

**AYDIN İLİ,
EFELER İLÇESİ,
KARDEŞKÖY MAHALLESİ,
2163 VE 2164 PARSELLERE
(ESKİ 288 PARSELE) VE BİR KISIM TESCİL
HARİCİ ALANA İLİŞKİN**

ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/100.000

AÇIKLAMA RAPORU

. 2021.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



İçindekiler

1	GİRİŞ.....	4
2	ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM	4
2.1	COĞRAFİ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ	4
2.2	ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
2.2.1	Karayolu Ulaşımı	5
2.2.2	Demiryolu Ulaşımı	7
2.2.3	Havayolu Ulaşımı	8
2.2.4	Denizyolu Ulaşımı	8
2.3	İDARİ YAPI	8
3	DOĞAL YAPI	9
3.1	İKLİM ÖZELLİKLERİ	9
3.1.1	Rüzgâr.....	9
3.1.2	Sıcaklık.....	9
3.1.3	Nem	9
3.1.4	Yağışlar	9
3.1.5	Güneşlenme	9
3.2	JEOMORFOLOJİK YAPI	10
3.2.1	Deprem Kuşakları.....	11
3.2.2	Zemin Durumu	11
3.2.3	Yükselti Kuşakları	12
3.2.4	Eğim Durumu	13
3.2.5	Bakı Yönleri.....	13
3.3	BİYOLOJİK YAPI	14
3.3.1	FLORA	14
3.3.2	FAUNA	14
4	DEMOGRAFİK YAPI	15
4.1	NÜFUSUN GELİŞİMİ.....	15
4.2	NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ	15
4.2.1	Nüfus Artış Hızı.....	15
4.2.2	Nüfus Yoğunluğu.....	16
4.2.3	Hane Halkı ve Mesken Büyüklükleri.....	16
4.2.4	Cinsiyet ve Yaş Grupları	16
4.2.5	Göç Durumu.....	17
4.2.6	Eğitim Durumu.....	17
5	EKONOMİK YAPI	18
5.1	SEKTÖREL ANALİZ.....	19
5.1.1	Tarım Sektörü.....	19
5.1.2	Sanayi Sektörü	19
5.1.3	Hizmetler Sektörü	19
6	MEVCUT ARAZİ KULLANIM	20

6.1	MÜLKİYET BİLGİSİ	21
7	MERİ PLANLAR.....	22
7.1	AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 22	
7.2	1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	22
8	ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	22
9	EKLER	26

Şekiller Tablosu

Tablo 1: Hanehalkı Büyüklüğü.....	16
Tablo 2: Mülkiyet Dağılımı.....	21

Harita 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi	5
Harita 2: Planlama Alanı İle Önemli Şehir Merkezlerine Karayolu Bağlantısı	6
Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi ile Karayolu Bağlantısı	6
Harita 4: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı.....	7
Harita 5: Aydın İli Demiryolu Bağlantısı	8
Harita 6: Aydın İli Topografik Durumu	10
Harita 7:Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD).....	11
Harita 8: Planlama Alanı Eşyükselti Analizi	12
Harita 9: Planlama Alanı Eğim Analizi	13
Harita 10: Planlama Alanı Bakı Analizi	14
Harita 11: Mülkiyet Sınırları	21
Harita 12: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	22
Harita 13:09.03.2011 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli ÇDP – Değişikliğe Konu Alan	23
Harita 14:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	25

Grafik 1: Efeler Nüfusu Grafiği	15
---------------------------------------	----

Fotoğraf 1: Güney Tarafından Planlama Alanına Bakış.....	20
Fotoğraf 2: Kuzey Tarafından Planlama Alanına Bakış.....	20

Şekil 1: Aydın İli Nüfus Piramidi.....	17
--	----

1 GİRİŞ

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından hazırlanan 11.Kalkınma Planıyla dar gelirli başta olmak üzere, herkesin yeterli, yaşanabilir, güvenli, ekonomik ve temel altyapı hizmetleri gibi ana unsurları barındıran konuta erişiminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Devlet politikası olarak ülke genelinde dar gelirli vatandaşların konut edinebilmesi için Cumhurbaşkanlığı himayesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonu ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca yapılacak desteklerle Toplu Konut İdaresince sosyal konut üretiminin gerçekleştirilmesi adına "100.000 Sosyal Konut Projesi" adı altında çalışmalar başlatılmıştır. Çalışmaların tamamlanması sonrasında yatay mimari anlayışıyla, mahalle ve komşuluk kültürüne uygun olarak sosyal dokunun yaşatılması, sağlıklı kültürel etkileşimin oluşturulması şehircilik çatısı altında amaçlanan diğer önemli konulardan biridir.

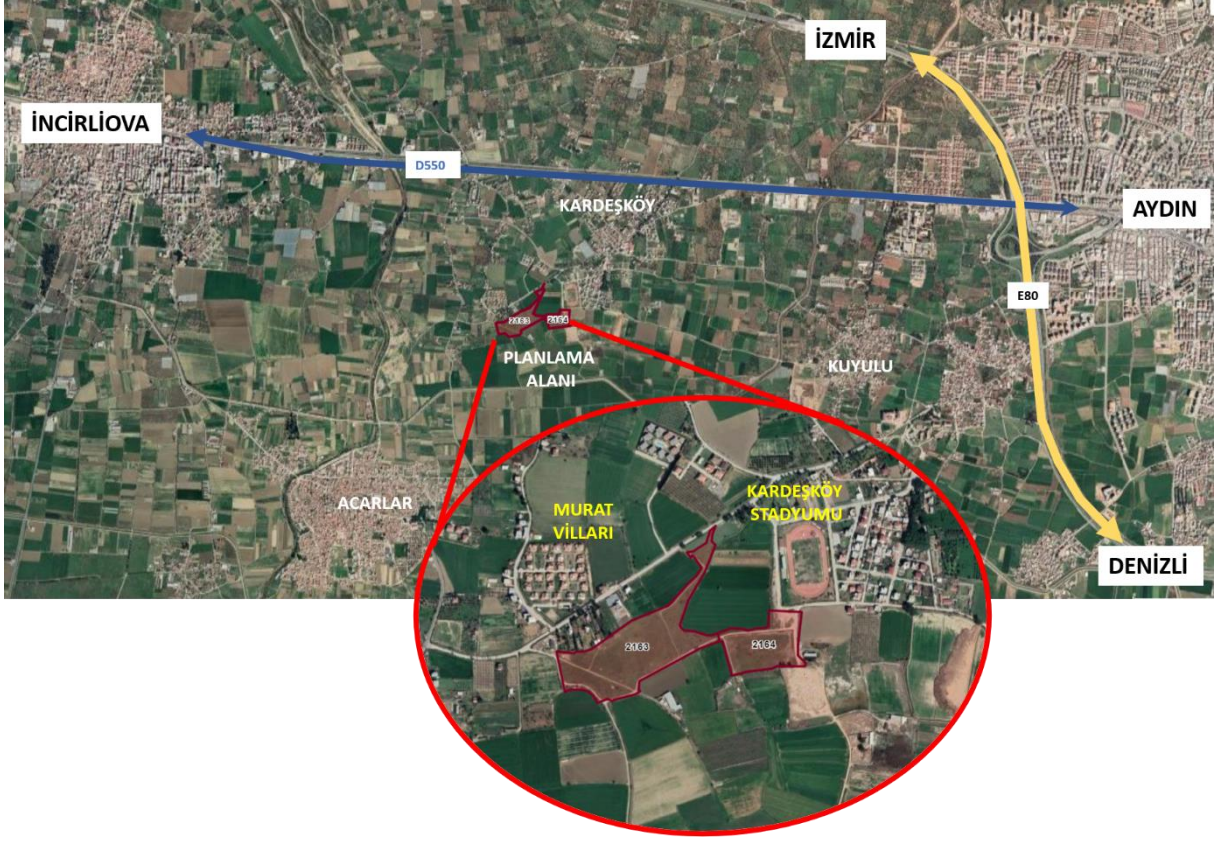
Bu çerçevede 2020 yılı "100.000 Sosyal Konut Projesi" kapsamında üretilecek yapılar için belirlenen noktalardan biri Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi içinde kalan mülkiyeti kamuya ait taşınmazların olduğu lokasyondur. Bu bağlamda Efeler İlçesinde kentsel alan üretimi çalışmalarına başlanılmıştır.

Ülke düzeyinde yürütülen sosyal konut projesi kapsamında belirlenen lokasyonda çalışmaların yapılabilmesi adına İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde yapılan inceleme, araştırma ve tespitlerle, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda ve Çevre Düzeni Planı ilkelerine uygun olarak ortaya çıkan yeni koşullar karşısında arazi kullanımını yönlendirici üst ölçekli plan kararlarında güncelleme amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir.

2 ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM

2.1 COĞRAFİ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ

Ege Bölgesi'nin batısında olan Aydın İlinin sınırlarını; batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir ve kısmen Manisa, doğuda Denizli, güneyde Muğla illeri belirlemektedir. Aydın il sınırları içinde kalan alanlar coğrafi açıdan 37° 30' ve 38° 30' kuzey enlemleri ile 27° 00' ve 28° 57' doğu boylamları arasında yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

Planlama alanı Aydın ilinin Efeler ilçesinin Kardeşköy Mahallesi'nde konumlanmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Kardeşköy Mahallesi ve D550 karayolu, güneyinde Acarlar Mahallesi, doğusunda Efeler İlçe merkezi, batısında İncirliova İlçesi bulunmaktadır.

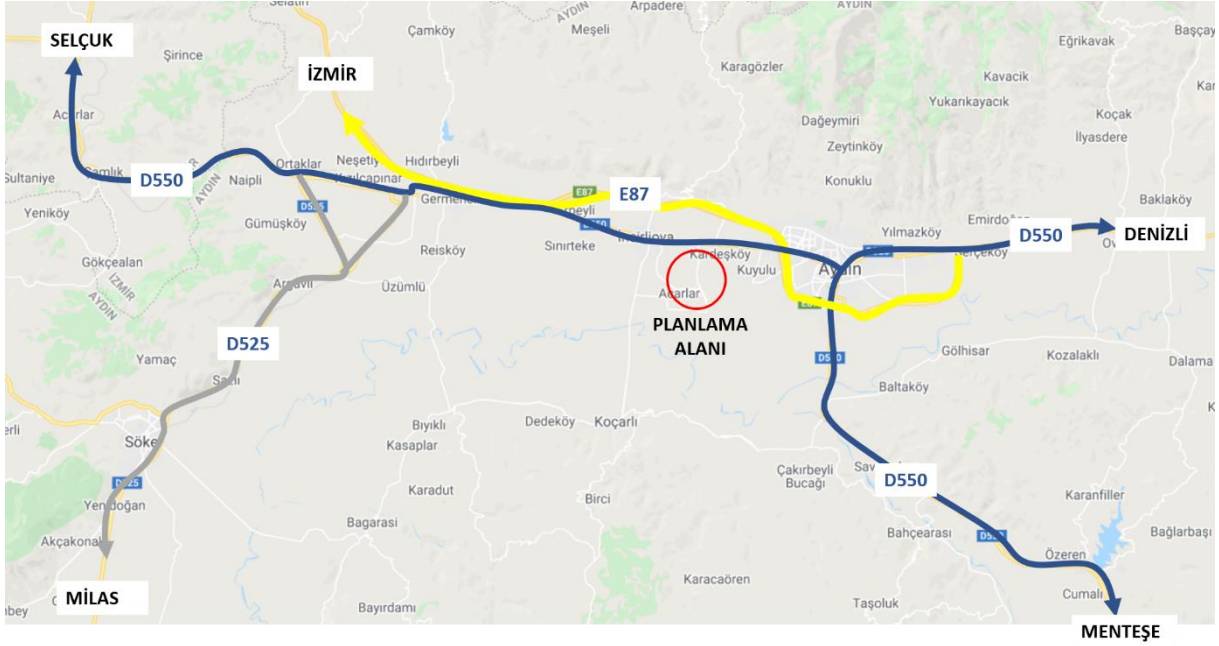
2.2 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

2.2.1 Karayolu Ulaşımı

Ulusal karayolu ağı içinde önemli yere sahip olan Aydın ili, içinden geçen karayolu bağlantıları ile Anadolu'nun batı kesimlerinin güney illeri ile bağlantısının yanı sıra, İç Anadolu bölgesi illerinin güneybatı sahillerine erişimi sağlanmaktadır. Aydın iline komşu konumda bulunan İzmir il merkezi ile karayolu bağlantısı iki ana aks üzerinden sağlanırken, benzer biçimde Muğla ili ile iki ana aks üzerinden, Denizli ili ile bir ana aks üzerinden bağlantı sağlanmaktadır.

İzmir Çevreyolu ile Aydın Çevreyolu arasında tamamlanmış olan bölümü (E87), Aydın'a erişim sağlayan en önemli karayolu bağlantısıdır. Selatin Tüneli ile Aydın il sınırları içinden geçen otoyol bağlantısı, Efeler ilçesinin yerleşik alanının güneyinden, çevre yolu niteliğinde geçiş yaparak Muğla yoluna kadar otoyol standartlarında devam etmektedir. Aydın-İzmir arasındaki önemli karayolu bağlantısından biri olan İncirliova ve Germencik İlçe merkezleri üzerinden İzmir'in Selçuk ilçesine bağlantı sağlayan (D550) karayolu bağlantısıdır.

