

KARACASU (AYDIN), BİNGEÇ MAHALLESİ,

ADA NO: 143, PARSEL NO: 36'DA KAYITLI

TAŞINMAZDA KURULACAK OLAN

ZEYTİN İŞLEME VE ZEYTİNYAĞI ÜRETİM

TESİSİ İÇERİKLİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **27.11.2025**
Tarih ve **297** Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: **uip-091101845**

Pin. No: **uip-091101845**
5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun
7. Maddesine İstinaden Karacasu Belediye
Meclisi'nin **6.8.2025** tarih ve **36** nolu Kararı
ile Uygun Görülmüştür.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER VE ANALİZLER.....	2
1.1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
1.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER.....	7
2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARLA İLİŞKİSİ.....	12
2.1. PLANLAMA ALANININ AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU.....	12
2.2. NAZIM İMAR PLANI.....	13
3. PLANLAMA ÇALIŞMASINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	15
4. SENTEZ	24
5. PLAN ÇALIŞMASININ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	25
6. PLAN NOTLARI.....	27

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Aydın İl'inin Ege Bölgesi'ndeki yeri.....	3
Şekil 2: Ege Bölgesi Fiziki Haritası	4
Şekil 3: Aydın İli ulaşım ağı.....	5
Şekil 4: Karacasu İlçesi'nin çevre yerleşmelere göre konumu	6
Şekil 5: Planlama Alanının uydu görüntüsü	7
Şekil 6: Ulaşım Durumu.....	8
Şekil 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onay sayfası	10
Şekil 8: Eğim Durumu.....	11
Şekil 9: Plan çalışması yapılan taşınmazın Çevre Düzeni Planı içerisindeki durumunu gösterir kroki, Kaynak: Atlas Web, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı.....	13
Şekil 10: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
Şekil 11: Planlama Alanına İlişkin Sentez Çalışması	25
Şekil 12: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması	27



1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER VE ANALİZLER

1.1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1.1. GENEL BİLGİLER

Plan çalışması yapılan alan, Ege Bölgesi sınırları içerisinde Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Ege Bölgesi, yurdumuzun batısında, alan bakımından 5. Büyük bölgemizdir. Kuzeyinde Marmara, doğusunda İç Anadolu ve güneyinde Akdeniz Bölgeleri vardır. Batısında ise adını aldığı Ege Denizi bulunmaktadır.

Ege Bölgesi, kentleşmenin en yoğun yaşandığı Bölge konumundadır. Bölgedeki kentler, yoğunlukla ana ulaşım yollarının geçtiği verimli ovaların kenarlarında yer alır; kıyı kesiminde ise körfezlerin kenarlarında bulunur. Kırsal yerleşmeler, genellikle ovalardaki akarsu kenarlarında ve vadi içlerinde görülür. Türkiye nüfusunun yaklaşık 1/8 kadarı Ege Bölgesi'nde yaşamaktadır. Bu nüfusun yarıdan fazlası (%62,2) kentlerdedir. Ege Bölgesi'nin ortalama nüfus yoğunluğu ise Türkiye ortalamasının üzerindedir. Nüfus yoğunluğu açısından Marmara Bölgesi'nden sonra ikinci sırada bulunur. Bölgenin, Ege Bölümü'ndeki ovalar üzerinde fazla olan nüfus yoğunluğu, İç Batı Anadolu Bölümü'nde ve Menteşe Yöresi'nde azalır. Bölgede yer alan iller nüfus büyüklüklerine göre; İzmir, Manisa, Aydın, Denizli, Muğla, Afyonkarahisar, Kütahya ve Uşak'tır.

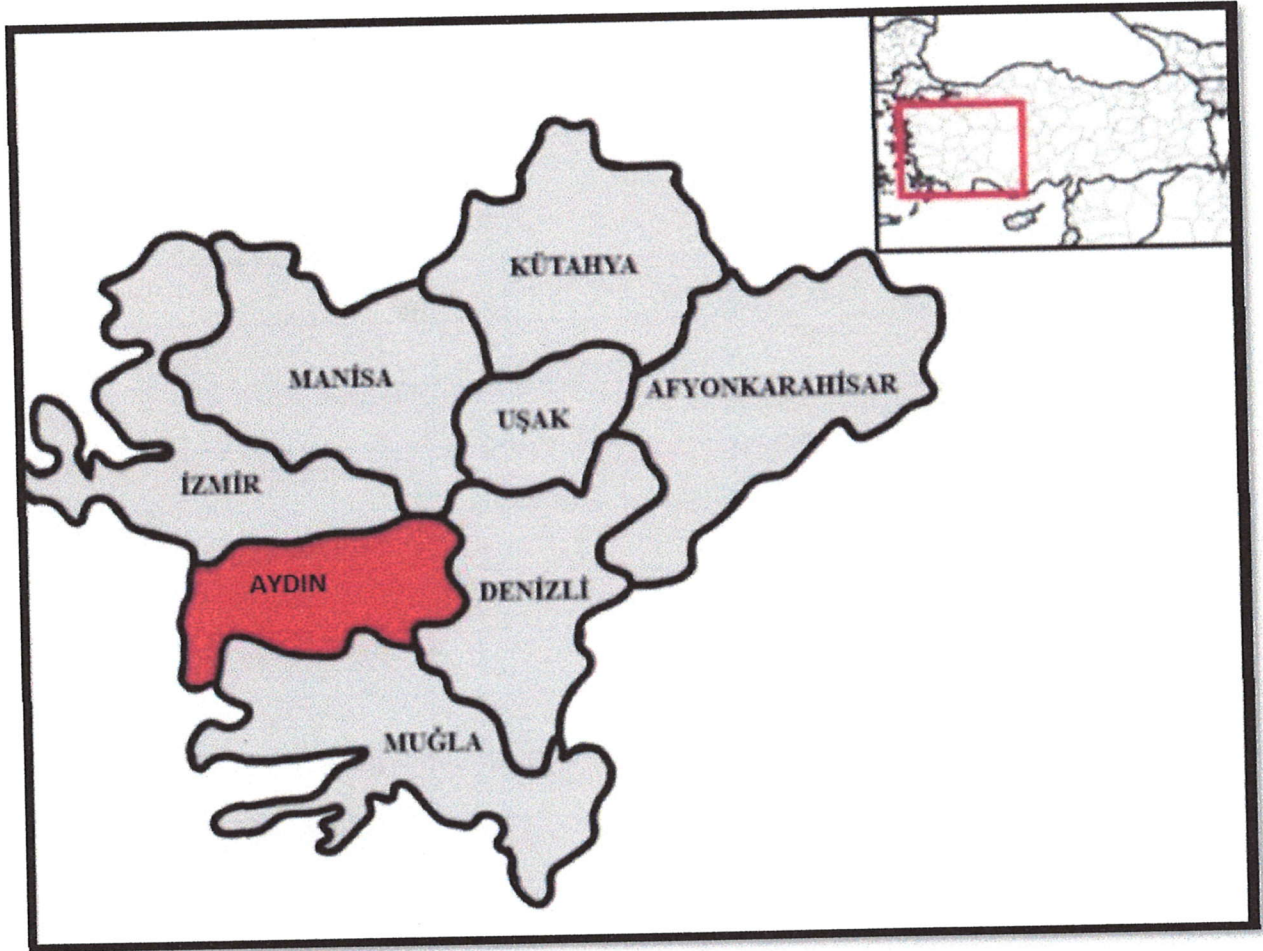
Büyük Menderes vadi oluşunun kuzey ve güneyinde birbirlerine bazen yaklaşan bazen uzaklaşan iki dağ sırası yer alır. Kuzeyindeki bu dağların sıraları Dinar yakınlarından başlayarak Ege Denizi'nde son bulur. 300 km uzunluğunda olup Aydın Dağları genel adını alırlar. Kolayca aşınabilen kütlelerden oluşmuş bu dağlar dar ve derin vadilerle parçalanmıştır. Bu derin vadilerin tabanlarında genellikle kuruyan sel yataklarının çakılları görülür. Yamaçlar ve vadiler zeytinlikler, daha yukarıları ormanlarla kaplıdır. Büyük Menderes ve Küçük Menderes Nehri'nin güneyindeki dağlar yer yer büyük vadilerle yarılmış kütleler görünümündedir. Dandalas Çayı'nın doğusunda Babadağ'ın yamaçları yükselmeye başlar. İlin en yüksek yükseltisini sunan Madran Dağı üç yanı vadilerle çevrili büyük bir kütlein ortasında yükselir.

