T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:301**

Konunun Özü: Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346486 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

"İlimiz, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi amaçlı UİP-091144361 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.2026 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Didim Belediye Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarih ve 16658 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 22.01.2026 tarih ve 14692336 sayılı yazısında trafo alanın "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde sorgulanması neticesinde bahse konu taşınmazın Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalmadığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18 maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ile ilgili yönetmelikleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde yer alan hükümler belirtilmiş kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Kentsel Dönüşüm Başkanlığı - Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 20.01.2026 tarih ve 443476 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 19.01.2026 tarihinde yapılan incelemeler neticesinde 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki 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 31.12.2025 tarih ve 7771130 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmaza yönelik anılan imar planı değişikliğinin yapılmasında kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,
4. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı - Emlak Şube Müdürlüğü'nün 16.01.2026 tarih ve 159515 sayılı yazısında bahse konu alanda içme suyu ve kanalizasyon hatlarının bulunduğu fakat sayısal verilerinin bulunmadığı, proje çalışmaları sırasında mevcut hatların durumlarının muhafaza edilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği ayrıca proje çalışmaları sırasında ASKİ Didim Şefliği ile koordineli çalışılması gerektiğinin belirtildiği,
5. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2025 tarih ve 301723 sayılı yazısında bahse konu alanda kaldırım mesafeleri ve çekme mesafelerinin korunması gerektiğinin belirtildiği,
6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 19.12.2025 tarih ve 299207 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmak istenilen alanın park alanı içerisinde kaldığı yaya

yolu aksları bozulmadan, trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerlerinin planlanması gerektiğinin belirtildiği,

7. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 24.12.2025 tarih ve E.3175 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 14.04.2026 tarih ve 175954 sayılı başvurusunda kentin enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik plan değişikliği dosyasının hazırlandığının belirtildiği,

9. Didim Belediyesi – Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 08.04.2026 tarih ve 6525 sayılı yazısında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında park olarak görülen elektrik enerji ihtiyacının karşılanması hususunun belirtildiği,

10. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına 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. Plan değişikliği kapsamında Efeler Mahallesinde bahse konu 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki yaklaşık 2314 m^2 büyüklüğündeki park alanı içerisinde 45 m^2 trafo alanı belirlendiği,

14. Plan açıklama raporunda Didim Belediyesi – Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 08.04.2026 tarih ve 6525 sayılı yazısına istinaden belirttiği talebin karşılanabilmesi adına trafo tesis edilmesinin planlandığının ve Efeler Mahallesinin elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanmasının ve kentlilerin rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi adına park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığının ve kamu yararının gözetildiğinin belirtildiği ayrıca Plan açıklama raporunda "*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin 2.bendinde; 1.000 m2 ve üzeri park alanlarında parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo alanı hükmü doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak plan değişikliği dosyası hazırlatılmıştır.*" ifadesinin yer aldığı,

15. Plan notlarında "*Park alanlarından yapılacak olan trafolar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinde belirlenen şartları aşmayacaktır.*" ifadesinin eklendiği,

İlimiz, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 1193 ada 2 parselin kuzeyinde park alanında trafo alanı, belirlenmesi amaçlı UİP-091144361 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 346486 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;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi amaçlı UİP-091144361 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.2026 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Didim Belediye Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarih ve 16658 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026 **Karar No:301**

olunarak incelenmiştir.UİP-091144361 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kamu menfaati bulunduğu değerlendirilerek 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, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki alana 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 :173
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; İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.07.2026 TARİH VE 1343 SAYILI ''EFELER MAHALLESİ 1193 ADA 2 PARSELİN KUZEYİ TRAFO ALANI AMAÇLI PLAN 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 7. maddesi :
Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.07.2026 tarih ve 1343 sayılı ''Efeler Mahallesi 1193 Ada 2 Parselin Kuzeyi Trafo Alanı Amaçlı Plan Değişikliği Teklifi'' konusuna ilişkin 05.08.2026 tarihli İmar Komisyon Raporu meclise okundu.

