T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı : E-73982974-307.01.01[Plan_2026;091510032]-8834363 04.09.2026

Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Altınkum Mah., 2535 Ada 1 ve 666 Ada 1 Parsellerde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Onayı hak.

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Adakale Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin Bakanlığımız Gelen Evrakına 12.08.2026 tarih ve 4450156 sayı ile kayıtlı başvurusu.

Bakanlığımızca 24.11.2023 tarihinde onaylanan Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan Aydın İli, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesinde bulunan, özel mülkiyete ait 2535 ada 1 parsel ve Hazine mülkiyetindeki 666 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan değişikliğine konu 2535 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Bakanlığımız Kıymet Takdir Komisyonunun 19.02.2025 tarih ve 2025/01-01 sayılı kararı ile belirlenen değer artış bedelinin ödenememesi sebebiyle, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 10.12.2025 tarih ve 13413682 sayılı görüş yazısı doğrultusunda Bakanlığımızca 24.11.2023 tarihinde onaylanan ve değer artış payına tabi olan NİP-091036432 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile UİP-091036433 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 12.06.2026 tarihli ve 2026/07-02 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Söz konusu alanda Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 12.06.2026 tarihli ve 2026/07-02 sayılı Kararı ile 16.04.2010 tarihinde onaylı eski plan (değer artış payına tabi olmayan) kararları ile uyumlu olacak şekilde ve güncel kıyı kenar çizgisi verilerinin işlendiği paftalar üzerinde hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği (PİN No: NİP-091143643 - UİP-091143642), doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca Bakanlığımızca onaylanmıştır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik" in 15 inci maddesi doğrultusunda;

a) Bakanlığımızca onaylanan planların, onay tarihinden en geç on beş iş günü içinde 30 (otuz) gün süreyle herkesin görebileceği şekilde Belediyenizce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve Belediyenizin internet sayfasında eş zamanlı olarak ilan edilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5C60BE2E-E82E-4EE5-806F-0D34D594484F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Fatma ÇİFTCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 470 80 00-7536

b) Askıya çıkış ve iniş işlemlerine ilişkin tanzim edilecek tutanakların süresiz saklanması ve askı çıkış ve iniş tutanaklarının bir örneğinin işlem tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde Bakanlığımıza gönderilmesi,

c) Askı süresi bitiminde planlara yapılan askı itirazlarının, askı iniş tutanakları ile birlikte Belediye Meclis Kararı alınmaksızın Bakanlığımıza gönderilmesi

gerekmekte olup onaylı planlar ve ekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Cenk Mehmet OĞUZSOY
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
2 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
3 - Plan Açıklama Raporu (1 Adet)
4 - CD (1 Adet)

Dağıtım:
Gereği:
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
AYDIN VALİLİĞİNE (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
AYDIN VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
ADAKALE TURİZM OTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİNE(Ekler konulmadı)
Adalıoğlu Sitesi Marbel Otel KUŞADASI / AYDIN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5C60BE2E-E82E-4EE5-806F-0D34D594484F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Fatma ÇİFTCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 470 80 00-7536

ASKI İLAN TUTANAĞI

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKBG) sınırları içerisinde yer alan Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2535 ada 1 parsel ve 666 ada 1 parsele ilişkin UİP-091143642 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 12.06.2026 tarihli ve 2026/07-02 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 24.09.2026 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

A. Serdar KÖROĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

ASKI İLAN TUTANAĞI

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKBG) sınırları içerisinde yer alan Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2535 ada 1 parsel ve 666 ada 1 parsele ilişkin UİP-091143642 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 12.06.2026 tarihli ve 2026/07-02 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 24.09.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

A. Serdar KÖROĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

AYDIN DİDİM
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ



AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ
2535 ADA 1 PARSEL VE 666 ADA 1 PARSEL

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ

2026

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM 4
1.1. Amaç 4
1.2. Kapsam 4
1.3. Yasal Dayanak 4
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5
2.1. Planlama Alanının Yeri 5
2.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar 5
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ 9
3.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi 9
3.2. Üst Ölçek Plan Kararları 9
3.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 9
3.2.2. 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı 9
3.3. Meri İmar Planları 12
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI 18
4.1. Fiziksel Yapı 18
4.2. İklim 18
4.3. Deprem Durumu 18
4.4. Demografik Yapı 19
4.5. Ulaşım 19
4.6. Jeolojik Durum 19
4.7. Mülkiyet Durumu 20
4.8. Halihazır Harita 22
4.9. Turizm Potansiyeli 22
5. KURUM GÖRÜŞLERİ 24
6. SENTEZ 24
7. PLAN TEKLİFİ 26
7.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar 26
7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması 28
7.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması 29

HARİTA LİSTESİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülke Bölgedeki Yeri..... 6
Harita 2. İdari Bölünüş..... 7
Harita 3. Uydu Görüntüsü 8
Harita 4. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 10
Harita 5. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 11
Harita 6. 24.11.2023 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 13
Harita 7. 16.04.2010 Tarihinde Onaylanan Eski 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı..... 14
Harita 8. 24.11.2023 Tarihinde Onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.. 15
Harita 9: Kadastro Durumu 21
Harita 10: Didim Aydın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi..... 23
Harita 11: Sentez..... 25

1. AMAÇ VE KAPSAM

1.1. Amaç

Bu çalışmanın amacı; söz konusu alana yönelik olarak 24.11.2023 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliğinden önceki eski plan ile aynı plan koşullarına dönülecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin güncel kıyı kenar çizgisi işlenerek hazırlanmasıdır.

1.2. Kapsam

Plan değişikliğine konu alan Aydın ili Didim ilçesi Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2535 ada 1 parsel, 666 ada 1 parsel ve yol boşluğunu kapsamaktadır.

1.3. Yasal Dayanak

Planlama alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde her ölçekteki imar planı onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına ait bulunmaktadır.

Söz konusu çalışmada plan onama işlemleri 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik" hükümleri dahilinde sonuçlandırılacaktır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. Planlama Alanının Yeri

Altınkum Mahallesi, Ege Bölgesindeki Aydın ilinin Didim ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Didim İlçesinin Aydın İl merkezine uzaklığı 75 km'dir. Aydın ilinin kuzeyinde İzmir doğusunda Denizli, güneyinde Muğla, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. Didim kuzeyde Söke ve Doğuda Milas ilçeleri ile çevrilidir.

Didim 27°14'45.32" doğu; 27°17'34.90" doğu boylamları ile 37°23'11.51" kuzey ve 37°21'24.97" kuzey enlemleri arasında kalmaktadır. Altınkum Mahallesi konum olarak ise; enlem: 37°21'13.75" ve boylam: 27°19'21.86" koordinatlarındadır.

Plan değişikliğine konu alan ise Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2535 ada 1 parsel, 666 ada 1 parsel ve yol boşluğunu kapsamaktadır. Söz konusu alan Didim İlçe merkezinin yaklaşık 7 km güneydoğusunda bulunmaktadır.

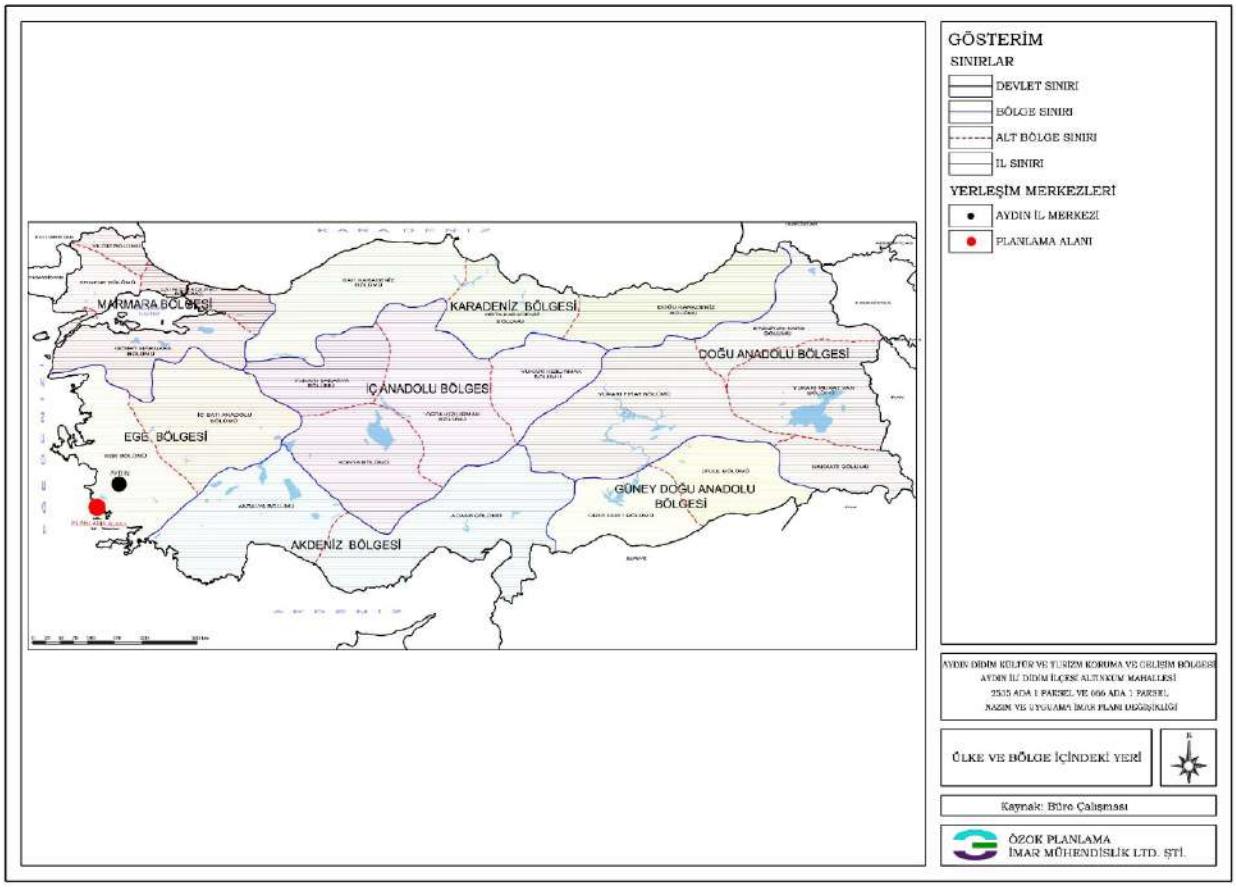
2.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Aydın ili; Efeler (Merkez) Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar, Yenipazar olmak üzere 17 ilçeden meydana gelmiştir.

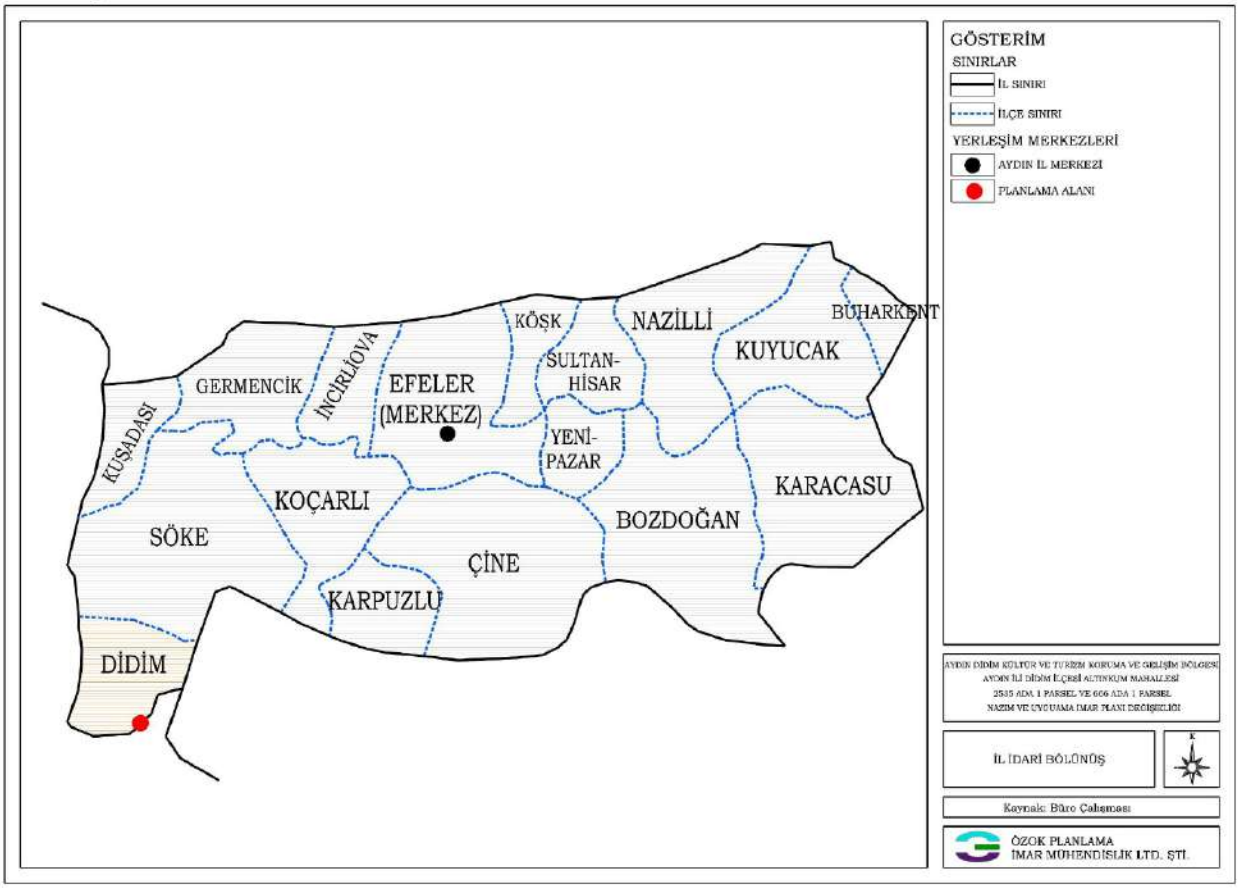
Planlama alanı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında Aydın Büyükşehir Belediye sınırları içinde olmakla birlikte Didim Belediyesi yetki sınırları içerisinde bulunmaktadır.