Aydın, Anadolu'nun batısında, Ege Bölgesi'nin güneybatı kesiminde kıyı Ege bölümündedir. Kuzeyinde İzmir, Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde Muğla ve batısından Ege Denizine açılır. Kuzey ve güneyi dağlık, engebelidir, iki bölüm arasında iki yandan faylarla

sınırlanmış ve sonradan alüvyonlarla örtülmüş genç bir çöküntü alanı olan Büyük Menderes ovası yer alır. 1. derece deprem alanı olan bölge birçok kez yıkıcı depremlere maruz kalmıştır. Yüzölçümü 8.007 km²'dir. 37-38 kuzey enlemleri ile 27-29 doğu boylamları arasındadır.

İl merkezi, İzmir'e 127 km, Manisa'ya 163 km, Muğla'ya 104 km uzaklıktadır. Afyon'u, Denizli'ye ve İzmir'e bağlayan kara ve demiryolu, il sınırları içinden geçer. Aydın-Muğla, Aydın-Denizli karayollarıyla, güneyde Ege ve Akdeniz kıyılarına ulaşılır. İzmir'e, Selçuk üzerinden kara ve demiryolu bağlantısı vardır. İlçe merkezleriyle düzenli karayolu, ayrıca Germencik, Sultanhisar, Kuyucak, Nazilli, Söke ilçeleriyle demiryolu bağlantılıdır.

Aydın ilinde 17 ilçe bulunmaktadır. Bunlar; Efeler, Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar, Yenipazar'dır.



Şekil 1: Aydın İl'inin Ege Bölgesi'ndeki yeri

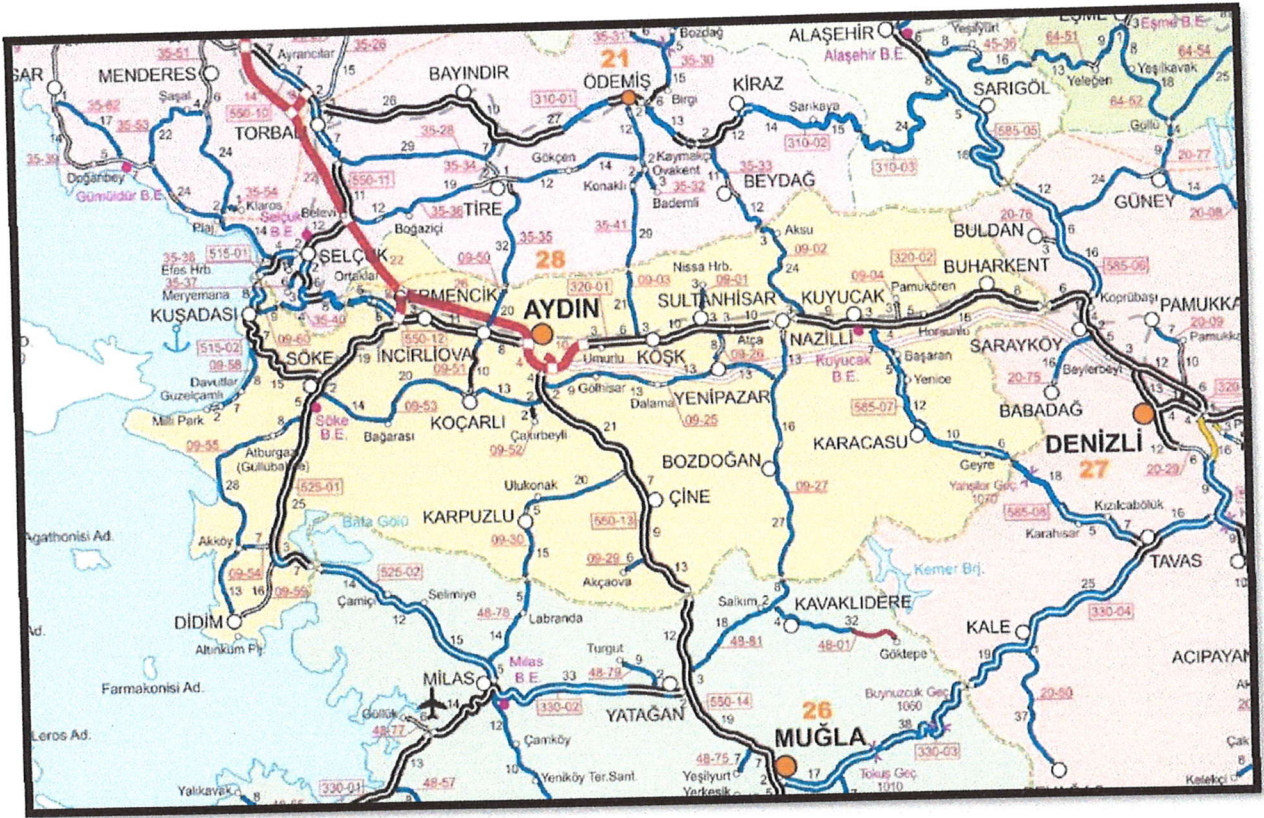
Bölgeyi iklim ve bitki örtüsü açısından incelediğimizde, Bölgenin batısında iç kesimlere kadar etkili olan iklim Akdeniz iklimidir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. En

sıcak ay ortalaması 27-28 C, en soğuk ay ortalaması 8-10 C'dir. Yıllık yağış miktarı yükseltiye göre değişir. Bitki örtüsü maki, bodur bitkiden oluşmaktadır. Yüksek yerlerde kızılçam ormanları bulunur. Bölgede Akdeniz iklimi güneyden kuzeye doğru enlemin, batıdan doğuya doğru da yükseltinin etkisiyle bozulur. İç kesimlere doğru gidildikçe yükseltinin artması ve deniz etkisinden uzaklaşma sebebiyle karasal iklime geçilir. Bu sebeple iç kesimlerde kışlar soğuk ve kar yağışlı geçer. Bitki örtüsü bozkırdır. Yükseklerde yer yer meşe ormanları vardır.



