T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:302**

Konunun Özü: Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346309 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

"İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.206 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun görülerek Didim Belediyesi'nin 21.08.2026 tarih ve 16655 sayılı yazısı ile Belediyemize gönderilmiştir. Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.06.2026 tarih ve E-92276497-622.02-16002321 sayılı yazısı ile planlamaya konu parsellerin de içerisinde yer aldığı alanda herhangi bir doğal sit alanı içinde kalmadığı ve herhangi bir tescilli Tabiat Varlığı içermediği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı, çevre düzeni plan hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18, 8.1.1 maddeleri hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. maddesi hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde hükümleri belirtilerek, planlama sürecinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, mer'i mevzuatı ve ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onaylarına uygun olarak gerçekleştirilmesinin belirtildiği,
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın 03.06.2026 tarih ve E-13416472-502.99-539440 sayılı yazısında bahse konu parselde 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığının belirtildiği,
3. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.06.2026 tarih ve E.52623597-165.02.04-8502133 sayılı yazısında bahse konu parselleri kapsayan alanda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2023 tarih ve 15144 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edildiği, tescil kararına yapılan itirazlar ve mahkeme süreçleri sonucunda İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 17.03.2026 tarih ve E:2025/1200 K:2026/949 sayılı kararı gereği Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2025 tarih ve 19011 sayılı kararı ile söz konusu I. ve III. Derece Arkeolojik alanının tescil kararının iptal edildiği, bu sebeple plan değişikliğine konu parsellerin günümüz itibari ile herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşıldığından 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği, ancak iptal edilen tescil kararına yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığınca temyiz yoluna başvurduğu ancak Müdürlüklerine sonuca ilişkin herhangi bir bilgi ve belge iletilmediğinin belirtildiği,
4. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 05.06.2026 tarih ve E-80839916-045.01-176396 sayılı yazısında bahse konu alanda kanalizasyon ve içme suyu hatlarının bulunduğu ve ekte sayısal olarak verildiği belirtilmiş olup, ekte verilen projeler kapsamında mevcut hatları etkileyen bir değişiklik bulunmadığı, idarelerinin sorumluluğunda sanat yapıları bulunması halinde herhangi bir zarar verilmemesi ve taraflarına bildirilmesi ve yapılacak projenin ticari amaçlı olmasında durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçüde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerektiğinin belirtildiği,
5. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2026 tarih ve E-52131012-045.01-327805 sayılı yazısında 2551 ada 1 parselin batısındaki Poyraz Caddesi'nin sorumluluk sahalarında bulunduğunun belirtildiği,

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2026 tarih ve E-97314354-210.03.02.01-328793 sayılı yazısında yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi zorunlu olduğundan; Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususunun plan notlarında yer alması gerektiğinin belirtildiği,

7. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 03.06.2026 tarih ve E-78927862-045.01-327889 sayılı yazısında Daire Başkanlıklarına ait mevcut tesis ve planlanan projelerinin bulunmadığı, planlanan projelerde 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince gerekli önlemlerin alınması, yer altı ve yer üstü su kaynaklarına zarar verilmemesi, doğal kaynak ve doğal çevrenin korunması gerektiğinin belirtildiği,

8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.06.2026 tarih ve 181339 sayılı yazısında planlama alanında şirketlerinin sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin bulunduğu, bu tesislere ilişkin plan notlarına "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmesi gerektiği, planlama alanının doğusunda 2595 ada 1 parselin TEDAŞ adına kayıtlı olduğu ve niteliğinin trafo olduğu, bu kapsamda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği,

9. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 05.06.2026 tarih ve 2026.2100.01/E.1597 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

10. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu kararlarının paftaya aktarıldığı,

11. Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (C grubu) tarafından imzalandığı,

12. Gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu,

13. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-Madde 8'de belirtildiği üzere ihtiyaç analizini içeren Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerleme Raporunun sunulduğu,