İMAR KOMİSYON RAPORU:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.07.2026 tarihli ve 1343 sayılı yazısında :

"ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin ilgi yazısı ile Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 1193 ada 2 parselin kuzeyine ilişkin elektrik enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik trafo alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Planlama alanı Didim İlçe merkezinin batısında Efeler Mahallesi sınırları içerisinde olup mevcut uygulama imar planında park alanında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu trafo alanının kuzeyi park alanı, batı, doğu ve güneyinde yol yer almaktadır. Tesis edilmesi planlanan Medusa Villaları TR trafo alanının isabet ettiği alan; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Mevcut imar planında park alanına Medusa Villaları TR trafo alanı 44,96 m² olarak planlanmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi 1193 ada 2 parselin kuzeyi trafo alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif 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 7. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.07.2026 tarihli ve E-29510875-105-1343 sayılı "Efeler Mahallesi 1193 Ada 2 Parselin Kuzeyi Trafo Alanı Amaçlı Plan Değişikliği Teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde bahse konu 1193 ada 2 parselin kuzeyinde yer alan öneri trafo alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında kaldığı, yol ve kaldırım boşluğunda kalmadığı görülmüş olup ses yalıtımı ile ilgili tedbirlerin alınması ve estetik kaygı gözetilmesi kaydıyla plan değişikliği teklifi oy birliği ile kabul edildi.

KARAR:

Belediye Meclisi İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.07.2026 tarih ve 1343 sayılı ''Efeler Mahallesi 1193 Ada 2 Parselin Kuzeyi Trafo Alanı Amaçlı Plan Değişikliği Teklifi (PİN:UİP- 091144361 plan işlem numaralı)'' konusuna ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

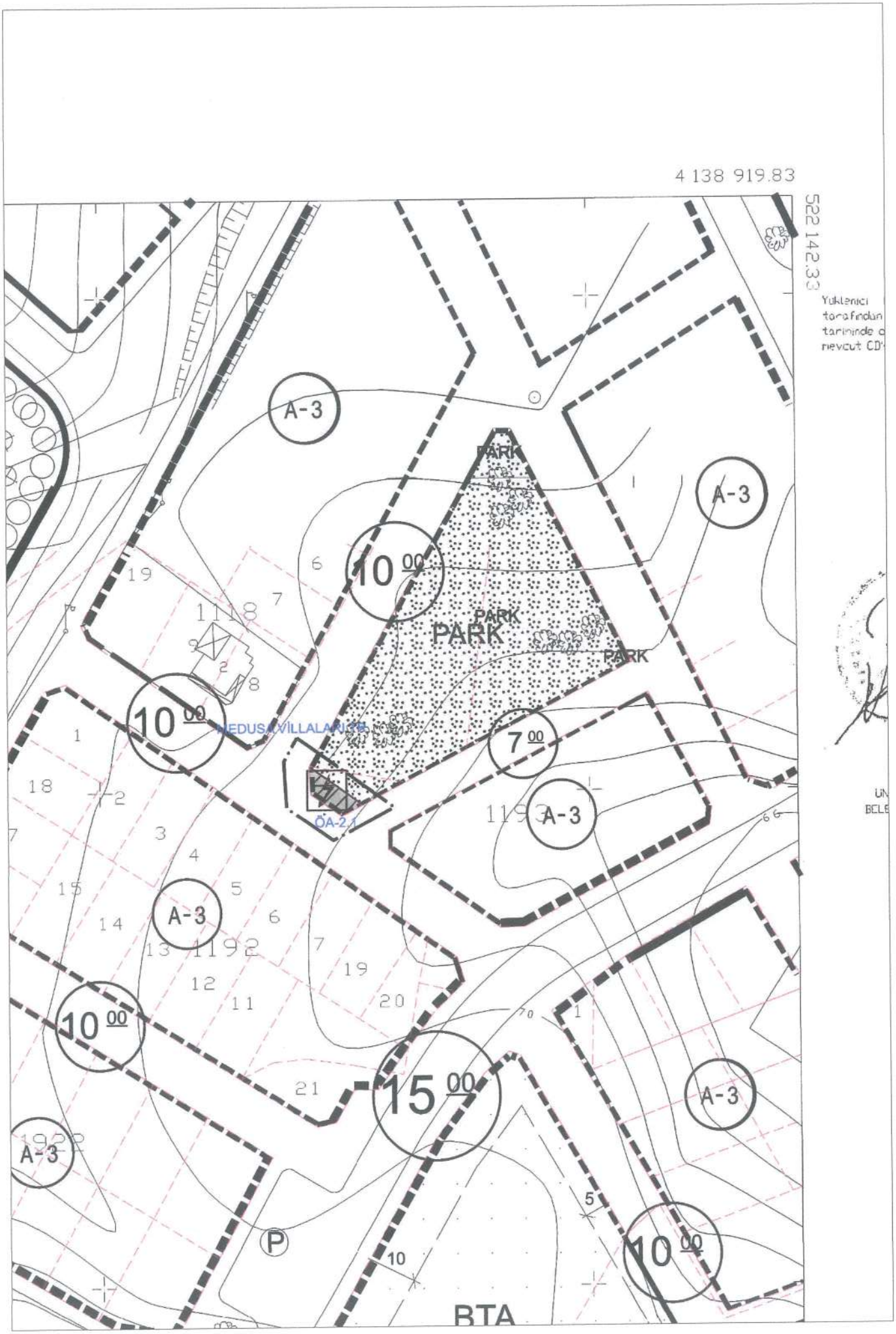
Hatice GENÇAY	**Nazmi KAFADAR**	**Eda DEMİR**
Belediye ve Meclis Başkanı	Katip Üye	Katip Üye