Şekil 2: Ege Bölgesi Fiziki Haritası

Aydın il geneline baktığımızda ise, 67 km otoyol, 319 km Devlet Yolu, 392 km İl Yolu olmak üzere toplamda 778 km yol bulunmaktadır. Demiryolu olarak, Aydın İl sınırları içinde toplam 147 km uzunluğunda 2 ayrı demiryolu hattı vardır. Planlama alanına ulaşım Karacasu-Yazır ve Yaygın Mahallelerini birbirine bağlayan taşıt yolu ile mümkündür.



Şekil 3: Aydın İli ulaşım ağı

Karacasu, Türkiye'nin batısında Ege Bölgesinde bulunan Aydın ilinin 2023 yılı TÜİK verilerine göre 17780 nüfuslu bir ilçesidir. Karacasu ilçesi, Aydın'ın 95 km güneydoğusunda yer alır. Güneyinde Muğla İli, doğusunda Denizli İli, batısında Bozdoğan İlçesi, kuzeyinde ise Kuyucak İlçesi yer almaktadır. 782 km² yüzölçümü ile Aydın ilinin büyük ilçeleri arasında yer almaktadır.

Karacasu ilçesinin ilk adı "Yenişehir" iken, Tanzimat'tan sonra "Karacasu" olarak değiştirildi. Bazı görüşlere göre, Oğuz Han'ın oğullarından biri olan Eymür aşiretine bağlı Karasu boyu, günümüzdeki kentin olduğu yerde Karasu adında bir köy kurmuştur. 1867'de Aydın'a bağlı bir kaza durumuna getirildi. 1923'te Aydın'a bağlı bir ilçe oldu.

Karacasu, Büyük Menderes vadisine güneydoğudan açılan Dandalaz Vadisi yamaçlarında kurulmuştur. Menderes havzasının coğrafi yerleşme ve iklim yapısından farklı olarak, yayla özellikleri gösterir.



Şekil 4: Karacasu İlçesi'nin çevre yerleşmelere göre konumu

İlçenin ekonomisi genel olarak tarıma dayanmaktadır. İlçede zeytin, elma, tütün ve nar yetişmektedir. Ayrıca çömlekçilik, dericilik, demircilik sektörlerinde de tesisler bulunmakta olup; ekonomiye önemli katkı sağlamaktadır. Ayrıca Afrodisias Antik Kentinin de Karacasu ilçe sınırları içerisinde olmasıyla, turizm sektörünün ilçenin ekonomisine katkı sağladığı görülmektedir.

1.1.2. MEKÂNSAL BİLGİLER

Planlama çalışması yapılacak alan Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Nazım İmar Planı yapılacak alan tapunun Ada No: 143, Parsel No: 36'da kayıtlı taşınmazı kapsamakta olup; bu alan ITRF koordinat sisteminde dikey (x): 4166000-4166500; yatay (y): 377000-377500 koordinatları arasında kalmaktadır. Ayrıca planlama alanı 1/1000 ölçekli M21-d-13-d-1-d imar paftasında kalmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının uydu görüntüsü

1.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

1.2.1. Mülkiyet Durumu

Planlama çalışması yapılan alan Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup; özel mülkiyete kayıtlıdır. Tapu kaydında zeytinlik ve incirlik vasıflı olarak görülen taşınmaz yaklaşık olarak 10.002,19 m² yüzölçümüne sahiptir.

1.2.2. Ulaşım Durumu

Planlama çalışması yapılacak olan taşınmaza ulaşım Karacasu- Yazır Mahallesi ve Yaykın Mahallelerini birbirine bağlayan taşıt yolu ile sağlanmaktadır. Karacasu ilçe merkezinden yaklaşık 19 km mesafededir.



Şekil 6: Ulaşım Durumu

1.2.3. Jeolojik Durumu

Planlama çalışması yapılacak alan Menderes Grabeni olarak bilinen bir çöküntü havzası içerisinde bulunmaktadır. Büyük Menderes Havzası Doğu-Batı yönünde uzanan iki büyük fayla oluşmuş bir graben çukurudur. B. Menderes bu çöküntü havzası üzerinde boydan boya akmaktadır. Havza içerisinde faylanmaya bağlı (kuzey kırık hattı boyunca) yer yer sıcak su kaynaklarına rastlanmaktadır. Bölge daha ziyade Hersiniyen ve Alpin Orojenik hareketlerinin etkisinde kalmıştır.

Planlama alanı Yerleşime Uygunluk Açısından değerlendirildiğinde:

Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar kapsamında “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma açısından sorunlu alanlar” (ÖA-5.1) kapsamında değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar (Ö.A.-5.1)

İnceleme alanında gerçekleştirilen Jeolojik-Jeoteknik-Jeofizik ve Depremsellik araştırmaları sonucunda sahada az çakıllı siltli kumlu birimler gözlenmiştir. Sahada açılan

temel sondajlarında yeraltı suyu gözlenmemiştir. Sahada ölçülen eğim miktarı %10'un altında olan caddenin batı tarafında herhangi bir stabilite sorunu gözlenmemiştir. İnceleme sahasının batısında yer alan kuvaterner yaşlı Alüvyon birimleri kısa mesafelerde yatayda ve düşeyde nitelik değiştirmekte; tane boyları küçülüp büyümektedir. Tüm bu durumlar farklı oturma riskini doğurmaktadır. Bu nedenle kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinin önlem alınmadığı takdirde Mühendislik Problemleri (Ani Oturma, Konsolidasyon Oturması ve Farklı Oturma) oluşturma potansiyelinin yüksek olmasından dolayı rapora konu taşınmazın yerleşime uygunluk durumu Önlemleri Alanlar kategorisinde değerlendirilmiş ve mevcut tehlike faktörlerine dayalı olarak **“ÖA-5.1” (Önlem Alınabilecek Nitelikte, Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)** simgesiyle rapor eki paftalara işlenmiştir. (EK-13) Proje aşamasında alınacak olan önlemler; parsel bazında hazırlanacak olan zemin etüt raporunda detaylı bir şekilde belirtilmelidir.

Plan çalışması yapılacak olan alana ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 17.12.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İL	AYDIN
İLÇE	KARACASU
BELDE	***
KÖY/MAH	BİNGEÇ MAHALLESİ
MEVKİİ	****
PAFTA 1/1000	M21D13D1
ADA	143
PARSELLER	36
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI - 1/1000 NAZIM İMAR PLANI - 1/5000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

17.12/2024
Haluk ÇOKTU
Jeolojik ve Jeoteknik Müh.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

