



AYDIN İLİ, **EFELE**R İLÇESİ
TEPECİK **MAHALLESİ**
204 ADA 71 PARSELİN BİR KISMINDA
RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ **UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**
AÇIKLAMA RAPORU



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve TİC. LTD ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel&Faks:0.256.214 41 95 www.epam.com.tr

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, TEPECİK MAH., 204 ADA 71 PARSELİN BİR KISMINDA RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

1- PLANLAMA ALANI

İmar planına konu alan; Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, tapunun 204 ada, 71 parsel numarasında kayıtlı 61.731,64 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Söz konusu taşınmazın 7460m²'lik kısmı Aydın Milli Emlak Müdürlüğü tarafından “Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane” yapılmak üzere Sahil Güvenlik Komutanlığı – S.G. Ege İHA Filo Komutanlığı adına ön tahsisi yapılmıştır.

Söz konusu 204 ada 71 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Tepecik Uygulama İmar Planında Terminal Alanı, Otopark Alanı, Kanal, Spor Alanı, Otoyol, Mesire Alanı, Trafo Alanı ve Park Alanı arazi kullanımında kalmaktadır. Plan değişikliği yapılmak istenen kısım ise terminal alanına isabet etmektedir.

Ayrıca Sahil Güvenlik Ege İHA Filo Komutanlığının talebi doğrultusunda, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve 300834 sayılı yazısında, hâlihazırda kullanılan Efeler ilçesinde yeni bir terminal bulunduğundan tahsis talebine konu kısımda terminale ihtiyaç olmadığından imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin ilgili kısmında Resmi Kurum Alanı (Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

2- FİZİKSEL YAPI

a-Jeolojik Yapı: Planlama alanı jeoloji literatüründe Menderes Masifi olarak adlandırılan bölgede bulunmaktadır. Planlama alanına ait İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu, Efeler ilçesi için Geoteknik Mühendislik Hizmetleri firması tarafından hazırlanmıştır. Efeler ilçesine ait jeolojik-geoteknik etüt raporu 18.02.2019 tarihinde; Çevre, Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Söz konusu raporlarda belirtilen koşullara planlama, projelendirme ve inşaat aşamasında uyulacaktır.

Parselin büyük bir kısmı yerleşime uygunluk durumu açısından **Önlemler Alanlar** kategorisinde değerlendirilmiş ve mevcut tehlike faktörlerine dayalı olarak **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma-Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1)** olarak rapor eki paftalara işlenmiştir. Parselin güney kısmındaki alan, **Önlemler Alanlar** kategorisinde değerlendirilmiş ve mevcut tehlike faktörlerine dayalı olarak **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar (ÖA-1.1)** olarak rapor eki ve paftalarda belirtilmiştir.

Plan değişikliği alanı ise Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma-Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1) kısmında kalmaktadır.

18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanan Efeler İlçesi, nazım imar planı revizyonu ve ilavesine esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen:

- 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 sular 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 sıvılaşma beklenmemekle birlikte, alüvyal yelpazenin güney kesimlerinde yeraltı suyu ilk 10 m içerisinde olduğundan, birim yanal ve düşey yönde litolojik olarak değişkenlik gösterdiğinden zemin-temel etütlerinde sıvılaşma 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 dsi 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, sıvılaşma, 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.

sonuçlara uyulacaktır.

İL	AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi
İLÇE	EFELER	
BELDE	-	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 227 adet, 1/5000 ölçekli 27 adet.	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Hayva BEKİSİZ
Jeoloji Mühendisi

Ü. Gökhan DURU
Jeoloji Yüksek Mühendisi

İlknur GÜNDOĞDU
Jeoloji Mühendisi

Taner AKSOY
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Sait KARAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 Maddesininin 1. fıkrasının (d) bendine 25.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

