



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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-73982974-307.02.02.03[091510032;Plan_2026]-8464274

12.06.2026

Konu : Aydın Didim KTKGB, Aydın İli, Didim
İlçesi, Altınkum Mahallesi 2567 Ada 2
Parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği Onama

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalan Aydın İli, Didim İlçesi, Altınkum Mahallesi 2567 ada 2 parsel numaralı taşınmaza ilişkin UİP-091137264 PİN numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 12.03.2026 tarihli ve 7/24 sayılı kararı 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 planın, 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,
 - 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 plana yapılan askı itirazlarının, askı iniş tutanakları ile birlikte Belediye Meclis Kararı alınmaksızın Bakanlığımıza gönderilmesi
- gerekmekte olup onaylı plan yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf SEVEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/1000 ölçekli uygulama imar planı
- 2 - Plan Açıklama Raporu
- 3 - 1 Adet CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9899A2CB-7EA5-4AF5-B3BA-1B7DA5933A14

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 ÇİFTÇİ

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 80 00-

7536



Dağıtım:

Gereği:

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve
Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

AYDIN VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

AYDIN VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE

BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9899A2CB-7EA5-4AF5-B3BA-1B7DA5933A14

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 ÇİFTÇİ

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 80 00-

7536



ASKI İLAN TUTANAĞI

Aydın Didim Kùltür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKBG) sınırları içerisinde yer alan Didim ilçesi, Altinkum Mahallesi 2567 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin UİP-091137264 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Kùltür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 12.03.2026 tarihli ve 7/24 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 30.06.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Cağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

ASKI İLAN TUTANAĞI

Aydın Didim Kùltür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKBG) sınırları içerisinde yer alan Didim ilçesi, Altinkum Mahallesi 2567 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin UİP-091137264 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Kùltür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 12.03.2026 tarihli ve 7/24 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereği 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 30.06.2026 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

AYDIN DİDİM

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ

2567 ADA 2 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZDA

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Haziran - 2026

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Aydın ili, Didim ilçesi, Altınkum Mahallesi sınırlarında, 29N-IIIa numaralı 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan 163.799,03 m² büyüklüğündeki 2567 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın 959,12 m²'lik bölümünü kapsamaktadır. Yüz ölçümü toplamda 163.799,03 m²'dir. Planlama alanı "Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırı içerisinde yer almaktadır.

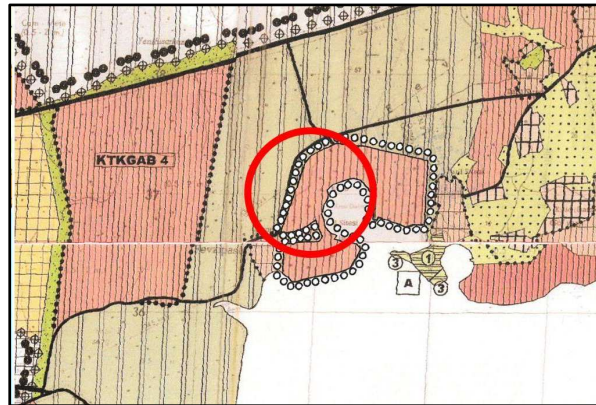


2. MÜLKİYET DURUMU

2567 ada 2 parsel Hazine mülkiyetine kayıtlı olup Bakanlığımız tarafından Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına kesin tahsis yapılmıştır.