ASKI İLAN TUTANAĞI (INTERNET)

İlçemiz, Efeler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1193 ada 2 parsel sayılı taşınmazın kuzeyinde yer alan park alanına ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Trafo amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisi'nin 05.08.2026 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2026 tarih ve 301 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UİP-091144361 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Trafo Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 27.10.2026 didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.


4 138 919.83
522 142.33
A-3
PARK
10 00
7 00
15 00
ÖA-2.1
P
BTA

2026

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, EFELER MAHALLESİ, 1193 ADA 2 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TRAFO ALANI 1/1.000 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:0.256.2144195 www.epam.com.tr

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ 2
1.1.Amaç – Kapsam 2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ 2
2.1.Kent İçindeki Yeri 2
2.2. Fiziksel Veriler 3
2.3. Mevcut Durum 4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik 4
2.5. Kurum Görüşleri 4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 7
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi 7
3.2.Plan Kararları 8
4. PLAN NOTLAR 9

1.GİRİŞ

Didim Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 08.04.2026 tarih ve 299/6525 sayılı kurum yazısında; Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 Parselin kuzeyindeki park alanında, elektrik ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik ADM Elektrik Dağıtım Şirketi'nden talepte bulunulmuştur.

Bu doğrultuda iş bu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2026 yılı, Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

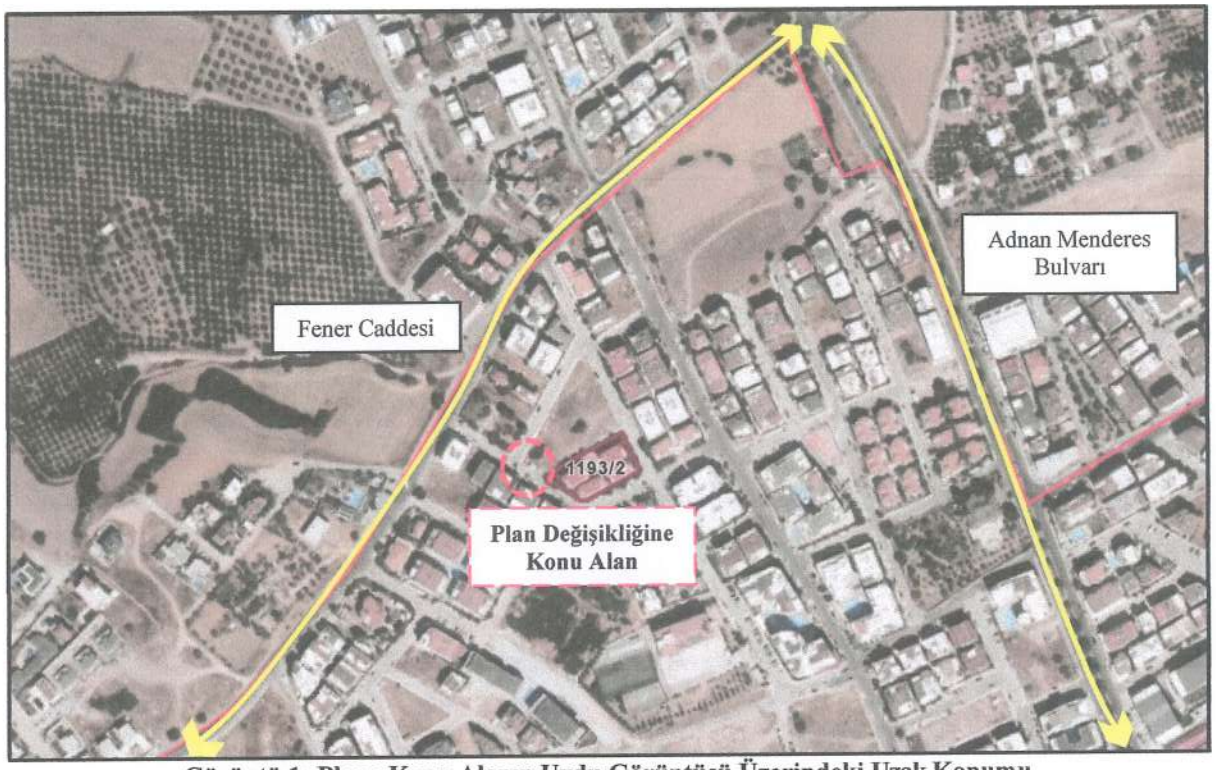
Plan değişikliğine konu alan; Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 numaralı parselin kuzeyindeki park alanı içerisine isabet etmektedir. Hazırlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliği ile Efeler Mahallesinin **elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi** bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanması, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda; Didim İlçesi'nin gelişme eğilimi gösteren mahallelerinden biri olan Efeler Mahallesi'ndeki vatandaşlar başta olmak üzere kentlilerin rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmesi adına park alanındaki aydınlatma ve elektrik enerjisi taleplerinin karşılanabilmesine yönelik trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