14.12.2019
Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

18.02.2019
Hacı Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

18.02.2019
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

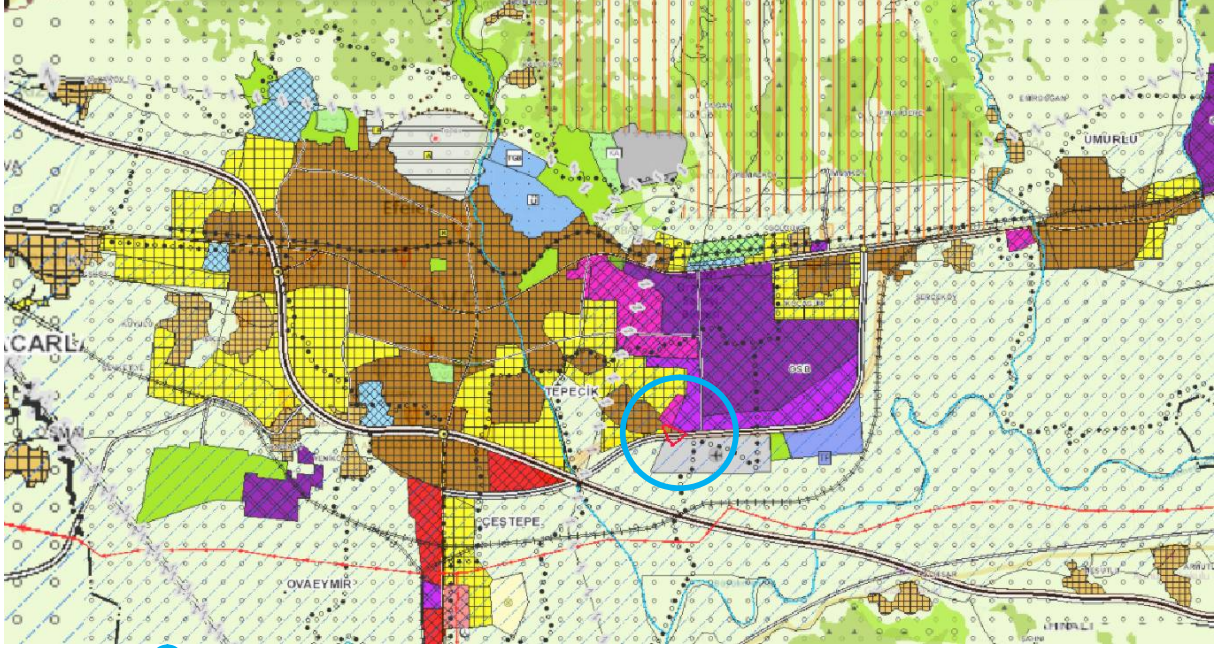
Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

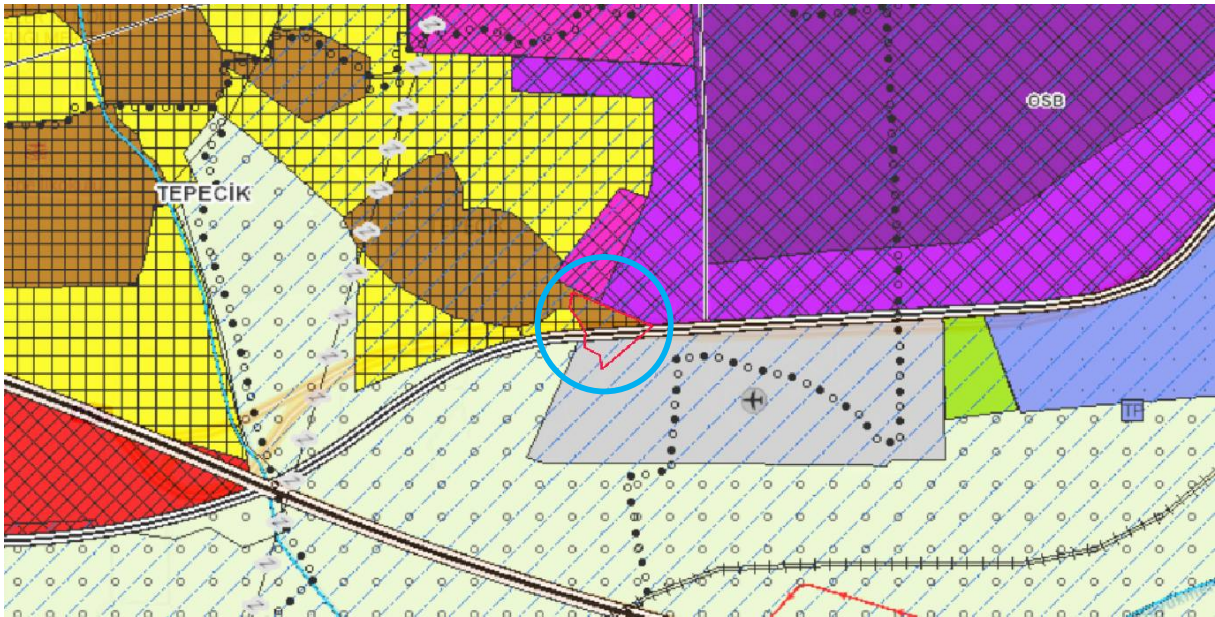
Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.