23.10.2011 tarihli ve 28093 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak sınır değişikliği yapılan Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde bulunması sebebiyle imar planı onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

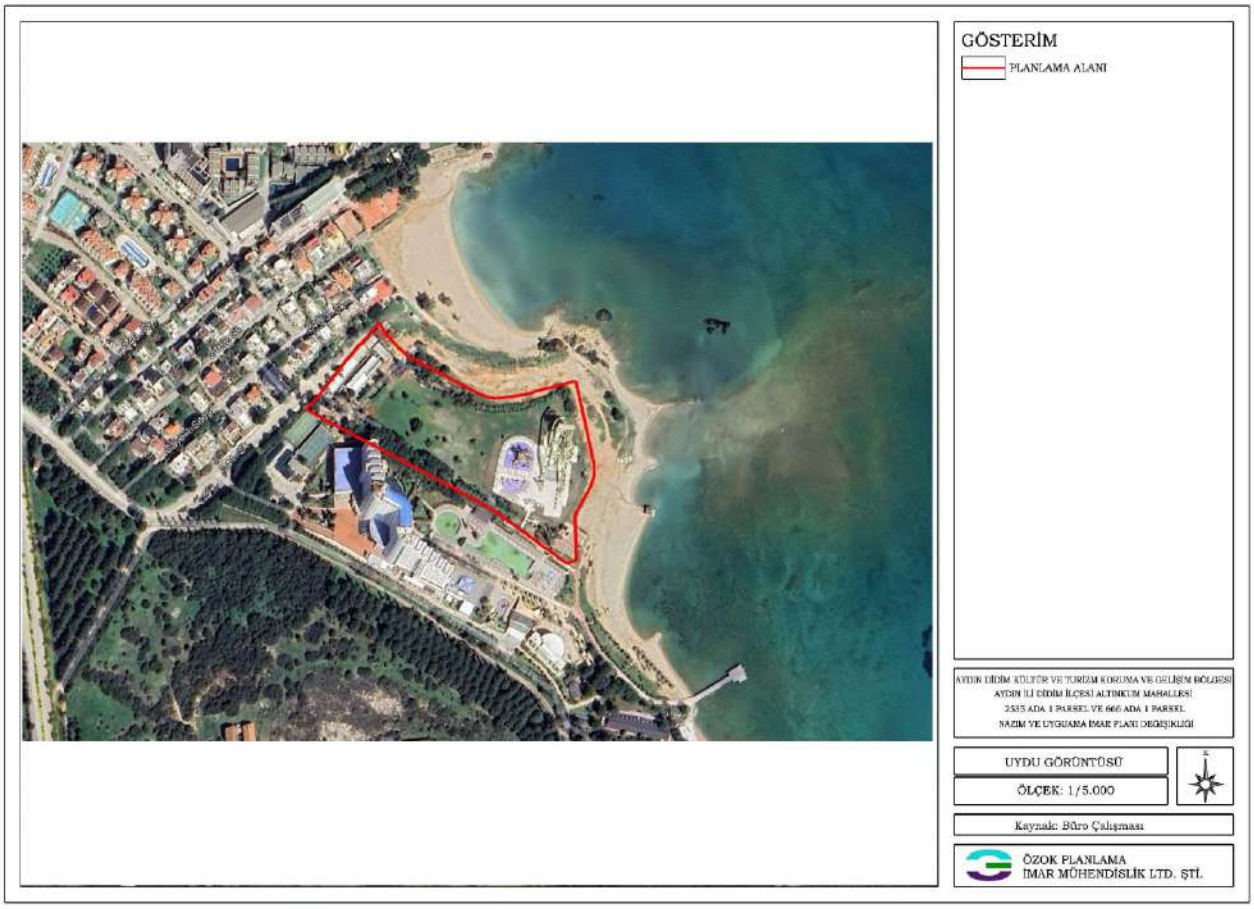
Harita 1. Planlama Alanının Ülke Bölgedeki Yeri



Harita 2. İdari Bölünüş



Harita 3. Uydu Görüntüsü



3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Söz konusu alana yönelik mahkeme kararı bulunmamaktadır.

3.2. Üst Ölçek Plan Kararları

3.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu alana yönelik ilgili plan hükümleri aşağıdaki şekildedir;

"7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir."

3.2.2. 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ise 28.12.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu planda çalışma alanı Turizm Tesis Alanı olarak planlı bulunmaktadır. Söz konusu alana yönelik ilgili plan hükümleri aşağıdaki şekildedir;

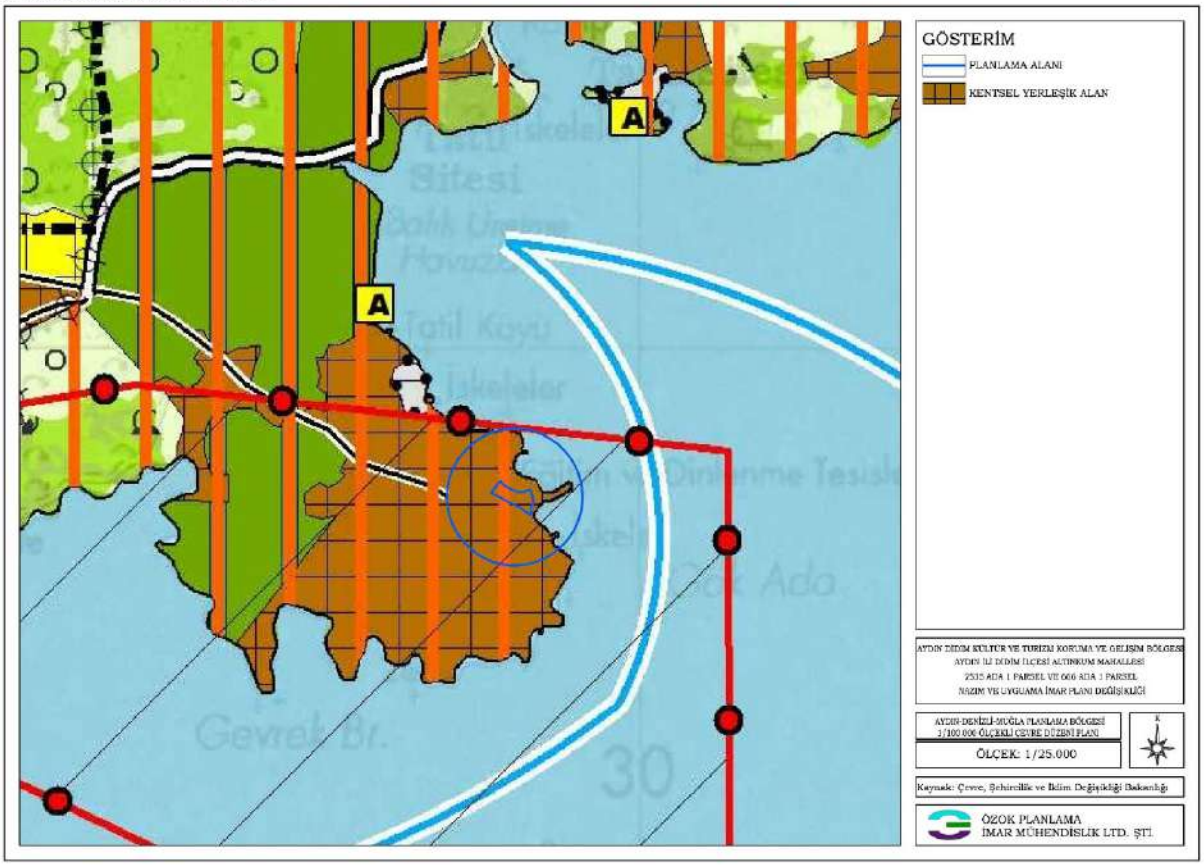
"5.2.Turızm Alanları

5.2.1.Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgelerinde:

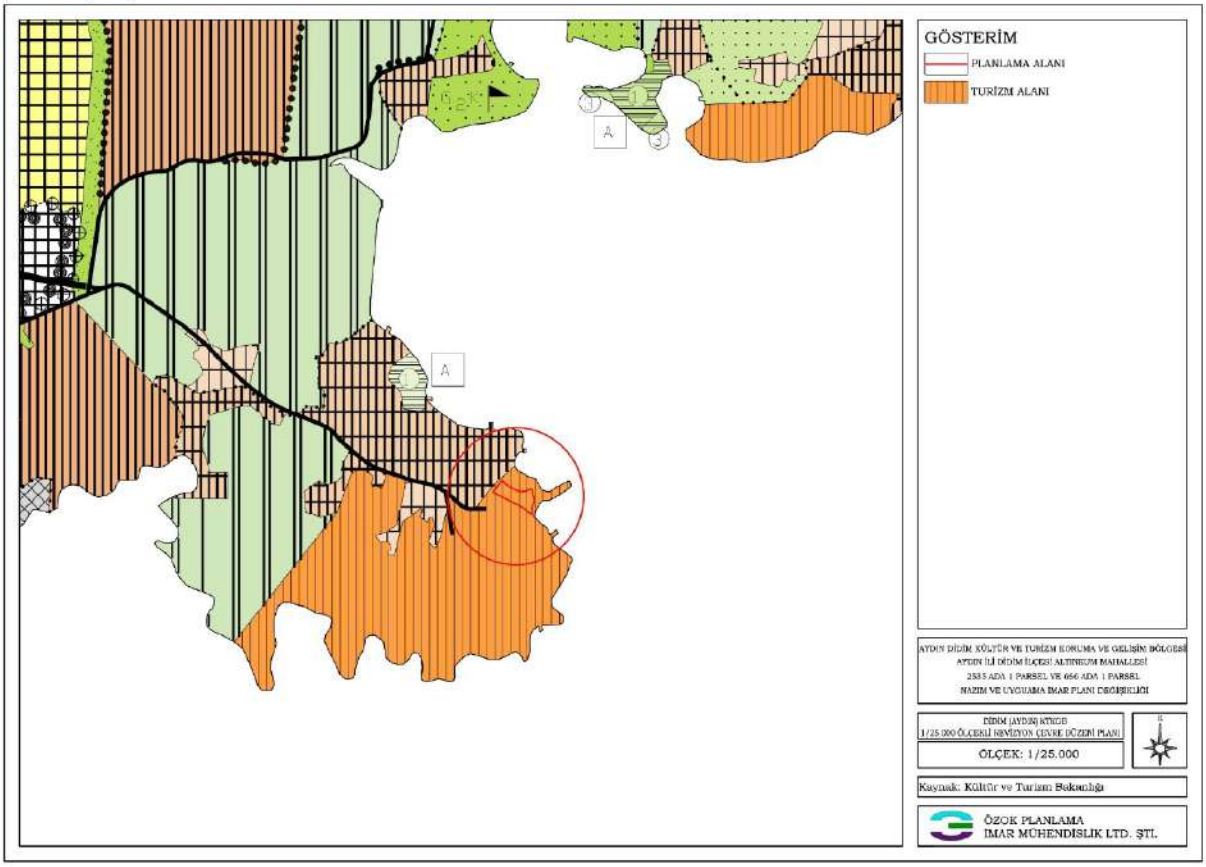
Bu bölge sınırları içinde "4957-2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup mevzuatta belirtilen kullanımlar yer alabilir. Bu kullanımların yapılaşma koşulları, yeniden düzenlenecek ve revize edilecek 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenecektir. Fakat bölge bütününde E=0.10' u geçemez.

Bu bölge sınırları içinde yer alan 1. ve 2. sınıf tarım alanlarında yapılacak uygulamalar konusunda tarım bakanlığı görüsüne başvurulacaktır."

Harita 4. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 5. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