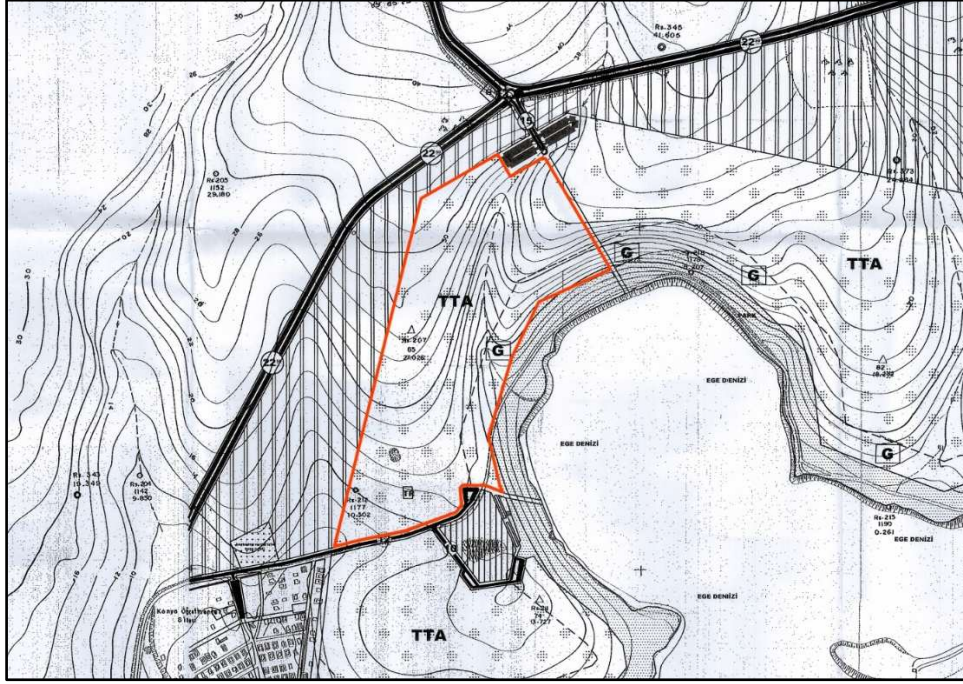
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Taşınmaz mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 05.07.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Orman Alanı"; Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 05.07.2010 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli, Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde ise "Turizm Tesis Alanları" olarak tanımlanmıştır.

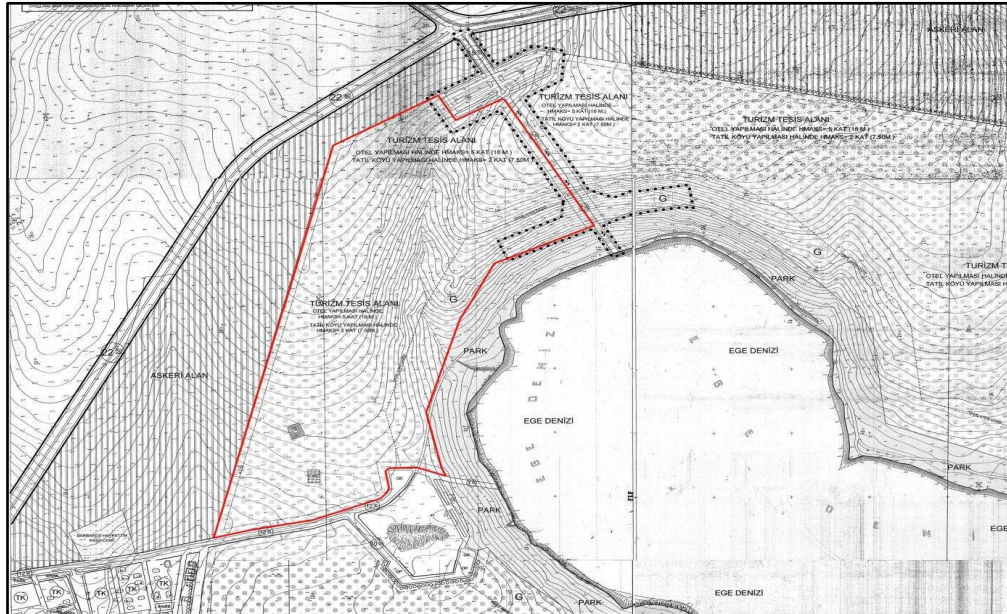


Taşınmazın 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planındaki konumu