4- PLANLAMA KARARLARI

4-1 Üst Ölçekli Plan Kararları: Aydın, Muğla, Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı kısmen **“Kentsel Yerleşik Alan”** kısmen **“Hava Alanı/Hava Limanı”** arazi kullanımında yer almaktadır. Planlama yapılacak kısım Kentsel Yerleşik Alan kısmına isabet etmektedir.



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Planlama Alanının Uzak Görüntüsü



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Planlama Alanının Yakın Görüntüsü

4-2 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri:

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

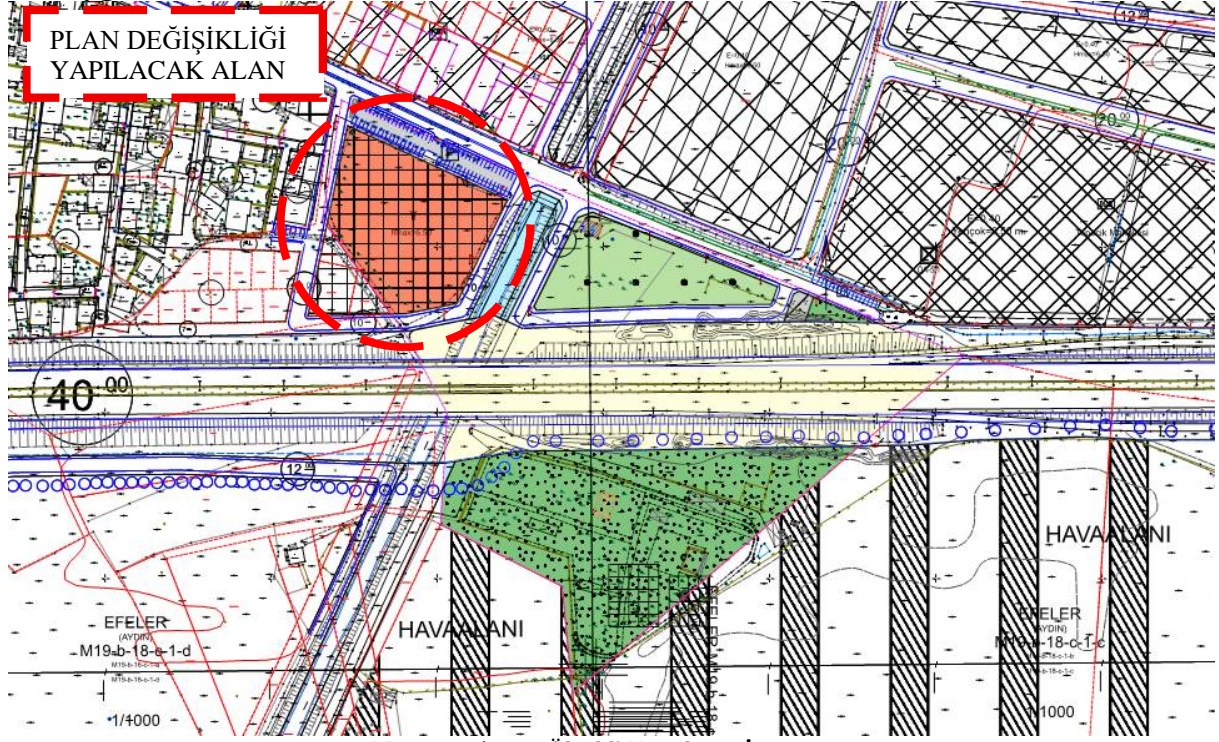
8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