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, KARDEŞKÖY MAHALLESİ, 2163 VE 2164 PARSELLERE (ESKİ 288 PARSELE) VE BİR KISIM
TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



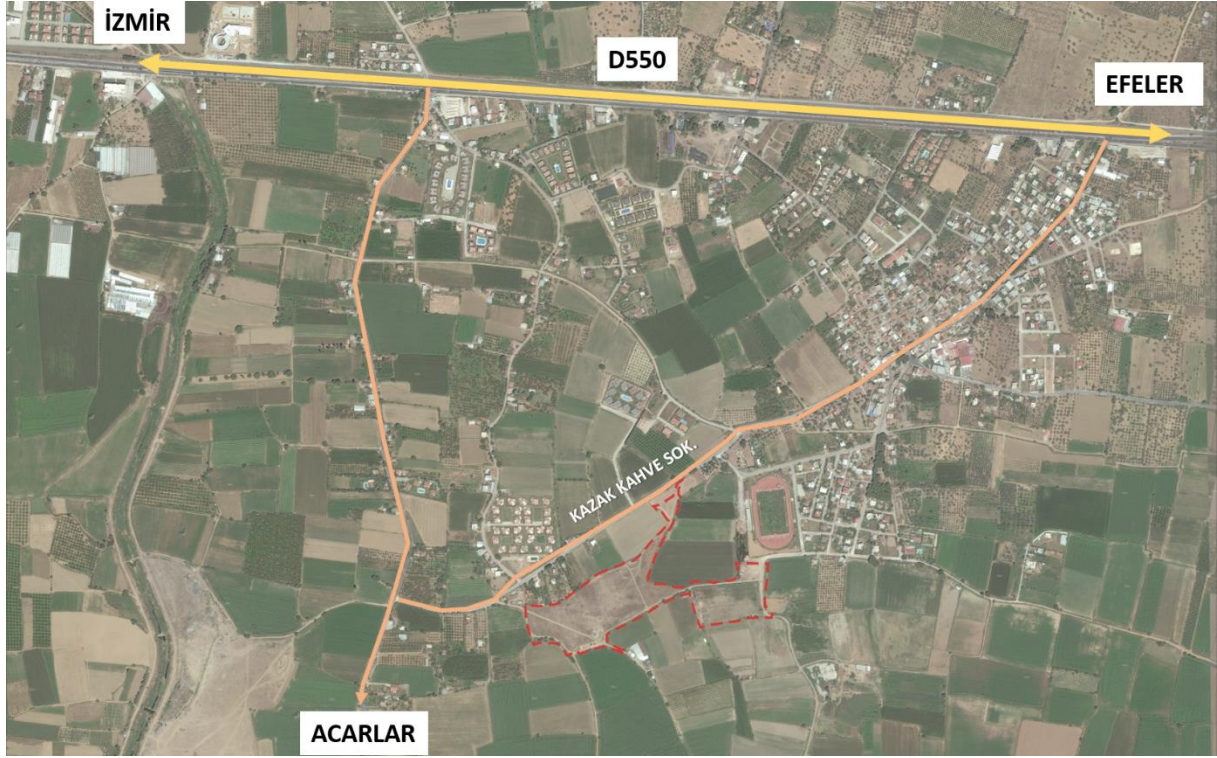
Harita 2: Planlama Alanı ile Önemli Şehir Merkezlerine Karayolu Bağlantısı

Aydın-Muğla illeri arasındaki ana ulaşım bağlantılarından ilki Efeler ilçesinde İzmir-Aydın-Denizli karayolundan ayrılan ve güneyde Çine ilçesi üzerinden Muğla iline erişim sağlayan (D550) karayolu bağlantısıdır. İkinci ana bağlantı ise Söke-Didim aksından Muğla'nın Milas ilçesine ve buradan ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Bodrum'a erişim sağlayan (D525) karayolu bağlantısıdır.



Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi ile Karayolu Bağlantısı

Planlama alanı Kazak Kahve Sokağına bağlanarak, yol aksı güney yönünde Acarlar Mahallesi kuzey yönünde ise D550 bağlantı yolu ile Efeler ilçesi ve diğer yerleşim yerine gitmektedir.

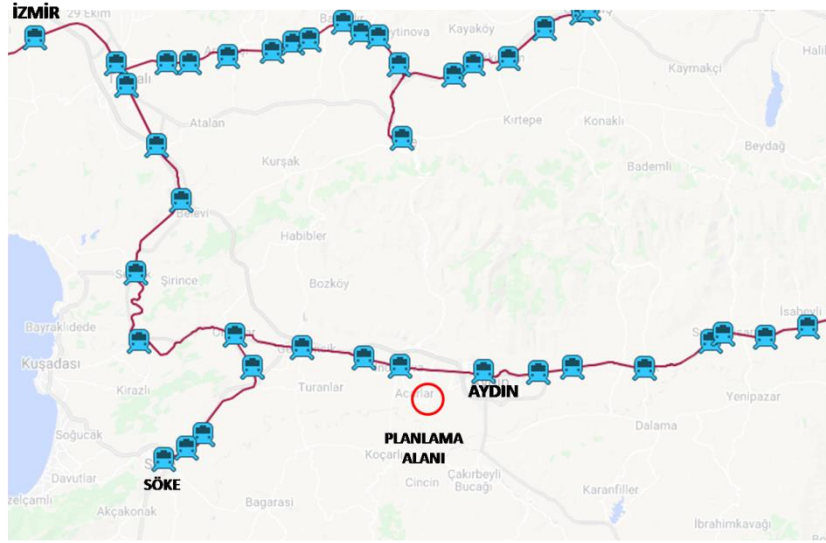


Harita 4: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı

2.2.2 Demiryolu Ulaşımı

Aydın il sınırları içinde var olan demiryolu hattı, ülkemizdeki ilk demiryolu projesi olma özelliğine sahiptir. Yapım çalışmalarına 1856 yılında başlanan ve 1866 yılında tamamlanan İzmir-Aydın Demiryolu hattı 130 km olarak projelendirilmiştir. Osmanlı Döneminde inşa edilen bu hat, demiryolu projelerinin büyük hız kazandığı Cumhuriyetin ilk yıllarında (1935) Denizli-Karakuyu üzerinden Afyon'a ve böylelikle Anadolu'nun diğer illerine bağlanmıştır. Günümüzde var olan demiryolu hattı ile İzmir limanına, İzmir üzerinden Manisa'ya ve Manisa üzerinden kuzeyde Balıkesir'e, doğuda Uşak'a erişim sağlanmaktadır. Bu hatlar üzerinden ülkenin kuzey ve iç kesimleri ile demiryolu bağlantısı sağlanabilmektedir. Aydın-Denizli demiryolu bağlantısı ile de Denizli üzerinden Isparta ve Afyon'a erişim sağlanmaktadır.

Aydın il sınırları içinde var olan bir diğer demiryolu hattı, İzmir-Aydın demiryolu hattından Ortaklar yerleşmesinden ayrılarak güneyde Söke ilçe merkezine uzanan ve Söke ilçe merkezinde sonlanan demiryolu bağlantısıdır. Aydın'ın ilçelerinden Karacasu, Bozdoğan, Yenipazar, Çine, Karpuzlu, Koçarlı, Didim ve Kuşadası demiryolu bağlantısı bulunmayan ilçeler durumundadır. Diğer tüm ilçeler demiryolu güzergahında konumlanmıştır. Aydın il sınırları içinde var olan demiryolu hatları yük taşımacılığı ve yolcu taşımacılığında aktif olarak kullanılmaktadır.



Harita 5: Aydın İli Demiryolu Bağlantısı

2.2.3 Hava yolu Ulaşımı

Aydın il sınırları içinde var olan tek havaalanı Efeler ilçesinin sınırları içinde bulunmaktadır. Günümüzde eğitim amaçlı kullanılmakta olan Çıldır Havaalanı henüz sivil havacılık amaçlı kullanılmamaktadır. Aydın ilinde yaşayanların sivil uçuşlar için kullanabildiği, sivil uçuşların gerçekleştiği üç farklı havaalanı bulunmaktadır. İl merkezi ve çevresindeki yerleşimlere en yakın havaalanı 95 km. uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır. Bunun yanı sıra, ilin doğusunda bulunan Sarayköy ilçesinden Denizli Çardak Havalimanına olan uzaklık da benzer biçimde yaklaşık 94 km'dir.

2.2.4 Deniz yolu Ulaşımı

Ege Denizi kıyısında üç ilçesi bulunan Aydın ilinde deniz yolu ulaşımının kullanılmasına olanak sağlayan en önemli liman Kuşadası Limanı'dır. Kuşadası'nda bulunan liman faaliyetleri yolcu ve yat limanı olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Aydın ili kıyısında bulunan diğer liman ise Didim ilçesinde bulunan yat limanıdır. Günümüzde kurvaziyer gemi turizmi ve yolcu taşımacılığı yapan feribotlar tarafından kullanılan Kuşadası Limanı, aynı anda dört büyük gemi ya da dört küçük ve iki büyük geminin yanaşma kapasitesine sahiptir. Ayrıca, feribot trafiğine hizmet vermek için iki adet indirme/bindirme rampası ile bir rıhtım bulunmaktadır. Kuşadası Limanı; yolcu sayısı ve gemi adedi bakımından ülkemizin en önemli Kurvaziyer limanıdır.

2.3 İDARİ YAPI

Aydın il sınırları içinde mülki idare açısından 17 ilçe bulunmaktadır. Aydın Büyükşehir Belediyesi kuruluşu ile il merkezinde Efeler İlçesi oluşturulmuş. Büyükşehir belediyelerine yönelik yapılan düzenleme ile il sınırları içinde bulunan 37 belde belediyesi ve 488 köy bağlı oldukları ilçelerin mahallesine dönüştürülmüştür.

6360 sayılı Yasa ile Aydın Merkez İlçe sınırları içindeki köyler ve belediyelerden oluşan Efeler adıyla ilçe ve belediye kuruluşu gerçekleştirilmiştir. Toplam 82 mahallesi bulunan Efeler sınırları

içinde 21 merkez mahalle bulunurken, kırsal mahallelerin toplam sayısı 61'dir. Bu mahallelerden 56'sı geçmişte köy tüzel kişiliğine sahipken 5 mahalle ise geçmişte belde olan yerleşmelerdir. Planlama alanı Efeler ilçesinin Kardeşköy Mahallesi hudutlarında kalmaktadır.

3 DOĞAL YAPI

3.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ

Aydın'da Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Büyük Menderes vadisinin, batıda denize doğru açılan bir oluk biçiminde olması nedeniyle, denizin ılıtıcı etkisi ve yağış getiren rüzgarlar iç kısımlara kolaylıkla girmektedir. Diğer yandan kuzey rüzgarları nedeniyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

3.1.1 Rüzgâr

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Aydın il merkezini de içine alan Efeler, Incirlioğlu ve Köşk ilçelerinde yıl genelinde hâkim rüzgâr yönü Doğu (E) yönlü rüzgarlardır. Nisan-Eylül ayları arasında bu bölgede Batı-Kuzeybatı (WNW) yönlü rüzgarlar hâkim olmaktadır.

3.1.2 Sıcaklık

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Aydın il genelinde ortalama sıcaklık değerleri; ortalama sıcaklık 17,7 °C, en yüksek sıcaklık 24,5°C, en düşük sıcaklık ise 11.9 °C'dir. İl genelinde aylık ortalama sıcaklık değerlerine göre en sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır.

3.1.3 Nem

Aydın il genelinde aylık ortalama nispi nem değerlerine ilişkin, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün veriler incelendiğinde, yıllık ortalamalarda en yüksek nem değerinin %71,8, en düşük ise %58'dir.

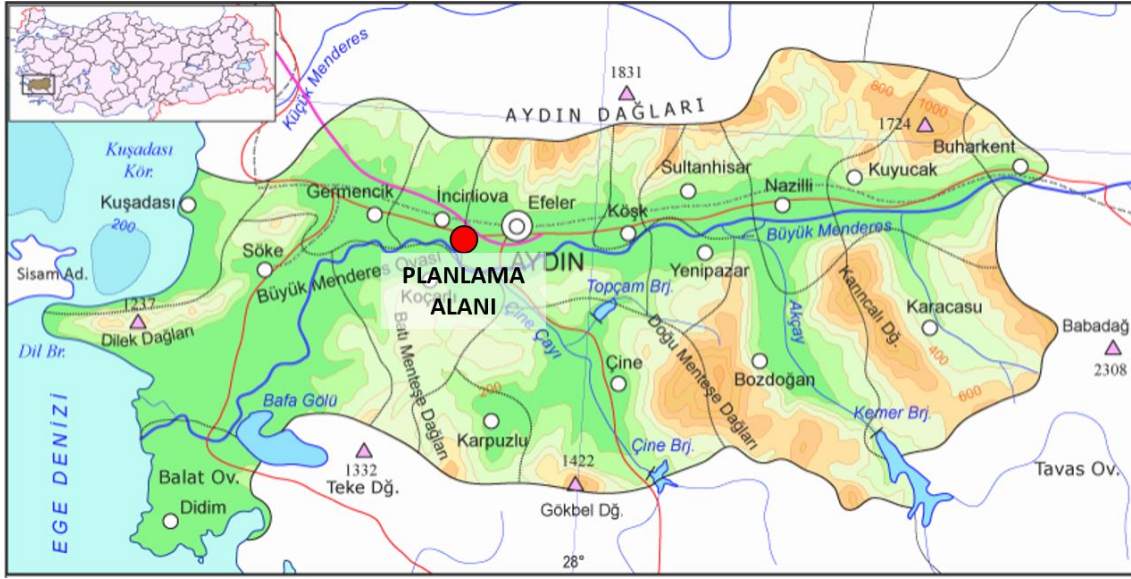
3.1.4 Yağışlar

Aydın il genelinde Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün verileri incelendiğinde, yıllık 79.9 yağışlı gün sayısı ortalaması ile öne çıkmaktadır. Aydın il genelinde yağışlı gün sayısının en çok olduğu ay Ocak ayıdır. En az yağışlı gün yaşanan aylar ise Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarıdır. Aydın il sınırları içinde aylık toplam yağış ortalamalarına bakıldığında, Söke ilçesinin yıl genelinde 869.24 mm yağış ortalaması ile öne çıktığı, bunu 647.70 mm yağış ortalaması ile Karacasu ilçesi, 629.10 mm yağış ortalaması ile Efeler ve Kuşadası ilçeleri izlemektedir.

3.1.5 Güneşlenme

Aydın il sınırları içinde Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün veriler incelendiğinde güneşlenme süreleri yıl genelinde günlük 8 saate yakın bir ortalama ulaşmaktadır. Aydın il genelinde en uzun güneşlenme süresi haziran ayında 11.5 saat/gün öne çıkmakta, en düşük güneşlenme süresinin 5 saat/gün ortalama ile aralık ayında gerçekleşmektedir.