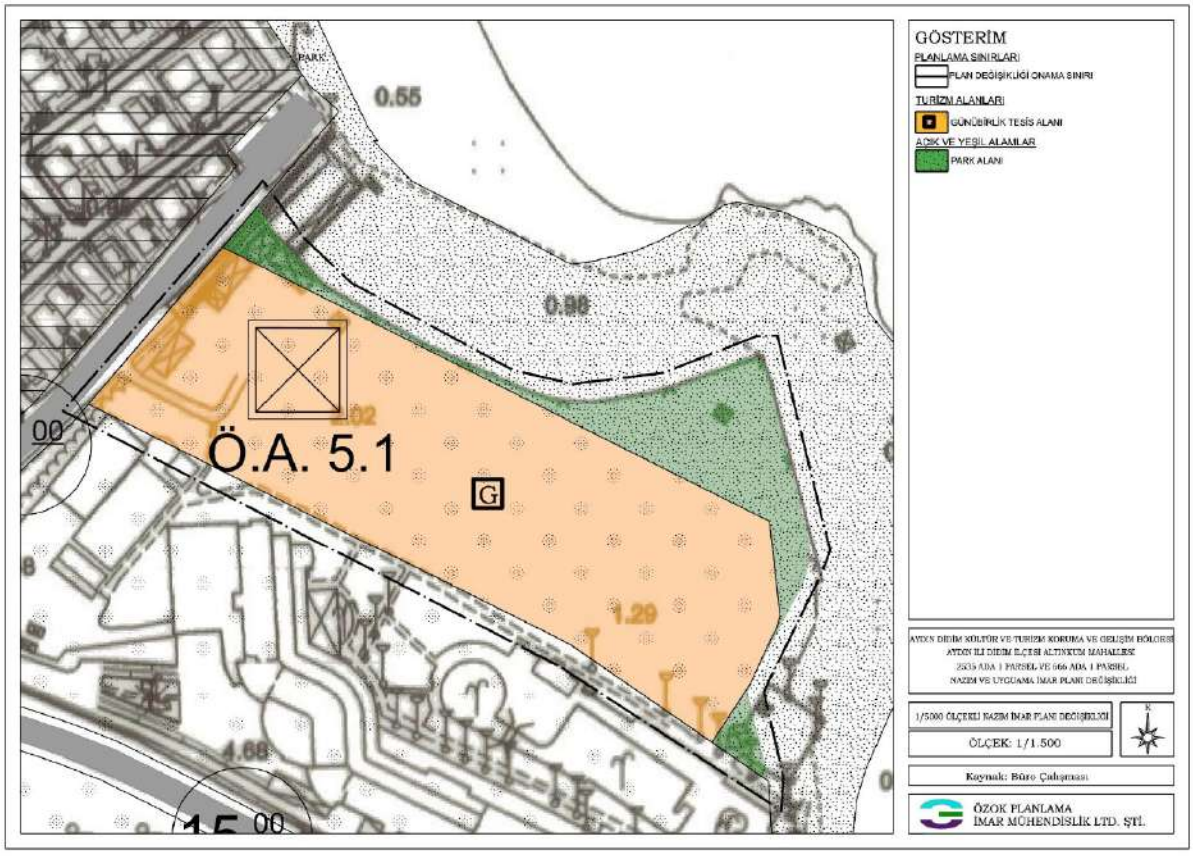


3.3. Meri İmar Planları

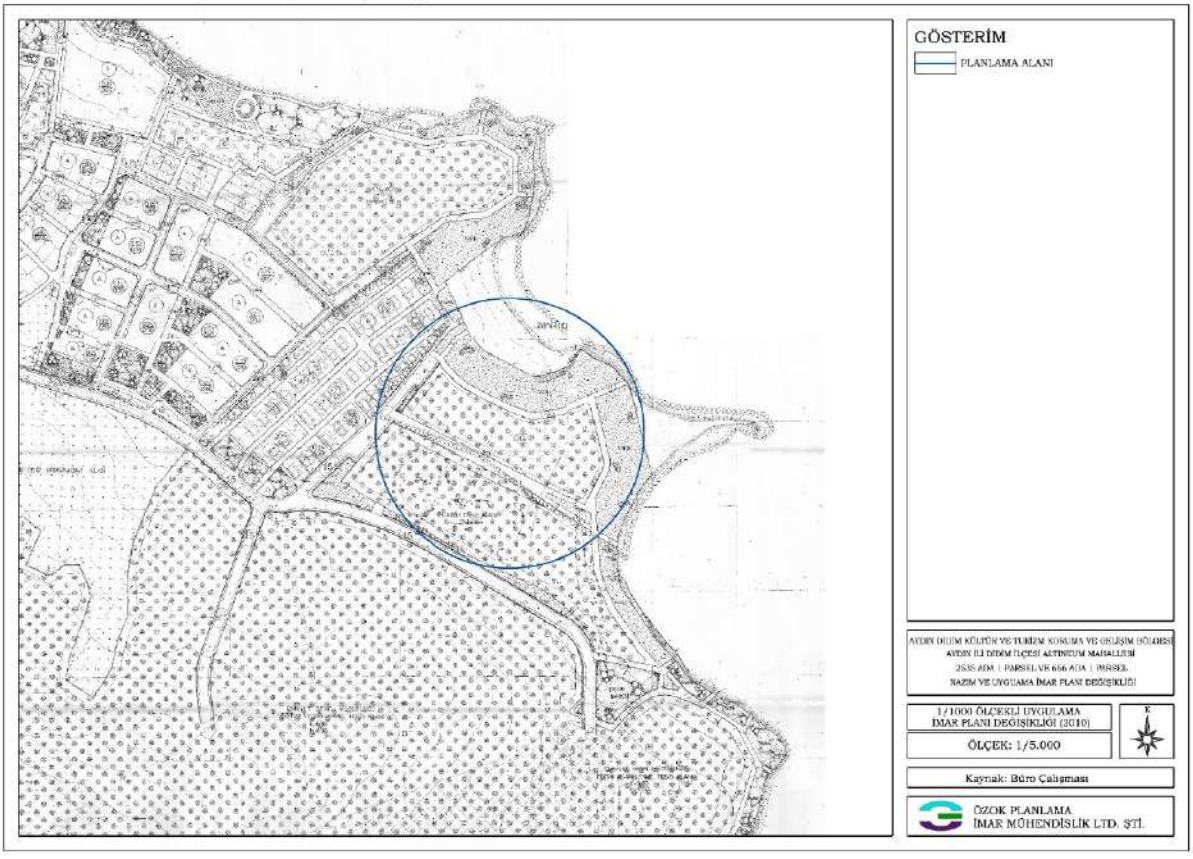
Planlama çalışmasına konu 2535 ada 1 parsel; 16.04.2010 tarih 2010/19 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararı doğrultusunda onaylanan imar planı değişikliği ile E=0.05 yapılaşma koşullu Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Daha sonra alana yönelik firmamız tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.04.2023 tarihli ve 2023/09-11 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7'nci maddesi uyarınca 24.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğinde kıyı kenar çizgisi dikkate alınarak Günübirlik Tesis Alanı eşdeğer alan olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve yapılaşma koşulları mevcut planda 0.05 iken E=0.20 olarak değiştirilmiştir.

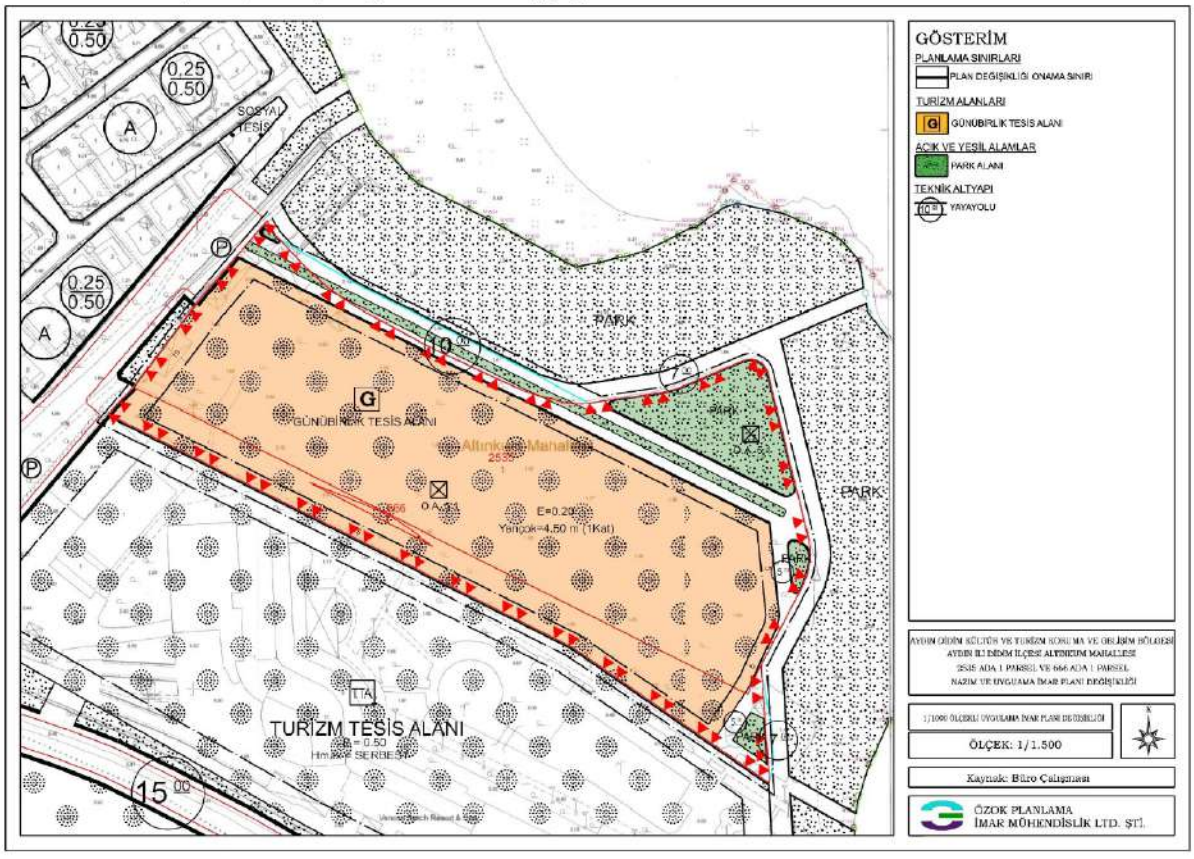
Harita 6. 24.11.2023 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Harita 7. 16.04.2010 Tarihinde Onaylanan Eski 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 8. 24.11.2023 Tarihinde Onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Görsel 1: Eski İmar Planı Notları (16.04.2010)



PLAN NOTLARI

1- TURİZM TESİS ALANINDA YAPILACAK TATİL KÖYLERİNDE: EMSAL: 0,50, HMAX: 7.50M. OLACAKTIR.

2- GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANINDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE 20 M2'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARINDA: EMSAL: 0.05, HMAX: 5.50M. OLACAKTIR.

3- PLANLARDA TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU"NA İLİŞKİN "TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR.

4- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. TURİZM TESİSLERİ, TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

5- BODRUM KATLARDA TURİZM TESİSLERİNİN TURİSTİK YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA, İSKANA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARINDA YAPILACAK BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU KULLANIMLARI, OTOPARK, IŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA ODALARI, DUŞ, WC GİBİ TURİZM TESİSİNİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

6- TURİZM TESİSİ BÜNYESİNDE YAPILACAK TÜM ELEKTRİK MEKANİK VB. GİBİ TEKNİK HACİMLER İLE BALKONLAR, AÇIK KORİDORLAR, ÜSTÜ KAPALI YÜRÜME YOLLARI, PERGOLALAR, KOLONATLAR, YAPILARDA ÜSTÜ ÖRTÜLÜ YANLARI AÇIK ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

7- TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK ANA GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ VE KONTROL BİRİMLERİ MÜLKİYET SINIRI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.

8- BİR İMAR PARSELİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İNŞAAT CEPHESİ VE DERİNLİĞİ HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR.

9- TEMİZ İÇ YÜKSEKLİĞİ 1.80M'Yİ GEÇMEMEK KAYDI İLE TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.



10- EN SON TAM KAT İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK VE EMSALE DAHİL OLMAK KAYDI İLE ÇATI ARASI KULLANILABİLİR.

11- SU BASMAN SEVİYESİ MAX. 1.00 METREDİR.

12- ZEMİN KAT TEMİZ (NET) İÇ YÜKSEKLİĞİ 5.50M'Yİ GEÇEMEZ. ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEMİZ İÇ YÜKSEKLİK MAX. 7.50M OLABİLİR. ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

13- PİS SU KANALLARI HİÇBİR ŞEKİLDE DENİZ, AKARSU VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.

14- KIYI ALANLARINDA 3830/3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

15- YAPILACAK TÜM YAPILARDA 21.02.2001 TARİHİNDE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN, DİDİM(AYDIN) İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

16- OTOPARKLAR TURİZM TESİSLERİNİN İHTİYACINA GÖRE TESİS BÜNYESİNDE YAPILACAKTIR.

17- YAPILACAK TÜM YAPILARDA 06.03.2007 TARİH 26454 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYE TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, "4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU", "3830/3621 SAYILI KIYI KANUNU", "4046/4971/5398 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Görsel 2: İmar Planı Notları (24.11.2023)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A- GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 16.04.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

1. AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.09.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

C- KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

• BU ALANLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, SU OYUNLARI PARKI İLE SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

• E= 0.20 YENÇOK= 4.50 M (1 KAT)'DİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK=5.50 M'DİR.

2. PARK

• TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ ALANLARIDIR.

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Fiziksel Yapı

Aydın ilinin topraklarının %64'e yakını dağlarla, %15'i platolarla, %21'i ovalarla kaplıdır. Dağları: Büyük Menderes Nehrinin meydana getirdiği geniş ve bereketli vadinin kuzeyinde bulunan Aydın Dağları, İzmir'in Küçük Menderes Ovası ile Aydın Ovasını ayırır. Başlıca dağları; Oyuk Dağı (1479 m), Samsun Dağı (1237 m), Madran Dağı (1618 m), Gökbel Dağı (1412 m), Beşparmak Dağı (1350 m), Cevizli Dağı (1819 m), Bey Dağı (1674 m)'dır.

Ovaları: Aydın Ovası 24 bin km2 olup çok bereketlidir. Büyük Menderes Nehrinin binlerce senedir taşıdığı alüvyonlu topraklar, ovanın verimini artırmaktadır. Denizden yüksekliği 40 metredir. "Koçarlı", "Çerkeş", "İncirli" ve "Söke" ovaları, Aydın Ovasının birer parçalarıdır. "Çine Ovası" ise Büyük Menderes Nehrine dökülen çay ve derelerin meydana getirdiği vadilerdir.

Akarsular: İlin en büyük ve önemli akarsuyu Büyük Menderes Nehridir. 307 kilometrelik bu nehrin, 170 kilometresi Aydın'dan geçerek denize dökülür. İlin diğer irili ufaklı 50 kadar çay, dere ve dereciklerinin hepsi Büyük Menderes'i besler. Tarımda, sulama işlerinde bu nehirden büyük ölçüde istifade edilir. Büyük Menderes dışındaki başlıca akarsuları, Çine Çayı, Karasu, Akçay ve Dandalas Çayıdır.

Göller: Aydın'ın tek tabii gölü Bafa Gölüdür. Aydın ile Muğla arasında 60 kilometrekarelik bir göldür. Eski çağlarda Ege Denizinin bir körfezi olan Bafa Gölü, Büyük Menderes Nehrinin taşıdığı toprakla denizden tamamen irtibatı kesilmiş ve zamanla tatlı su gölü olmuştur. Göl; sazan, levrek, kefal ve yılan balığı bakımından zengindir.