4-2 Nazım İmar Planı Kararları:

6360 sayılı yasa ile Aydın ilinde, Aydın Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Aydın Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Efeler adıyla ilçe ve aynı adla belediye kurulmuştur. Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi'nin İmar Planları mülga Tepecik Belediyesi zamanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak onaylanmıştır. Tepecik Mahallesi 204 ada 71 parsel numarasında kayıtlı 61.731,64m² yüzölçümlü taşınmazın bulunduğu Tepecik Mahallesi sınırlarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

4-3 Uygulama İmar Planı Kararları:



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde tapunun 204 ada 71 parsel numarasında kayıtlı Maliye Hazinesine ait arazi mevcut Tepecik Uygulama İmar Planında Terminal Alanı, Otopark Alanı, Kanal, Spor Alanı, Otoyol, Mesire Alanı, Trafo Alanı ve Park Alanı arazi kullanımında kalmaktadır. Plan değişikliği yapılmak istenen kısım ise terminal alanına isabet etmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parselin bir kısmı Mülga Tepecik Belediye Meclisinin 03.06.2010 tarihli meclis kararı ile, bir kısmı ise Efeler Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarihli ve 89 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarih 164 sayılı kararı ile onaylanan (UİP-09733516 PIN numaralı) imar planı içerisinde yer almaktadır. Uygulama İmar Planında belirlenen yapılaşma koşullarına göre Terminal Alanında Yapı yüksekliği $h_{max}=6.50$ metre olup plan üzerinde yapı yoğunluğu belirtilmemiştir.

5- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde tapunun 204 ada 71 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz mevcut Tepecik Uygulama İmar Planında Terminal Alanı, Otopark Alanı, Tahliye Kanalı, Spor Alanı, Otoyol, Mesire Alanı, Trafo Alanı ve Park Alanı arazi kullanımında kalmaktadır. Plan değişikliği yapılmak istenen kısım arazinin Terminal Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parselin 7460 m^2 'lik kısmında "Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane" yapılması için Sahil Güvenlik Komutanlığı-S.G. Ege İHA Filo Komutanlığı adına tahsisi için Milli Emlak Genel Müdürlüğüne başvuru yapılmış, Milli Emlak Müdürlüğünün 20.01.2026 tarih ve E-14682512 sayılı yazısı ile parselin 7460 m^2 'lik kısmında "Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane" yapılmak üzere 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun bulunmuştur.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde İl Milli Emlak Müdürlüğüne talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürüleceği bildirilmiştir. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır. Bu sebeple belirtilen süre içerisinde Sahil Güvenlik Hava Komutanlığının Aydın Çıldır Havaalanında 7/24 saat esasına göre güvenlik ve savunmaya yönelik keşif/gözetleme ve arama-kurtarma görevlerini yapacak personelinin Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane ihtiyacı için S.G. Ege İHA Filo Komutanlığının talebi doğrultusunda Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5.1- Uygulama İmar Planı Değişikliği Kararları:

Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi tapununun 204 ada 71 parsel numarasında kayıtlı 61.731,64m² yüzölçümlü mezarlık vasıflı arazide değişiklik yapılmak istenen kısım mevcut 1/1000 ölçekli Tepecik Uygulama İmar Planında Terminal Alanı arazi kullanımındadır. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve 300834 sayılı yazısında, hâlihazırda kullanılan bir terminal alanı bulunduğu tahsis talebine konu kısımda imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu alanda Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Değişikliğe konu yapı adasının doğu cephesindeki kanala paralel taşıt yolu, yaya yoluna (servis yolu) çevrilmiş, gelen taşıt yolu yapı adasının güneyinde otopark ile sonlandırılmıştır. Ayrıca kollektör hattı dikkate alınarak ada cephesi yaklaşık 3m içeriye çekilmiştir.