3.2 JEOMORFOLOJİK YAPI



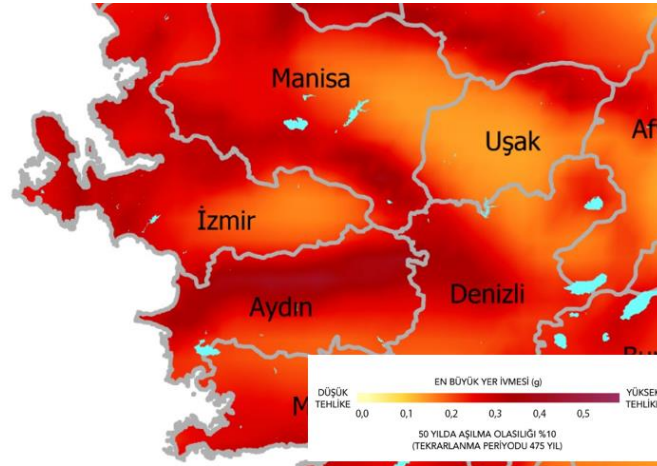
Harita 6: Aydın İli Topografik Durumu

Aydın il sınırları içindeki topraklarda denizden yükseklik, kıyı kesiminde sıfırdan başlayıp, Aydın Dağları'nda 1800 metreyi aşacak düzeyde yükselmektedir. Aydın ilinin kıyı uzunluğu, yaklaşık 247 km'dir. İl sınırları genel olarak Büyük Menderes Havzası sınırları içinde yer almaktadır.

İlin kuzey sınırında Aydın Dağları yer alırken, il sınırlarının güneyinde Karıncalı Dağ, Doğu Menteşe Dağları, Gökbel Dağı ve Batı Menteşe Dağları sınır, Doğu sınırını ise Babadağ etekleri oluşturmaktadır. Aydın ilinden komşu illere geçişlerde kuzeyde ve güneyde var olan dağların arasındaki vadiler kullanılırken, doğuda Denizli ili ile bağlantı Buharkent ilçesi sınırları içinde kısmen daralarak Büyük Menderes Ovası içinden sağlanmaktadır.

Aydın ilinin kuzeyi ve güneyi engebeli dağlardan oluşmaktadır. Kuzeyde ve güneyde bulunan bu iki dağlık bölüm arasında, iki yandan faylarla sınırlanmış ve sonradan alüvyonlarla örtülmüş genç bir çöküntü alanı olan Büyük Menderes Ovası uzanır. Topoğrafyanın ana ünitelerini doğu- batı doğrultusunda akan büyük Menderes Nehrinin iki yamacındaki kristalen masifler meydana getirir. Masif içindeki sert mermerler dik vadiler, yalın tepeleri meydana getirir. Küçük düzlükler dağ eteklerinde görülür. Geniş bir alanı kaplayan Büyük Menderes Ova'sı Menteşe yöresi içine Çine ve Bozdoğan Ovalarıyla sokulur.

3.2.1 Deprem Kuşakları



Harita 7: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD)

Ege Bölgesini kapsayan, Ege graben bölgesinde kalan Aydın İli 1. Derece tehlikeli deprem bölgesindedir. Aydın-Nazilli fayı şehrin 2 km kadar kuzeyinden geçmektedir. Çok hafif olan Büyük Menderes çukurluğu içinde bulunması nedeniyle, birçok büyük depremler geçirmiştir. Şehrin güney kısımlarının zemini kuzeye nazaran deprem yönünden daha tehlikelidir.

3.2.2 Zemin Durumu

Planlama alanı, 18.02.2019 onay tarihli Aydın İli Efeler İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Projesi 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-5.1" lejantında kalmaktadır. Söz konusu İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Projesi Raporunda;

Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında Alüvyal Yelpeze (Qay) ve Alüvyon (Qal) biriminin eğim değeri %0-10 olup, yer yer taşıma gücü probleminin bulunduğu, "düşük-orta-yüksek" şişme değerine sahip olduğu görülmektedir. Bu alanlarda beklenebilecek mühendislik problemleri sebebi ile yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

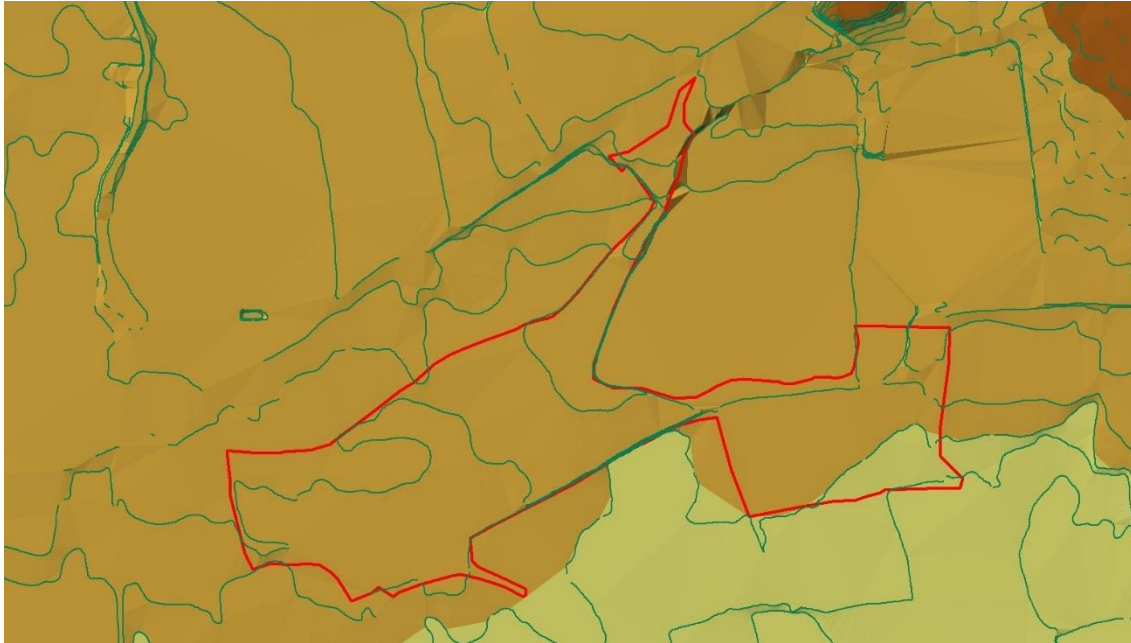
Bu alanlarda;

- 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.

3.2.3 Yükselti Kuşakları

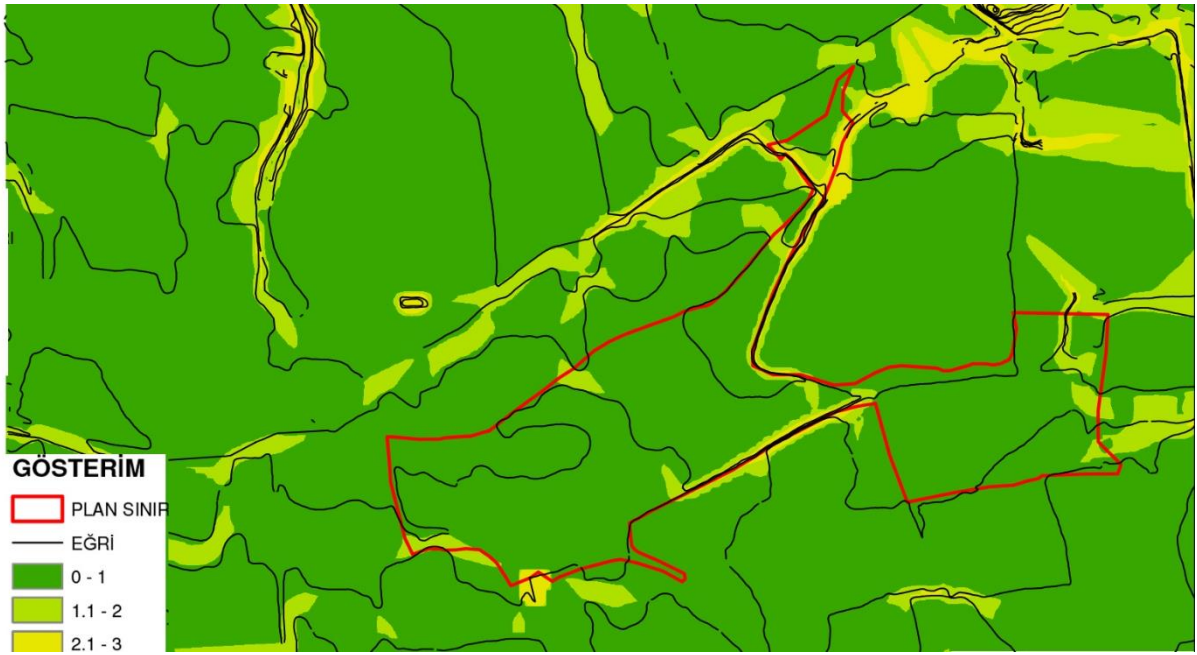
Aydın il sınırları içindeki alanlara yönelik topoğrafik harita verileri kullanılarak yapılan yükselti kuşakları analizinde, kıyıda bulunan alanlarda sıfır kotundan başlayarak ilk 100 metre yükseltide, Büyük Menderes Ovası ile Çine ve Karpuzlu ilçelerinin ovaları yer almaktadır. Bu alanlardan başlayarak kuzeyde Aydın Dağları yönünde, güneyde yer alan dağların zirvelerine kadar yükselirken 1800 metrenin üstüne çıkmaktadır. Aydın Büyükşehir belediyesi tarafından yapılan analiz sonucunda Aydın ili topraklarının %34,32’lik bölümünün 300 metre ile 800 metre arasında yer aldığı görülmektedir. Büyük Menderes Ovası ve diğer ovaların da içinde yer aldığı 0-100 metre yükseltisindeki alanların ise il topraklarının %27,06’sını oluşturduğu belirlenmiştir. Planlama alanı yükselti analizinde ise; 35-40 metre arası yükseltide düz bir zemin üzerinde olduğu gözlemlenmiştir.



Harita 8: Planlama Alanı Eşyükselti Analizi

3.2.4 Eğim Durumu

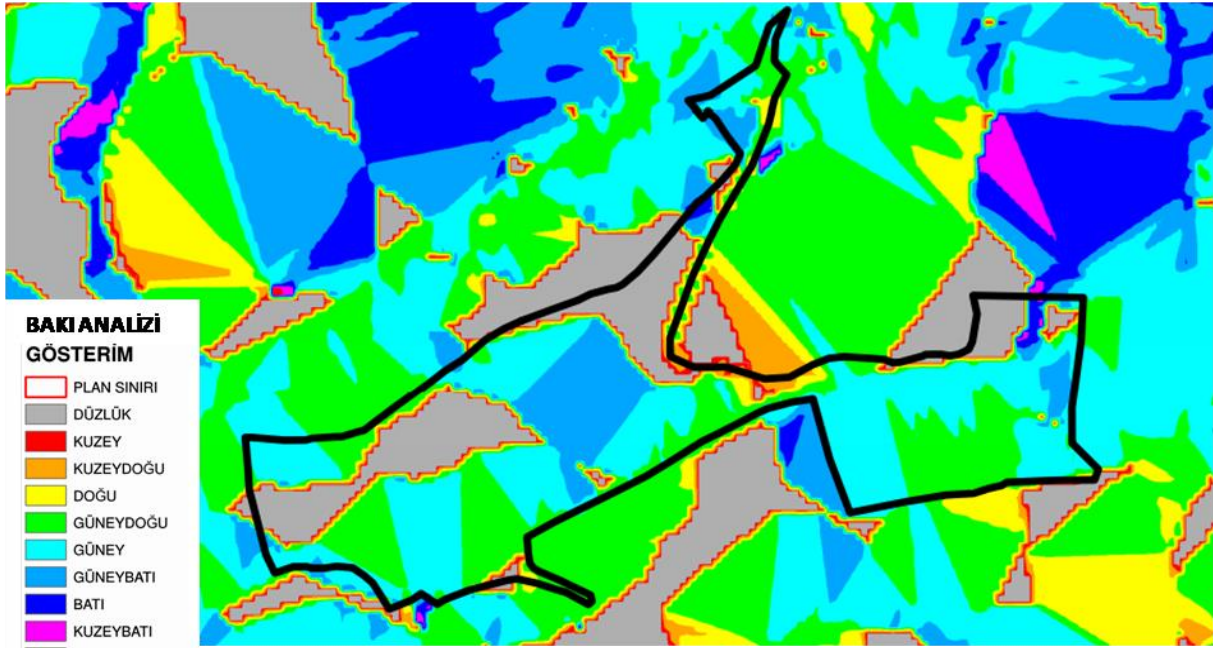
Aydın il sınırları içindeki en geniş alanı, eğimi %30'un üzerinde olan alanlar kapsamaktadır. Bu alanlar il toplamında %39,43 oranıyla yer tutmaktadır. Özellikle kuzeyde ve güneyde sınır oluşturan geniş dağlık kesimlerden oluşan bu alanlar, yerleşim açısından sorunlu alanlar olarak görülmektedir. İl sınırları içinde, özellikle ova kesimlerden oluşan %0-5 arası eğime sahip olan alanların oranı da azımsanmayacak düzeydedir. %27,24 oranıyla ikinci sırada olan bu alanları, %20-30 arası eğime sahip alanlar izlemektedir. Planlama alanı eğim ise; ekseriyetle %0-1 arası eğime sahip olduğu izlenmektedir.



Harita 9: Planlama Alanı Eğim Analizi

3.2.5 Bakı Yönleri

Aydın il sınırları içindeki toprakların bakı yönlerine ilişkin analiz çalışmalarında alanların %32,26'sı güney, güneydoğu ve güneybatı yönlerine bakı vermektedir. İl sınırları içinde kuzey, kuzeydoğu ve kuzeybatı yönlerine bakı veren alanların oranı ise %28,04'tür. Planlama alanı ise; güney, güneydoğu ve güneybatı yönlerine bakı veren alanlarla birlikte düzlük alanların varlığı da dikkat çekmektedir.



Harita 10: Planlama Alanı Bakı Analizi

3.3 BİYOLOJİK YAPI

3.3.1 FLORA

Aydın il sınırları içerisindeki farklı habitat tiplerinde en az 87 familyaya ait, 594 takson tespit edilmiştir. Aydın il sınırları içerisinde belirlenen bitki taksonları arasından 28 bitki taksonu nadir ve endemik olup bunlar arasından 6 bitki taksonu “CR” (Critically Endangered); 2 takson “VU”, (=Vulnerable), yani “Hassas, Zarar Görebilir” kategorisinde; 1 takson “EN” (=Endangered) yani “Tehlikede” kategorisinde bulunmaktadır. Geriye kalan bitki taksonları arasından 21 takson ise “LC” (=Least Concern) yani “En Düşük Derecede Tehlike Altında” kategorisinde yer almaktadırlar.