14. 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tercihli Kullanım Alanı"nda kalan planlama alanı, 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin 2007 yılı onaylı imar planlarında Ayrık Nizam 2 kat ön bahçe 5 m yan bahçe 3 metre TAKS:0,20 KAKS:0,40 yapılaşma koşulu olan kuzey güney doğrultusunda bulunan iki adet konut adalarının arasında "Çocuk Bahçesi ve Park Alanı" olan kullanımlar 2013 yılında konut adaları bütünleştirilerek konut adası bütüncül olarak güneye alınmış park alanı ise kuzeye taşınmış, yapılaşma koşulları ise E: 0,40 ve hmax=2 kat olarak ve konut adasında 5 m çekme mesafesi belirlenmiştir. 2013 yılında plan değişikliği yapılmış olan alanda parsellerin 2007 yılı imar planına göre parselasyon işleminin tamamlandığı, 2007 planına uygun olarak imar planının yeniden düzenlendiği, yapılaşma koşullarının yeniden Ayrık Nizam 2 kat ön bahçe 5 m yan bahçe 3 metre TAKS:0,20 KAKS:0,40 olarak belirlendiği, konut alanında ve inşaat alanında artış yapılmadığı, yaklaşık 13 metrekare yol alanı azaltıldığı, bu alanın park alanına dahil edildiği,
tespit edilmiştir.

İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

10.09.2026 tarih 346309 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.09.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:302**

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.206 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun görülerek Didim Belediyesi'nin 21.08.2026 tarih ve 16655 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde konut alanı, inşaat alanı ve nüfus artışı yapılmadığı, mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenme yapıldığı görüldüğünden teklifin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ekim 2026

Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye
-Katılmadı-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye

T.C.
ASLI GİBİDİR

T.C.
AYDIN İLİ
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönemi : 2026		Karar Tarihi: 05.08.2026
Birleşim: 1	Oturum:2	Karar No :172
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Belediye ve Meclis Başkanı: Hatice GENÇAY Katip Üyeler :Nazmi KAFADAR, Eda DEMİR Meclis Üyeleri :Hasan ÇARIKÇI, Kemal AK, Koray Deniz ÖZER, Aydan AŞIK TURGUT, Mehmet Emre KAMACI, Ayşe Gizem GÖKÇE, Kazim SINIRTAŞ, Erkan KARAKIŞ, Sevil ŞAHİN, Caner İNCEOĞLU, Aslan DEMİREL, Ozan KÜÇÜKŞAHİN, Gözde DANIŞ, Ayhan İNCE, Ali Rıza ŞEN, Ersan KARA, Mehmet ÇİFTÇİ, Savaş CENGİZ, Mehmet Ege AYDOĞAN, Abdurrahim ÖZTÜRK, Ahmet ENGİL, Emrah IRSIK, Mehmet Emin BEYAZKAZ, Metin DÖNE	
İlgili Birim:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Özü:	İMAR KOMİSYONUNA SEVK EDİLEN; ''İLÇEMİZ, ALTINKUM MAHALLESİ 2550 ADA 1 PARSEL, VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ'' KONUSUNA İLİŞKİN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.	

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi uyarınca 05.08.2026 Çarşamba günü saat 14:30'da Belediye Başkanlığı Meclis toplantı salonunda, Belediye ve Meclis Başkanı Hatice GENÇAY'ın başkanlığında Ağustos ayı Meclis Toplantısının 1. Birleşim 2. oturumunu yapmak üzere toplandı.

Zülfikar SİVRİOĞLU, Celalettin EROL, Muammer AKTAŞ, Lütfi GÖBEKLİ ve Hicran İZMİT mazeretsiz olarak toplantıya katılmadı.

Gündemin 6. maddesi :

Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarih ve 1810 sayılı ''İlçemiz, Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'' konusuna ilişkin 05.08.2026 tarihli İmar Komisyon Raporu meclise okundu.

İMAR KOMİSYON RAPORU:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarihli ve 1810 sayılı yazısında :

"İlgi dilekçe ile İlçemiz, Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde Gevrek Mevkii de yer alan 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası tarafımıza iletilmiştir.