4.2. İklim

Aydın ilinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Yazları sıcak ve kurak, kışları yağışlı ve ılık geçer. Senelik sıcaklık ortalaması 17-18°C'dir. Kuzey rüzgarları sebebiyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir. Senelik yağış miktarı 580-1000 mm arasındadır. Yüzölçümünün %40'a yakını orman ve makilerle kaplıdır. Ormanlarda her çeşit ağaç bulunur. Meşe, çınar, kızılçam, karaçam, fıstıkçamı, ıhlamur, kuruyemiş, delice, dişbudak, defne ve kestane oldukça fazladır. Ovalarında ise her çeşit meyve, sebze ve tarım ürünleri yetişir.

4.3. Deprem Durumu

Çalışma alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen ve 18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı Resmî Gazete ’de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre deprem riski yüksek tehlikeli alanda kalmaktadır.

Yerleşmede, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.

4.4. Demografik Yapı

Aydın, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık yirminci şehridir. Aydın nüfusu 1.110.972'dir. Bu nüfus, 552.626 erkek ve 558.346 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,74 erkek, %50,26 kadındır. Yüzölçümü 8.116 km^2 olan Aydın ilinde kilometrekareye 137 kişi düşmektedir. Aydın nüfus yoğunluğu 140 kişi/km^2'dir.

Ege Bölgesi'nde turizm ve tarım açısından en gelişmiş iller arasındadır. Ege Denizi'ne kıyısı bulunan Aydın, Didim ve Kuşadası gibi Türkiye'nin iki önemli turizm merkezi ve çok sayıda tarihi eseri ile turizm potansiyeli yüksek bir ildir. Türkiye'nin ilk demiryolu kurulan şehri olmakla birlikte Türkiye'nin en uzun ikinci tüneli buradadır. Nüfus bakımından Ege Bölgesi'nin İzmir ve Manisa'dan sonraki 3. büyük ilidir.

4.5. Ulaşım

Bugün ülkemizin önemli turizm merkezleri arasında yer alan Aydın ili, düzgün yollarla çevre illere ve dolayısıyla öteki bölgelere bağlıdır. Aydın Dağları'nın güney eteğinde Tabakhane Deresi'nin birikinti yelpazesi üzerinde, deniz düzeyinden 65 m yükseltide kurulu il 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.

4.6. Jeolojik Durum

Planlama alanına ilişkin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 06.09.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu rapora göre planlama alanı "Önlemli Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" sınırları içerisinde kalmaktadır.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yer alan sonuç ve öneriler aşağıda özetlenmektedir.

"İnceleme alanında Alüvyona killi kum ve çakıllı kumlu silt birimlerinin gözlendiği, eğimin %0-10 arasında değiştiği alanlardır. İnceleme alanında zeminin hetejen olması şişme-oturma problemlerinin mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- *Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi tasarlanmalıdır. Zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin etüt raporlarına bağlı olarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmeler*

uygulanmalıdır.

- *Zemin etütlerinde bina temelinin oturacağı kısımlarda ayrıntılı olarak şişme hesabı yapılmalı ve problem görülmesi halinde zeminin suyla teması önlenmeli, geoteknik mühendisinin uygun göreceği (şişen zeminin kaldırılması, kompaksiyon, zemin stabilizasyonu vb.) iyileştirme yöntemlerinden bir veya birkaçı uygulanmalıdır.*

- *Zemin etütlerinde; temel tipi, temel derinliği ile yapı yükünün taşıttırılacağı seviyenin mühendislik paremetreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) irdelenerek, alınacak önlemler belirlenmelidir.*

- *Zeminlerde farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik-jeoteknik, litolojik özellikteki homojen birim üzerine oturtulmalıdır.*

- *Kazılarda kendi ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı aşamasına geçilmelidir.*

- *Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*

- *Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.*

- *İnceleme alanına üst kesimlerden düşebilecek kaya bloklarının kaya düşmesi problemine karşı önlem alınması gerekmektedir.*

- *"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde (2018)" hükümlerine uyulmalıdır.*

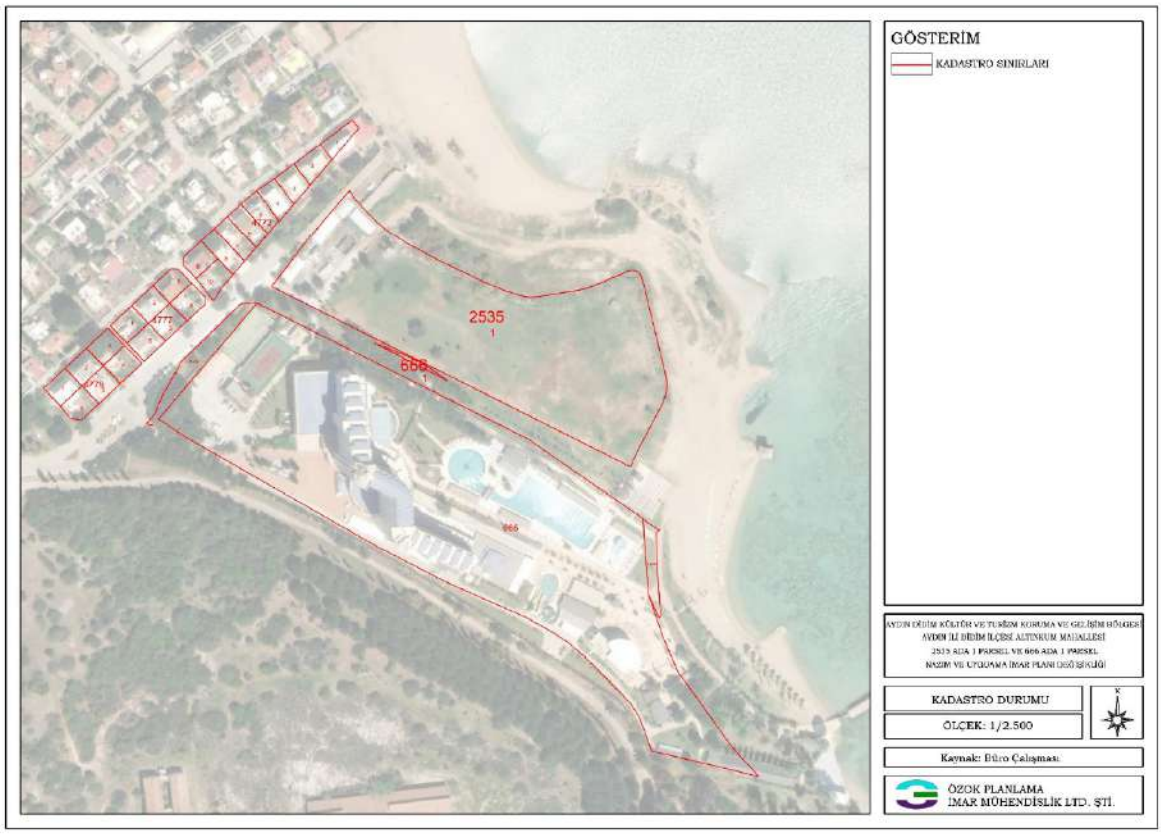
Bu alanlarda yapılacak zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyesine ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmiştir. Bu rapor İmar Planına Esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında ve binaların temel tasarımında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu tür gereksinimler doğduğunda temel araştırmalarına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Zemin Etütleri ayrıca yapılmalıdır."

4.7. Mülkiyet Durumu

Planlama alanı; Aydın ili, Didim ilçesi, Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2535 ada 1 parsel, 666 ada 1 parsel ve kadastral yol boşluğundan oluşmaktadır.

Plan değişikliğine konu 17.200,46 m² yüzölçümlü 2535 ada 1 parsel Özelleştirme İdaresinden satın alınmış olup mülkiyeti Adakale Turizm Otelcilik A.Ş. adına kayıtlıdır. 71,77 m² yüzölçümlü 666 ada 1 parselin mülkiyeti hazineye aittir.

Harita 9: Kadastro Durumu



4.8. Halihazır Harita

Planlama alanı Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 23.12.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli N18-B-12-C nolu ve 1/1000 ölçekli N18B12C4D nolu halihazır haritalar içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli N18B12C4D nolu halihazır haritaya kıyı kenar aktarımı 30.08.2023 tarihinde yapılmıştır.

4.9. Turizm Potansiyeli

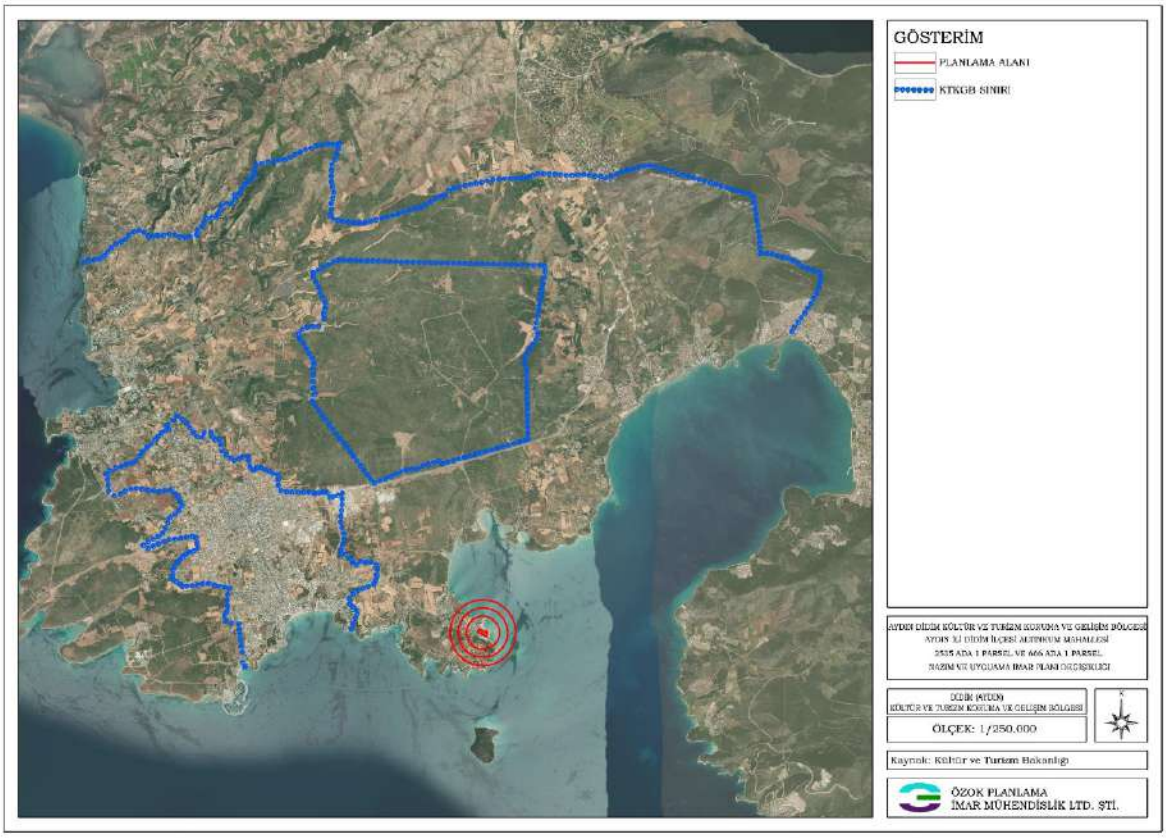
Aydin ili, tarihi, kültürel ve doğal değerlerine sahip olmanın ötesinde, turizm faaliyetlerinin en yoğun olduğu Bati Anadolu'nun orta yerinde bulunmaktadır. Ayrıca, turizm açısından en önemli deniz sınır kapısına sahip olması, Aydin'i, sektörün en gelişmiş illerinden biri haline getirmiştir. Aydin'in batisi Ege denizine açıldığından, Kuşadası ve Didim ilçeleri turizmin her alanında, diğer ilçeler ise daha çok folklorik ve arkeolojik değerler açısından günübirlik ziyaretlere daha uygundur. Bu nedenle yatırımlar, bu iki kıyı ilçesinde toplanmış olup, ileriye dönük taleplerde bu bölgede yoğunlaşmaktadır. Aydin ilinin bir diğer önemi, İzmir metropoliten alana çok yakın ve doğrudan etki alanı içinde olmasıdır. İzmir'e otoyol bağlantısı ile 100 km uzaklıkta olan Aydin kent merkezi, İstanbul'a 930 km, Ankara'ya 530 km uzaklıktadır. Deniz yolu, il içinde Kuşadası limanından sağlanmakta, daha büyük liman kullanımı için İzmir limanından yararlanılmaktadır.

Aydin ilinde iklimin uygunluğu ve uzun bir turizm sezonuna olanak sağlaması en önemli teşvik edici etkenlerden biridir. Akdeniz ikliminin hâkim olduğu Aydin ilinde sıcak aylar çoğunluktadır. Aynı zamanda deniz suyunun sıcaklığı Mayıs-Ekim aylarını kaplayan senenin yarısında su sporları ve yüzme olanağı da sağlamaktadır. Ayrıca, deniz kıyısında halka açık plajlardan il içindeki yerleşmelerden ve çevre illerden gelenler, günübirlik veya hafta sonu olmak üzere yararlanmaktadırlar.

Bu çeşit kullanım ulaşım rahatlığı ve iklim özellikleri nedeniyle oldukça yaygındır. Bu talebi başta Söke, Aydin, Nazilli ve Denizli kentleri oluşturmaktadır. Aydin ilinin batısı ile doğusu arasında turizm sektörü açısından oldukça fark vardır. Batısı iç ve dış turizme uygun hizmet veren kaynakların mümkün olduğunca kullanıma açılmış, potansiyel durumda olanların ise kullanıma açılması için gerekli girişimlerin yapıldığı bir kesimdir. Doğusu ise daha çok iç turizme yönelik hizmet vermektedir. Ancak ören yerleri ve yaratılacak çeşitlilikler bu kesimde de dış turizmin yoğunlaşmasına neden olabilecektir. Kıyı ve ören yerleri dışında sağlık turizmi (termal), tarihi ve mimari eserler, ören yerleri, müzeler, geleneksel el sanatları, yöresel festivaller, deve güreşleri gibi, kültür turizmi sportif turizm, doğa yürüyüşleri-trekking, atlı doğa gezileri, golf, dalma, deniz ve kara avcılığı, yüzme, yelken, su sporları gibi sportif turizm ildeki geliştirilebilecek potansiyele sahip etkinliklerdir.