17.12/2024
Mustafa AVAS
Jeolojik Mühendisi

17.12/2024
Mustafa AVAS
Jeolojik Mühendisi

17.12/2024
Eriman AVANAS
Şube Müdürü

17.12/2024
Güneş ARKOÇ
Müdür Yardımcısı

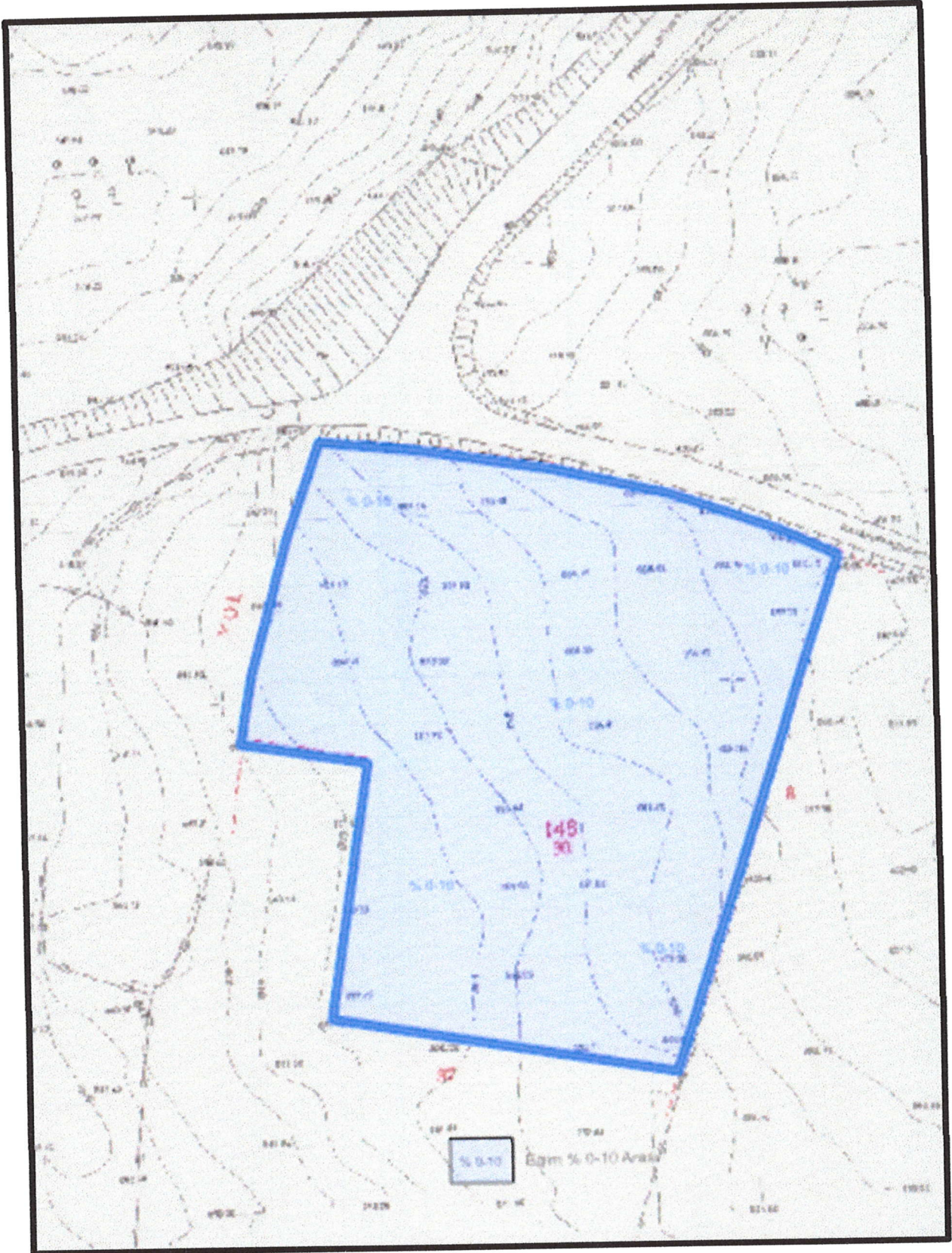
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
17.12/2024
M. Taha Ak
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 7: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onay sayfası

1.2.4. Eğim Durumu

Planlama çalışması yapılacak olan taşınmaz, eğimli araziler şeklini alan bölgede etek-taban arazi yapısındadır. Parselin bulunduğu alan doğuya doğru hafif eğimli bir topografyaya hakimdir. Planlama alanında topografik eğim %1-10 aralığındadır. Parselin eğimi kendi içerisinde homojendir.



Şekil 8: Eğim Durumu

1.2.5. Toprak Kabiliyeti

Planlama çalışması yapılan alan, hazırlanmış olan “Toprak Koruma Projesi” verileri kapsamında “Taşlı-Kumlu-Tınlı Toprak Bünyesi” olarak tespit edilmiştir. Taşınmazın etkili toprak derinliği 50 cm üstünde olup; tesirli toprak derinliği ölçüsü “sığdır.” Proje alanı taşlılık sınıflarından “sınıf 1” e girmektedir.

Taşınmaz içerisinde yaklaşık 6500 m2 alanı kapsayan 120 adet yetişkin zeytin ağacı, geri kalan kısımda ise 12 adet incir ağacı bulunmaktadır.

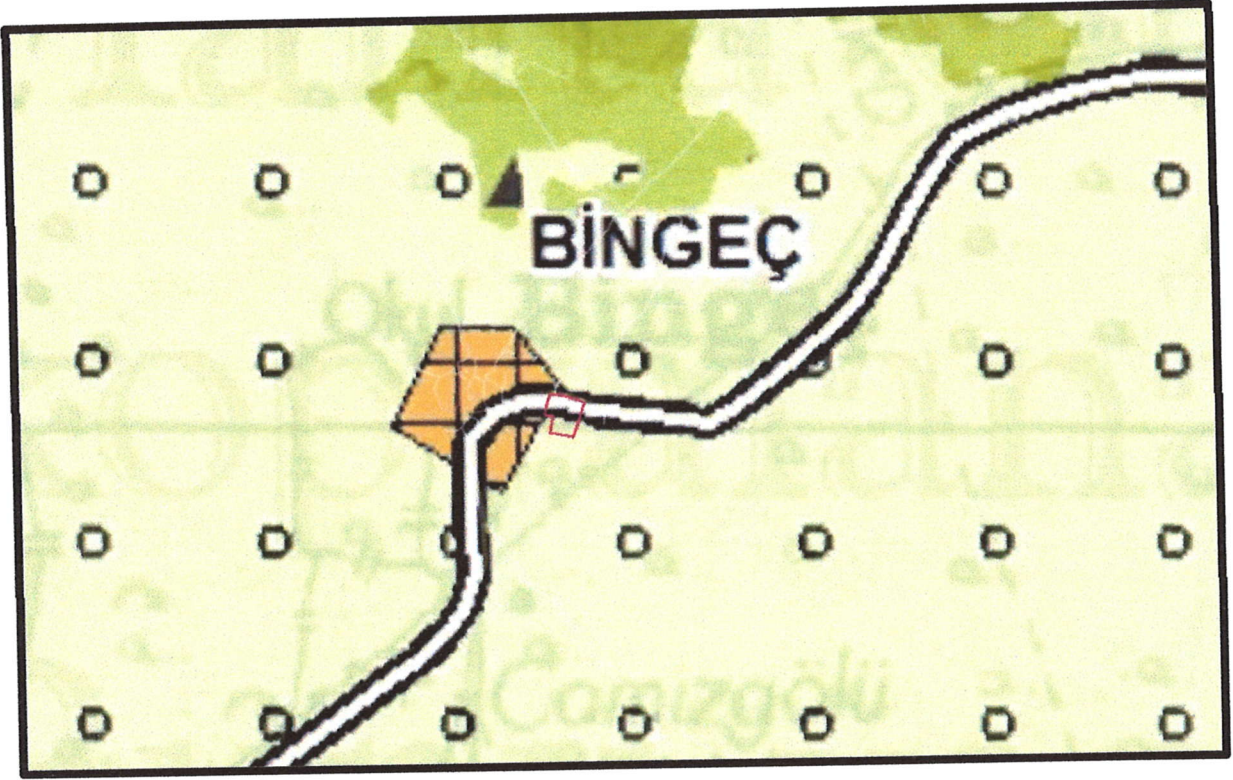
1.2.6. Taşınmaz etrafında bulunan Zeytin Sıkım Tesislerine ilişkin analizler