Taşınmaz, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 05.07.2010 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli “Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mercimek Güllüdam Mevkii Nazım İmar Planı Değişikliği” ile 1/1.000 ölçekli “Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mercimek Güllüdam Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliği”nde “Turizm Tesis Alanı”, “Günübirlik Tesis Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanı)” olarak tanımlanmıştır. 21.01.2013 tarihinde nazım ve uygulama imar planı ölçeğinde yapılan nihai değişiklikle, 2567 ada 2 parselin doğusunda kalan 15 m genişliğindeki taşıt yolu ve otopark alanı topoğrafya engelinden ötürü 7 metrelik yaya yoluna dönüştürülmüştür. Ayrıca deniz tarafındaki otopark alanı taşınmazın kuzeydoğu köşesine taşınmıştır.



Taşınmazın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri



Taşınmazın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

07.05.2026 tarihli ve 8284279 sayılı yazı ile Bakanlığımızca hazırlanan trafo alanına ulaşım bağlantısı sağlamak amaçlı uygulama imar planı değişikliğine esas ADM Elektirk Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşü talep edilmiştir.

ADM Elektirk Dağıtım A.Ş.'nin 14.05.2026 tarihli kurum görüşünde; "... söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine (EKATY) göre korunması ve *"Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir."* hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. ... Bu şartlar dahilinde plan değişikliğine konu alanda Trafo Alanı ve 10 m genişliğinde Taşıt Yolu amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. ..." denilmektedir.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde, Aydın ili, Didim ilçesi, Altinkum Mahallesi, 2567 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın 959,12 m²'lik bölümünü kapsamaktadır.

Söz konusu 2567 ada 2 parsel numaralı 163.799,03 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde kullanım bedellerine esas uygun görülen son tür, sınıf ve kapasitesi 800 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel olan turizm tesisi gerçekleştirmek üzere Bakanlığımızca Özak GYO A.Ş. adına 28.04.2014 tarihinde kesin tahsisi yapılmış ve bu Şirket adına Bakanlığımızca son olarak 800 yatak kapasiteli 5 Yıldızlı Tatil Köyü Turizm Yatırımı Belgesi düzenlenmiştir.

Onaylı imar planında turizm tesis alanı kullanımında kalan söz konusu parselin ortasında trafo alanının yer alması, yola cephesi bulunmaması ve Didim Belediye Başkanlığı tarafından imar durum belgesi düzenlenememesi nedeniyle trafo alanına ulaşım bağlantısı sağlamak amaçlı uygulama imar planı değişikliği yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır.