3.3.2 FAUNA

Aydın il sınırları içerisinde görülebildiği belirlenen omurgalı faunası bileşenleri;

- İkiyaşamlılar (Amphibia): Aydın il sınırları içerisinde iki yaşamlılar açısından uygun habitatlarda tespit edilen amfibi tür sayısı 5’tir.
- Sürüngenler (Reptilia): Aydın il sınırları içerisinde tespit edilen sürüngen tür sayısı 26’dır.
- Kuşlar (Aves): Aydın il sınırları içerisinde tespit edilen kuş türü sayısı 241’dir.
- Memeli Hayvanlar (Mammalia): Aydın il sınırları içerisinde, memeli hayvanlar açısından “uygun” olarak nitelenebilen habitatlarda tespit edilen memeli hayvan türü sayısı 47’dir.

4 DEMOGRAFİK YAPI

4.1 NÜFUSUN GELİŞİMİ

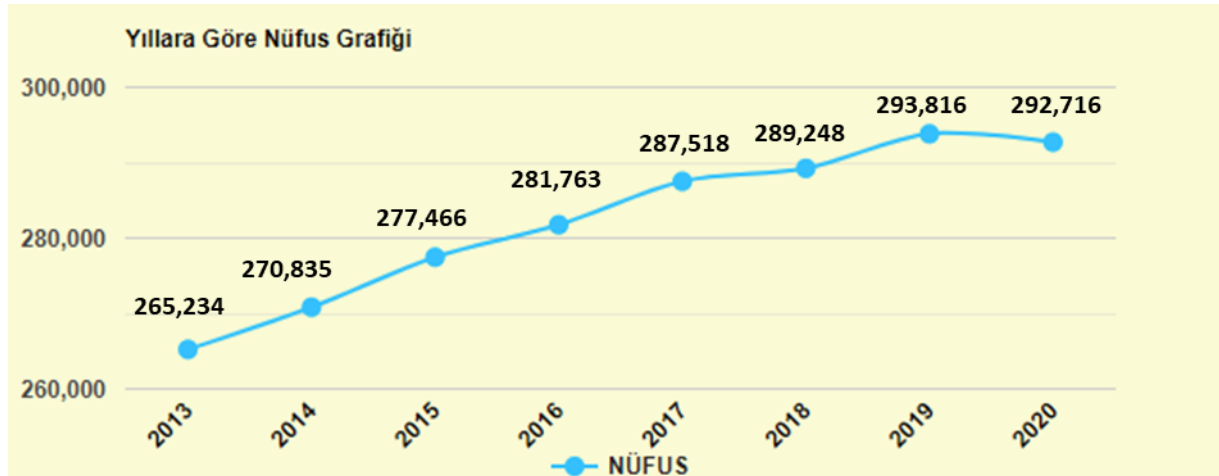
2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Aydın ili toplam nüfus 1.110.972 kişi olarak belirlenmiştir. Büyükşehir uygulaması öncesinde belde ve köy olarak tüzel kişiliği bulunan, ancak günümüzde mahalleye dönüşmüş olan yerleşmelerde yaşayan nüfus ise 402.200 kişi olup, toplam içinde %37,65 orana sahiptir. Aydın il sınırları içindeki kentsel, kırsal ve toplam nüfusun gelişimine ilişkin analizler 1927-2016 arası tüm sayım ve tespit sonuçları nüfus gelişimine ve değişime ilişkin ilin ağır kayıp yaşadığı işgal dönemleri ve Kurtuluş Savaşı sonrasında 1927 yılında yalnızca 211.750 kişi olan toplam nüfusun 1965 yılında 500.000 kişiyi, 2012 yılında ise 1.000.000 kişiyi aşmıştır. Kentsel ve kırsal nüfus dengesi 1927 yılından 2000 yılına kadar kırsal nüfus lehine görünürken, 2000 yılı sonrasında kentsel nüfus oranı kırsal nüfus oranını geçmiştir. Kentsel nüfusun gelişiminde 1950-1960 sayım yılları arasındaki ve 1985-1990 sayım yılları arasındaki ani yükselişler dikkat çekici düzeydedir.

Efeler ilçesinin 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 292.716 kişi, Kardeşköy Mahallesi nüfusu ise 2.726 kişidir.

4.2 NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ

4.2.1 Nüfus Artış Hızı

TÜİK'in Aydın il genelinde nüfus gelişimine ilişkin verilerden yola çıkarak yapılan 2020 yılı nüfus artış hızı değerlendirmelerinde artış hızının Türkiye genelinde binde 5.50, Aydın ilinin binde 7.27 değerinin olduğu görülmektedir. Planlama alanının da içinde bulunduğu Efeler ilçesinin nüfus artış hızının binde -3,75 olduğu görülmektedir. Ülke ve kent özelinde artış söz konusuyken ilçe özelinde durumun 2020 yılı için eksi yönde olduğu görülmektedir. Ancak bu durumun yakın geçmişte sürekli artış eğiliminde olduğu son yıl içerisinde kısmi düşüş olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu nüfusun azalmasının pandemi kaynaklı olabileceği öngörülmektedir.



Grafik 1: Efeler Nüfusu Grafiği

4.2.2 Nüfus Yoğunluğu

TÜİK'in son 10 yılda oluşan nüfus yoğunluğuna ilişkin değerlere bakıldığında, 2010 yılında 127 kişi/km² olan yoğunluğun 2019 yılına gelindiğinde 142 kişi/ km²'ye yükseldiği görülmektedir. İl sınırları içindeki yoğunluk, nüfus gelişimine koşut olarak artmaktadır. Aydın il sınırları içinde var olan nüfus yoğunluğunun Türkiye ortalamasının ve komşu illerin üstünde, İstanbul, Ankara ve İzmir illerinde ortaya çıkan değerlerin altında bir yoğunluğa sahip olduğu görülmektedir.

4.2.3 Hane Halkı ve Mesken Büyüklükleri

Nüfusun hane halkı büyüklüklerine ilişkin son 30 yıla ait TÜİK verileri incelendiğinde; 1985 yılında il genelinde 4.1 olan ortalama hane halkı büyüklüğünün 2019 yılına gelindiğinde 1.2 kişi azalarak 2,9 (2.89) kişi olduğu görülmektedir. Bu değer Türkiye ortalaması ile karşılaştırıldığında, 2019 yılında 3.4 (3.35) olan ortalamanın altında kalmaktadır. Aydın il sınırları içinde ortalama hanehalkı büyüklüğü değerleri ilçe düzeyinde incelendiğinde İncirliova 3,42 kişi ile en yüksek değere sahip ilçe olurken, Yenipazar 2,54 kişi ile en düşük ortalama hanehalkı değerine sahip ilçe olmuştur. Efeler ilçesinin sınırlarında bulunan planlama alanında yapılan nüfus hesaplarında ilçenin 2019 yılı hanehalkı değeri 3,01 olarak alınmıştır.

Endeksa verilerine göre Aydın il bütünü ve Efeler ilçesi brüt mesken büyüklüğü 135m² iken, bu oran planlama alanını da içinde bulunduğu Kardeşköy Mahallesi 264m²'dir.¹ Bunun sebebi ise Kardeşköy Mahallesi'nin Efeler ilçesinin kent merkezinin çevresinde olduğu ve kırsal amaçla veya villa tipi vb. amacıyla kullanıldığı görülmektedir.

İLÇELER	1985	1990	2000	2010	2019
BOZDOĞAN	4.3	4	3.6	3.2	2.9
BUHARKENT	4,0	3.8	3.6	3.1	2.9
ÇİNE	3.9	3.8	3.4	3	2.7
DİDİM	4.1	4.1	3.8	3.1	2.7
EFELER	4.1	3.9	3.7	3.3	3,0
GERMENCİK	4.3	4.1	3.9	3.4	3.2
İNCİRLİOVA	4.4	4.2	4,0	3.6	3.4
KARACASU	4.3	4.3	3.8	3.1	2.8
KARPUZLU	3.8	3.8	3.3	2.8	2.7
KOÇARLI	4.3	4,0	4,0	3.1	2.7
KÖŞK	4.4	4.3	3.8	3.4	3.2
KUŞADASI	3.9	3.7	3.4	3,0	2.8
KUYUCAK	4.2	3.9	3.4	2.9	2.7
NAZİLLİ	4,0	3.8	3.6	3.1	2,9
SÖKE	4.3	4.3	4,0	3.4	3,0
SULTANHISAR	4,0	3.9	3.6	3.1	2.8
YENİPAZAR	3.5	3.5	3.1	2.7	2.5
AYDIN İL GENELİ	4.1	4,0	3.7	3.2	3,0

Tablo 1: Hanehalkı Büyüklüğü

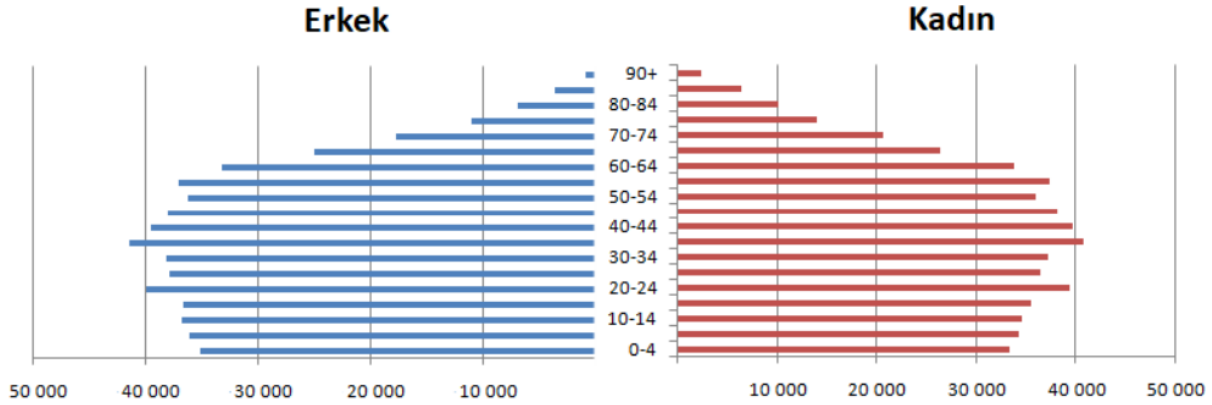
4.2.4 Cinsiyet ve Yaş Grupları

2019 yılı ADNKS verilerine göre Aydın il genelinde var olan nüfusun cinsiyet oranlarına bakıldığında; %49,9'unu erkek nüfusun, %50,26'sı kadın nüfusun oluşturduğu görülmektedir.

¹ <https://www.endeksa.com/tr>

Ancak 50 yaş altındaki nüfusta erkek oranının kadın oranından daha fazla olduğu, 50 yaşın üzerinde ise kadın nüfusun çoğunlukta olduğu görülmektedir.

Nüfusun yaş gruplarına ve cinsiyete göre dağılımına ilişkin verilerle hazırlanan nüfus yaş piramidi aşağıda verilmiştir.



Şekil 1: Aydın İli Nüfus Piramidi

4.2.5 Göç Durumu

Aydın ili net göç değerlerinde TÜİK 2019 yılı verilerine göre Aydın ilinin en çok göç aldığı ilk 10 il sırasıyla; “İzmir, İstanbul, Ankara, Muğla, Denizli, Manisa, Antalya, Bursa, Konya, Balıkesir” illeridir. Aydın’ın en çok göç verdiği ilk 10 il ise; “İzmir, İstanbul, Denizli, Muğla, Ankara, Manisa, Antalya, Bursa, Balıkesir, Konya” illeridir. 2019 yılında ilin en çok göç verdiği il olan İzmir ili, 2008-2019 yılları arasında, tüm yıllarda Aydın’ın en çok göç verdiği il durumundadır. ADNKS sonuçlarına göre Aydın İline eğitim açısından göç ile gelen ve giden nüfus arasında lise veya dengi okul bitirenler ilk sırada yer alırken, bunu yükseköğretim veya fakülte mezunu olan nüfus göçünün izlediği belirlenmiştir. Aydın ili ilçelerinin 2019 yılı ADNKS sonuçlarına göre göç durumları incelendiğinde, Net Göç Hızı açısından, il dışından yoğun göç alan kıyı yerleşmeleri olan Didim ve Kuşadası öne çıkarken, diğer ilçeler arasında İncirliova, Efeler ve Nazilli öne çıkan ilçelerdir. Göçle nüfus kaybeden ilçeler arasında ise Bozdoğan, Karacasu, Buharkent ilçeleri dikkat çekmektedir.

4.2.6 Eğitim Durumu

Ülke genelinde 2018-2019 Eğitim Öğretim Döneminde özel eğitim kurumları hariç olmak üzere,

- 2.624 Anaokulunda ve 387.182 öğrenci eğitim almıştır.
- Aynı dönem 22.931 ilkokulda 5.005.214 öğrenci,
- 16.570 ortaokulda 5.028.838 öğrenci,
- 3.065 lisede 1.668.086 öğrenci,
- 4.226 meslek lisesinde 1.511.876

Öğrenci eğitim almıştır.²

Ülke ortalaması olarak her bir

- Anaokuluna 148,
- İlkokula 218,
- Ortaokula 303,
- Liseye 544,
- Meslek lisesine 358

öğrenci düşmektedir.

Efeler İlçesinde toplam 185 okul ve kurum bulunmaktadır. Bu okul ve kurumlarda 4.500 öğretmen ile 50.018 öğrenciye eğitim vermektedir. Eğitim alan öğrencilerin 40.603'ü temel eğitimde (anaokulu, ilkokul, ortaokul, imam hatip ortaokulu), 14.713'ü ortaöğretimde eğitim almaktadır.

İlçede (resmi) akademik alanda eğitim veren 8 Anadolu Lisesi bulunmaktadır. Efeler ilçesi sanayinin ihtiyaç duyduğu nitelikli insan gücü yetiştirmek amacıyla 8 Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve 2 Çok Programlı Anadolu Lisesinde sürekli ve dinamik bir gelişim içerisinde olan meslek alanlarında (Sağlık, Kimya, Elektrik, Elektronik, Denizcilik, Turizm, Ticaret, Bilgisayar, Makine, Torna Tesviye vb.) ve 3 Anadolu İmam Hatip Lisesinde eğitim verilmektedir.