Plan çalışması yapılan Bingeç Mahallesi içerisinde herhangi bir Zeytinyağı Üretim Tesisi bulunmamaktadır. En yakın Zeytinyağı Üretim Tesisleri Karacasu İlçesi ve Yaykın Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARLA İLİŞKİSİ

2.1. PLANLAMA ALANININ AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU

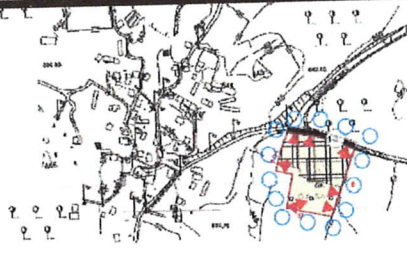
Planlama Alanı 1/100000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmakta olup; bu planda fonksiyonu Tarım Arazisi kullanımında kaldığı görülmektedir.



Şekil 9: Plan   alışması yapılan taşınmazın   evre Düzeni Planı içerisindeki durumunu gösterir kroki,
Kaynak: Atlas Web,   evre,   ehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

2.2. NAZIM İMAR PLANI

Mevcut Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 15.05.2025 tarihinde yapılmış olan Büyükşehir Meclisi toplantısında 124 no'lu kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



AYDIN İLİ, KARACASU İLÇESİ, BİNGÖÇ MAHALLESİ
ADA: 143-PARSEL 36'DA KAYITLI TAŞINMAZA KURULACAK OLAN
ZEYTİN İŞLEME VE ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ İÇERİKLİ
NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(ZEYTİN İŞLEME VE ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSİ)

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİK ALAN SINIRI VE SINIFI (0 A 5.1)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

10' TAAHİT YOLU

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan onama sınırları içerisinde uygulama, bu plan kararlarına göre yapılacaktır.
2. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, konusu ve ilgisine göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerle diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya Müze Müdürlüğü'ne bildirilmesi zorunludur.
4. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
5. Planlanacak tesislerin, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 250. Maddesine göre hazırlanan "Meskenlerin Haliz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname" belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ıslaklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması gerekmektedir.
6. Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığı'nın 19.03.1971 Tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi gerekmektedir.
7. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
9. Oluşturulan evsel ve katı atıkların, "Atık Yönetmeliği Yönetimine" uygun olarak bertaraf edilmesi gerekmektedir.
10. Planlanan alanda atık sular en yakın ASKİ kanalizasyon şebekesine "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atık Sulama Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği"ndeki kanalizasyon deşarj kriterlerinin sağlanması şartıyla" bağlanacaktır. Mevcut ASKİ kanalizasyon şebekesi yok ise 19.03.1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
11. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 103567 Sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
12. Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 Tarih ve 30364 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 Tarih ve 25582 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.
13. Yol trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanamaz.
14. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.12.2024 tarihinde onaylanan Aydın İl, Karacasu İlçesi, Bingöç Mahallesi Ada No: 143-Parsel No: 36'da yapılacak olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Çalışmasına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen esaslara uyulacaktır. Yapılara esas projelerin yapılmasından önce, parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılması, yapıların zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmesi esastır.
15. Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.10.2024 Tarih ve 16148900 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
16. 08.10.2024 tarihinde onaylanan "Aydın, Karacasu, Bingöç, 143/36 Parsel, Zeytin Sıkma Tesisi Toprak Koruma Projesinde" belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Sanayi Sicil Kanunu'nun 2. Maddesi gereği "Zeytin İşleme ve Zeytin Sıkma Tesisi" faaliyetlerine başlandıktan sonra 2 ay içerisinde Sanayi Sicil Belgesi alınacaktır.
18. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.06.2024 Tarih ve 4865702 Sayılı yazısında belirtilen hususlar ile iş ve işlemlerin her aşamasında "Taşkın Raporat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 Sayılı Bakanlık Genelgeleri" hükümlerine uyulacaktır.
19. "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
20. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında çizilen çeşitli arazi kullanım kararları şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden ölçü alınmaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz.

Şekil 10: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İDEA Şehir Planlama

www.ideaplanlama.com

Girne Mah. 2120 Sokak, No:2/8 Efeler-AYDIN

Tel: 0530 522 12 03

3. PLANLAMA ÇALIŞMASINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışması yapılacak alan ile ilgili olarak Plan Müellifi tarafından ilgili kurum görüşleri talep edilmiştir. Kurum görüşlerinin cevap yazıları incelendiğinde planlama çalışmasına esas herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemiştir. İlgili kurumların cevap yazıları özetle aşağıda sunulmuştur.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 4. Bölge Müdürlüğü'nün 09.08.2024 tarih ve 15350014 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; "Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsel 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 Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup "Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

ADM Gaz Dağıtım A.Ş. nin BSN824C76J barkod numaralı kurum görüşü yazısında özetle; "Söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Bu itibarla; 143 ada, 36 parselde, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi) amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1029425 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde bahse konu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca / Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı tespit edilmiş olup, yapılacak işleme esas kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 103567 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; "Bahse konu alanda kanalizasyon hattımız bulunmamaktadır, ayrıca altyapı tesislerimiz yetersiz olduğundan içme suyu temin edilemeyecektir. Proje çalışması sırasında İdareimizin sorumluluğunda bulunan herhangi yapıya rastlanması durumunda İdareimize bilgi verilmesi ve

herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Söz konusu proje kapsamında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmektedir. Yapılacak projelerin ticari amaçlı olması durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerekmektedir.

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

Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 87308 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 01.08.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazla ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında görüşün Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünden istenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. fıkrası "*Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve "* hükmü onaylamaya yetkilidir.(...) ve 12. fıkrası "*Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.*" hükmü uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde Bakanlığımızca yetki devri yapılmamış ise planlama yetkisi Bakanlığımızda olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan imar plan değişikliği uygulamalarında anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi, belirlenmiş olan rezerv yapı alanlarına ilişkin bilgilerin ise Başkanlığımızda bulunması sebebiyle ayrıca görüş talep edilmesi durumunda bahse konu talebinizin Bakanlığımız Kentsel Dönüşüm Başkanlığına yapılması hususunda,” şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10252745 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların "Tarım Arazisi" lejantında kaldığı görülmüştür.

Çevre Düzeni Planının "Tanımlar" başlığı altında; "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir." hükümleri yer almaktadır.