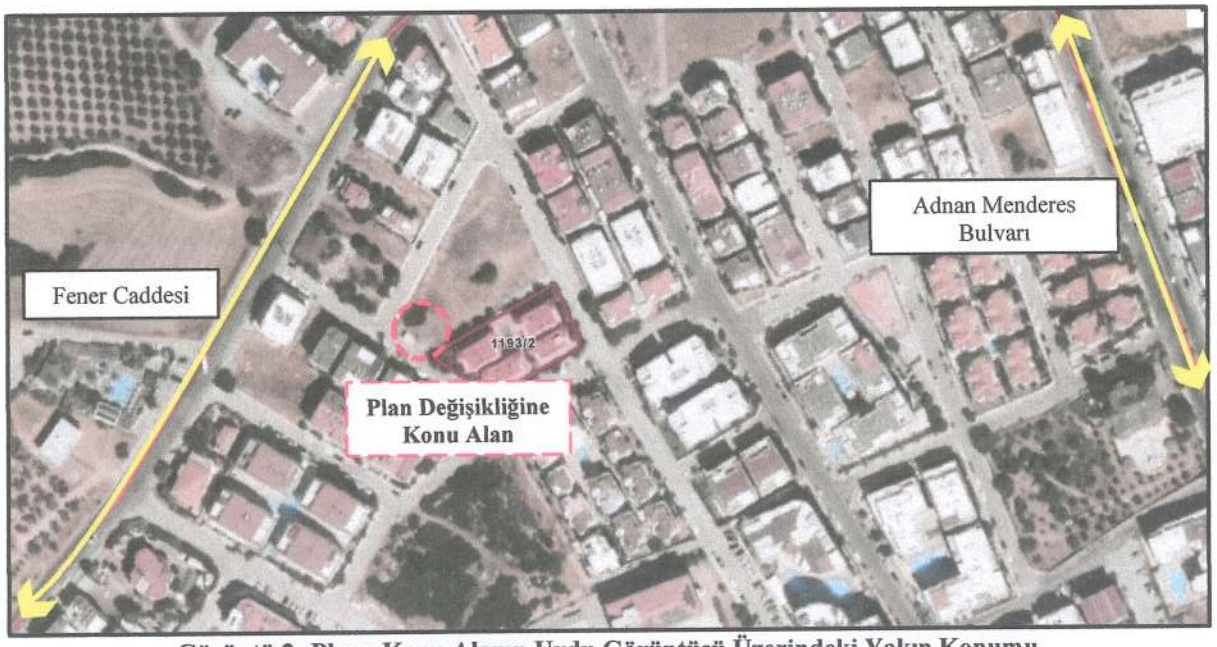
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Didim ilçe merkezinin kuzeyinde, Efeler Mahallesi yerleşimi içerisin de yer almaktadır. Söz konusu alan; Fener Caddesinin güneyinde ve Adnan Menderes Bulvarının batısında bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Efeler Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 1193 ada 2 numaralı parselin kuzeyinde Park Alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