Planlama alanı 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmaktadır. Daha sonra söz konusu bölgeye ilişkin sınır daraltması 23.10.2011 tarihli ve 28093 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Harita 10: Didim Aydın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi



5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan değişikliği kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda açıklanmış olup bu görüşler çerçevesinde herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

- Didim Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 23.12.2021 tarih ve 2534571 sayılı yazısında söz konusu 666 ada 1 nolu taşınmazın imar uygulaması sırasında hazine hak ve menfaatlerinin korunması şartıyla imar plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 20.01.2023 tarih ve 2411 sayılı yazısında; planlama alanı üzerinde TEDAŞ'a ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin yer almadığı ve imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 03.01.2023 tarih ve 134037 sayılı yazısında; planlama çalışmalarının üst ölçekli plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması sonrasında Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi kapsamında onay için Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilmesi gerektiği belirtilmektedir.

- Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının (ASKİ Genel Müdürlüğü) 16.01.2023 tarih ve 60256 sayılı yazısında; söz konusu alanda içme suyu ve kanalizasyon hattının bulunmadığı, herhangi bir yatırımın ve proje çalışmasının olmadığı ancak proje çalışması sırasında İdarenin sorumluluğunda bulunan sanat yapılarına rastlanılması durumunda bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca söz konusu yazıda proje kapsamında oluşabilecek atıksuların bertarafının Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğünün Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmekte olduğu bildirilmiştir.

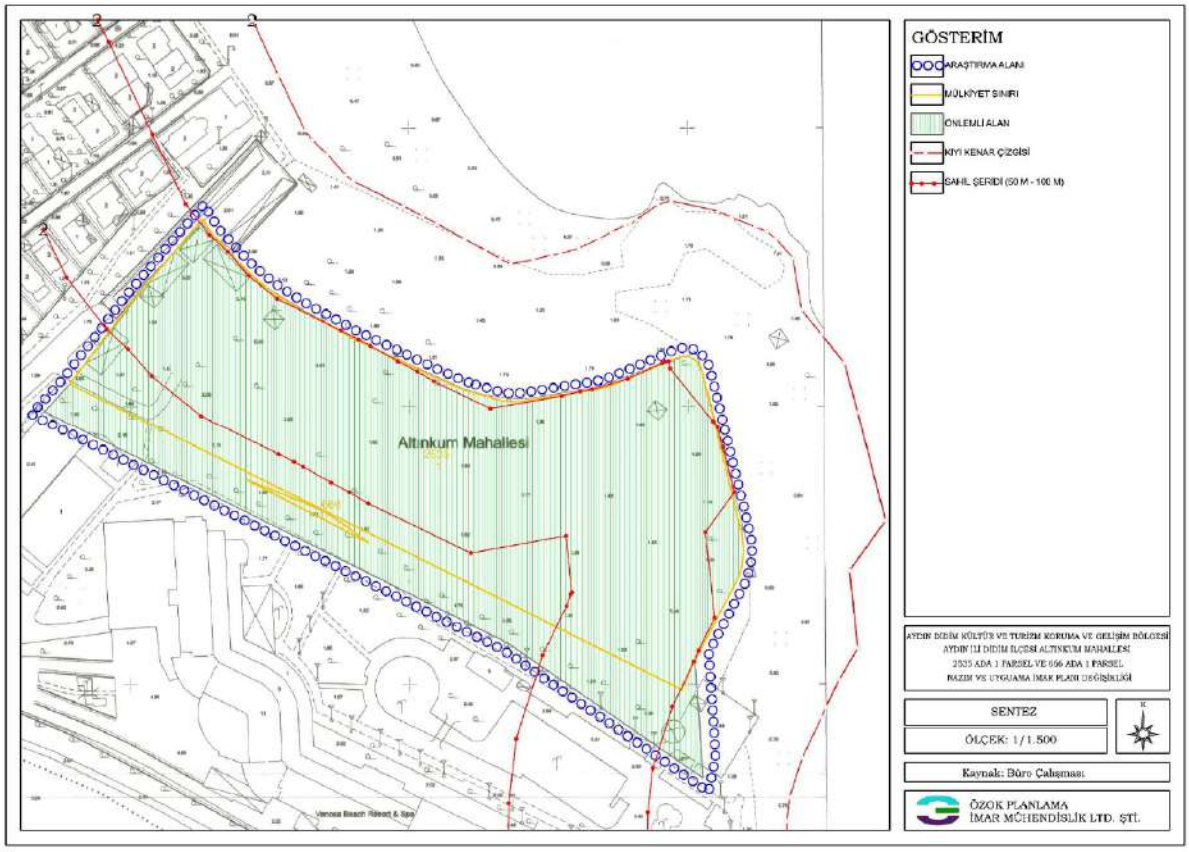
- Didim Belediyesinin 14.02.2022 tarih ve 392 sayılı yazısında imar planı değişikliğinin hazırlanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

- Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 11.02.2026 tarih ve 308960 sayılı yazısında; nihai değerlendirmenin planı onaylayacak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılması gerektiği belirtilmektedir.

6. SENTEZ

Plan açıklama raporunun bu bölümünde planlama çalışmasını yönlendirecek ve etkileyecek bütün veriler dikkate alınarak sentez çalışması hazırlanmıştır.

Harita 11: Sentez



7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Plan değişikliğine konu alan Aydın ili Didim ilçesi Altınkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2535 ada 1 parsel ve 666 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır.

Söz konusu alana yönelik olarak daha önce hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.04.2023 tarihli ve 2023/09-11 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7'nci maddesi 24.11.2023 tarihinde onaylanmıştır.

24.11.2023 tarihinde onaylanan imar planı değişikliğinde; 16.04.2010 tarihinde onaylı imar planında bulunan ve kamuya terk edilmiş olan imar yolu (yaya yolu) Günübirlik Tesis Alanı kullanımına katılmış ve eşdeğer alan 2535 ada 1 nolu parselin kuzeyinde yol ve park olarak planlanmak suretiyle karşılanmıştır. Ayrıca yapılaşma koşulları mevcut planda 0.05 iken nitelikli günübirlik tesis alanı yapılabilmesi amacıyla E=0.20 Yençok=4.50 m (1Kat) olarak belirlenmiştir.

24.11.2023 tarihinde onaylanan plan değişikliğine ilişkin olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Onaylanacak İmar Planı Değişikliklerinde Değer Artış Payı Alınmasına İlişkin Yönerge" uyarınca değer artış payı bedeli belirlenmiştir. Adakale Turizm Otelcilik A.Ş. tarafından değer artış payına ilişkin bedelin çok yüksek olmasına bağlı olarak ödenemeyeceği yönünde değerlendirme yapılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 10.12.2025 tarihli ve 13413682 sayılı yazısında *"... söz konusu plan değişikliğinde taşınmaz maliklerinin değer artış payını ödeyemeyecek durumda olması sebebiyle eski plan ile aynı plan koşullarına dönülmesinin talep edilmesi durumlarında, öncelikle Bakanlık Makamınızca 24.11.2023 tarihinde onanan planın iptal edilmesinin uygun bulunması gerekmekte olup, eski plan koşullarının tekrar onanması, ..."* denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 19.12.2025 tarih ve 7011887 sayılı yazısında *"...söz konusu alana ilişkin Bakanlığımızca 24.11.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden önceki eski plan ile aynı plan koşullarına dönülecek şekilde ve güncel kıyı kenar çizgisi verisi işlenerek hazırlanacak imar planının Bakanlığımıza iletilmesi halinde gerekli işlemlerin yapılabileceği..."* denilmektedir.

Bu doğrultuda kıyı kenar çizgisi dikkate alınarak, 2010 yılında onaylanan plan ile aynı koşullara dönülecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yeni hazırlanan imar planı değişiklik teklifinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 30.08.2023 tarihinde uygun görülen kıyı kenar çizgisi aktarımı dikkate alınmıştır.

Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Hükümlerinin 17. Maddesinde;

"Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4'üncü maddesinde tanımlanan rekreaktif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13'üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiçbir yapı ve tesis yapılamaz.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14'üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir." denilmektedir.

2010 yılında onaylanan imar planında yer alan 17.200 m² yüzölçümüne sahip Günübirlik Tesis Alanının sahil şeridinin birinci bölümünde kalan kısmı kıyı mevzuatı gereğince yaya yolu ve park olarak planlanmış ve eşdeğer alanın sağlanabilmesi amacıyla Günübirlik Tesis Alanı güneybatı yönünde genişletilmiştir. Alanın yapılaşma koşulları ise 16.04.2010 tarihli imar planına uygun olarak E=0.05 Yençok: 4.50 m (1 Kat) şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

Sonuç olarak yeni hazırlanan imar planı değişiklik teklifinde 16.04.2010 tarihinde onaylanan imar planına göre herhangi bir yüzölçümü ve emsal artışı yapılmadan sadece kıyı kenar çizgisi aktarımına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

Tablo 1: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Alan Dağılım Tablosu

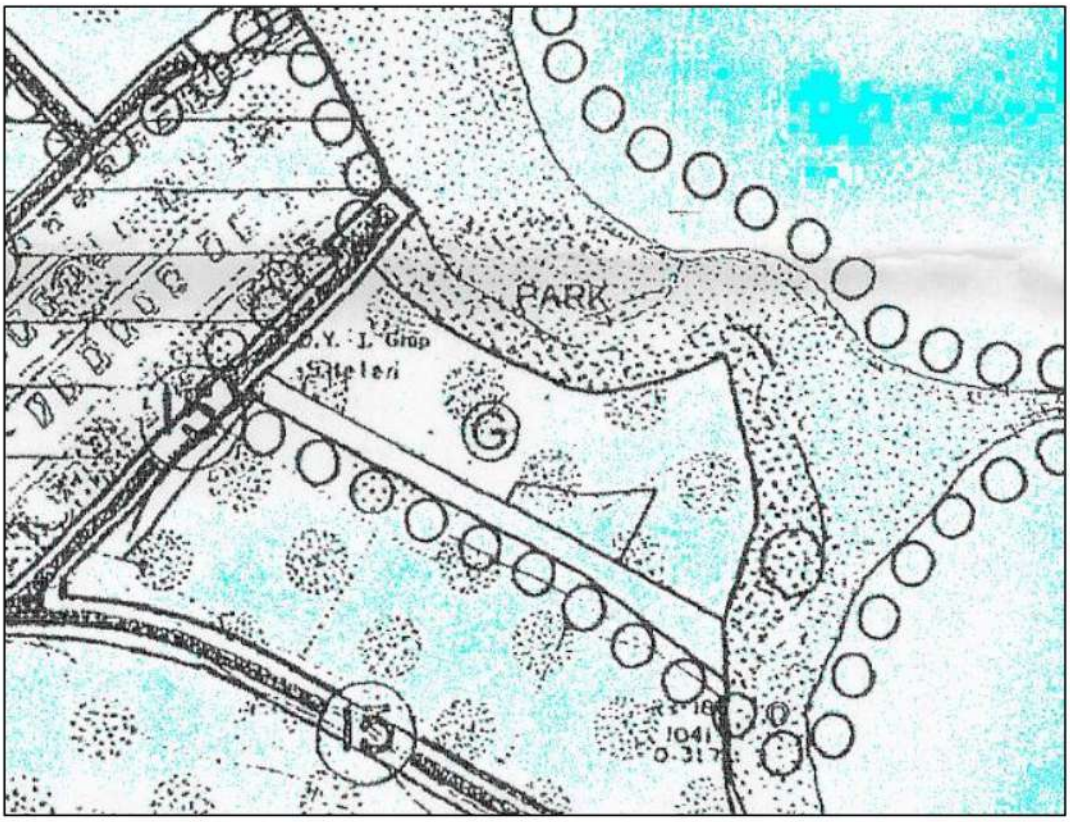
	Yüzölçümü (m²)	Oran (%)
Günübirlik Tesis Alanı	17,690	74.39
Park	710	2.98
Yol	5,380	22.62
Toplam	23,779	100.00

Tablo 2: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılım Tablosu

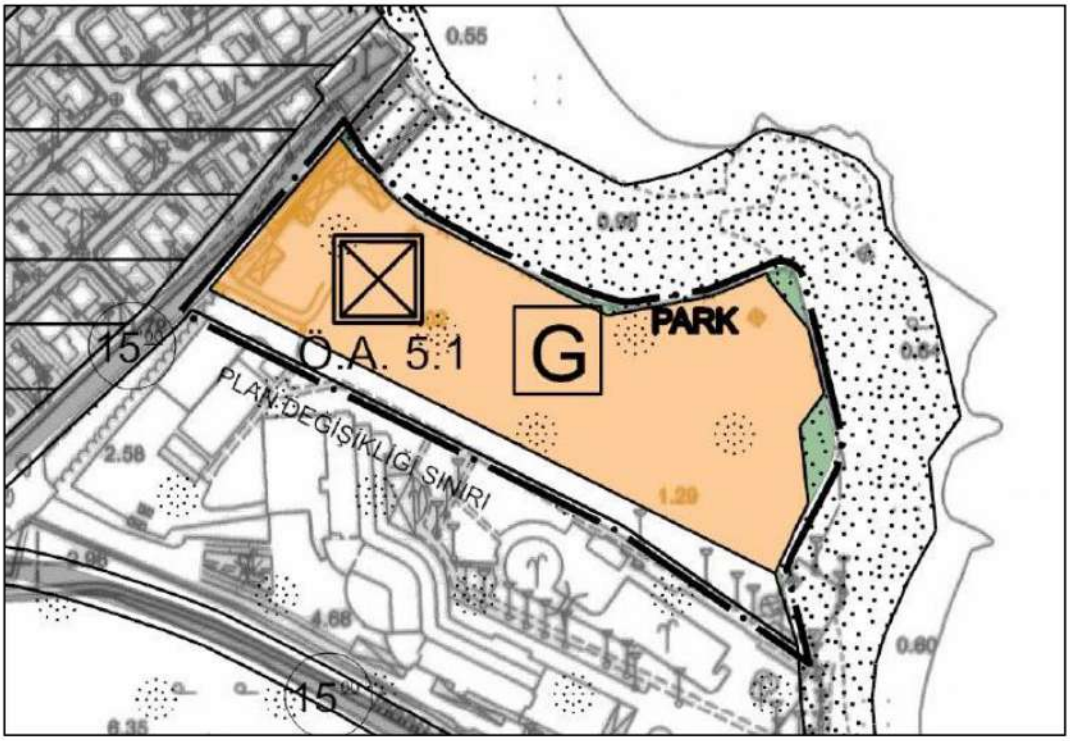
	Önceki Plan (16.04.2010)		Plan Değişikliği Önerisi	
	Yüzölçümü (m²)	Oran (%)	Yüzölçümü (m²)	Oran (%)
Günübirlik Tesis Alanı	17,200	72.96	17,200	72.96
Park	657	2.79	1,236	5.24
Yol	5,717	24.25	5,139	21.80
Toplam	23,575	100.00	23,575	100.00