Çevre Düzeni Planının "Tarım Arazileri" başlığı altında; "8.3.1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır. 8.3.2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. 8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır. 8.3.5. Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir. Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için; Mutlak tarım arazilerinde Emsal (E) = 0,20'yi, marjinal tarım arazilerinde Emsal (E) = 0,30'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğine gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili tarım arazisi ve özel ürün arazisi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar ile hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak hayvancılık tesisleri için DSİ Genel Müdürlüğü'nden sulama bütünlüğünü bozmadığına ilişkin görüş alınması zorunludur. Ancak

bu tesisler aşağıda belirtilen emsal artışından faydalanılamaz. Başbakanlık, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (E) %50 oranında arttırılabilir. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için yükseklik Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup bu planda yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar Yönetmeliği'nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

8.3.9. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez." hükümleri bulunmaktadır. Çevre Düzeni Planı'nda **"Tarımsal Amaçlı Yapılar"** 4.51 sayılı tanım maddesinde; "Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir." şeklinde tanımlanmaktadır. Bu kapsamda, talebe konu olan "Zeytin İşletme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi" kullanımının belirtilen parsel üzerinde yer seçiminin gerçekleştirilebilmesi için, bu kullanımın ilgili kurum tarafından "Tarımsal Amaçlı Yapı" olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak; ilgili kurumun tarafından alanın **"Özel Ürün Arazileri"** kapsamında değerlendirilmesi durumunda Çevre Düzeni Planı'nın **"8.3.12.1. Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri geçerlidir. "Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir. Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahaların imar**

hudutları kapsamı içine alınması halinde, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10 'unu geçemez." hükmü kapsamında değerlendirme gerçekleştirilebilir.

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

Söz konusu taşınmazda yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, ilgili kurum ve kuruluşlardan "uygundur" görüşü alınarak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine; 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerine; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuatına uygun olarak gerçekleştirilmesi hususunda;" Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 4865702 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın, idaremize ait herhangi bir sulama ve toplulaştırma proje sahasında kalmadığı tespit edilmiştir. Bu taşınmaz herhangi bir dere yatağı kenarında yer almamakta ve herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler talep sahibince/ilgili belediyesince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri hükümlerine uyulması gerekmektedir." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 217168 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Bahse konu yazının incelenmiş olup, 143 ada 36 parselin kuzeyindeki Yaykın-Bingeç-Yazır Mahalle bağlantı yolu Başkanlığımız sorumluluk sahasında bulunmakta, Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik

Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması hususunda,” Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü’nün 12.08.2024 tarih 1597364 sayılı kurum görüşünde özetle; “Yapılan incelemede, söz konusu alanın sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımızın dışında bulunduğu anlaşılmış olup alan üzerinde “Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi” amaçlı imar plan çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.” Şeklinde görüşünü bildirmiştir. Aydın

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 5541705 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, Aydın ili, Karacasu ilçesi, Bingeç Mahallesinde bulunan tapunun 143 ada, 7 parsel numarasına kayıtlı taşınmazın ifrazı sonucunda 143 ada, 36 ve 37 parsel numarasına kayıtlı taşınmazların oluştuğu belirlenmiş olup, ifraz işlemi öncesinde tapunun 143 ada, 7 parsel numarasına kayıtlı taşınmaza yönelik Müdürlüğümüz Uzmanlarınca hazırlanan 28.11.2023 ve 13.02.2024 tarihli raporuna istinaden alınan Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.02.2024 tarih ve 16494 sayılı kararında; *“...Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi, Höyük Mevkii'nde, Sit alanı dışında bulunan ve özel mülkiyete ait tapunun 143 ada, 7 parsel numarasında kayıtlı 28.872,92 m yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmaz üzerinde kültür 2 varlığı olabilecek herhangi buluntunun yer almadığı, taşınmazda herhangi bir kültür tabakası izine rastlanmadığı, taşınmazın kuzeybatı kenarında nereden geldiği belli olmayan ve küçük toprak yığınları içerisindeki amorf mahiyetteki seramik parçalarının dışarıdan taşınmış olduğu ve taşınmazın mevcut durumu itibarıyla 2863 sayılı Kanun kapsamında sit potansiyeline haiz kültür varlığı özelliği göstermediği anlaşıldığından anılan taşınmazın kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına...”* şeklinde karar verilmiştir.

Yukarıdaki tüm hususlar dikkate alındığında, Aydın ili, Karacasu ilçesi, Bingeç Mahallesinde bulunan, tapunun 143 ada, 7 parsel numarasına kayıtlı taşınmazın ifrazı sonucunda oluşan tapunun 143 ada, 36 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması isteminde 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. maddesi gereğince çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

Aydın Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 5604203 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde, Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi'nde bulunan ve tapunun 143 ada 36 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, Müdürlüğümüzce de yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Söz konusu tapunun 143 ada 36 parsel numarasında kayıtlı taşınmazının "Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarının yapılmasında 2634 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 3795653 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; "Konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge ve Askerî Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve 250332229 sayılı kurum görüşü yazısında özetle;

1. Planlanmak istenen alanın belirtilen adreste ve konumda bulunduğu,
2. Planlanacak tesislerin, umumi hıfzıssıhha Kanunu'nun 250. Maddesine göre hazırlanan, "Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatnamede" belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ışıklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması,
3. Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmî gazetede yayınlanan, "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak temin edilmesi,
4. Oluşacak, evsel ve katı atıkların, "Atık Yönetimi Yönetmeliğine" uygun olarak bertaraf edilmesi şartıyla, belirtilen alanda ve amaçla planlama yapılmasında, mevzuatımız açısından bir sakınca olmayacağını belirtir, inceleme ve kanaat raporudur.

Aydın Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 5993645 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; "Evrak üzerinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu sahanın

Bakanlığımızca yer seçimi kararı verilen Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi alanlarının dışında olduğu tespit edilmiş olup, 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanununun 2. maddesi gereği, "Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisleri" için üretim faaliyetine başlandıktan sonra iki ay içerisinde e-devlet kapısı veya Bakanlık web sayfası Sanayi Sicil Bilgi Sistemi üzerinden elektronik ortamda başvuru yapılarak, Sanayi Sicil Belgesi alınması zorunludur. Mer'i mevzuata uygun olması şartı ile belirlenen alanda planlama izni verilmesinde Bakanlığımız mevzuatına göre herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;" Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16148900 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; "Tespiti yapılan alan Aydın İli Karacasu İlçesi Bingeç Mahallesi, Höyük Mevkii tapunun 143 ada 36 numaralı parsel tapuda zeytinlik ve incirlik niteliğinde olup zeminde 6,5 dekarlık kısmı zeytinlik, geri kalan kısmı incirlik niteliğindedir. İlimiz Karacasu İlçesi Bingeç Mahallesi, tapunun 143 ada 36 parsel numarasında kayıtlı zeytinlik ve incirlik nitelikli taşınmazın 6500 m²'lik zeytinlik kısmının planlama amaçlı kullanılarak 650 m²'lik kısmının " zeytin işleme ve zeytinyağı tesisi" amaçlı imar planı yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20. Maddesi kapsamında Valilik Makamının ilgi (b) oluru ile uygun görülmüştür.

Verilen bu izin 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.inci maddesinin 8. inci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl geçerli olup iki yıl içerisinde plana bağlanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilecektir." Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün 216919 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz hükmü plan notlarında yer almalıdır.