Planlama alanı, Didim ilçe merkezinin güney doğusunda, Altınkum Mahallesi'nde yer alan 3911,73 m² arsa vasıflı 2550 ada 1 parseli, 4892,70 m² arsa vasıflı 2551 ada 1 parseli ve çevresini kapsamakta olup bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "gelişme konut alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "tercihli kullanım alanı, park alanı ve yol"

kullanım kararında kalmaktadır.
1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine konu 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel taşınmazlar ve çevresinin; kuzeyinde konut alanı ve yol, güneyinde I. ve III. derece arkeolojik sit alanı ve konut alanı, doğusunda otopark ve yol, batısında konut alanı ve yol yer almaktadır.
Bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararları ve kurum görüşleri dikkate alınarak "konut alanı, park alanı ve yol" olarak planlanmıştır.
Didim ilçesi, Altınkum Mahallesi, 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim." denmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 05/08/2026 tarihli toplantısında 6. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarihli ve E-29510875-105-1810 sayılı "Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, 2551 Ada 1 Parsel Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde bahse konu 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi oy birliği ile kabul edildi.

KARAR:

Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarih ve 1810 sayılı ''İlçemiz, Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'' konusuna ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hatice GENÇAY	**Nazmi KAFADAR**	**Eda DEMİR**
Belediye ve Meclis Başkanı	Katip Üye	Katip Üye

ASKI İLAN TUTANAĞI

İlçemiz, Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 05.08.2026 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2026 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UİP – 091144487 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 27.10.2026 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Berna Lerzan ÇİFTÇİ
Şehir Plancısı

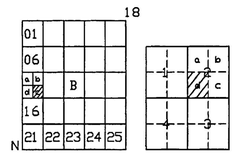
Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

ASKI İLAN TUTANAĞI

İlçemiz, Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 05.08.2026 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2026 tarih ve 302 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UİP – 091144487 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 27.10.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Berna Derzan ÇİFTÇİ
Şehir Plancısı

Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.



DİDİM
AYDIN
N18-b-11-c-2-d

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ALTINKUM MAHALLESİ
2550 ADA 1 PARSEL VE 2551 ADA 1 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- Ö.A-5.1 — JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN SINIFI (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)
- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK — PARK ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYULACAK OLUP, PLANLAMA SONRASI YAPILACAK PROJELERİN TİCARİ AMAÇLI OLMASI DURUMUNDA, KANALİZASYONA BAĞLANMADAN ÖNCE ATIK SU MİKTARINI KARŞILAYACAK ÖLÇÜLERDE YAĞ TUTUCU VE IZGARA KOYULACAKTIR.
3. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
4. PLANLAMA ALANINDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNACAKTIR.
6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. KONUT ALANINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR BULUNTU VE BULGUYA RASTLANILMAMIŞTIR. TAŞINMAZDA YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
8. PLANLAMA ALANINDA, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500m² OLACAKTIR. ANCAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA EN FAZLA 10m²'LİK AZALTMALAR YAPILABİLİR VE UYGULAMALARDA MİNİMUM 500m² YE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
9. 25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN DİDİM İLÇESİ, İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (Ö.A-5.1) OLARAK BELİRTİLEN SONUÇLARA UYULACAKTIR.
10. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA DİDİM UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Yüklenici harita mühendisleri tarafından yapılan, 28.06.2000 tarihinde onanan halihazır harita mevcut CD'sinden yeniden çizdirilmiştir.

.../.../ 2003

ÜNAL BOZTURK
BELEDİYE BAŞKANI

1/1000

DİDİM
AYDIN
N18-b-11-c-2-d

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:302**

Konunun Özü: Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346309 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

"İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.206 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun görülerek Didim Belediyesi'nin 21.08.2026 tarih ve 16655 sayılı yazısı ile Belediyemize gönderilmiştir. Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.06.2026 tarih ve E-92276497-622.02-16002321 sayılı yazısı ile planlamaya konu parsellerin de içerisinde yer aldığı alanda herhangi bir doğal sit alanı içinde kalmadığı ve herhangi bir tescilli Tabiat Varlığı içermediği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı, çevre düzeni plan hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18, 8.1.1 maddeleri hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. maddesi hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde hükümleri belirtilerek, planlama sürecinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, mer'i mevzuatı ve ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onaylarına uygun olarak gerçekleştirilmesinin belirtildiği,
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın 03.06.2026 tarih ve E-13416472-502.99-539440 sayılı yazısında bahse konu parselde 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığının belirtildiği,
3. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.06.2026 tarih ve E.52623597-165.02.04-8502133 sayılı yazısında bahse konu parselleri kapsayan alanda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2023 tarih ve 15144 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edildiği, tescil kararına yapılan itirazlar ve mahkeme süreçleri sonucunda İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 17.03.2026 tarih ve E:2025/1200 K:2026/949 sayılı kararı gereği Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2025 tarih ve 19011 sayılı kararı ile söz konusu I. ve III. Derece Arkeolojik alanının tescil kararının iptal edildiği, bu sebeple plan değişikliğine konu parsellerin günümüz itibari ile herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşıldığından 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği, ancak iptal edilen tescil kararına yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığınca temyiz yoluna başvurduğu ancak Müdürlüklerine sonuca ilişkin herhangi bir bilgi ve belge iletilmediğinin belirtildiği,
4. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 05.06.2026 tarih ve E-80839916-045.01-176396 sayılı yazısında bahse konu alanda kanalizasyon ve içme suyu hatlarının bulunduğu ve ekte sayısal olarak verildiği belirtilmiş olup, ekte verilen projeler kapsamında mevcut hatları etkileyen bir değişiklik bulunmadığı, idarelerinin sorumluluğunda sanat yapıları bulunması halinde herhangi bir zarar verilmemesi ve taraflarına bildirilmesi ve yapılacak projenin ticari amaçlı olmasında durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçüde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerektiğinin belirtildiği,
5. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2026 tarih ve E-52131012-045.01-327805 sayılı yazısında 2551 ada 1 parselin batısındaki Poyraz Caddesi'nin sorumluluk sahalarında bulunduğunun belirtildiği,

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2026 tarih ve E-97314354-210.03.02.01-328793 sayılı yazısında yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi zorunlu olduğundan; Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususunun plan notlarında yer alması gerektiğinin belirtildiği,

7. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 03.06.2026 tarih ve E-78927862-045.01-327889 sayılı yazısında Daire Başkanlıklarına ait mevcut tesis ve planlanan projelerinin bulunmadığı, planlanan projelerde 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince gerekli önlemlerin alınması, yer altı ve yer üstü su kaynaklarına zarar verilmemesi, doğal kaynak ve doğal çevrenin korunması gerektiğinin belirtildiği,

8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.06.2026 tarih ve 181339 sayılı yazısında planlama alanında şirketlerinin sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin bulunduğu, bu tesislere ilişkin plan notlarına "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmesi gerektiği, planlama alanının doğusunda 2595 ada 1 parselin TEDAŞ adına kayıtlı olduğu ve niteliğinin trafo olduğu, bu kapsamda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği,

9. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 05.06.2026 tarih ve 2026.2100.01/E.1597 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

10. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu kararlarının paftaya aktarıldığı,

11. Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (C grubu) tarafından imzalandığı,

12. Gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu,

13. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-Madde 8'de belirtildiği üzere ihtiyaç analizini içeren Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerleme Raporunun sunulduğu,

14. 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tercihli Kullanım Alanı"nda kalan planlama alanı, 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin 2007 yılı onaylı imar planlarında Ayrık Nizam 2 kat ön bahçe 5 m yan bahçe 3 metre TAKS:0,20 KAKS:0,40 yapılaşma koşulu olan kuzey güney doğrultusunda bulunan iki adet konut adalarının arasında "Çocuk Bahçesi ve Park Alanı" olan kullanımlar 2013 yılında konut adaları bütünleştirilerek konut adası bütüncül olarak güneye alınmış park alanı ise kuzeye taşınmış, yapılaşma koşulları ise E: 0,40 ve hmax=2 kat olarak ve konut adasında 5 m çekme mesafesi belirlenmiştir. 2013 yılında plan değişikliği yapılmış olan alanda parsellerin 2007 yılı imar planına göre parselasyon işleminin tamamlandığı, 2007 planına uygun olarak imar planının yeniden düzenlendiği, yapılaşma koşullarının yeniden Ayrık Nizam 2 kat ön bahçe 5 m yan bahçe 3 metre TAKS:0,20 KAKS:0,40 olarak belirlendiği, konut alanında ve inşaat alanında artış yapılmadığı, yaklaşık 13 metrekare yol alanı azaltıldığı, bu alanın park alanına dahil edildiği,
tespit edilmiştir.

İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

10.09.2026 tarih 346309 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.09.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:302**

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 ve 2551 ada 1 parselin "Gelişme Konut Alanı, Park ve Yol" kullanımlarının mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.206 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun görülerek Didim Belediyesi'nin 21.08.2026 tarih ve 16655 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091144487 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde konut alanı, inşaat alanı ve nüfus artışı yapılmadığı, mevcut parselasyona uygun olarak yeniden düzenlenme yapıldığı görüldüğünden teklifin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2550 ada 1 parsel ve 2551 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ekim 2026

Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye
-Katılmadı-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye

T.C.
ASLI GİBİDİR

T.C.
AYDIN İLİ
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönemi : 2026		Karar Tarihi: 05.08.2026
Birleşim: 1	Oturum:2	Karar No :172
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Belediye ve Meclis Başkanı: Hatice GENÇAY Katip Üyeler :Nazmi KAFADAR, Eda DEMİR Meclis Üyeleri :Hasan ÇARIKÇI, Kemal AK, Koray Deniz ÖZER, Aydan AŞIK TURGUT, Mehmet Emre KAMACI, Ayşe Gizem GÖKÇE, Kazim SINIRTAŞ, Erkan KARAKIŞ, Sevil ŞAHİN, Caner İNCEOĞLU, Aslan DEMİREL, Ozan KÜÇÜKŞAHİN, Gözde DANIŞ, Ayhan İNCE, Ali Rıza ŞEN, Ersan KARA, Mehmet ÇİFTÇİ, Savaş CENGİZ, Mehmet Ege AYDOĞAN, Abdurrahim ÖZTÜRK, Ahmet ENGİL, Emrah IRSIK, Mehmet Emin BEYAZKAZ, Metin DÖNE	
İlgili Birim:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Özü:	İMAR KOMİSYONUNA SEVK EDİLEN; ''İLÇEMİZ, ALTINKUM MAHALLESİ 2550 ADA 1 PARSEL, VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ'' KONUSUNA İLİŞKİN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.	

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi uyarınca 05.08.2026 Çarşamba günü saat 14:30'da Belediye Başkanlığı Meclis toplantı salonunda, Belediye ve Meclis Başkanı Hatice GENÇAY'ın başkanlığında Ağustos ayı Meclis Toplantısının 1. Birleşim 2. oturumunu yapmak üzere toplandı.

Zülfikar SİVRİOĞLU, Celalettin EROL, Muammer AKTAŞ, Lütfi GÖBEKLİ ve Hicran İZMİT mazeretsiz olarak toplantıya katılmadı.

Gündemin 6. maddesi :

Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarih ve 1810 sayılı ''İlçemiz, Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'' konusuna ilişkin 05.08.2026 tarihli İmar Komisyon Raporu meclise okundu.

İMAR KOMİSYON RAPORU:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarihli ve 1810 sayılı yazısında :

"İlgi dilekçe ile İlçemiz, Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde Gevrek Mevkii de yer alan 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif dosyası tarafımıza iletilmiştir.

Planlama alanı, Didim ilçe merkezinin güney doğusunda, Altınkum Mahallesi'nde yer alan 3911,73 m² arsa vasıflı 2550 ada 1 parseli, 4892,70 m² arsa vasıflı 2551 ada 1 parseli ve çevresini kapsamakta olup bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "gelişme konut alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "tercihli kullanım alanı, park alanı ve yol"

kullanım kararında kalmaktadır.
1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine konu 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel taşınmazlar ve çevresinin; kuzeyinde konut alanı ve yol, güneyinde I. ve III. derece arkeolojik sit alanı ve konut alanı, doğusunda otopark ve yol, batısında konut alanı ve yol yer almaktadır.
Bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararları ve kurum görüşleri dikkate alınarak "konut alanı, park alanı ve yol" olarak planlanmıştır.
Didim ilçesi, Altınkum Mahallesi, 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim." denmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 05/08/2026 tarihli toplantısında 6. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarihli ve E-29510875-105-1810 sayılı "Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, 2551 Ada 1 Parsel Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde bahse konu 2550 ada 1 parsel, 2551 ada 1 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi oy birliği ile kabul edildi.

KARAR:

Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.07.2026 tarih ve 1810 sayılı ''İlçemiz, Altınkum Mahallesi 2550 Ada 1 Parsel, ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'' konusuna ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hatice GENÇAY	**Nazmi KAFADAR**	**Eda DEMİR**
Belediye ve Meclis Başkanı	Katip Üye	Katip Üye