7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması

Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (16.04.2010)

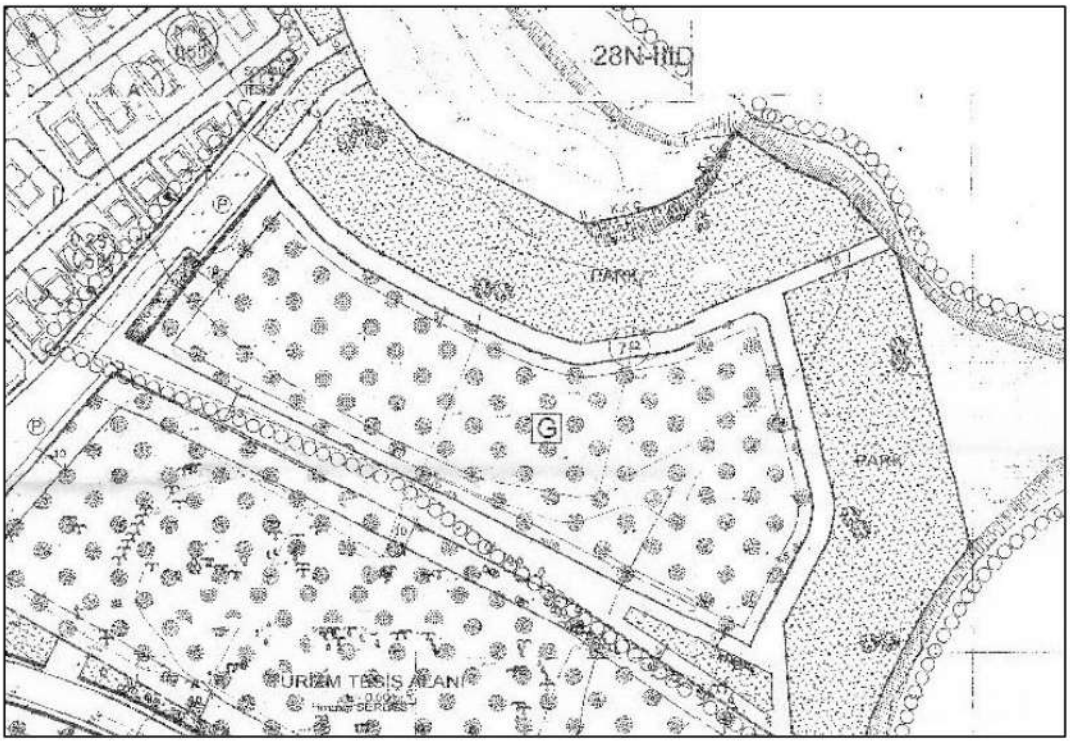


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

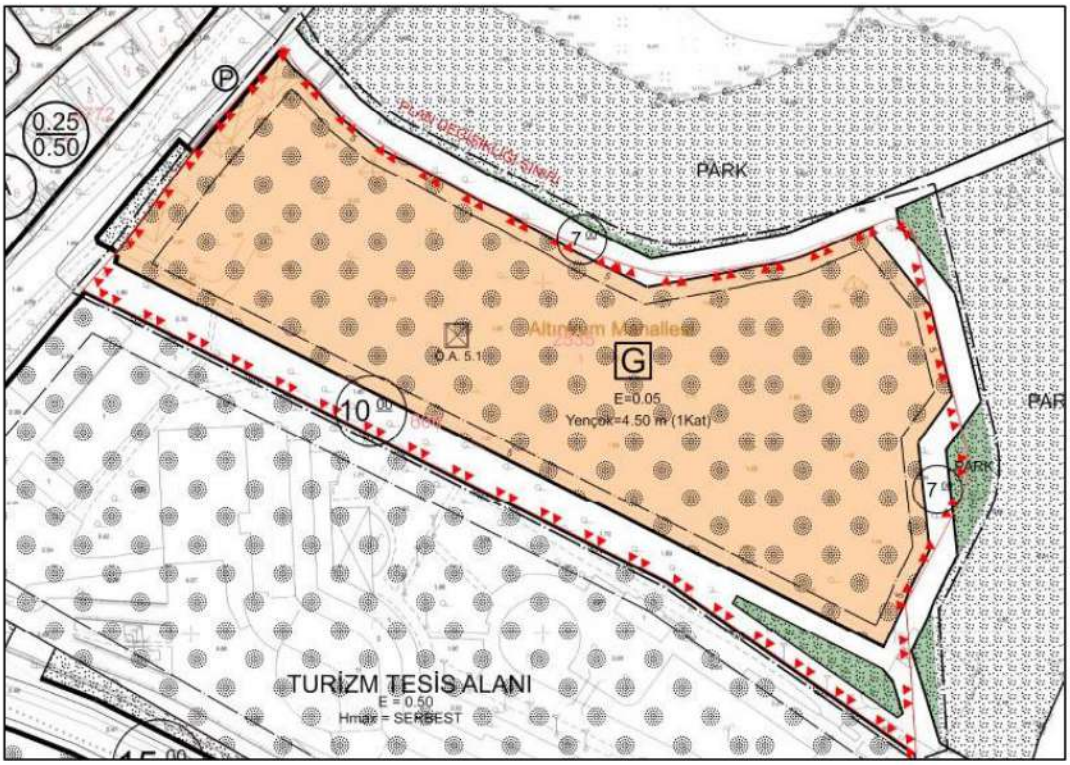


7.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (16.04.2010)



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi



KURUM GÖRÜŞLER

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

Sayı : E-70577119-115.01.02-308960 11.02.2026
Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi
2535 Ada1 ve 666 Ada 1 Parsel Hk.

Sayın ADAKALE TURZ.OTEL.A.Ş. (VENOSA BEACH RESORT OTEL)
(Altınkum Mahallesi İnönü Bulvarı No:463 Didim/AYDIN)

İlgi : 27.01.2026 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazı ile Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde yer alan, Aydın İli, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesinde bulunan 2535 ada 1 parsel ve 666 ada 1 parsel ile kadastral yola ilişkin olarak; kamuya terk edilmiş olan imar yolunun (kadastral yol) Günübirlik Tesis Alanı kullanımına katılması ve yapılaşma koşulları mevcut planda E: 0.05 iken E:0.20 Yençok:4.50 m (1Kat) olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) tarafından 24.11.2023 tarihinde onaylandığı, söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Onaylanacak İmar Planı Değişikliklerinde Değer Artış Payı Alınmasına İlişkin Yönerge" uyarınca değer artış payı bedeli belirlendiği, değer artış payına ilişkin bedelin çok yüksek olmasına bağlı olarak ödenemeyeceği yönünde değerlendirme yapılması nedeni ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) yazısında "...söz konusu alana ilişkin Bakanlığımızca 24.11.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinden önceki eski plan ile aynı plan koşullarına dönülecek şekilde ve güncel kıyı kenar çizgisi verisi işlenerek hazırlanacak imar planının Bakanlığımıza iletilmesi halinde gerekli işlemlerin yapılabileceği..." belirtilmesi ile, bu doğrultuda 24.11.2023 tarihinde onaylanan plan değişikliğinden önceki eski plan ile aynı koşullara dönülecek şekilde kıyı kenar çizgisi dikkate alınarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine ilişkin görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu plan değişikliği kapsamında inşaat alanı azalışı olduğu, planlama alanının batısında yer alan 7 metrelik yolun doğrusallığının sağlanarak kat yüksekliği ve kat adedinin belirlenmesi gerektiği ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda işlemlerin yürütülerek; nihai değerlendirmenin planı onaylayacak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılması gerektiği tarafımızca mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8fd5c59c-a345-4fdc-a4c7-9233d0543acc Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Efeler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No:
e-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: https://aydin.bel.tr
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr
Bilgi için: Burçak ÜZEL
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: -

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

Sayı : E-70577119-622.02-134037 03.01.2023
Konu : DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAH. 666 ADA 1 PARSEL KURUM GÖRÜŞÜ HK.

ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİNE
1314 CAD. 17\4 ÖVEÇLER ÇANKAYA ANKARA

İlgi : 15.12.2022 tarihli başvurunuz.

İlgi başvuru ile, İlimiz, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2535 ada 1 numarada kayıtlı 17.200,46 m2 yüzölçüme sahip taşınmaz ile 666 ada 1 numarada kayıtlı 71,77 m2 yüzölçüme sahip Maliye Hazinesi adına kayıtlı parsel ve bu parsellerin güneyinde bulunan tescil harici yolda düzenleme yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı bahsiyle kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede bahse konu taşınmazlar Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı kullanımında olduğu ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi sınırları içinde kaldığı, 1/25.000 ölçekli Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planında ise Turizm Tesis Alanları kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan taslak planlar incelendiğinde, 2535 ada 1 parselin güneyindeki 666 ada 1 parselinde içinde bulunduğu yaya yolunun günübirlik tesis alanı kullanımına dahil edildiği, 2535 ada 1 parselin kuzey doğusundaki günübirlik tesis alanı kullanımının ise park alanı kullanıma dönüştürüldüğü, günübirlik tesis alanı yüzölçümünün sabit tutularak park alanı kullanımının arttırıldığı, oluşturulan yeni yapı adasında her cepheden beş metre yağı yaklaşma mesafesi belirlenmiş E=0.20 Yençok 4.50 m (1 kat) yapılaşma koşulu belirlendiği tespit edilmiştir. Planlama çalışmalarının 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmesi, belirtilen hususlara dikkat edilmesi ile birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması sonrasında Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında onay için Kültür ve Turizm Bakanlığına sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: NN8N5D-HBvYKN-YONovH-vNqZaG-W/xAgqc7 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Efeler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No:
e-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: https://aydin.bel.tr
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: M Kürşat TOPAL
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: 1138

T.C.
AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Emlak Şube Müdürlüğü

Sayı : E-56508284-622.02-60256 16.01.2023
Konu : Kurum Görüşü

Sayın Özok Planlama. İmar. Müh. Ltd. ŞTİ
1314 Cadde no:17/14
öveçler /Çankaya /ANKARA
TEL:03124173338

İlgi : 20.12.2022 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi dilekçede Aydın İli,Didim ilçesi,Altınkum Mahallesinde bulunan 666 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve güneyinde bulunan kadastral yola ilişkin kapsayan alanda olarak , 1/5000 Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğine esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alanda içmesuyu hattımız bulunmakta, kanalizasyon hattımız bulunmamakta olup, herhangi bir yatırımımız ve proje çalışmamız yoktur. Ancak proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan ve iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapılarına rastlanılması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Proje kapsamında oluşabilecek atıksuların bertarafı Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğünün Atıksuların kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, söz konusu alanda imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmemekle birlikte planlama ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Cengiz SUNE
Emlak İstimlak Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CTuXB5-R8ugH3-GU7UMv-oQU43d-7vpenSoX Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Güzelhisar Mah., İstiklal Cad. No:4, Efeler/Aydın
Telefon No: 4447009 Dahili: 3060 - 3059 Faks No: (256)215 24 09
e-Posta: emlak@aydinaski.gov.tr İnternet Adresi: http://www.aydinaski.gov.tr/
Kep Adresi: aydinsuvekanalizasyon@hs01.kep.tr

Bilgi için: Güzin Selda SÖZEN
Mimar
Telefon No:

T.C.
DİDİM KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-36468739-000[09160102184]-2534571
Konu : İmar Uygulaması Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.12.2021 tarihli Adakale Turz. Otelcilik A.Ş.'nin dilekçesi.

İlgi dilekçede İlçemiz Altınkum Mahallesinde bulunan Hazine adına kayıtlı 666 ada 1 parsel no.lu 71,77 m² yüzölçümlü taşınmazın onaylı Uygulama İmar Planında yolda kaldığı, plan değişikliği ile kamuya terk alanında kalmaması durumunda satışının yapılacağı bu nedenle hazırlanan imar planı değişikliği ile ilgili olarak taşınmazın Hazine mülkiyetinde kalmasından dolayı İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu taşınmazın imar uygulaması sırasında Hazine hak ve menfaatlerinin korunması şartıyla imar plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/ rica ederim.

İbrahim KABAKCI
Milli Emlak Müdür V.

Dağıtım:

ADAKALE TURZ.OTELCİLİK A.Ş.NE
(Venosa Otel)
Didim Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 63F20F10-2D25-4E07-92F9-E4D80AF47372 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Bilgi için:Hüseyin Gökhan TÜRKOĞLU
Milli Emlak Uzmanı

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/01/2023-2411

BSP6Y5ZAPF

Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Didim-Altınkum Mah.)

ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜH. LTD. ŞTİ.
Öveçler Mah. 1314 Cad. No:17/4
Çankaya / ANKARA

İlgi : 15/12/2022 tarihli ve 34221 kayıt numaralı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Aydın ili, Didim ilçesi, Altınkum Mahallesi, 666 ada, 1 parsel ile 2535 ada, 1 parseli (İlgi yazıda belirtilmemiş olup yazı ekleri incelendiğinde 2535 ada, 1 parselin planlama alanına dahil olduğu tespit edilmiştir.) kapsayan planlama alanında, Günübirlik Tesis Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla; 666 ada, 1 parsel ile 2535 ada, 1 parselde, Günübirlik Tesis Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü
2- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

ALAN FOTOĞRAFLARI









TAŞINMAZLARA YÖNELİK BELGELER

webtapu
tapunun kısayolu

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	106507612
İl/İlçe:	AYDIN/DİDİM
Kurum Adı:	Didim
Mahalle/Köy Adı:	ALTINKUM Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	13/1279
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	2535/1
AT Yüzölçüm(m2):	17200.46
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Taşınmaz değer artışına tabidir. Taşınmazın ilk satışında, bağış, mal değişimi vb. sınırlı ayni hak tesisi işlemlerinde, değer artış payının ödenip ödenmediği şerhi koyduran ilgili idaresinden sorulur, değer artış payının ödendiğinin bildirilmesinin akabinde işlem yapılır ve değer artış payı ödenmedikçe satış yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez. , "2535 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile oluşan değer artış payı 77.992.800,00TL dir.") Tarih: - Sayı: 6558145(Şablon: Diğer)	(SN:8519097) YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Didim - 22-04-2025 10:27 - 9132	
Serh	Taşınmaz değer artışına tabidir. Taşınmazın ilk satışında, bağış, mal değişimi ve benzeri sınırlı ayni hak tesisi işleminde, değer artış payının		Didim - 30-11-2023 13:36 -	

	ödenip ödenmediği şerhi koyduran ilgili idaresinden sorulur, değer artış payının ödendiğinin bildirilmesinin akabinde işlem yapılır ve değer artış payı ödenmedikçe satış yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez.(Şablon: İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 15. Maddesi Uyarınca Yapılan Şerh Tanımı)		32034	
Beyan	BU TAŞINMAZ MALIN 49123,53M2 LİK KISMININ ARSA OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA 67815,87M2LİK KISMININ İSE YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK AYRILMASI NEDENİYLE,3914 SAYILI İMAR KANUNUNUN 11.MADDE UYARINCA,KAMUNUN ORTAK KULLANIMINA AÇIK OLARAK ÜZERE TAPU SİCİLDEN BEDELSİZ TERKİ YAPILDIĞINDAN ,DİDİM BELEDİYESİNCE SATILAMAZ VE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ.İLERİDE,İMAR PLANI DEĞİŞTİRİLEREK KULLANIŞ ŞEKLİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLABİLECEK HALE GETİRİLDİĞİNDE VEYA İMAR PLANI DEĞİŞTİLMEKSİZİN TERK EDİLDİĞİ AMAÇ DIŞINDA KULLANDIRILDIĞI TAKDİRDE TEKRAR AYNI ŞARTLARLA VE İDARİ YOLDAN HAZİNE ADINA TESCİL EDİLİR(Şablon: Diğer)		Didim - 25-08-2010 11:40 - 12261	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
491010415	(SN:5942625) ADAKALE TURİZM OTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	17200.46	17200.46	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 03-07-2019 10129	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	100000000.00 TL	23,0 değiskendir	1/1	FBK	Didim - 15-12-2022 14:53 - 33885

İpoteğin **Konulduğu Hisse Bilgisi**

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Didim - ALTINKUM Mah. - (Aktif) - 2535 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:5942625) ADAKALE TURİZM OTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİ V	100000000.00 TL	Didim - 15-12-2022 14:53 - 33885	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VJ6tE4L6GAq** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

KÖŞE KOORDİNATLARI - ITRF (EK 5)

İli	AYDIN
İlçesi	DİDİM
Mah/Köy	ALTINKUM
Pafta No	N18-B-12-C-4-D
Ada No	2535
Parsel No	1

T.C.
0904-698 NOLU DİDİM LİSANSLI HARİTA ve KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
APLİKASYON KROKİSİ

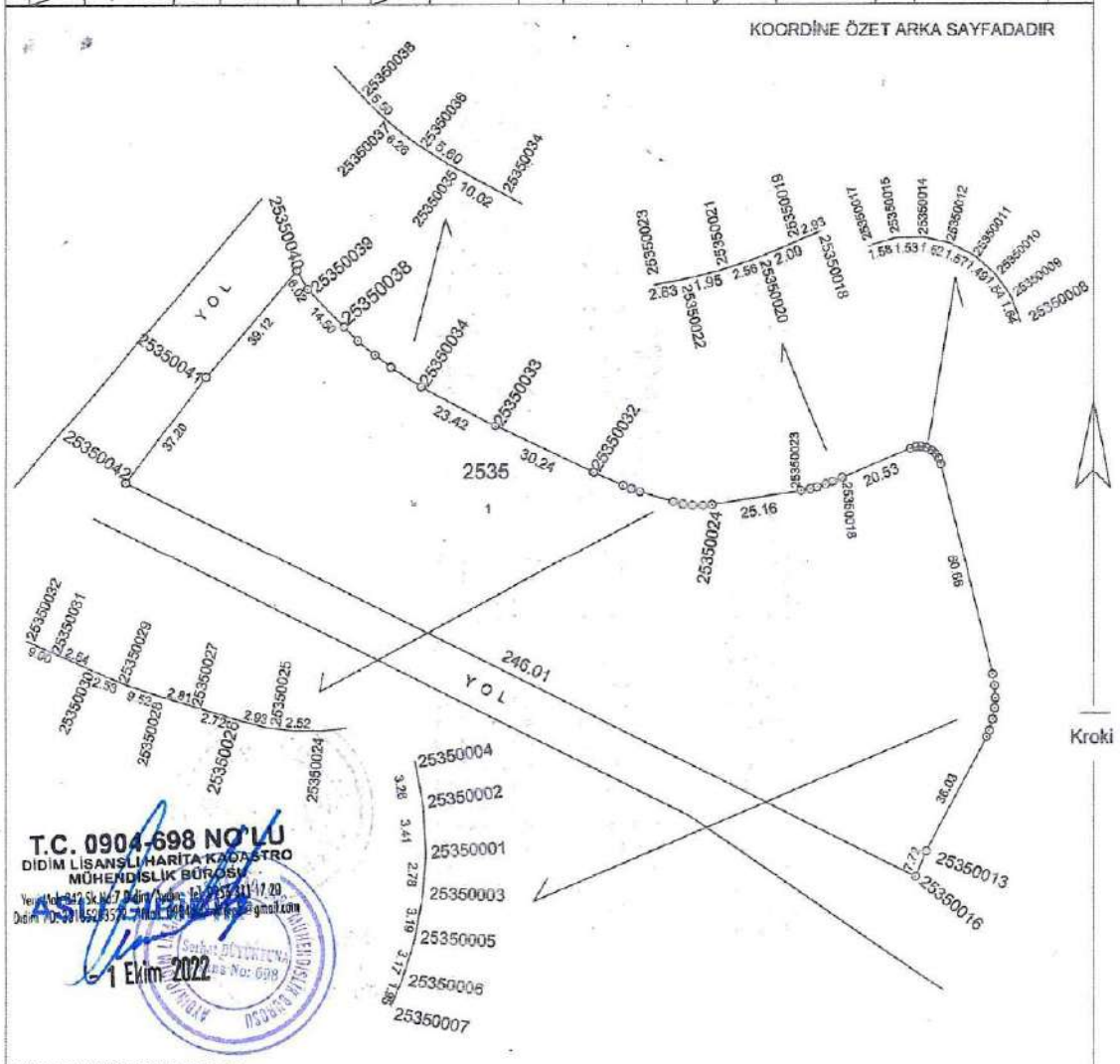
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
17200.46	17200.46	00	59.08	31/10/2022	282	31/10/2022	285

Poligonlar	No	Y m	Y cm	X m	X cm

Poligonlar	No	Y m	Y cm	X m	X cm

Köşe Koordinatları	No	Y m	Y cm	X m	X cm

KOORDİNE ÖZET ARKA SAYFADADIR



T.C. 0904-698 NO'LU
DİDİM LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU
Yeni Mah. 842 Sk. No: 7 Didim/Aydın Tel: 0256 811 17 20
Didim 702 081 652 85 72 e-mail: [illegible]@gmail.com

ASLI NÜSHA
1 Ekim 2022
Serhat BÜYÜKTUNA
Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisi Oda No: 698

Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır.

	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Mühendis	MÜHENDİS	Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendisi
Adı Soyadı		EGRA AVCILAR ÖZEN	TALİP ÖZSOY	TALİP ÖZSOY	SERHAT BÜYÜKTUNA
Tarih	31/10/2022	31/10/2022	31/10/2022	31/10/2022	31/10/2022
İmza			TALİP ÖZSOY Harita Mühendisi Oda Sicil No : 19907	TALİP ÖZSOY Harita Mühendisi Oda Sicil No : 19907	

NoktaNo	Y	X
25350001	529.320.69	4.135.547.86
25350002	529.320.52	4.135.551.27
25350003	529.320.50	4.135.545.09
25350004	529.319.94	4.135.554.48
25350005	529.319.93	4.135.541.95
25350006	529.318.99	4.135.538.92
25350007	529.318.23	4.135.537.12
25350008	529.305.58	4.135.613.42
25350009	529.304.99	4.135.614.95
25350010	529.304.09	4.135.616.20
25350011	529.302.96	4.135.617.17
25350012	529.301.55	4.135.617.87
25350013	529.301.47	4.135.505.22
25350014	529.300.06	4.135.618.19
25350015	529.298.53	4.135.618.15
25350016	529.298.52	4.135.498.09
25350017	529.297.01	4.135.617.72
25350018	529.278.10	4.135.609.72
25350019	529.275.40	4.135.608.58
25350020	529.273.54	4.135.607.85
25350021	529.271.11	4.135.607.06
25350022	529.269.22	4.135.606.57
25350023	529.266.64	4.135.606.07
25350024	529.241.79	4.135.602.15
25350025	529.239.28	4.135.601.90
25350026	529.236.35	4.135.601.93
25350027	529.233.65	4.135.602.27
25350028	529.230.92	4.135.602.94
25350029	529.221.81	4.135.605.71
25350030	529.219.41	4.135.606.52
25350031	529.217.06	4.135.607.48
25350032	529.208.84	4.135.611.14
25350033	529.181.51	4.135.624.09
25350034	529.160.90	4.135.635.21
25350035	529.152.47	4.135.640.63
25350036	529.148.00	4.135.644.01
25350037	529.143.19	4.135.648.01
25350038	529.139.28	4.135.651.68
25350039	529.129.40	4.135.662.50
25350040	529.126.34	4.135.667.68
25350041	529.100.96	4.135.637.91
25350042	529.078.54	4.135.608.23

T.C.
LİSANSLI HARİTA MÜDÜRÜ MÜHENDİS

TALİP ÖZSOY
Harita Mühendisi
Oda Sicil No : 19907

İli	AYDIN
İlçesi	DIDIM
Mahallesi	
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	GEVREK

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
BEDELSIZ	DEVIR	661 =	01 =	00	0071	77

GAYRİMENKULÜN

Niteliği	ARSA
Sınırı	PAFTASINDA.
Edinme Sebebi	Taşınmazmalın tamamı ET VE BALIK ÜRÜNLERI A.S. adında kayıtlı iken, 4046 sayılı Kanununu 2 (i) madesi gereğince bedelsiz olarak MALIYE HAZINESINE devrinden tescil edildi.
Sahibi	MALIYE HAZINESI.

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	- -	4690	210	20601		09/07/2004		Cilt No.
Sahife No.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur.

HALIL CANALÇIOĞLU
TAPU SICIL MÜDÜRÜ

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu bölümüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Ertem Matbaa Ankara - 2003

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

MÜELLİF EVRAKLAR

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 31.10.2023
Sayı : 06.23.3558

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN MÜLKİYETİ TARAFIMIZA AİT 2535 ADA 1 PARSEL NOLU TAŞINMAZLARA YÖNELİK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

5YY38NK6

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0641984	**İlk Tescil Tarihi**	: 22.02.2018
Yetkili Serbest Şehirci	: GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK	**Tescil Yenileme Tarihi**	: 11.01.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No**	: 490
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı**	: 17304/1983
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: 1314. CADDE NO:17/4 AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ ÇANKAYA / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	:
Adı Soyadı	: GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK
Belge Grubu	: A
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 23.11.2026

Yukarıda bilgileri verilen **14395429254** T.C. Kimlik No'lu **GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

MERSİS
MERKEZİ SİCİL KAYIT SİSTEMİ

T.C.

ANKARA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2026-GD-918 Tarih : 06.01.2026

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ

TİCARET UNVANI	ÖZOK PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK LİMİTED ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0704056037900001	**TİCARET SİCİL NO**	317593
DURUMU	Aktif	**İLK TESCİL TARİHİ**	25.07.2012
TÜRÜ	TEK ORTAKLI LİMİTED ŞİRKET		
SERMAYE	100.000 TL		
ADRESİ	AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1314 CAD. NO: 17/4 ÇANKAYA/ANKARA		

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yetki	Adres	Açıklama
GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK	Türkiye Cumhuriyeti	[redacted]	12.2.2018	Aksi Karar Alınıncaya Kadar	Müdür	ÇANKAYA/ANKARA	Münferiden Temsile Yetkilidir.