İlimiz, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi, 143 Ada 36 Parselde "Zeytin İşletme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasıyla ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda," Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih ve 100761 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Karacasu İlçesi Bingeç Mahallesi Höyük Mevkiinde, Erdoğan AKSARAYLI adına kayıtlı, 143 ada 36 numaralı parselde, zeytin işletme ve zeytinyağı üretim tesisi projesi amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 275444 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; “rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verilen elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.” Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Enerya Gaz Dağıtım A.Ş. nin 31.07.2024 tarih ve 2024.2100.01/E.1721 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; “Taraflımıza iletmiş olduğunuz proje incelenmiş olup, Kurumumuzca bir sakıncası bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Nazilli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.02.2025 tarih ve 14584907 sayılı kurum görüşü yazısında özetle; “Yapılan inceleme sonucunda, Karacasu ilçesi Bingeç mahallesindeki 143 ada 36 parsel nolu taşınmaz Orman tahdit sınırları dışında kaldığı ve 2/B ile Orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz Orman tahdit sınırları dışında kalmasından dolayı, ilgili parsel üzerinde yapılacak olan Zeytin Yağı İşletme ve Zeytin Yağı Üretim Tesisi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüşünü bildirmiştir.

4. SENTEZ

Planlama alanına ilişkin parsel özelinde yapılan detaylı analizler, farklı meslek grupları tarafından hazırlanan çalışmalar, ilgili kurumlar tarafından talep edilen kurum görüş cevapları incelenerek plan çalışmasına altlık oluşturulacak sentez elde edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde yapılması düşünülen tesis, hem plan yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede yetiştirilen zeytinin hızlı bir şekilde işlenmesine olanak sağlayacak hem de bu tesise zeytinlerin erişilebilirliğin rahat ve güvenli olması nedeniyle genel ulaşım ağı açısından trafik yüküne olumsuz bir etkisi olmayacağı görülmektedir. Planlama alanına ait eğimin %1-10 arasında olması yapılaşmanın önünde engel oluşturmamaktadır. Ancak yapılaşma sürecinde zemin etüdü çalışmasının yapılması gerekmektedir. Planlama çalışması sadece Ada No: 143, Parsel No: 36'yı kapsadığından dolayı, farklı mülkiyetlere ilişkin herhangi bir planlama kararı üretilmemesi gerekmektedir.

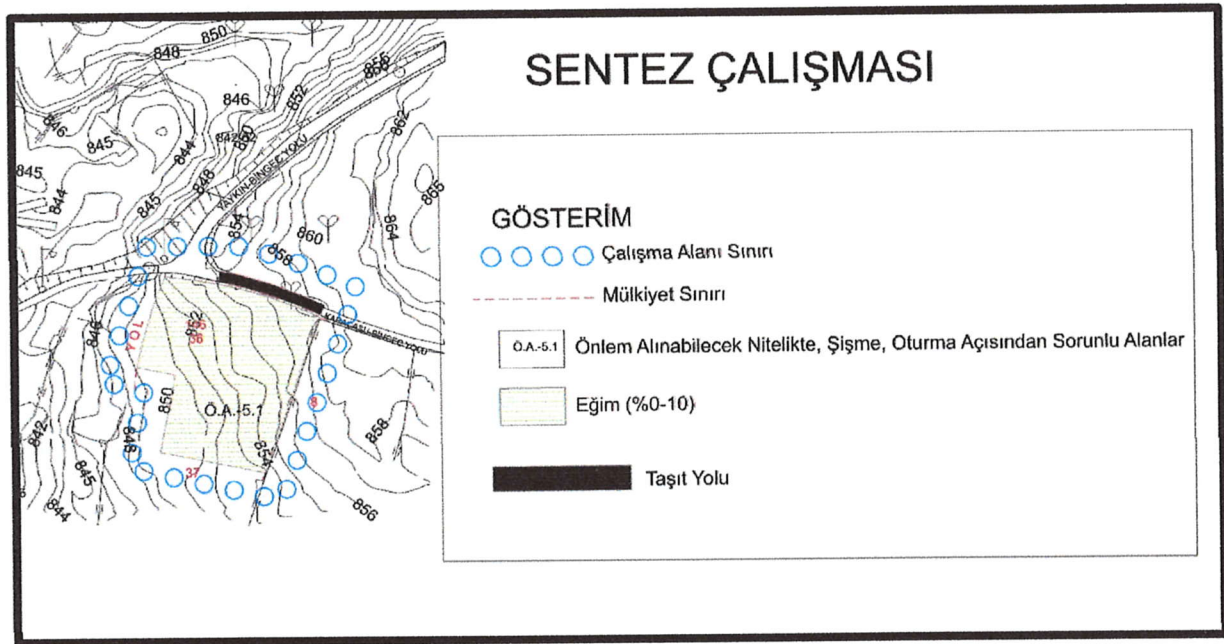
Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 4865702 sayılı kurum görüşü yazısı incelendiğinde "Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler talep sahibince/ilgili belediyesince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri hükümlerine uyulması gerekmektedir." şeklinde görüşünü bildirdiği görülmektedir. Planlama sürecinde bu husus dikkate alınarak plan kararının oluşturulması gerekmektedir.

Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16148900 sayılı kurum görüşü yazısı incelendiğinde "Tespiti yapılan alan Aydın İli Karacasu İlçesi Bingeç Mahallesi, Höyük Mevkii tapunun 143 ada 36 numaralı parsel tapuda zeytinlik ve incirlik niteliğinde olup zeminde 6,5 dekarlık kısmı zeytinlik, geri kalan kısmı incirlik niteliğindedir. İlimiz Karacasu İlçesi Bingeç Mahallesi, tapunun 143 ada 36 parsel numarasında kayıtlı zeytinlik ve incirlik nitelikli taşınmazın 6500 m²'lik zeytinlik kısmının planlama amaçlı kullanılarak 650 m²'lik kısmının "zeytin işleme ve zeytinyağı tesisi" amaçlı imar planı yapılması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20. Maddesi kapsamında Valilik Makamının ilgi (b) oluru ile uygun görülmüştür." şeklinde görüşünü bildirdiği görülmektedir. Planlama sürecinde İl tarım ve Orman Müdürlüğü'nün

kurum görüşünde belirtilen hususlar dikkate alınarak plan kararının oluşturulması gerekmektedir.

Aydın Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 5993645 sayılı kurum görüşü yazısı incelendiğinde; "Evrak üzerinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu sahanın Bakanlığımızca yer seçimi kararı verilen Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi alanlarının dışında olduğu tespit edilmiş olup, 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanununun 2. maddesi gereği, "Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisleri" için üretim faaliyetine başlandıktan sonra iki ay içerisinde e-devlet kapısı veya Bakanlık web sayfası Sanayi Sicil Bilgi Sistemi üzerinden elektronik ortamda başvuru yapılarak, Sanayi Sicil Belgesi alınması zorunludur." şeklinde görüşünü bildirildiği görülmektedir. Kurum görüşünde belirtilen bu husus dikkate alınarak plan kararının oluşturulması gerekmektedir.