5 EKONOMİK YAPI

TÜİK 2018 yılı verilerine göre Aydın'ın GSYİH'sı; Türkiye GSYİH'sının %0,95'ini, TR32 bölgesinin ise %29'unu oluşturmaktadır. 2013 yılı kişi başı GSYİH değeri incelendiğinde Türkiye'de kişi başı GSYİH 45,750 TL olarak gerçekleşirken Aydın'ın içinde yer aldığı TR32 bölgesinde 39,756 TL Aydın'da ise 32,362 TL olarak gerçekleşmiştir. Aydın'ın gelişim hızının genellikle Türkiye'nin gelişim hızına paralel olduğu gözlemlenmiştir.

GSYİH'nın sektörel dağılımı Türkiye, TR32 bölgesi ve Aydın'da benzerlik göstermektedir. Aydın ilinde GSYİH içinde tarım sektörünün payı oransal olarak TR32 bölgesinden ve Türkiye genelinden daha fazlayken, sanayi sektöründe ise Aydın ili TR32 bölgesinin ve Türkiye'nin gerisinde kalmaktadır. Türkiye, TR32 Bölgesi ve Aydın İl'inde hizmetler sektöründe çalışanların sayısı diğer sektörlerle oranla fazladır. Türkiye'de 2. olarak çalışanlar sanayide yoğunlaşırken TR32 Bölgesi ve Aydın ilinde çalışanlar tarımda yoğunlaşmıştır. Aydın ilinde çalışanların sektörel dağılımına bakıldığında çalışanların %46'sının hizmetler, %33'ünün tarım ve %21'inin sanayi sektöründe yer aldığı görülmektedir.

Aydın Büyükşehir Belediyesinin il için sektörel istihdam ve sektörel GSYİH değerleri kullanılarak yaptığı LQ analizi sonuçlarına göre TR32 Bölgesinde ve Aydın ilinde tarım sektörünün yoğunlaştığı ve temel sektör olduğu görülmektedir.³

² (T. C. MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI 2020 YILI BÜTÇE SUNUŞU, 15 Aralık 2019)

³ AYDIN 2040 İL NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

5.1 SEKTÖREL ANALİZ

5.1.1 Tarım Sektörü

Türkiye'de bölge yüzölçümüne göre, ekili-dikili alanın en fazla olduğu bölgelerden olan Aydın ilinde tarım ve hayvancılık sektörü, ürün çeşitliliği bakımından da öne çıkmaktadır. Buna yol açan faktörler arasında, düzlüklerin geniş yer kaplaması ve makineli tarımın yaygın olması, ulaşımın kolaylığı, sulamanın yaygınlığı, tüketici nüfusun fazla olması sayılabilir. Bölgede aynı anda, üç değişik iklim tipinin görülmesi, tarım ürün çeşidini artırmıştır. İlde en çok yetiştirilen ürünler; incir, zeytin, pamuk, kestane, çilek, enginar, yarfıstığı, mısır, turunçgil ve hemen hemen her türlü sebzedir.

Büyük Menderes Irmağının suladığı bereketli ovalar üzerinde 800.700 ha alanda kurulu olan ilin, sahip olduğu toprak ve su kaynaklarının zenginliği ile Akdeniz İklimi sayesinde her türlü bitkisel üretimin yapılması gibi önemli bir tarım potansiyeline sahiptir. Toplam alanın; %45,3'ü olan 363.215 hektarı tarımsal arazidir. İlde tarımsal işletmelerde kullanılan alanın %32'si 50 da'ın altındaki arazilerden oluşmaktadır. Türkiye Bitkisel ve Hayvansal Üretim Gelirindeki Payı: %2,26'dır. Aydın'da; 363.215 hektar alanın 216.389 (%59,5) hektarında sulu tarım yapılmaktadır.

5.1.2 Sanayi Sektörü

Aydın'ın sanayisi, ağırlıklı olarak tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, otomotiv yan sanayi, beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır. 716 sanayi tesisinde 30.000 kişi istihdam edilmektedir. Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına baktığımızda, %43 ile Gıda Ürünleri İmalatı, %9 ile Diğer Madencilik ve Taş ocakçılığı imalatının ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir. Aydın il sınırları içinde Aydın, ASTİM, Nazilli, Ortaklar, Söke, Çine olmak üzere altı Organize Sanayi Bölgesi faaliyet göstermektedir. Aydın il sınırları içinde küçük sanayi kullanımlarının bir arada konumlandığı, küçük sanayi sitesi niteliği taşıyan alanların sayısı 24'tür. Bu alanların bir bölümü küçük sanayi sitesi olarak yapılmış, tümüyle ayrıştırılabilir, nitelikli hizmet alanlarından oluşurken, bir bölümü ise kent içinde diğer kullanımlarla bir arada, organize nitelik göstermeyen, site niteliğine erişmeyen küçük ölçekli küçük sanayi alanları durumundadır.

5.1.3 Hizmetler Sektörü

Aydın, genelde bir tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Tarımdan sonraki ikinci önemli sektör turizmdir. Turizmin her alanında potansiyeli bulunan ve ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Kuşadası ve Didim ilçelerine turistler konaklama amacıyla gelirken, doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçelere günü birlik ziyaretler yapılmaktadır.

6 MEVCUT ARAZİ KULLANIM

Sosyal konut üretilecek saha üzerinde genel olarak yapılaşma bulunmadığı görülmekte olup alanın doğusunda Kardeşköy Stadyumu ve yapılaşmış alan, kuzeyinde yapılaşmış villalar ve güneyinde tarım alanları bulunduğu görülmektedir.



Fotoğraf 1: Güney Tarafından Planlama Alanına Bakış



Fotoğraf 2: Kuzey Tarafından Planlama Alanına Bakış

6.1 MÜLKİYET BİLGİSİ



Harita 11: Mülkiyet Sınırları

MALİK	PARSEL	NİTELİK	ALAN (m ²)
MALİYE HAZİNESİ	2163	Ham Toprak	49,237,20
MALİYE HAZİNESİ	2164	Ham Toprak	21,330.19
TOPLAM			70,567.39

Tablo 2: Mülkiyet Dağılımı

Aydın Valiliği İl Tarım Orman Müdürlüğü'ne 2020/11/15 tarihli ve E-49425318-115.99-2704461 sayılı görüşünde;

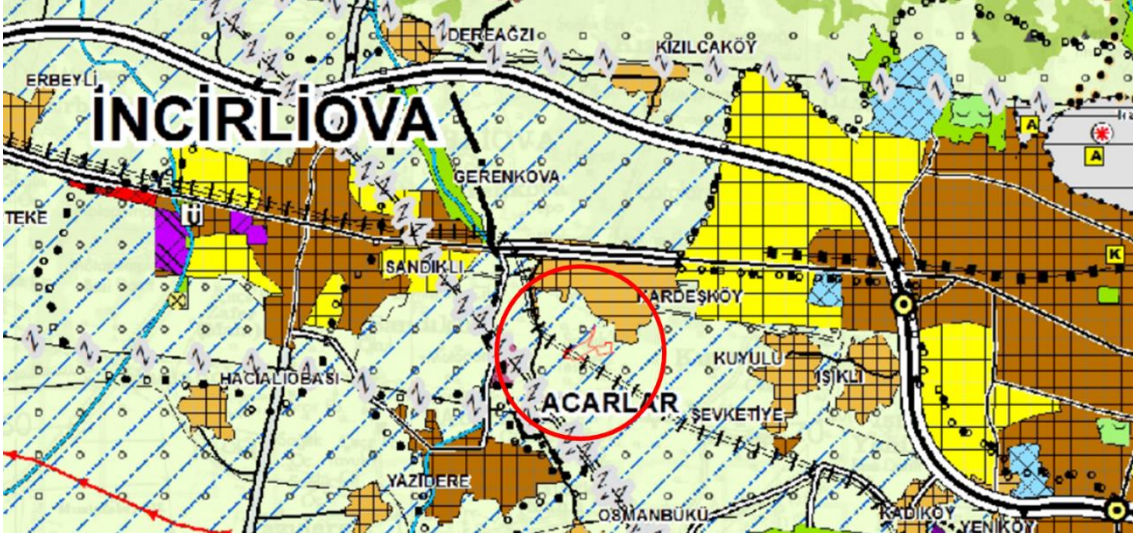
Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 288 parselin 50.322,81 m² lik kısmındaki, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14/d maddesi kapsamındaki " **Konut Gelişme Alanı ve Konut Kullanımının Gerekli Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı** " olarak imar planı yapılmasına ait Tahsis Amacı Değişikliği işlemi Valilik Makamının 01.12.2020 tarih ve E-49425318-115.02-3303799 sayılı oluru ile **uygun bulunmuştur**. Yine aynı parselin 21.330,19 m²lik kısmındaki Aydın Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14/c maddesi kapsamındaki " **Sentetik Yüzeyle Çim Saha, Soyunma Odası ve Tribün** " yapılmasına ait Tahsis Amacı Değişikliği işlemi Valilik Makamının 15.01.2021 tarih ve E-49425318-115.02-122424 sayılı oluru ile **uygun bulunmuştur**.

Bu bilgiler doğrultusunda; Parsellerin Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 1. maddesi 2. fıkrası gereği, 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olmaları nedeni ile, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2163 ve 2164 parsel numaralı taşınmazların tarım dışı amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması işleminde kurumumuzca herhangi bir **sakınca bulunmamaktadır**.

İfadeleri kullanılmıştır.

7 MERİ PLANLAR

7.1 AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Harita 12: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 09.03.2011 t.t.'li Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı", "Sulama Alanı"nda kalmakta olup parselin bir bölümünde "Demiryolu Hattı" geçtiği görülmektedir.

7.2 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Plan çalışmasına konu olan 2163 ve 2164 sayılı parsellerin Aydın Büyükşehir Belediyesinin 11.08.2020 tarihli ve 12327 sayılı yazısında 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Efeler Belediyesinin 21.08.2020 tarihli ve 181632 sayılı yazısında herhangi bir 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde olmadığı plansız alanda kalmakta olduğunu beyan etmişlerdir.

8 ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

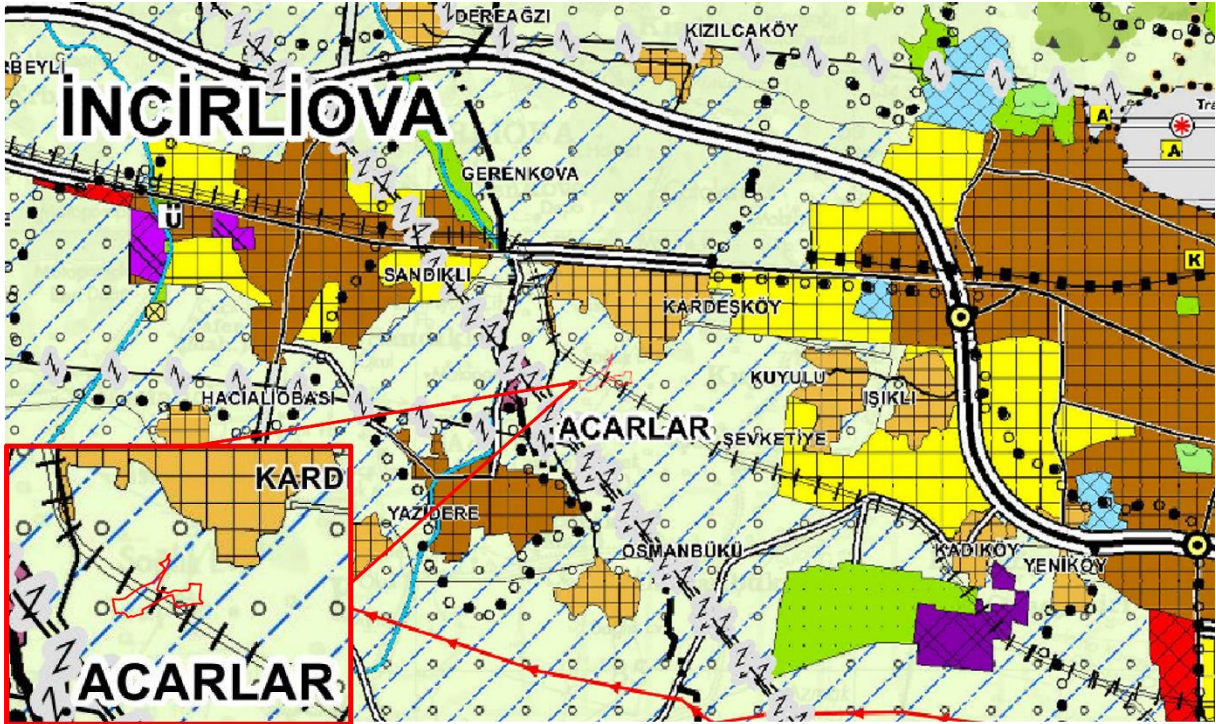
"100.000 Sosyal Konut Projesi" adı altında yapılacak çalışmalar kapsamında barınma ve sosyal donatı alanlarının üretilmesi adına gerekli arazi temini yapılarak belirlenen lokasyonda konutların üretilmesi için çevre düzeni planı değişikliğine gereksinim doğmuştur. Değişikliğe konu edilen 2163 ve 2164 parseller ile bir kısım tescil harici alan ile yaklaşık 7 hektarlık alanı kapsamakta olup 09.03.2011 t.t.'li Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı", "Sulama Alanı"nda kalmakta olup parselin bir bölümünde "Demiryolu Hattı" geçtiği görülmektedir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Demiryolu Hattı"nda kalan kısım için Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 11.08.2020 tarihli ve E.307244 sayılı görüşlerinde; "Bahse

konu alanda Teşekkülümüze ait herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş bildirmiştir.

il tarım orman müdürlüğü bila tarihli ve E-49425318-115.99-2704461 sayılı görüşünde;”... Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2163 ve 2164 parsel numaralı taşınmazların tarım dışı amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması işleminde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş bildirmiştir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Sulama Alanı”nda kalan kısım için Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 30.10.2020 tarihli ve E.683758 sayılı görüşünde; “Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesinde bulunan 288 parselde İşletmede olan Aydın Ovası Sulama Sahası içerisinde kalmaktadır. Ayrıca 288 parsel nolu taşınmazın güney yönünden İşletme bakım ve onarım faaliyetleri Aydın Ovası Sulama Birliğine devirli olan ŞP2-Y3/1 numaralı sulama hattı geçmektedir. Bahse konu alanda toplu konut projesi yapılmasında sulama bütünlüğünü bozmayacağı, nihai görüşün Toprak Koruma Kurulunca verilmesinin uygun olacağı...” Şeklinde görüş bildirmiştir.