FAALİYET ALANI Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım imar planı, vaziyet planı vb. dahil)

KISITLAMALARI Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA: Tasdikname FAALİYET ALANINDA yer alan bilgiler şirketin bağlı bulunduğu Vergi Dairesine bildirilen NACE kodlarının açıklamasını içermektedir.Şirket faaliyet alanı; Şirket esas sözleşmesinin tescil ve ilan edilen amaç ve konu kısmında yer alan konulardır.

e-imzalıdır

DİLEK KANDİLCİOĞLU
Tescil Yetkilisi

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

https://mersis.ticaret.gov.tr/Portal/Dogrulama?DogrulamaKodu=03989cd0eead4183b9a6b7839715b8ca

YOKME31EEW8CDWLSXZ

20.05.2024

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No	: [redacted]
Adı Soyadı	: GÖKHAN SÜLEYMAN ÖZOK
Baba Adı	: MUSTAFA KEMAL
Anne Adı	: SÜHEYLA
Doğum Tarihi	: 16.06.1959
Program	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA (İNGİLİZCE)
Diploma No	: null
Diploma Notu	: 2.11 / 4
Mezuniyet Tarihi	: 14.07.1983
Durum	: MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Gökhan Süleyman Özok yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE UYGUN OLARAK İMAR UYGULAMA YAPILMASI İLE İLGİLİ OLARAK SÖZLEŞMEDİR

Yüklenici **Özok Planlama İmar Müh. Ltd Şti ile işveren .....** arasında aşağıdaki sözleşme akd olunmuştur. Sözleşmede taraflar İşveren ve Yüklenici diye adlandırılmıştır.

Yüklenici:

Özok Planlama İmar Müh. Ltd Şti

1314 Cadde No. 17/4 Öveçler Çankaya ANKARA

Tel: 312 417 3338 Faks: 312 417 3320 GSM: 533 512 0205

eposta: ozokplanlama@gmail.com web: ozokplanlama.com.tr

Başkent VD 704 056 0379

İşveren: ADAKALE TURIZM OTELCİLİK A.Ş. VENOSA beach resort & spa Yeşilkent - Didim / AYDIN 0256 835 35 00 pbx Kuşadası V.D. 007 0568 140

MADDE 1-İSİN KAPSAMI:

Aydın ili, Didim İlçesi, Altınkum Mah. 2535 ada 1 parsel numaralı taşınmaz mala ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanununa uygun olarak imar uygulaması yapılması işidir.

İşin Kapsamı:

Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanacak Nazım ve Uygulama imar planının değişikliğinden sonra 3194 sayılı İmar Kanununa uygun olarak imar uygulaması yapılması işini kapsamaktadır. İş sonunda, yeni tapunun elde edilmesi sağlanacaktır.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca Nazım ve Uygulama imar planının değişikliği onaylanmaması halinde işe başlanmayacaktır.

MADDE 2- İŞİN BEDELİ

Yüklenici işi, 20.000 tl (yirmibinbintürklirası)olarak yapmayı kabul ve taahhüt eder. Fiyata KDV dahil değildir.

Sözleşme hükümleri ön ödeme niteliğindeki %.20 oranındaki ücretin yatırılması ile geçerlilik kazanır.

MADDE 3- VERGİ, RESİM VE HARÇLAR

ADAKALE TURİZM OTELCİLİK A.Ş. VENOSA beach resort & spa Yeşilkent - Didim / AYDIN 0256 835 35 00 pbx Kuşadası V.D. 007 0568 140

İşin yapılma sürecine ilgili kurum ve kuruluşların talep edeceği Kadastro Ilanen Tapu Harcı, Vergi, Resim, aplikasyon krokisi, tapu kaydı bilgisi alınması Vb. Harçlar işverene aittir.

MADDE 4- İSİN YAPIM SÜRESİ:

Yapılacak işin yapım süresi 90 takvim günüdür.

Kamu kurum ve kuruluşlarında onama ve inceleme için geçecek süreler işin süresine dahil değildir.

MADDE 5- SÜRE UZATIMI:

Kısmi ve genel seferberlik, kanuni grev, lokavt, bulaşıcı hastalık, işte bir gecikme yaratacak deprem, su baskını ve yangın vb. doğal afetler gibi olağanüstü olaylar sebebiyle işin tespit edilen süre içerisinde tamamlanmaması halinde süre gereği kadar uzatabilir. Yüklenici durumu zorlayıcı sebebin doğduğu tarihten itibaren 5 gün içinde işverene bildirmek zorundadır.

MADDE 6- GECİKME CEZASI:

Kabul edilen süre uzatımını gerektiren haller dışında belirtilen süre içerisinde bitirilmediği taktirde günlük gecikme cezası uygulanır. Gecikme cezası her gün için 10 TL'dir.

MADDE 7-İSİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR:

Yüklenici, ihale konusuna giren işleri bu şartname hükümlerine, teknik ve ekonomik faktörlere, İmar Mevzuatı ve ilgili yönetmelik esaslarına uygun olarak ve eksiksiz yapmakla yükümlüdür.

İşveren işin eksik, kusur ve hatalarının düzeltilmesini ve şartlara uygun olarak tamamlanmasını her zaman isteyebilir.

MADDE 8-İLGİLİ DOKÜMANLARIN VERİLMESİ

İşin yapımı ile ilgili gerekli olan belgeler işveren tarafından temin edilecektir. İşin takip edilmesi ile ilgili olarak işveren tarafından yükleniciye vekaletname verilecektir.

MADDE 9- İSİN KONTROLÜ

Belirtilmiş olan işin işveren tarafından dilediği şekil ve yöntemlerle her zaman kontrol etmeye yetkilidir. Yüklenici belediye tarafından istenilen düzeltmeleri yapmakla yükümlüdür.

MADDE 10-İSİN TESLİMİ:

Hazırlanan gerekli plan, rapor, çizim ve ilgili evraklar belediyeye önce 1 (bir) takım ve onama kararını müteakiben 7 takım olarak Yüklenici tarafından teslim edilecektir. İmar planı sayısal ortamda hazırlanacaktır.

ADAKALE TURİZM OTELCİLİK A.Ş.
VENOSA
beach resort & spa
Yeşilkent - Didim / AYDIN
0256 835 35 00 pbx
Kuşadası V.D. 007 0568 140

MADDE 11- ÖDEMELER:

Ödeme aşağıdaki koşula göre ve yüklenicinin IBAN numarasına yapılacaktır.

İşin Aşaması	Oran (%)	Miktar TL
Sözleşme İmzalanması	20	4.000
İlgili belediyelerce onaylanması	30	6.000
Tapunun alınması	50	10.000
Toplam	100	20.000

MADDE 12- SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

Yüklenici her ne sebeple olursa olsun yüklenmiş olduğu işi kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez.

MADDE 13- SÖZLEŞMENİN FESHİ:

Yüklenici sözleşmede belirtilen yükümlülük ve şartlardan herhangi birisine, kabul edilecek zorunlu neden olmaksızın uymaz veya yerine getirmezse İşverenin en az 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

MADDE 14- TEBLİGAT:

Her türlü tebligat yüklenicinin gösterdiği yazışma adresine yapılır.

MADDE 15- ANLAŞMAZLIK DURUMU:

1 kopya olarak imzalanan iş bu sözleşmenin uygulamasından doğacak her türlü anlaşmazlık ve davaları çözüme ve icra kovuşturmalarına Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
../../2021

YÜKLENİCİ

Özok Planlama İmar Müh. Ltd Şti

İmza Kaşe

ÖZOK PLANLAMA
İmar Mühendislik Ltd. Şti.
1314. Cadde No:17/4 Aydın Oturgan İşhanı
Çankaya/ANKARA
Tel: 312 417 3338 Faks: 312 417 3320
Başkent VD 7040560379
ozokplanlama@gmail.com www.ozokplanlama.com.tr

İŞVEREN

ADAKALE TURİZM OTELCİLİK A.Ş.
VENOSA
beach resort & spa
Yeşilkent - Didim / AYDIN
0256 835 35 00 pbx
Kuşadası V.D. 007 0568 140

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 16.04.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN ADI:	AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ 2535 ADA 1 PARSEL VE 666 ADA 1 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO/ADI:	243 / AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1
PAFTA ADI:	N18B12C4D
PİN:	UIP-091143642

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1(BİR) PAFTADAN İBARET AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ 2535 ADA 1 PARSEL VE 666 ADA 1 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 12.06.2026 TARİHİLİ VE 2026/07-02 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7'NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DİDİM
(AYDIN)
N18-b-12-c-4-d

N18-b-12-c-4-a

4 136 097.50 — 4 136 099.43

528 793.31 — 529 347.03

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ
2535 ADA 1 PARSEL VE 666 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI
- 7.00 YAYAYOLU

TURİZM ALANLARI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALAMLAR
- PARK PARK ALANI

JEOLOJİK DURUM
- 5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 16.04.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TATİL KÖYÜ
E= 0.50
Hmax= 7.50 m.

TURİZM TESİS ALANI
E = 0.50
Hmax = SERBEST

Altınkum Mahallesi
G.A. 5.1
G
E=0.05
Yençok=4.50 m (1Kat)

PARK
MEYDAN
OYUN ALANI
SOSYAL TESİS
TERAS
Ege Denizi
KIYI KENAR ÇİZGİSİ
Pusat Güzelleştirme Sokağı
Venosa Beach Resort & Spa

4 136 000 — 4 135 900 — 4 135 800 — 4 135 700 — 4 135 600 — 4 135 500

N18-b-12-d-3-c — N18-b-12-c-4-c

528 795.70 — 529 349.46

4 135 403.85 — N18-b-17-b-1-a — 4 135 405.77

528 900 — 529 000 — 529 100 — 529 200 — 529 300

1/1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA YÜKLENİCİ EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş. TARAFINDAN FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLEN 1411 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ BAYISAL HALİHAZIR HARİTALAR İNCELENMİŞ VE ONANMIŞTIR.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.
SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
23/12/2020
Büyükşehir Belediye Başkanı
Evrim KARAKOZ
Aydın Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
30/09/2023
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
İ. Hanzi ALTINOK
Harita ve Emlak Dairesi Başkanı

(M938-M939-...-M945-M946) ve (M1047-M1048-...-M1052-M1053) ve (M1058-M1059-M1059_1) no.lu nok. ara. ekle. tahsil edilerek, iptal edilenlerde (M938-YT1-...-YT6-M946), (M1047-YT7-YT8-M1053) ve (M1058-YT9-YT9_1) no.lu nok. arasında;

AYDIN Valiliğince oluşturulan komisyonca tespit edilen ve valilikçe uygun görülen kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı kıyı Kanununun 9.maddesi Uyarınca onaylandı
30/08/2023
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
İ. Hanzi ALTINOK
Harita ve Emlak Dairesi Başkanı

TEMMUZ 2020 TARİHİNDE ÇEKİLEN RENKLİ HAVA FOTOĞRAFLARININ ÜRETİLMİŞTİR. PAFTALARDA YAPILAR DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR. YERSEL BÜTÜNLEMELER BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

Ellipsoid : GRS80
Datum : ITRF96
Başlangıç Epoku : 2005.0
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 27

M929_1,M929;...;M1028,M1029 no.lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi 1/1000 ölçekli Didim 28N-IIIa no.lu halihazır paftası üzerinde, 17.06.1981 tarihinde Belediye Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğünce onaylanan kıyı kenar çizgisinden doğru olarak aynen aktarılmıştır.
M1029,M1030;...;M1044,M1045 no.lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi 1/1000 ölçekli Didim 28N-IIId no.lu halihazır paftası üzerinde, 17.06.1981 tarihinde Belediye Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğünce onaylanan kıyı kenar çizgisinden doğru olarak aynen aktarılmıştır.
M1045,M1046;...;M1059,M1059_1no.lu noktalar arası ile M1071_1,M1072;...;M1079,M1079_1 no.lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi 1/1000 ölçekli Didim 28N-IIIc no.lu halihazır paftası üzerinde, 17.06.1981 tarihinde Belediye Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğünce onaylanan kıyı kenar çizgisinden doğru olarak aynen aktarılmıştır.
M938,M939;...;M945,M946 no.lu noktalar arasındaki, M1047,M1048;...;M1052,M1053 no.lu noktalar arasındaki ve M1058,M1059,M1059_1 no.lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgilerinin suya düşmeleri nedeniyle iptal edilmiştir.
M938,YT1;...;YT6,M946 no.lu noktalar arasındaki, M1047,YT7,YT8,M1053 no.lu noktalar arasındaki ve M1058,YT9,YT9_1 no.lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgileri yeni tespittir.

Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından 23.12.2020 tarihinde Onaylanan 1/1000 ölçekli Orijinal halihazır harita paftasından taranarak Kıyı kenar çizgisi için aktik olarak kullanılmıştır.

MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
MESUL MÜHENDİS : ALPASLAN ALAÇAMLIOĞLU

AYDIN İLİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Kıyı Kenar Çizgileri
Erol YÜKSEL	M.Aydın ELCAN	H. Basri ÖZÇAKAN	ONANDI
Harita Mühendisi	Şehir Plancısı	Ziraat Mühendisi	07.7.2023
Üye	Üye		M. Taha AL
Mustafa HAVAŞ	Ömür ASLIHAK		Vali a.
Jeoloji Mühendisi	İnşaat Mühendisi		Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

A

0.25
0.50

A 771

SOSYAL TESİS

P

0.25
0.50

772

A

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PARK

7 00

Altınkum Mahallesi

2535

O.A. 5,1

G

E=0.05

Yençok=4.50 m (1Kat)

10 00

665

PARK

7 00

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

TURİZM TESİS ALANI

E = 0.50

Hmax = SERBEST

15 00

665

Venosa Beach Resort & Spa

(M938 - M939 - ... - M945 - M946) ve (M1047 - M1048 - ... - M1052 - M1053) ve (M1058 - M1059 - M1059_1) no.lu nok. ara. ekle tesis edilerek, tpkl edilen alanda (M938 - YT1 - ... - YT6 - M946), (M1049 - YT7 - YT8 - M1053) ve (M1058 - YT9 - YT9 - 1) no.lu nok. arasında)

AYDIN Valiliğince oluşturulan komisyonca tespit edilen ve valilikçe uygun görülen kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı kıyı Kanununun 9.maddesi Uyarınca onaylandı

30/08/2023

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C.

İ. İlhan YILMAZ
Harita ve Emlak Dairesi Başkanı

DİC
(AYD