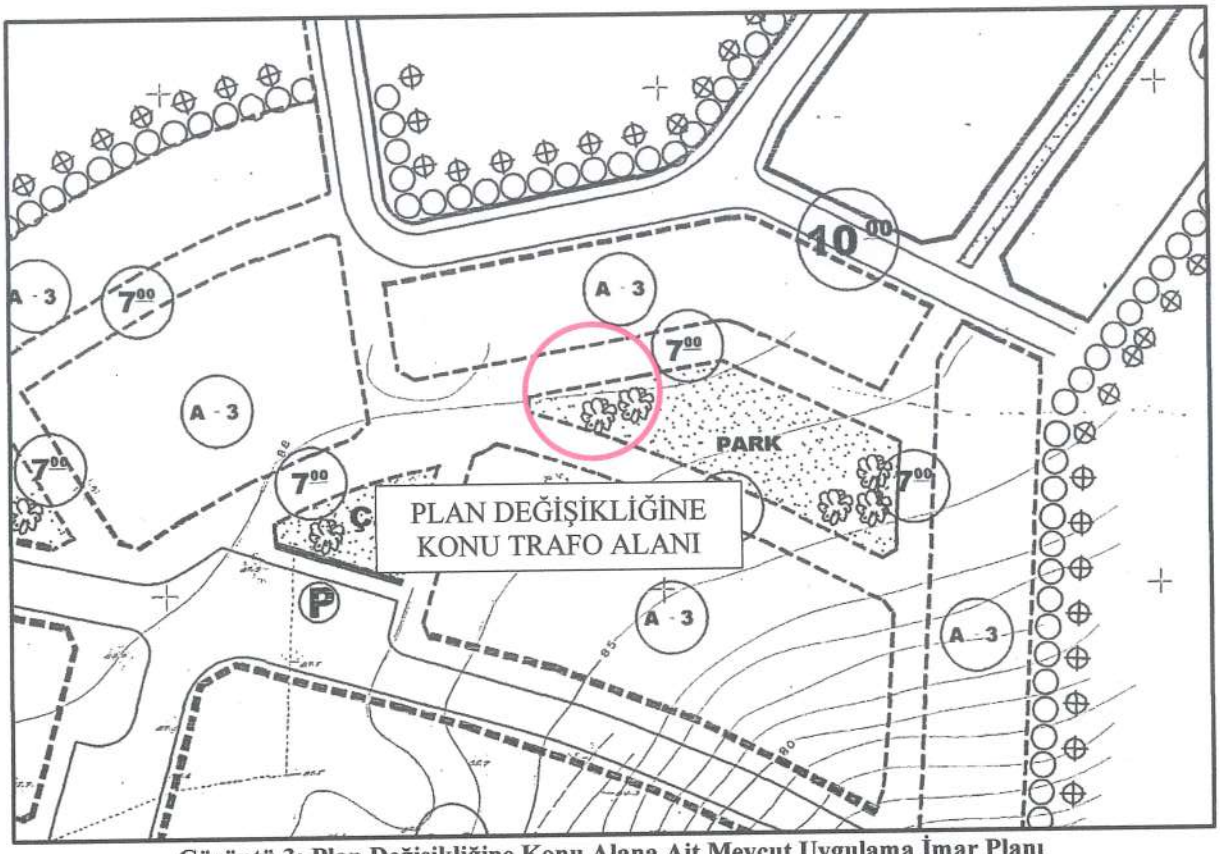
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Yaya Yolu ve Konut Alanı,

Yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı (MEDUSA VİLLALARI TR) yürürlükte bulunan Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında N18A15B3C paftasında, 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Didim kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar **(ÖA-2.1)** sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk **"ÖA-2.1"** simgesi ile gösterilmiştir.

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"*** hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parsel güneyinde yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün,** 22.01.2026 tarih ve E- 14692336 sayılı kurum görüşüdür.
2. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün,** 31.12.2025 tarih ve E- 7771737 sayılı kurum görüşüdür.