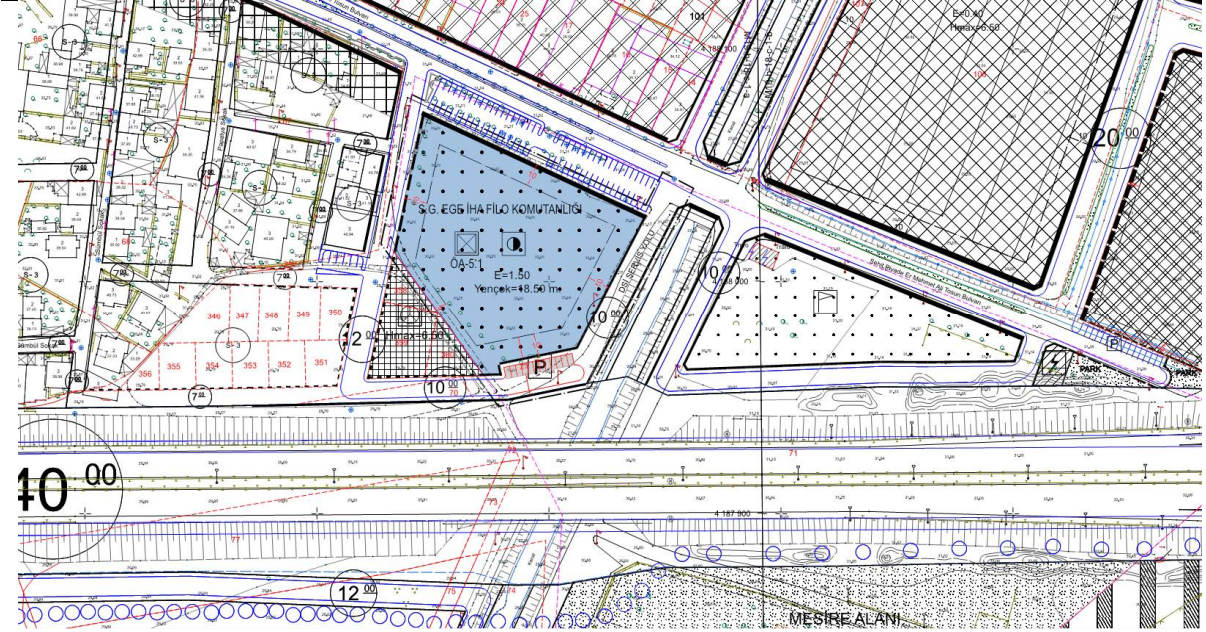
Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yapı yaklaşma sınırları güney-batı yönündeki komşu parsellerden 5m diğer cephelerden 10m ve güneyde Karayolu kamulaştırma sınırına 25m olacak şekilde plan üzerinde belirtilmiştir. Yapı Yoğunluğu EMSAL/KAKS (E)= 1.50; Yençok=18.50m olarak önerilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda arazi kullanım fonksiyonu değişikliği yapılarak kentin ve bölgenin ihtiyacının giderilmesi amaçlanmıştır. Ülke güvenliği açısından sahillerimizi koruyan kurumun ihtiyacının karşılanması kamu yararına olduğu için söz konusu değişiklik önerilmiştir.

7630,61m² olan Terminal Alanı 7395.27m² Resmi Kurum Alanı olarak önerilmiştir. 204/71 parselin arazi kullanım tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Mevcut-Öneri Arazi Kullanım Tablosu

Fonksiyonlar	Mevcut Alan (m ²)	Oran (%)	Öneri Alan (m ²)	Oran (%)
Terminal Alanı	7630,61	81,74	---	---
Resmi Kurum Alanı	---	---	7395,27	79,23
Yol ve Otopark Alanı	1704,13	18,26	1939,47	20,77
TOPLAM PLANLAMA ALANI	9334,74	100,00	9334,74	100,00



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

6- MÜLKİYET DURUMU

Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 204 ada 71 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Ancak, taşınmazın 7460,21m²'lik kısmının İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Ege İHA Filo Komutanlığı) adına gerekli imar planı değişikliğinin yapılması kaydıyla, "Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane" yapılmak üzere 2 yıl süreyle ön tahsisi yapılmıştır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	AYDIN		
	İlçe:	EFELER		
	Mahalle/Köy:	TEPECİK		
	Mevki:			
	Ada:	204	Parsel:	71
	Yüz Ölçümü:	61.731,64 m2	Cilt/Sayfa No:	9 - 1275
	Niteliği:	HAM TOPRAK		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	MALİYE HAZİNESİ	Tam	61.731,64