Plan çalışması yapılan Bingeç Mahallesi içerisinde herhangi bir Zeytinyağı Üretim Tesisi bulunmamaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanına İlişkin Sentez Çalışması

5. PLAN ÇALIŞMASININ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması yapılan alan zeytinlik ve incirlik vasıflı bir arazidir. Bu alan içerisinde parsel maliki tarafından Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi yapılmak istenmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, planlama çalışmasına esas ilgili kurum görüşleri, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan 17.12.2024 tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kararları, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 25.11.2024 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

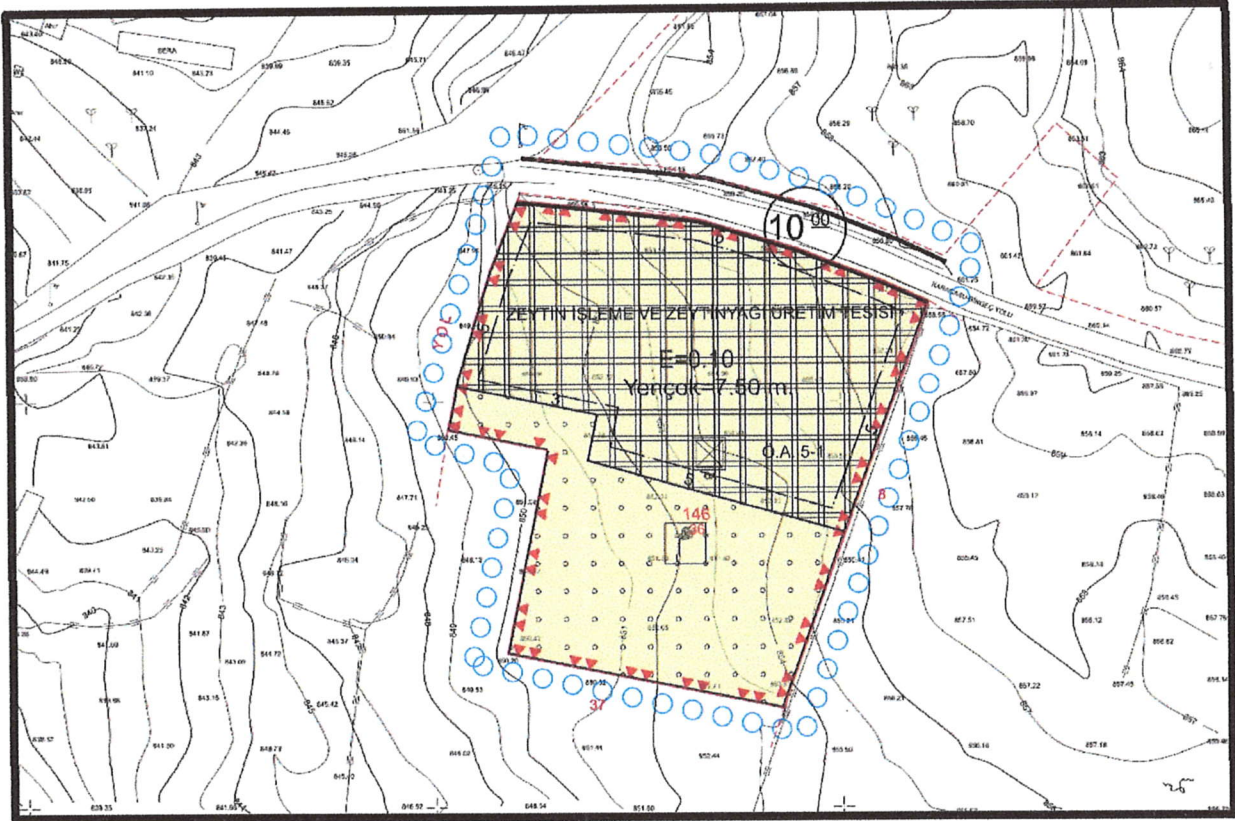
Planlama çalışması kapsamında Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi, Ada No: 143, Parsel No: 36'da kayıtlı taşınmazın bir kısmı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşü doğrultusunda Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı (Zeytin İşleme ve Zeytinyağı Üretim Tesisi), geri kalan kısım ise mevcut arazi kullanımı durumunu koruyacak şekilde Tarımsal Nitelikli Alan fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

Taşınmazın önünden geçen 3. Derece Taşıt Yolu 10 m genişliğinde yeniden düzenlenmiştir. Bu taşıt yolu parselin mülkiyet sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise Emsal (E)= 0.10, en çok yükseklik (Yençok)= 7.50 m olarak önerilmiştir. Parselin taşıt yoluna bakan cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

Hazırlanmış olan nazım imar planı çalışması sonucunda kurulacak olan tesis ile, bölge içerisinde yoğun miktarda bulunan zeytinlerin uygun ve hızlı şekilde işlenmesi sağlanacaktır. Ayrıca tesisin kurulması sonrasında oluşturacağı istihdam ile bölge halkına ve ekonomiye katma değer sağlayacağı görülmektedir.

Tablo: Kent Karakter Tablosu

Arazi Kullanım Kararları	Alan Büyüklüğü (M2)
Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı	6057,090
Tarım Alanı	3887,596
Planlama Alanı	9944,686



Şekil 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması

6. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- Plan onama sınırları içerisinde uygulama, bu plan kararlarına göre yapılacaktır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, konusu ve ilgisine göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya Müze Müdürlüğü'ne bildirilmesi zorunludur.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

- Planlanacak tesislerin, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 25.0 Maddesine göre hazırlanan "Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatnamede" belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ışıklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması gerekmektedir.

- Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığı'nın 19.03.1971 Tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi gerekmektedir.

- 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

- Oluşacak evsel ve katı atıkların, "Atık Yönetmeliği Yönetimine" uygun olarak bertaraf edilmesi gerekmektedir.

- Planlanan alanda atık sular en yakın ASKİ kanalizasyon şebekesine "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğindeki kanalizasyon deşarj kriterlerinin sağlanması şartıyla" bağlanacaktır. Mevcut ASKİ kanalizasyon şebekesi yok ise 19.03.1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 103567 Sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 Tarih ve 30364 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 Tarih ve 26582 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.

- Planlama alanında inşaat emsali terkler yapıldıktan sonra net imar adası ve/veya imar parseli üzerinden hesaplanır.

• Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

• Planlama alanında Otopark Alanı ihtiyacının parsel sahaları içerisinde karşılanması gerekmektedir. Parsel sahası içerisinde karşılanmaması durumunda yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği esasları geçerli olacaktır.

• Yol trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaaata başlanılamaz.

• Yollar, yeşil alanlar, otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları (içme suyu, kanal vb.) gerçekleştirilmeden iskân ruhsatı verilemez.

• Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 17.12.2024 tarihinde onaylanan Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Mahallesi Ada No: 143-Parsel No: 36'da yapılacak olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Çalışmasına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen esaslara uyulacaktır. Yapılara esas projelerin yapılmasından önce, parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılması, yapıların zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmesi esastır.

• Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.10.2024 Tarih ve 16148900 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

• 08.10.2024 tarihinde onaylanan "Aydın, Karacasu, Bingeç, 143/36 Parsel, Zeytin Sıkım Tesisi Toprak Koruma Projesinde" belirtilen hususlara uyulacaktır.

• Sanayi Sicil Kanunu'nun 2. Maddesi gereği "Zeytin İşleme ve Zeytin Sıkma Tesisi" faaliyetlerine başladıktan sonra 2 ay içerisinde Sanayi Sicil Belgesi alınacaktır.

• Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.08.2024 Tarih ve 4865702 Sayılı yazısında belirtilen hususlar ile iş ve işlemlerin her aşamasında "Taşkın Rusubat ve Kontrol yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 Sayılı Başbakanlık Genelgeleri" hükümlerine uyulacaktır.

• "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

IDEA ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK TASARIM
HARİTA MİMARLIK İNŞAAT SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Girne Mah. 2120 Sk. No: 2/8 Efeler / AYDIN
Tel: 0 530 522 12 03 - Etiler Mah. 170 D66 / 963
Ferit A. UUR
Şehir Planlama / Oda Sicil No: 3201