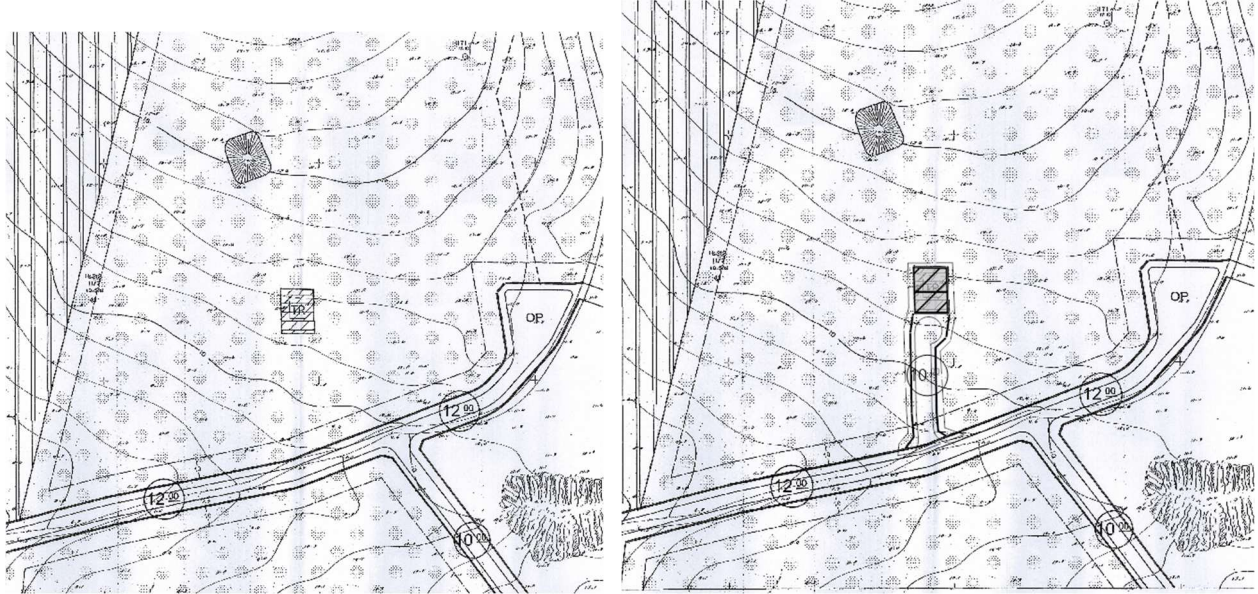
Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 12/3/2026 tarihli ve 7/24 numaralı kararı uyarınca; daha önce Didim Belediye Başkanlığının 21/8/2024 tarihli ve 10094 sayılı yazısı ile; *"kesin tahsise konu 2567 ada 2 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Turizm Tesis Alanı, Güneşli ve Trafo olarak görüldüğü ve anılan planda trafo alanında teknik altyapıya ilişkin ulaşım (yol) bağlantısı bulunmaması sebebiyle inşaat yapmaya esas imar durum belgesi düzenlenemediği, imar durum belgesinin düzenlenebilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması gerektiğinin"* bildirildiği ve ayrıca, konuya ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşleri de dikkate alınarak, mevcutta bulunan trafonun ve enerji nakil hattının deplase edilmesinde zorunluluk bulunmadığı, mevcut trafoya ulaşım (yol) bağlantısı verilmesinin imar durum belgesi düzenlenmesi ve inşaatla başlanması için yeterli olduğu göz önünde bulundurularak, kesin tahsisli taşınmaz üzerinde yer alan mevcut trafoya ulaşım (yol) bağlantısı verilmesine yönelik gerekli imar plan değişikliğinin re'sen hazırlanarak onaylanmasına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu 2567 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın ortasında kalan trafo alanına ulaşım bağlantısı sağlanması amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde trafo alanına 10 metrelik taşıt yolu ile ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.

Arazi Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIMI	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Turizm	624.78	-
Trafo	334.34	334.34
Yol	-	624.78
Toplam	959.12	959.12

Mevcut ve öneri uygulama imar planı değişikliği



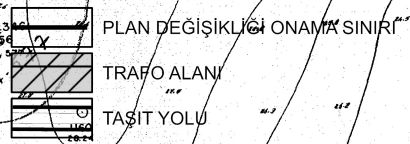
PLAN NOTLARI:

- 1- Trafo alanında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz.
- 2- Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektirik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.
- 3- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 05.07.2010 tarihinde onaylanan Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mercimek Güllüdam Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri geçerlidir.

Fatma ÇİFTÇİ Şehir Plancısı	Gürdal BOZKURT Şehir Plancısı	Cenk M. OĞUZSOY Şehir Plancısı

**AYDIN İLİ DIDİM İLÇESİ ALTINKUM MAHALLESİ
2567 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM



PLAN NOTLARI:

- 1- Trafo alanında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz.
- 2- Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.
- 3- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 05.07.2016 tarihinde onaylanan Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Mercimek Güllüdam Meykii Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri geçerlidir.

ASKERİ ALAN

TURİZM TESİS ALANI

OTEL YAPILMASI HALİNDE
HMAKS= 5 KAT (18 M.)

TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE
HMAKS= 2 KAT (7.50 M.)

PARK

EGE DENİZİ

PARK

BADET ALANI