başkanlık;*

a) Riskli alanlara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etmeye,

e) Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen taşınmazları; Kanun kapsamında Başkanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Başkanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralamaya ve satmaya,

f) Bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye,

g) Rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapmaya,

ğ) Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde varsa ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapmaya, yetkilidir. (...)" hükmü ve 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 hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya yetkilidir.(...)" hükmü ile 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 tasarruf yetkisi Bakanlığımızda olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan uygulamalarda anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir'' denilmektedir.

**MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün E-38473911-754-142424356 sayılı yazısında: "...111 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ve 109 ada 3 parsel numaralı taşınmaz "mera" vasfında iken tahsis amacı değişikliği yapıldığı, ot**

parasının ilgili idare hesabına yatırıldığı, taşınmazlara yönelik ilave imar planları hazırlandığı ancak taşınmazlar üzerinde bulunan ENH deplasesi yapılamadığından eğitim kampüsü yapımının gerçekleştirilemediği ve tekrar mera vasfına döndürüldüğü belirtilmektedir.

Ayrıca, Orman Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde Didim ilçesi Akbük Mahallesi 3514 ada 2 parsel de yaklaşık 50.000 m<sup>2</sup> ve Kuşadası ilçesi Türkmen Mahallesi 103 ada 16 parsel yaklaşık 30.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar üzerine okul, öğretmenevi, turizm otelcilik, uygulama atölyesi yapılmak üzere Bakanlığımıza tahsisi konusunda anlaşma sağlandığı belirtilmiş olup, 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma olmaması ve yakın zamanda okul ihtiyacı olmadığından imar plan değişikliğinin Valiliğince uygun görüldüğü belirtilmiştir.

31.07.1998 tarih ve 23419 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mera Yönetmeliğinin 8. Maddesinde "Tahsis amacı değişikliği talebine yönelik kullanılmayan yerlerle birlikte iki yıl içerisinde yatırım yapılmayan yerler özel sicile kaydedilir ve yirmi yıllık ot geliri özel gelir hesabına irat kaydedilir." Hükmü bulunmaktadır.

111 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yapılan tahsis amacı değişikliği doğrultusunda Mera Yönetmeliğinde belirtilen süre içerisinde planlanan eğitim yatırımlarının yapılamadığı, daha sonra bu yatırımlardan vazgeçildiği anlaşılmıştır. Söz konusu taşınmazlara yönelik hazırlanan imar planlarının ise yalnızca eğitim kampüsü amaçlı mevzi imar planı mahiyetinde olduğu, meskun mahal oluşturulmadığı ve dolayısıyla yerleşik nüfus barındırmadığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, ilgi (b) yazınızda ifade edilen orman alanlarının Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılmak üzere izin verileceği de dikkate alındığında, 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinde sakınca görülmemektedir'' denilmektedir.

**EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-29140193-754-82059 sayılı yazısında:** "...Plan değişikliğine konu 111 ada, 2 no.lu parsel; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2016 tarih, 91 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlendiği, taşınmazın TAKS: 0.40, KAKS: 1.20, Yençok 12.00 m. "Lise" olarak belirlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ise Efeler Belediye Meclisinin 03.08.2016 tarih, 133 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2016 tarih, 360 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Kurum görüşümüzün talep edildiği yazılarınızda da açıkça belirtildiği üzere tarafımıza iletilen konu imar planı değişikliği olup, bu konuda ilgi (b) yazımız ile tarafınıza iletilen görüşümüz ilgili mevzuat kapsamında oluşturulmuştur.