Harita 13:09.03.2011 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli ÇDP – Değişikliği Konu Alan

Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “7. Genel Hükümler” başlığı altında;

7.1. Bu çevre düzeni planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür. Alt ölçekli planlar yapılırken bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.

7.5. Plan gösteriminde ölçek gereği farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

7.8. Onanlı imar planlarında, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7.11. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.

7.21. Kırsal yerleşmelerin sınırları alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Söz konusu planlarda kırsal yerleşmelerin gelişme alanı büyüklüklerinin belirlenmesinde kırsal yerleşimlerin gereksinimleri esas alınacaktır.

7.44. Mevcut ulaşım altyapısı dışında, bu planda önerilen havaalanı; demiryolu ve karayolu güzergahları ile liman, yat limanı vb. Gibi gösterimler şematik olup bu kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumlarca yatırım programına alınması gereklidir. Bu planın onayından sonra karara bağlanacak olan yatırımlar, bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda bu plana işlenecektir.

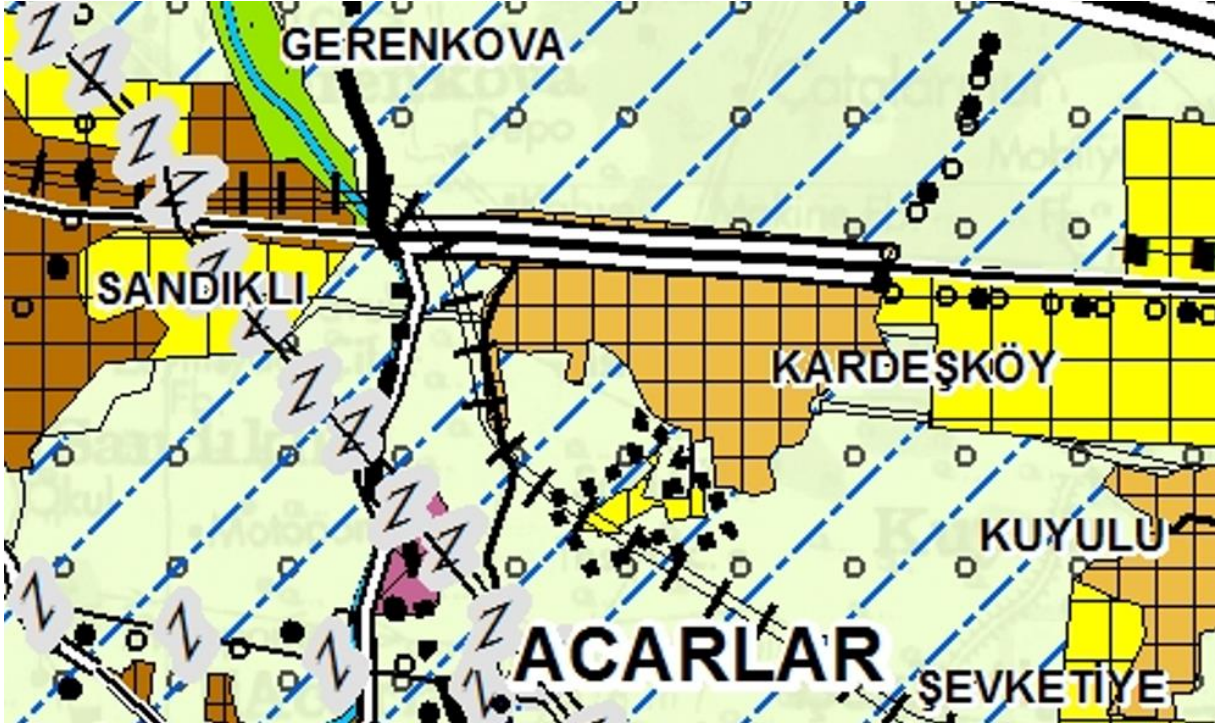
7.48. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir."

8.3. Tarım Arazileri başlığı altında;

"8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan kararları ve hükümlere göre işlem yapılacaktır."

hükmü bulunmaktadır.

Bu bağlamda proje alanının tamamı "Kentsel Gelişme Alanı" olarak plan değişikliğine konu edilmiş, bu alanın kesin sınırları alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler ile yapılacak jeolojik ve jeoteknik etütler çerçevesinde belirlenecektir. Bu kapsamda plan değişikliğine konu alanda Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



Harita 14:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



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

Sayı : 60404305-045.01-E.109865

13.08.2020

Konu : Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2020 tarihli ve 34559729-754[09.01.01]-E.82341 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Cumhurbaşkanlığı himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın destekleriyle 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 sosyal konut projesi kapsamında Aydın İli Efeler İlçesi sınırları içerisinde 200 adet konut yapılması planlanmakta olduğu belirtilmektedir.

Bu kapsamda, Aydın İli Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesinde yeralan 288 parsel numaralı taşınmazda tarafınızca yürütülecek çalışmalara altlık oluşturması için ekli CD içerisinde krokisi gönderilen taşınmaza ve çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı hali hazır haritaların, imar planına esas ayrıntılı jeolojik etüt raporlarının, mer'i 1/100.000, 1/25.000, 1/5000, ve 1/1000 ölçekli planlar ile plan açıklama raporlarının, mülkiyet sınırlarını gösterir güncel kadastral haritaların ve planlama sürecini etkileyebilecek tüm bilgi, belge sınır ve projelerimiz ile kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Bu amaçla Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde söz konusu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu / Cumhurbaşkanınca alınmış bir afete maruz bölge kararı bulunmadığından söz konusu işlemin yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Dr. Ömer Faruk GÜNAY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : TBBKLMOR Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ehys>
Işıklı Mahallesi Işıklı Mücavir Sok. No:731 Efeler / AYDIN
Telefon No: (256) 219 62 56 Belge Geçer No: (256) 219 62 58
E-posta: aydinmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: aydin.afad.gov.tr

Bilgi için: Fatih IŞIK
Harita Mühendisi



AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, KARDEŞKÖY MAHALLESİ, 2163 VE 2164 PARSELLERE (ESKİ 288 PARSELE) VE BİR KISIM
TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Sayı : 85868820-24233
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

02.08.2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Halkalı Atakent Mah. 221 Sk. No:5
Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 06.08.2020 tarih ve E.82341 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazıda Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinesi Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın destekleriyle 2020 yılı içerisinde 200 adet konut yapılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda; Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi'nde yer alan 288 parsel sayılı taşınmazlarda, tarafımızca (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) yürütülecek çalışmalara altlık oluşturması için yazı ekinde krokisi gönderilen taşınmaza ve çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritaların, imar planına esas ayrıntılı jeolojik etüd raporlarının, mer'î 1/100.000, 1/25.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile plan açıklama raporlarının, mülkiyet sınırlarının gösterir güncel kadastral haritaların ve planlama sürecini etkileyecek diğer tüm bilgi, belge, sınır ve projeler ile Genel Müdürlüğümüz Kurum görüşünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde iletilmesi istenmiştir.

İmar planı yapılacak olan alan çevresinde İdaremize ait içmesuyu hattımız bulunmamakta olup, ancak talep edilmesi durumunda hat çekilerek abonelik verilebilecektir. Kanalizasyon hattı bulunmayıp, İmar Planı Değişikliği tamamlandıktan sonra İdaremize ait yapı çalışma programına alınarak proje çalışmasına başlanacak ve proje çalışması tamamlandığında ayrıntılı bilgi verilecektir. Proje tamamlanana kadar fosseptik çukuru yapılması gerekmektedir. Bunun dışında kuyu veya su deposu gibi tesisler bulunmamaktadır, ancak bahse konu çalışmanın yapımı sırasında adı geçen tesislere rastlanılması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmesi gerekmektedir. Ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattımıza mevcut olduğu zaman atıksu bağlantısı yapılabilmesi için, Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin Madde 9: "Bölge içindeki su kaynaklarının deniz, göl, akarsu kıyıları ve yeraltı sularının kullanılması sularla ve endüstri atıkları ile kirlenmesini, bu kaynaklarda suların kayıba veya azalmasına yol açacak tesis kurulmasını ve bu tür faaliyetlerde bulunulmasını önlemek, bu konuda her türlü teknik, idari ve hukuki tedbirleri almak, ASKİ'nin yetki ve görev alanı dahilindedir. Bu suları kullandık deşarj edenler ASKİ'den deşarj ruhsatı almak zorundadır." Kriterlerini sağlamalıdır.

Güzelhisar Mah. İstiklal cad. No:4 AYDIN
Telefon No: 444 70 09 - 0532 111 70 09
E-posta: cbelediyey@aydinmki.gov.tr

Bilgi için: Tuba KIRAN
Harita Mühendisi
Dahili: 3107

Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, söz konusu alanda imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmektedir olup ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına verilmesi uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

M.OLKAC
Hakan OLKAC
Genel Müdür V.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 70577119-622-02-E.152714 / 202000765 - 2455-12527 11.08.2020
Konu : Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi 288 parsel

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 06.08.2020 tarih 34559729-754(09.01.01)-E.82341 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile 2020 yılın içinde yapılacak 100000 sosyal konut projesi kapsamında İlimiz Efeler İlçesi sınırları içinde 200 adet konut yapılması planlandığından Kardeşköy Mahallesi'nde 288 parselde kayıtlı taşınmazda yürütülecek çalışmalara altlık oluşturması için taşınmaza ve çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritaların, imar planına esas jeolojik etüd raporunun ve mer'î, her ölçekteki planların ve plan açıklama raporlarının , mülkiyet sınırlarının gösterir güncel kadastral haritaların ve planlama sürecini etkileyecek diğer tüm bilgi ve belge, sınır ve projeler ile kurum görüşünüzün gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazı kaplayan herhangi 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Parsel Kardeşköy köy yerleşik alanı sınırlarına bitişiktir ancak dışında yer almaktadır. Bu nedenle 1/100000 ölçekli Aydın Muğla Denizli İlleri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına göre "Tarım Araçları" alanında kalmaktadır. Mera vasfı olup 4342 Sayılı Kanun hükümlerine tabidir. 3194 Sayılı Kanununa göre Köy Yerleşik Alanına dahil edilmesini için mera tahsisinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Tahsis değişikliği yapılması amacıyla yönelik olarak Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2020 tarih 126 sayılı kararı alınmış olup bu karar Belediyemizin 24.07.2020 tarih E. 149523 sayılı yazısı ile Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne gönderilmiştir. Alanı kapsayan güncel hali hazır haritalar, yukarıda açıklanan karar ve yazılar, jeolojik etüd raporu bilgisi kadastral durum bilgisi ve 1/100000 ölçekli ÇDP örneği yazımız ekinde gönderilmektedir. Parselin çevresindeki alanların imar planlarının ise Efeler Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 2 adet CD

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 159715295837291 belge takip no ile https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67 e-beldiye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 EFELER / AYDIN
Telefon: 444 40 09 Fax:
Kep Adresi: aydinbelediyey@bsh01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: SEHER GÜLHAN
E-mail:

dosya

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 159715295837291 belge takip no ile https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67 e-beldiye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 EFELER / AYDIN
Telefon: 444 40 09 Fax:
Kep Adresi: aydinbelediyey@bsh01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: SEHER GÜLHAN
E-mail:



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

Sayı : 52623597-165.02.04-E.648568

03.09.2020

Konu : 09.00.1940 Aydın İli, Efeler İlçesi,
Kardeşköy Mahallesi, 288 parsel hk.

İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 01.09.2020 tarihli ve 34559729-754[09.01.01]-E.93458 sayılı yazınız.

Aydın ili, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesinde bulunan, tapunun 288 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza yönelik, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 sosyal konut projesi kapsamında yürütülecek çalışmalara altlık oluşturması için Kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız ve eki belgeler incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan raporda ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde, bahse konu çalışma alanı üzerinde herhangi bir tescilli taşınmazın olduğuna ve taşınmazın herhangi bir tescilli sit sınırı içerisinde kaldığına ilişkin bilgi ve belgeye rastlanılmadığı belirtildiğinden 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Ancak, taşınmaz üzerinde yapılacak fiziki ve inşai çalışmalar sırasında, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli taşınmaz veya taşınır kültür varlığıyla karşılaşılması durumunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 4. maddesinde "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." denildiğinden çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne ve Müdürlüğümüze ivedilikle haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Metin KÜÇÜKKAPLAN
Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Veysipaşa Mahallesi Hükümet Bulvarı No:67 09100
Telefon No : (256) 213 77 37 Belgegeçer No : (256) 213 45 11
e-posta : aydinkurul@ktb.gov.tr internet adresi
:www.kultur.gov.trKEP:aydinkurul@hs01.kep

Bilgi için:Feride Raziye KARABULUT
Şehir Plancısı
Telefon No:(256) 213 77 37-116





BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-045.99-E.2266815
Konu : Diğer (Görüşler)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) (İmar Planlama Şube Müdürlüğü)'nın 06/08/2020
Tarih ve 82341 Sayılı Yazısı

Aydın ili Efeler ilçesi Kardeşköy Mahallesinde yer alan 288 parselde 200 adet konut için
planlama yapılacağından bahisle görüş talep edilen ilgi yazınız ve ekindeki belgeler incelenmiştir.

İlgi yazınız ekinde koordinatları verilen parselde, Kuruluşumuza ait mevcut veya
planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için : Temel KARAARSLAN Başmühendis
Telefon	: (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34	Telefon : (312) 297 2946
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-683758

30.10.2020

Konu : Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy
Mahallesi 288 parsel TOKİ yapılması
hakkında

İSTANBUL KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.08.2020 tarihli ve 82341 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi'nde bulunan 288 parselde 200 konut yapılması planlanmakta olduğu, yapılacak çalışmalara altlık olması amacıyla Kurumumuz faaliyetleri bakımında bilgi ve belgeler ile birlikte kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yazı ekinde belirtilmiş olan Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi'nde bulunan 288 parselde işletmede olan Aydın Ovası Sulama Sahası içinde kalmaktadır. Ayrıca 288 parsel nolu taşınmazın güney yönünden işletme bakım ve onarım faaliyetleri Aydın Ovası Sulama Birliğine devirli olan ŞP2-Y3/1 numaralı sulama hattı geçmektedir.