3. **T.C. Didim Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün,** 08.04.2026 tarih ve E. 299/6225 sayılı kurum görüşüdür.
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın,** 19.12.2025 tarih ve E-299207 sayılı kurum görüşüdür.
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın,** 31.12.2025 tarih ve E- 299456 sayılı kurum görüşüdür.
6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün,** 16.01.2026 tarih ve E- 159515 sayılı kurum görüşüdür.
7. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin,** 24.12.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
8. **T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün,** 21.01.2026 tarih ve E- 443476 sayılı kurum görüşüdür.
9. **Didim Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün,** 09.12.2025 tarih ve E-2951/20246 sayılı kurum görüşüdür.

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 22.01.2026 tarih ve E-14692336 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parsel "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı bildirilmiştir.
- İlgi yazıya konu taşınmaz için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği bildirilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 31.12.2025 tarih ve E-7771737 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Didim İlçesi, Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parsel kuzeyinde bulunan, ilgi yazı eki aplikasyon krokide sınırları gösterilen taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 31.12.2025 tarihli inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazlar üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazlara yönelik anılan imar planının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Didim Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 08.04.2026 tarih ve E. 299/6225

sayılı kurum görüşü;

- Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parselin kuzeyindeki park alanına kurum tarafından park yapım çalışmasına başlanacak olup elektrik ihtiyacının karşılanması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 19.12.2025 tarih ve E-299207 sayılı kurum görüşü;

- Efeler Mahallesi, 1193 ada 2 parselin kuzeyinde (MEDUSA VİLLALARI TR) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları aksları bozulmadan ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yeri planlaması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu parselde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 31.12.2025 tarih ve E-301723 sayılı kurum görüşü;

- Bahse konu alanın yakınlarında bulunan Esentepe Caddesi ve Atatürk Bulvarı'na ait genişlikler, kaldırım mesafeleri ve çekme mesafelerinin korunması gerektiği belirtilmiştir.
- Bahse konu alan ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 16.01.2026 tarih ve E-159515 sayılı kurum görüşü;

- Bahsi geçen alanda içme suyu ve kanalizasyon hatları bulunmakta olup, sayısal verileri bulunmadığı belirtilmiştir. Proje çalışmaları sırasında mevcut hatların durumlarının muhafaza edilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi, Aski Didim Şefliği ile koordineli çalışılması gerektiği belirtilmiştir. Proje çalışması sırasında İdare sorumluluğunda herhangi bir yapıya rastlanması durumunda zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir. Kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 24.12.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşü;

- Trafo yerleri/alanları ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 21.01.2026 tarih ve E- 443476 sayılı kurum görüşü;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 19.01.2026 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

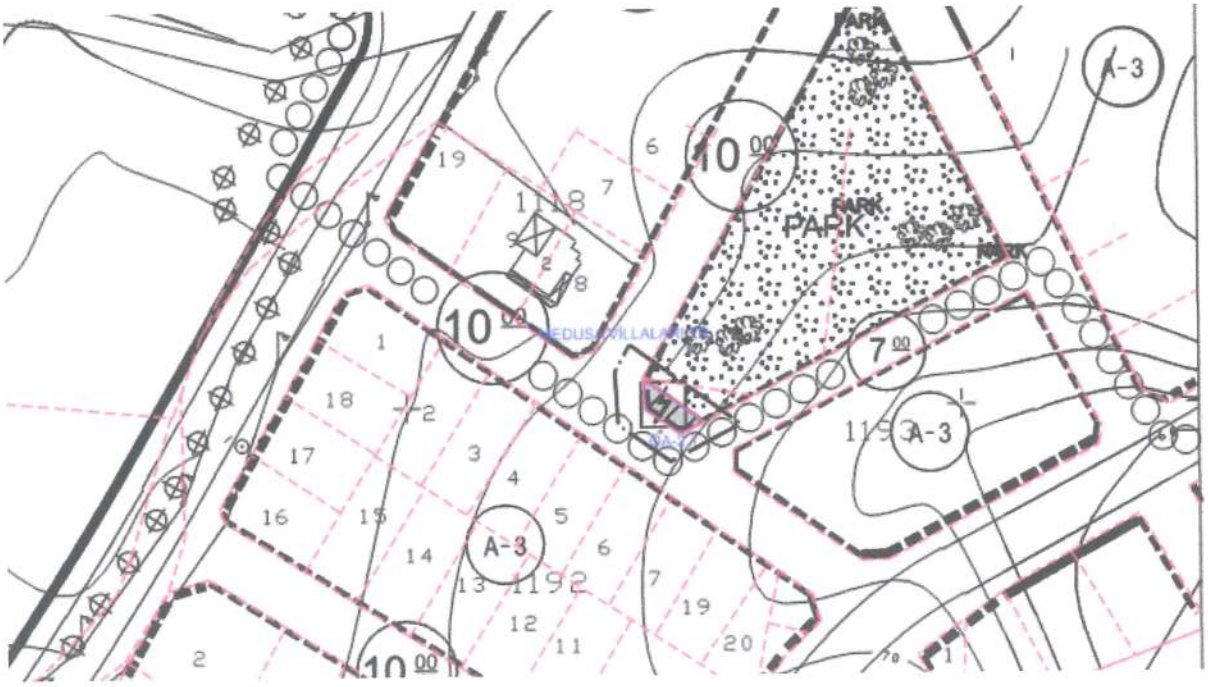
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi

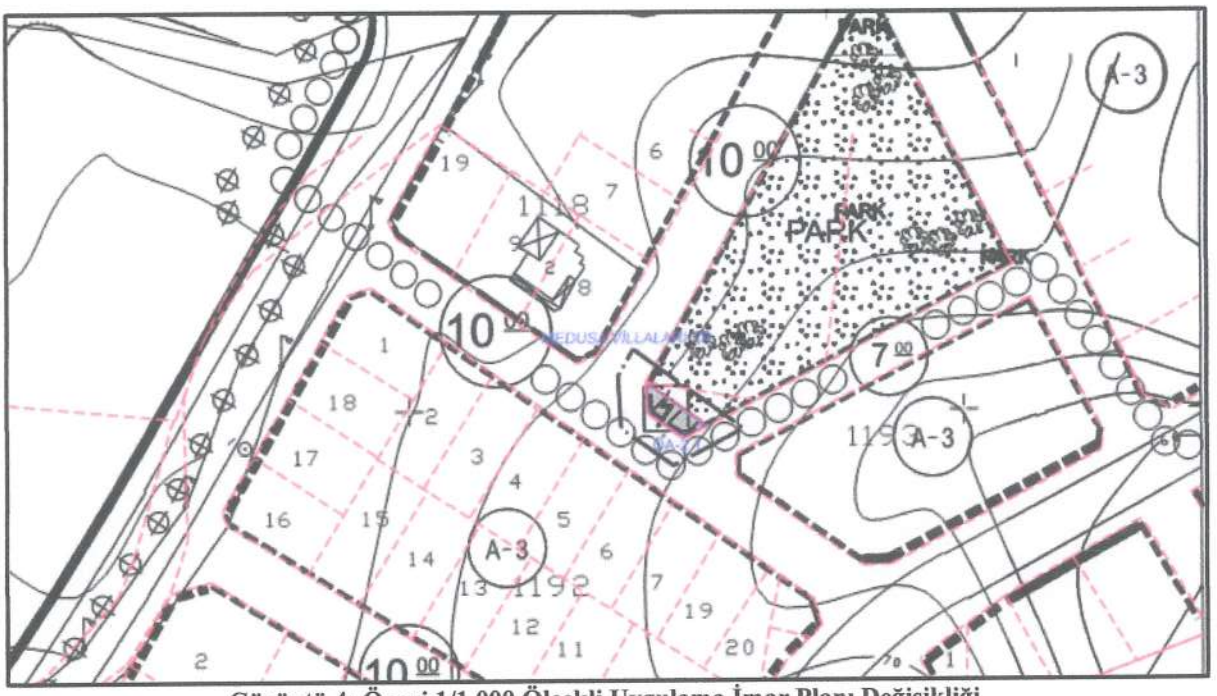
Didim İlçesi, Efeler Mahallesi kentin gelişmekte olan mahallerinden biridir. Plan değişikliğine konu alan, konut alanları arasında kalmaktadır. Bu kapsamda; Didim Belediyesi kent estetiğine katkı sunmak ve bölgede yaşayan vatandaşların rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için park alanlarını düzenlemeye yönelik yatırım çalışmaları yapmaktadır.