Bununla birlikte plan değişikliğine konu 111 ada, 2 no.lu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar

*planında Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlendiğinden, plan değişikliğinin öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında değerlendirilmesi gerekmekte olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca nazım imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Büyükşehir Belediyelerindedir'' denilmektedir.*

## 6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Aydın ili sınırları içerisinde bulunan orman alanlarının yönetimi, korunması ve işletilmesi hizmetlerinin etkin bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla mevcut Orman İşletme Müdürlüğü'nün fiziki kapasitesinin artırılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında orman ekosisteminin sürdürülebilir yönetimi, koruma faaliyetleri ve vatandaşlara yönelik hizmet kalitesinin artırılması için güncel teknolojik altyapıya sahip modern tesislere ihtiyaç duyulmaktadır. Söz konusu parselin mevcut imar planında lise alanı olarak ayrılmış olmasına rağmen, bölgede eğitim alanı ihtiyacının karşılandığı ve demografik projeksiyonlar göz önüne alındığında gelecekte de ek lise alanı gereksinimine ihtiyaç duyulmayacağı tespit edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 inde **“(Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanununun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”** Hükümüne istinaden ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinde **“(8) Çevre kirliliği oluşturmayan mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.”** Hükümlerine istinaden; Aydın Orman İşletme Şefliğine 13/06/2025 tarihinde tahsisi yapılan plan değişikliğine konu alanın tahsis alan kurumun kendi görev ve sorumluluğuna yönelik kullanılmasının uygun olduğu, Bu kapsamda parselin resmi kurum alanı olarak planlanması, kamu yararı açısından daha rasyonel ve ihtiyaç odaklı bir yaklaşım sergilemekte olup, orman kaynaklarının korunması ve sürdürülebilir kullanımının sağlanması misyonu doğrultusunda Orman İşletme Müdürlüğü'nün hizmet kapasitesinin güçlendirilmesi,

hem ulusal orman politikalarına hem de yerel kalkınma hedeflerine katkı sağlayacak stratejik bir karar olarak değerlendirilmektedir.

**Tablo 2:** Yangın Sayıları (Adet)

Sıra	Bölge Müdürlüğü	10 Yıllık Toplam	Yıllık Ortalama
1	MUĞLA	3.120	312
2	İZMİR	2.817	282
3	ANTALYA	2.234	223
4	KAHRAMANMARAŞ	1.759	176
5	ADANA	1.505	151
6	İSTANBUL	1.489	149
7	ŞANLIURFA	1.348	135
8	ELAZIĞ	915	92
9	AMASYA	874	87
10	KASTAMONU	868	87

**Tablo 3:** Yanan Alan Miktarı (Ha)

Sıra	Bölge Müdürlüğü	10 Yıllık Toplam	Yıllık Ortalama
1	ANTALYA	67.512	6.751
2	MUĞLA	52.686	5.269
3	İZMİR	17.751	1.775

Sıra	Bölge Müdürlüğü	10 Yıllık Toplam	Yıllık Ortalama
4	MERSİN	15.104	1.510
5	ADANA	12.514	1.251
6	MİLLİ PARKLAR	10.656	1.066
7	KAHRAMANMARAŞ	9.925	993
8	ÇANAKKALE	8.242	824
9	ŞANLIURFA	7.466	747
10	ELAZIĞ	4.454	445

Sıra No	Bölge Müdürlüğü	İşletme Müdürlüğü	İşletme Şefliği	Tarih	Alan (ha)
1	ANTALYA	MANAVGAT	MANAVGAT	29.07.2021	26.903,20
2	MUĞLA	MARMARİS	ÇETİBELİ	23.09.1979	13.260,00
3	MUĞLA	MİLAS	KARACAHİSAR	31.07.2021	12.764,00
4	MUĞLA	KÖYCEĞİZ	KÖYCEĞİZ	29.07.2021	10.737,00
5	ANTALYA	TAŞAĞIL	KARABÜK	31.07.2008	10.299,50
6	MİLLİ PARKLAR	MUĞLA MP	MARMARİS MP	29.07.2021	9.051,60

Sıra No	Bölge Müdürlüğü	İşletme Müdürlüğü	İşletme Şefliği	Tarih	Alan (ha)
7	ANTALYA	GÜNDOĞMUŞ	ESKİBAĞ	29.07.2021	8.666,50
8	MUĞLA	MARMARİS	ÇETİBELİ	27.07.1996	7.090,00
9	ANTALYA	TAŞAĞIL	KARGIHAN	02.08.2021	6.570,60
10	MERSİN	GÜLNAR	PEMBECİK	15.07.2021	6.396,70