Aydın Ovası Sulaması ŞP2-Y3/1 kanalet hattı mevcut durumda aktif bir sulama hattı olup bahse konu parsel ve buranın mansabında yer alan 160da tarım alanına su sağlamaktadır.

Aydın Ovası Sulaması Bu nedenle ŞP2-Y3/1 kanalet hattının işlevini devam ettirecek şekilde deplase işlemlerinin yapılması, deplase projesinin tarafınızca hazırlanarak Kurumumuz onayına sunulması ve Kurumumuzca uygun görülecek olan deplase hattının her türlü masrafının (kamulaştırma, proje, inşaat ve üçüncü kişilerden alınacak izinler) tarafınızdan karşılanması halinde bahse konu alanda toplu konut projesi yapılmasında sulama bütünlüğünü bozmayacağı, nihai görüşün Toprak Koruma Kurulunca verilmesinin uygun olacağı hususunda;

Gereği arz, bilginizi rica ederim.

İnan GÜNDÜZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Dağıtım:

Gereği:

İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına

Bilgi:

İŞLETME VE BAKIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Belge Doğrulama Kodu : ILHCTYME

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21.Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii - AYDIN
Tel: 0256 219 39 20
Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için: Ali BAYRAK
Mühendis



Elle gözetile



**T.C.
AYDIN İLİ
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

Sayı : E- 29140193- 754 - 181632
Konu : Aydın İli Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi 288 parsel hk. 21.08.2020

**TOPLU KONUT İDARESİ İSTANBUL KENTSEL YENİLEME DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
Halkalı Atakent Mahallesi 221.Sokak No:5 34307 Halkalı/İSTANBUL**

İlgi: 06.08.2020 tarih ve 82341 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, 2020 yılı içerisinde yapılacak olan Sosyal Konut Projesi kapsamında Aydın İli Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi 288 parsel ile ilgili yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere 1/100.000, 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli planlar istenmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde yer almadığı, söz konusu taşınmazın kuzeybatısında Mülga İl Genel Meclisinin 07.12.2006 tarih ve 595 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı bulunduğu görülmüştür. Bahsedilen 1/1000 ölçekli mevzii imar planı ilgili belgeler ve sayısal veriler yazımız eki CD ile gönderilmekte olup, üst ölçek plan bilgilerinin Aydın Büyükşehir Belediyesi Başkanlığından temin edilmesi hususunda, Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

**Özgür ALKAÇ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı**

EK: CD

Güvenli Elektronik İmza

Aşlı ile Aynıdır

22.08.2020

Gülseren GÜNGÖR

Sef

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1597930147097#1 belge takip no ile <http://www.efeler.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Yedieylül Mahallesi, İzmir Bulvarı No:5, 09020 Efeler/Aydın Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: İLKİM OBA
Tel : (444 8009) Faks: 0 (256) 227 09 98 Elektronik Ağ: www.efeler.bel.tr E mail:
Kep Adresi:efelerbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : 59915915-754-E.582953

12.08.2020

Konu : Aydın İli Efeler İlçesai,200/100.000
Sosyal Konut Projesi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı- İstanbul Kentsel Yenilemedairesi Başkanlığı)
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı (TOKİ)-Halkalı Küçükçekmece /İSTANBUL

İlgi : 06.08.2020 tarihli ve 24304062-82341 sayılı yazınız.

İlgi 06.08.2020 tarih ve 82341 sayılı yazınızda, İlimiz Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesinde bulunan 288 parsel sayılı taşınmazda 2020 yılı içinde yapılacak 100.000 sosyal konut projesine esas olmak üzere 200 adet konut yapılması planlamasına esas olmak üzere taşınmazın 2634 Sayılı Kanun uyarınca imar planında turizme ayrılan yerlerden olup olmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu taşınmaz Aydın İli Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi için belirtilen herhangi bir Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde yer almamakta olup taşınmazın toplu konut alanı olarak kullanılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Doç. Dr. M. Umut TUNCER
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Hasan Efendi Mah. 1913. Sokak No:67
Tel: 0 256 212 8506 Fax: 0 256 225 7514
E-posta: bilgi@aydinkulturturizm.gov.tr Site: www.aydinkulturturizm.gov.tr

Bilgi için:Osman BİLİR
Memur



AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, KARDEŞKÖY MAHALLESİ, 2163 VE 2164 PARSELLERE (ESKİ 288 PARSELE) VE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
II Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-49425318-115.02-2427125
Konu : Sosyal Konut Projesi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2020 tarih ve 34559729-754(09.01.01)-E.82341 sayılı yazınız.

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının koordinesinde, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle 2020 yılı içerisinde; Sosyal Konut Projesi kapsamında ilimizde 200 adet konut yapılması planlandığı bahsiyle; ilimiz Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 288 parsel sayılı taşınmazın esas planlama sürecini etkileyecek belge, bilgi, proje ve kurum görüşümünün bildirilmesi istenmektedir.

Merkez İlçe Kardeşköy Mahallesi (Köyü) 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 9 uncu maddesi kapsamında tespit çalışması yapılmış olup, İl Mera Komisyonunun 18.05.2001 tarih ve 61/9 nolu oturumunda değerlendirilerek karara bağlanmıştır. 288 nolu parsel mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline tescillidir.

25/02/1998 tarih ve 23272 sayılı Resmi Gazetede yayımlananak yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Kanunu'nun;

Tahsis amacının değiştirilmesi 14 üncü ((Değişik: 27/5/2004-5178/3 md.) maddesi birinci fıkrasında (a)dan (j)'ye bent halinde sayılarak;

İkinci fıkrasında "Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır" ;

(Değişik dördüncü fıkra: 5751/3md) " Durumu ve sınıfı çok iyi ve iyi olan mera, yaylak ve kışaklarda birinci fıkranın (a), (f), (g), (ğ) ve (h) bendileri hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz" şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Mera, yaylak ve kışakların tahsis amacının değiştirilmesi, ancak daha üstün bir kamu yararı gerçekleştirilerek amacıyla olabilmektedir. Daha üstün kamu yararı gerçekleştirilecek faaliyet, proje ve zorunluluklar, bu gün itibarı ile 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde (a) dan (j) ye kadar bent halinde tek tek sayılmıştır. **Parsel üzerinde kurumumuzun her hangi bir yatırım planı veya projesi bulunmamaktadır.**

Ancak; Kardeşköy Mahallesi adına mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline tescilli 70.608,50 m² yüzölçümlü parsel için Aydın Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 01.04.2020 tarih ve E.462653 sayılı yazısı ile "Sentetik Çim Yüzeyli Saha, Soyunma Odası ve Tribünü" yapılması bahsiyle 21.330,19 m² lik kısmı için 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14 üncü maddesini Değiştiren, Mera Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5178 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin (c) bendi kapsamında, Aydın Büyükşehir Belediye

Bu belge, gizli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : CZEFGIN Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehya
Adnan Menderes Mah. Yaka Kemal Cad.No: 2 Etiler/AYDIN
Tel: (0256) 211 30 00 Faks:0256 211 30 10
E-Posta: aydin@tarim.gov.tr Kp: tarimveormanbakanligi@h01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AYDIN
Mühür

1/2



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
II Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-49425318-115.02-2427125
Konu : Sosyal Konut Projesi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 06.08.2020 tarih ve 34559729-754(09.01.01)-E.82341 sayılı yazınız.

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının koordinesinde, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleriyle 2020 yılı içerisinde; Sosyal Konut Projesi kapsamında ilimizde 200 adet konut yapılması planlandığı bahsiyle; ilimiz Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 288 parsel sayılı taşınmazın esas planlama sürecini etkileyecek belge, bilgi, proje ve kurum görüşümünün bildirilmesi istenmektedir.

Merkez İlçe Kardeşköy Mahallesi (Köyü) 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 9 uncu maddesi kapsamında tespit çalışması yapılmış olup, İl Mera Komisyonunun 18.05.2001 tarih ve 61/9 nolu oturumunda değerlendirilerek karara bağlanmıştır. 288 nolu parsel mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline tescillidir.

25/02/1998 tarih ve 23272 sayılı Resmi Gazetede yayımlananak yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Kanunu'nun;

Tahsis amacının değiştirilmesi 14 üncü ((Değişik: 27/5/2004-5178/3 md.) maddesi birinci fıkrasında (a)dan (j)'ye bent halinde sayılarak;

İkinci fıkrasında "Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır" ;

(Değişik dördüncü fıkra: 5751/3md) " Durumu ve sınıfı çok iyi ve iyi olan mera, yaylak ve kışaklarda birinci fıkranın (a), (f), (g), (ğ) ve (h) bendileri hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz" şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Mera, yaylak ve kışakların tahsis amacının değiştirilmesi, ancak daha üstün bir kamu yararı gerçekleştirilerek amacıyla olabilmektedir. Daha üstün kamu yararı gerçekleştirilecek faaliyet, proje ve zorunluluklar, bu gün itibarı ile 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde (a) dan (j) ye kadar bent halinde tek tek sayılmıştır. **Parsel üzerinde kurumumuzun her hangi bir yatırım planı veya projesi bulunmamaktadır.**

Ancak; Kardeşköy Mahallesi adına mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline tescilli 70.608,50 m² yüzölçümlü parsel için Aydın Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 01.04.2020 tarih ve E.462653 sayılı yazısı ile "Sentetik Çim Yüzeyli Saha, Soyunma Odası ve Tribünü" yapılması bahsiyle 21.330,19 m² lik kısmı için 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14 üncü maddesini Değiştiren, Mera Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5178 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin (c) bendi kapsamında, Aydın Büyükşehir Belediye

Bu belge, gizli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : CZEFGIN Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehya
Adnan Menderes Mah. Yaka Kemal Cad.No: 2 Etiler/AYDIN
Tel: (0256) 211 30 00 Faks:0256 211 30 10
E-Posta: aydin@tarim.gov.tr Kp: tarimveormanbakanligi@h01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep GÜL
Mühür

2/2



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 92276497-622.02-E.19491
Konu : Aydın İli Efeler İlçesi, 200/100.000 Sosyal Konut Projesi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2020 tarih ve 34559729-754(09.01.01)-E.82341 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Bakanlığımızın koordinesinde, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleri ile 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında ilimiz Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi içinde 200 adet konut yapılması planlandığı, bu kapsamda Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi içinde yer alan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 0 ada, 288 parsel sayılı taşınmazda, tarafınıza yürütülecek çalışmaları altlık oluşturulması için CD içerisinde krokite gönderilen taşınmaz ve çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritaların, imar planına esas ayrıntılı jeolojik etüd raporlarının, mer' 1/100.000, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlar ile plan açıklama raporlarının, mülkiyet sınırlarını gösteren güncel kadastral haritaların ve planlama sürecini etkileyecek diğer tüm bilgi, belge, sınır ve projeler ile kurum görüşümüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 2. fıkrası uyarınca iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eki belgeler ile mahallinde yapılan inceleme sonucunda: Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi, 0 ada, 288 Parşel, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" vasfında, "Sulama Alanı" içerisinde ve Demiryolu güzergahında yer aldığı tespit edilmiştir.

Çevre Düzeni Planında;
"7. GENEL HÜKÜMLER
7.1. Bu çevre düzeni planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporıyla bir bütündür. Alt ölçekli planlar yapılmış bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.
7.5. Plan sınırlarında ölçek gereği farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.
7.8. Onaylı imar planlarında, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
7.11. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
7.21. Kırsal yerleşmelerin sınırları alt ölçekli planlarda kesinleştirilmiştir. Söz konusu planlarda kırsal yerleşmelerin gelişme alanı büyüklüklerinin belirlenmesinde kırsal yerleşimlerin gereksinimleri esas alınacaktır.

Bu belge, gizli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : WHCGRS7 Evrak Tarih Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Zeynep Mah. İsmet Sevgin Bul. No:20 09020 Etiler/AYDIN
Telefon:0 256 219 57 70 Faks: 0 256 219 57 69
e-posta: aydin@csb.gov.tr kep: aydinvecevresehicilik@h01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AYDIN
ELCAN
Şehir Planlama

1/2



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 92276497-622.02-E.19491
Konu : Aydın İli Efeler İlçesi, 200/100.000 Sosyal Konut Projesi

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2020 tarih ve 34559729-754(09.01.01)-E.82341 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Bakanlığımızın koordinesinde, Hazine ve Maliye Bakanlığının destekleri ile 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında ilimiz Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi içinde 200 adet konut yapılması planlandığı, bu kapsamda Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi içinde yer alan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 0 ada, 288 parsel sayılı taşınmazda, tarafınıza yürütülecek çalışmaları altlık oluşturulması için CD içerisinde krokite gönderilen taşınmaz ve çevresine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritaların, imar planına esas ayrıntılı jeolojik etüd raporlarının, mer' 1/100.000, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlar ile plan açıklama raporlarının, mülkiyet sınırlarını gösteren güncel kadastral haritaların ve planlama sürecini etkileyecek diğer tüm bilgi, belge, sınır ve projeler ile kurum görüşümüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 2. fıkrası uyarınca iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eki belgeler ile mahallinde yapılan inceleme sonucunda: Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi, 0 ada, 288 Parşel, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" vasfında, "Sulama Alanı" içerisinde ve Demiryolu güzergahında yer aldığı tespit edilmiştir.

Çevre Düzeni Planında;
"7. GENEL HÜKÜMLER
7.1. Bu çevre düzeni planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporıyla bir bütündür. Alt ölçekli planlar yapılmış bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.
7.5. Plan sınırlarında ölçek gereği farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.
7.8. Onaylı imar planlarında, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
7.11. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
7.21. Kırsal yerleşmelerin sınırları alt ölçekli planlarda kesinleştirilmiştir. Söz konusu planlarda kırsal yerleşmelerin gelişme alanı büyüklüklerinin belirlenmesinde kırsal yerleşimlerin gereksinimleri esas alınacaktır.