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	86953859	Diğer Cins Değişiklikleri.	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicille Uygundur	
	21/05/2026 - 18649	Verilis Tarihi : 21/05/2026 Furkan ONAL Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 204/71
Zemin No	: 86953859	Yüzölçüm	: 61.731,64 m2
İl / İlçe	: AYDIN/EFELER	Ana Taş. Nitelik	: HAM TOPRAK
Kurum Adı	: Efeler TM		
Mahalle / Köy Adı	: TEPECİK Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 9 / 1275		
Kayıt Durum	: Aktif		

TK45544

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

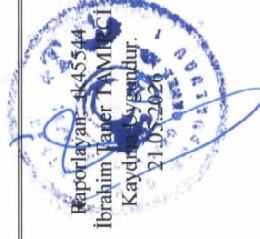
ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	12/08/2011 - 16025	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
285491313	MALİYE HAZINESİ	TAM	61.731,64		3402 S.Y.nm 22/A.Md. Gereğince Yenilerinin Tesçitli - 06/11/2014 - 21837-	--

ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan 2942 SAYILI YASANIN 7.MAD. GEREĞİNCE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ: 30/09/1991 YEV: DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ)		30/09/1991 - 2405	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



7- CİNS DEĞİŞİKLİĞİ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesiinde bulunan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait mezarlık vasıflı 204 ada 71 parsel numaralı 61.731,64m² yüzölçümlü taşınmazın 7460,21m²'lik kısmının İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Ege İHA Filo Komutanlığı) adına gerekli imar planı değişikliğinin yapılması kaydıyla, "Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane" yapılmak üzere 2 yıl süreyle ön tahsisi Milli Emlak Müdürlüğünün 19.01.2026 tarih ve 14667511 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Taşınmazın imar planı değişikliği için gerekli çalışmalara başlanıldığından, bahse konu taşınmazın "mezarlık" olan vasfının "arsa" olarak değiştirilmesinde sakınca olup olmadığını bildirilmesi talep edilmiş, talebe cevap olarak T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-15030673 sayılı yazısında taşınmazın dosyasında yapılan inceleme sonucunda ekli krokide koordinatları belirtilen ve "A" harfi ile gösterilen 12.013,19m² Efeler Belediyesine tahsisli alanın mezarlık olarak sabit kalmak şartıyla 204 ada 71 parsel numaralı 61.731,64m² yüzölçümlü taşınmazın 49.718,45m²'lik kısmında cins değişikliği yapılmasında Başkanlıklarınca herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

8- SONUÇ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesiinde tapunun 204 ada 71 parsel numarasında kayıtlı 61.734,64m² yüzölçümlü Maliye Hazinesine ait taşınmazın Sahil Güvenlik Ege İHA Filo Komutanlığı'na tahsisli 7460 m²'lik kısmında "Alarm İskân Tesisi/Vardiya Yatakhane" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut Tepecik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu değişiklik alanı Terminal Alanına isabet etmektedir. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve 300834 sayılı görüş yazısında, hâlihazırda kullanılan yeni bir terminal alanı bulunduğundan, tahsis talebine konu kısımda imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir. Bu sebeple 204 ada 71 parselin belirlenen 7460m²'lik kısmında "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda fonksiyon değişikliği yapılmış olsa da terminal alanı ve önerilen resmi kurum alanı kalıcı nüfus içermediğinden, mevcut nüfusta değişiklik söz konusu değildir.

Yukarıda belirtilen plan kararları doğrultusunda, onaylı hâlihazır haritalar üzerine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Mer'i mevzuata uygun olarak hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ve Plan Notlarında belirtilmeyen konular için 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler ile Mer'i mevzuat hükümleri geçerlidir.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

Mürşide BEYGİRCİ
Şehir ve Bölge Plancısı