

Efeler Belediye Meclisinin 07.04.2026  
tarih ve 47 Sayılı Kararı ile  
uygun görülmüştür.

**EFELER (AYDIN), ÇEŞTEPE MAHALLESİ,  
ADA NO: 111, PARSEL NO: 2'DE KAYITLI  
TAŞINMAZA İLİŞKİN  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI  
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

---

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU, 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 1: 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 2: 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
4	MERSİN	15.104	1.510
5	ADANA	12.514	1.251

Sıra	Bölge Müdürlüğü	10 Yıllık Toplam	Yıllık Ortalama
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
7	ANTALYA	GÜNDOĞMUŞ	ESKİBAĞ	29.07.2021	8.666,50

Sıra No	Bölge Müdürlüğü	İşletme Müdürlüğü	İşletme Şefliği	Tarih	Alan (ha)
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.

## 2. MEVCUT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DURUMU

### 2.1. İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPI DURUMU

Plan değişikliği çalışması yapılacak olan alanda Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait içme suyu hattı bulunmamaktadır.

### 2.2. ATIK SU ALTYAPISI

Plan değişikliği sınırları içerisinde, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait kanalizasyon hattı bulunmamaktadır.

### 2.3. YAĞMUR SUYU KANALİZASYON ALTYAPISI

Plan değişikliği sınırları içerisinde, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi'ne ait yağmur suyu kanalizasyon hattı bulunmamaktadır. Plan değişikliği sınırı içerisindeki olası yağmur suyuna karşı gerekli önlemler, altyapı tesisleri tamamlanıncaya kadar alınacaktır.

### 2.4. ELEKTRİK İLETİM VE DAĞITIM ALTYAPISI

Plan değişikliğine konu olan taşınmaza ilişkin, mevcut elektrik iletimi ve dağıtımını şehir içi elektrik iletim hatları ile sağlanmaktadır.

### 2.5. DOĞALGAZ ALTYAPISI

Plan değişikliğine konu olan taşınmazın bulunduğu alanda mevcut doğalgaz altyapısı bulunmamaktadır.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI SİSTEMLERİNDE OLUŞACAK DEĞİŞİMİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Hazırlanmış olan plan değişikliği çalışması ile bahse konu taşınmazın fonksiyonu Resmi Kurum Alanına dönüştürülmüştür. Önerilen yeni fonksiyon ile birlikte mevcut imar planında önerilen yapılaşma koşulları korunmuş olup, herhangi bir nüfus artırıcı karar getirilmemiştir.

Plan değişikliği sonucu oluşan yeni durumun, Sosyal ve Teknik Altyapıya ilişkin herhangi bir olumsuz etkisi olmamıştır.

IDEA ŞEHİR PLANLAMA VE İNŞAAT TASARIM  
MİRİTA İNŞAATÇI İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Güneş Mah. 21. Sk. No: 3. Efeler / AYDIN  
Tel: 0 553 588 81 95 / 0 476 953 7963  
E-Posta: info@perspektifplan.com  
Şehir Planlama Oda Sicil No: 3201

Yasin ER  
Şehir Planlama  
Oda Sicil No: 3017  
Güzelhisar Mah. 41 Sokak No. 19 K:3  
Gsm: 0 553 588 81 95 / Efeler / AYDIN  
Güzelhisar Y.B. 2209 9362 654