Bu doğrultuda; Didim Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 08.04.2026 tarih ve E. 299/6525 sayılı yazısında; park alanlarında düzenlemelerini yaptığını ve düzenleme çalışmaları devam eden parkların aydınlatma ve elektrik ihtiyacı olduğunu yetkili dağıtım Şirketine bildirmiştir. Bu çerçevede Didim Belediyesi'nin talebinin karşılanması adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. analiz ve etüt çalışmalarını gerçekleştirmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu talebin mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu talebin karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; Didim Belediyesi'nin 08.04.2026 tarih ve E. 299/6525 sayılı yazısında belirttiği talebin karşılanabilmesi adına trafo tesis edilmesi planlanmıştır. Söz konusu planlama, **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin 2.bendinde; 1.000 m² ve üzeri park alanlarında parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo** alanı hükmü doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak plan değişikliği dosyası hazırlatılmıştır.

Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere *" İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır."* ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.



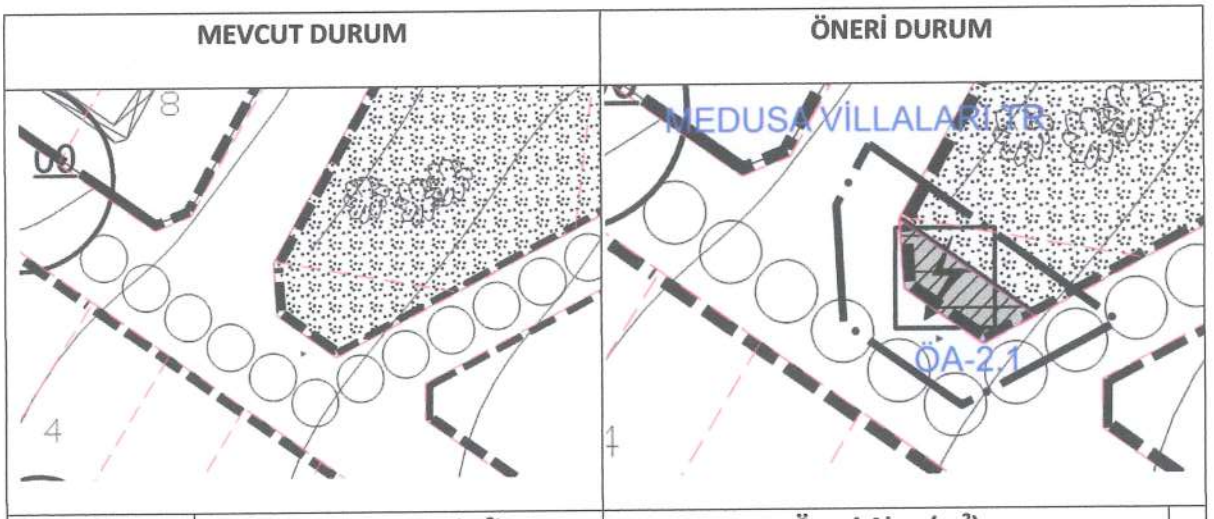


Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2.Plan Kararları

Efeler Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği **kamu yararı** amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.



Fonksiyon	Mevcut Alan (m^2)	Öneri Alan (m^2)
Park Alanı	2360,53 m^2	2315,57 m^2
Trafo Alanı	---	44,96 m^2
Toplam	2360,53 m^2	2360,53 m^2

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-PARK ALANLARINDAN YAPILACAK OLAN TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDE BELİRLENEN ŞARTLARI AŞMAYACAKTIR.

4-25.12.2023 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

DİDİM
(AYDIN)
N18-a-15-b-3-c

AYDIN- DİDİM
EFELER MAHALLESİ
1193 ADA 2 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFO ALANI

ÖA-2.1 — JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan)

PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-PARK ALANLARINDAN YAPILACAK OLAN TRAFOLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDE BELİRLENEN ŞARTLARI AŞMAYACAKTIR.

4-25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İLKİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

Yüklenici harita mühendisleri tarafından yapılan 28062000 tarihinde onaylı halihazır haritc revizyon çalışmaları yapılmıştır.
.../.../2003

UNAL BOZTURK
BELEDİYE BAŞKANI

DİDİM N18-a-15-b-3-c
(AYDIN)