Ayrıca, orman yangınları verileri dikkate alındığında, bölgenin taşıdığı risk boyutu plan değişikliğinin önemini artırmaktadır. Türkiye Ormancılık Derneğinin son on yıllık istatistiklerine göre; **Muğla Orman Bölge Müdürlüğünde (Aydın – Muğla)** yıllık ortalama 312, **İzmir Orman Bölge Müdürlüğünde** 282 ve **Antalya Orman Bölge Müdürlüğünde** 223 orman yangını meydana gelmiştir. Bu sayısal veriler, Ege ve Akdeniz Bölgeleri'nin, dolayısıyla Aydın ilinin de içinde bulunduğu coğrafyanın orman yangınları açısından en yüksek risk grubunda yer aldığını açıkça ortaya koymaktadır.

Bu çerçevede, Aydın Orman İşletme Müdürlüğü'nün fiziki kapasitesinin artırılması ve modernize edilmesi yalnızca kurumsal bir gereklilik değil, aynı zamanda orman yangınlarıyla mücadele kapasitesinin güçlendirilmesi, afet yönetimi süreçlerinin hızlandırılması ve vatandaşlara yönelik hizmetlerin erişilebilirliğinin artırılması açısından da kritik bir zorunluluktur.

Sonuç olarak, plan değişikliği teklifi; mevzuat hükümleri, güncel kurumsal ihtiyaçlar, orman yangınlarının bölgesel yoğunluğu ve kamu yararı birlikte değerlendirildiğinde, sürdürülebilir orman yönetimi ve afetlere dirençli kentsel yapı hedefleri doğrultusunda yerinde, stratejik ve planlama ilkeleriyle uyumlu bir düzenleme niteliği taşımaktadır.



**Tablo 4:** Kent Karakter Tablosu

	MEVCUT PLAN(m2)	ÖNERİ PLAN(m2)
Lise Alanı	84,477.744	0
Resmi Kurum Alanı	0	84,477.744
Planlama Alanı	84,477.744	84,477.744

## 7. PLAN NOTLARI

- Plan onama sınırları içerisinde uygulama, bu plan kararlarına göre yapılacaktır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, konusu ve ilgisine göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya Müze Müdürlüğü'ne bildirilmesi zorunludur.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Planlanan alanda atık sular en yakın ASKİ kanalizasyon şebekesine "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğindeki kanalizasyon deşarj kriterlerinin sağlanması şartıyla" bağlanacaktır. Mevcut ASKİ kanalizasyon şebekesi yok ise 19.03.1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren

Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 05.09.2025 tarih ve 16657952 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.
- Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 Tarih ve 30364 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 Tarih ve 26582 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.
- Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
- Planlama alanında Otopark Alanı ihtiyacının parsel sahaları içerisinde karşılanması gerekmektedir. Parsel sahası içerisinde karşılanmaması durumunda yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği esasları geçerli olacaktır.
- Yol trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan Efeler kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen esaslara uyulacaktır. Yapılara esas projelerin yapılmasından önce, parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılması, yapıların zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmesi esastır.
- İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması gerekmektedir.

İDEA ŞEHİR PLANLAMA MENŞEL TASARIM  
HARİTA MİMARLIK İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
GİRNE CAD. 21. SK. KAT: 3. EFELER / AYDIN  
Tel: 0 553 588 8195 / Etiler No: 470 883 7963  
FENİCİN  
Şehir Plancısı, Mühür No: 9201

Yasin ER  
Şehir Plancısı  
Mühür No: 9201  
Güzelhisar Mahallesi, 41 Sokak No. 19 K:3  
Gsm: 0 553 588 8195 / Efeler / AYDIN  
Güzelhisar / İ.D. / 209 9362 654



Perspektif Şehir Planlama

www.perspektifplan.com

Güzelhisar Mah. 41 Sokak, No:21, Kat:3 Efeler-AYDIN

Tel: 0553 588 8195