Bu belge, gizli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : WHCGRS7 Evrak Tarih Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Zeynep Mah. İsmet Sevgin Bul. No:20 09020 Etiler/AYDIN
Telefon:0 256 219 57 70 Faks: 0 256 219 57 69
e-posta: aydin@csb.gov.tr kep: aydinvecevresehicilik@h01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AYDIN
ELCAN
Şehir Planlama

2/2



**T.C.
AYDIN İLİ
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

Sayı : E- 29140193- 754 - 182950 28.08.2020
Konu : Aydın ili ,Efeler ilçesi ,200/100.000 Konut Projesi

**T.C.
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı**

İlgi : 06.08.2020 tarihli 2020010668 sayılı yazınız.

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın destekleriyle 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.00 Sosyal Konut Projesi Kapsamında Aydın ili, Efeler İlçesi sınırları içerisinde 200 adet konut yapılması planlanmış, Bu kapsamda; Aydın ili, Efeler İlçesi , Kardeşköy Mahallesi'nde yer alan 288 parsel sayılı taşınmazda , çalışmalara altlık oluşturması için , mülkiyet sınırlarını gösterir güncel kadastral haritaların sayısal ve yazılı ortamda iletilmesi istenmiştir.

İlgili taşınmaz incelenmiş , arşivlerimizdeki verilerin güncel altlıkları barındırmaması sebebiyle , Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nün de görev yetki ve sorumlulukları dahilinde ' Ülkenin kadastroğunu yapmak, değişiklikleri takip etmek, tapu planlarının yenilenmesini ve güncellenmesini sağlamak, bunlara ilişkin kontrol ve denetim hizmetlerini yürütmek. olduğundan , güncel kadastral haritaların Aydın Kadastro Müdürlüğünden temin edilebileceği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Güvenli Elektronik İmza
Aydın İlçesi
31.08.2020
Serkan ELGÜN
Büro Görevlisi

Özgür ALKAÇ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1598608191729#1 belge takip no ile <http://www.efeler.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Yedeylül Mahallesi, İzmir Bulvarı No:5, 09020 Efeler/Aydın Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: BÜŞRA TAYFUN
Tel : (444 8009) Faks: 0 (256) 227 09 98 Elektronik Ağ: www.efeler.bel.tr E mail:
Kep Adresi: efelerbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 16803100- 752.01 / E.184243
Konu : Aydın ili, Efeler ilçesi, 200/100.000
Sosyal Konut Projesi Hk.

19.08.2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 12/08/2020 tarihli ve 86141515-755.01/301272 sayılı yazı.

İlgi tarih ve sayılı yazı ve eki incelenmiştir. İlgi yazı ekine konu Aydın ili, Efeler ilçesi, Kardeşköy mahallesinde bulunan 288 parsel numaralı taşınmaz İdareimizin yol ağı dışında kalmakta olup, yazınıza konu işlemlerin yapılmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "tkjmq6B0053E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Mehmet ÖZİSPARTALI
Kamulaştırma Mühendisi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35304-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mozispartali@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-28640755-045.01-2396489
Konu : Sosyal Konut Projesi (Aydın İli,Efeler
İlçesi, Kardeşköy mah. HK)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı)

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.08.2020 tarihli ve 24304062-82341 sayılı yazısı.

Aydın ili, Efeler ilçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 288 parsel no.lu taşınmazda 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında yapılması planlanan 200 adet konut ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup 2020 yılı içerisinde yapılacak 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında yapılması planlanan 200 adet konut ile ilgili kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : CUFQFPNK Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Tevfikiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunussemre/MANİSA Bilgi için:Erkan MUTLU
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03 Mühendis
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 48661910-754-E.307244
Konu : Aydın-Efeler-Kardeşköy-288 parsel-
Teşekkülümüz görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Aydın Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğünün 15.04.2020 tarihli ve 10185537-807.01-E.490881 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 22.10.2020 tarihli ve E-34559729-754[09.01.01]-115874 sayılı yazısı.
c) Emlak Dairesi Başkanlığı (İmar Şube Müdürlüğü)'nin 26.10.2020 tarihli ve 37154969-754[754]-E.305100 sayılı yazısı.

Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi 288 parselin 21.330,19 m²'lik kısmında yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

Bahse konu alanda Teşekkülümüze ait herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.
Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Ünal MURAL
Servis Müdürü V.

Ergün YURTCU
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

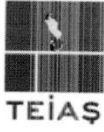
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UEVBPDUV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Durkan ÇINAR
Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4118





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (DENİZLİ)
Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hiss
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 98234473-754-E.285066

18.08.2020

Konu : Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy
Mahallesi Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)NA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
Atakent mah. 221 sokak No:5 34307 Halkalı/Küçükçekmece/İstanbul

İlgi : İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2020 tarihli ve 82341 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi, 288 no.lu parsel üzerinde 200 adet Konut yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsel ile ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi, 288 no.lu parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.



e-imzalıdır

Aynur DOĞDAŞ AGİT
Müdür



e-imzalıdır

Özkan ÇETİN
Bölge Müdürü V.

Bu evrakın 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İMZA
ile imzalandığı tasdik
olunur. 18.08.2020

Nedim DERELİ
Memur
T.C.No: 284 524 7956

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : NJZIOJQDMBOMIRPLRNY Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/teias-elys>
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91
Elektronik Ağ : www.teias21denizli.gov.tr

Bilgi için:Cihan İRİ
Şehir Plancısı



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANASAHİPÇİ

Sayı : E-49425318-115.99-2704461
Konu : 1/500 ve 1/1000 lik Nazım ve İmar
Planı Teklifi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 03.09.2021 tarihli ve E-41890033-305.03.07[009.090132198.09433180.01]-1614841
sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2163 ve 2164 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'na istinaden TOKİ tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve uygulama İmar Planı teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletiliği belirtilmiştir. Teklifin değerlendirilebilmesi için yazı ekinde iletilen DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2020 tarih ve 683758 sayılı yazıları dikkate alınarak kurum görüşünün 3194 sayılı " İmar Kanunu'nun 8(e) maddesinde belirtilen 30 günlük süre içerisinde ivedilikle bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili yapılan incelemede Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ham toprak vasfındaki 2163 ve 2164 parsel numaralı taşınmazların, 288 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın, 4342 sayılı Mera kanunu'nun 14/d maddesi ve 14/c maddesi kapsamındaki Tahsis Amacı Değişikliği işleminin sonucunda hazine adına ham toprak olarak tescilleri yapılan parseller olduğu tespit edilmiştir.

Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 288 parselin 50.322,81 m² lik kısmındaki, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14/d maddesi kapsamındaki " **Konut Gelişme Alanı ve Konut Kullanımının Gerekliği Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı** " olarak imar planı yapılmasına ait Tahsis Amacı Değişikliği işlemi Valilik Makamının 01.12.2020 tarih ve E-49425318-115.02-3303799 sayılı oluru ile uygun bulunmuştur. Yine aynı parselin 21.330,19 m² lik kısmındaki Aydın Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14/c maddesi kapsamındaki "**Sentetik Yüzeyle Çim Saha, Soyunma Odası ve Tribün**" yapılmasına ait Tahsis Amacı Değişikliği işlemi Valilik Makamının 15.01.2021 tarih ve E-49425318-115.02-122424 sayılı oluru ile uygun bulunmuştur.

Bu bilgiler doğrultusunda; Parsellerin Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 1. maddesi 2. fıkrası gereği, 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olmaları nedeni ile, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2163 ve 2164 parsel numaralı taşınmazların tarım dışı amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması işleminde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B7691E78-BFAD-470B-8E58-D11490850CD1

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

Anan Menderes Mah.Yahya Kemal Cad.No: 2 Efeler/AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks:0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Turgay MARANCI

Mühendis

Telefon No:(256) 211 30 00-553



Ahmet ÖKDEM
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B7691E78-BFAD-470B-8E58-D11490850CD1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Adnan Menderes Mah.Yahya Kemal Cad.No: 2 Efeler/AYDIN Bilgi için:Turgay MARANCI
Tel: (0256) 211 30 00 Faks:0256 211 30 10 Mühendis
E-Posta: aydin@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(256) 211 30 00-553



T.C.
CUMHURBAŞKANLIĞI
Diyanet İşleri Başkanlığı

Sayı : E-16225293-754-1665929
Konu : Aydın İli, Efeler Mah. Kardeşköy Mah.
2163-2164 parsellere ilişkin NİP-UIP

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 03.09.2021 tarihli ve 41890033-1614841 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi 2163 ve 2164 parsellerde, TOKİ tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Teklifine ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı teklifi incelenmiş olup yeni oluşacak parselin hizmet edebileceği nüfusun ihtiyacına karşılık verebilmesi için yapılaşmada kısıtlayıcı bir durum teşkil eden geometrik şeklinde daha dikdörtgen yapıda oluşturulacak şekilde bir düzenlemeye gidilmesi, eğer bu mümkün değil ise cami alanının, ilkokul alanına komşu cephesinde yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması kaydıyla plan teklifinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet BİLGİN
Başkan a.
Yönetim Hizmetleri Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D9147921-55B2-43F8-9741-8145C99A1663 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulv. No : 147/D 06800 Çankaya/Ankara
Telefon : 0 312 295 74 14
Belgegeçer : 0 312 287 98 04

Bilgi için: Miyase GÖKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 294 47 07



Evrak Tarih ve Sayısı: 20/09/2021-29295



Adm

Sayı : YPPM-BGY

Konu : Kurum Görüşü (TOKİ/Kardeşköy-EFELER)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu(Dumlupınar Blv)

9. Km No:278

Çankaya/ANKARA

İlgi : 03/09/2021 tarihli ve E-41890033-305.03.07-1614841 sayılı yazı.

İlgi yazınızda; Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi, 2163 ve 2164 parsellere (eski 288 parsel) ilişkin 1/5000 ve 1/1000 Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; 2163 ve 2164 parseller üzerinden 3x3AWG iletkenli İncirliova fideri Enerji Nakil Hattı (ENH) ve Alçak Gerilim (AG) hattının geçtiği tespit edilmiştir.

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKATY) belirtilen şartlar dâhilinde, bu ENH ile söz konusu parsel/parseller üzerinde yapılacak her türlü yapı ve yapı üzerindeki ilaveler (anten direği, kümes, çatı örtüsü, güneş enerjisi sistemleri vb.) arasında **düşey ve yatay emniyet mesafelerinin sağlanması gerekmektedir.** EKATY içeriğindeki hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı ve salınım durumlarında üzerinden geçtikleri yerlere ve yapılara olan en küçük düşey ve yatay uzaklıkları yazımız ekinde belirtilmiştir. (EK-1)

Söz konusu parsel/parseller üzerinde tarafınızca yapılan/yapılacak yapılar ile elektrik tesisleri arasında EKATY'de belirtilen emniyet mesafelerinin ihlal edilmesi halinde **tüm can ve mal güvenliği sorumluluğu tarafınıza ait olacaktır.**

Plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle yola cepheli ve 9x4=36m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 2 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DERBASOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Serdar CENGİZ
OG Bağlantı Görüş Yöneticisi

Ek :
Ek-1 Yaklaşma Mesafeleri
CBS çıktısı

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSRLA48MKK>
Evrak Pin Kodu : 44572

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Yusuf OYAR
E-posta : yusuf.oyar@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:44572)

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge 5 – Çizelge 8

EK-1

Çizelge-7 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınlı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0- 1(1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5 *	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır,tarla, otlak vb.	5 *	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5 *	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.						



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:44572)



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-43811747-755.01-33767470
Konu : Aydın İli Efeler İlçesi Kardeşköy
Mahallesi 2163-2164 Parsel

04.10.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
ANKARA

İlgi: a) Bila tarihli ve 1614841 sayılı yazınız.

b) Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 03.10.2021 tarihli ve 33640670 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, İlimiz, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesinde bulunan 2163 ve 2164 (eski 288 parsel) parsellerde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan taşınmazlarda 2020 yılı 100.000 sosyal konut hedefleri kapsamında 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa istinaden TOKİ tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Bakanlığımızın görüşü talep edilmiştir.

Konu kapsamında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) görüş yazısı yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Seyfullah OKUMUŞ
Vali a.
İl Millî Eğitim Müdürü

Eki: İlgi (b) yazı. (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Meşrutiyet Mah. Kültür Cad. No:20 AYDIN/Efeler

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

Bilgi için: AŞKIN AKCAN (PROGRAMCI) 1226

Telefon No : 0 (256) 215 10 28

E-Posta: aymem09@gmail.com

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Unvan : Programcı

Faks:2562151028

İnternet Adresi: aydin09@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 11b8-4b03-36aa-b156-8346 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-33640670
Konu :Kurum Görüşü (İmar Planı)

03.10.2021

AYDIN VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 20.09.2021 tarih ve 32390741 sayılı yazımız.

Aydın ili Efeler ilçesi Kardeşköy Mahallesinde bulunan 2163 ve 2164 (eski 288 parsel) parsellerde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan taşınmazlarda 2020 yılı 100.000 sosyal konut hedefleri kapsamında 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa istinaden TOKİ tarafından hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Bakanlığımızın görüşü ilgi yazı ile talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/1000 Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunun incelenmesi neticesinde; söz konusu bölgede yapılan imar planında 1.632,54 m² yüz ölçümüne sahip "Anaokul" alanı ve 5.005,76 m² yüz ölçümüne sahip "İlkokul" alanı ayrıldığı anlaşılmaktadır.

Yine aynı raporda;

"Ortaokul alanı için Kardeşköy mahallesi içerisinde takriben 1,500m mesafede olup erişilebilirlik adına herhangi bir engel bulunmadığı için bu mesafeyi tolere edebildiği ve İncirliova mahallesi içerisinde, planlama alanına takriben 3000m mesafede lise alanının bulunduğu ancak erişilebilirlik adına herhangi bir engelin bulunmaması nedeniyle tolere edebildiği" ifade edilmektedir.

Eğitim Kurumları Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parsel yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Kuruma iletilmesi , imar planlarının onanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmesi ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. M.E.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
İnternet Adresi: http://iedb.meb.gov.tr
Faks: (0 312) 213 83 46

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

Bilgi için: Eren DOĞAN

Unvan : Mühendis

Telefon No : 0312 213 24 22

E-Posta:



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 65ae-0848-3691-8da8-9dbe kodu ile teyit edilebilir.