

ASKI İLAN TUTANAĞI

Aydın Didim Kùltür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKBG) sınırları içerisinde yer alan Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Nİ-091116405 plan işlem numaralı 1/ 5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-091116406 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Kùltür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 02.09.2025 tarihli ve 2025/11-01 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğİ 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 03.02.2026 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Çağlar 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, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel sayılı taşınmaza ilişkin NİP-091116405 plan işlem numaralı 1/ 5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-091116406 plan işlem numaralı 1/ 1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Kùltür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 02.09.2025 tarihli ve 2025/11-01 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 03.02.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ,
3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1.GENEL NOTLAR

- 1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,
“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,
“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,
“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,
“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU”,
“2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”
VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
- 1.2. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.3. İMAR PLANI İLE KADASTRO HATLARI ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA, PARSELASYON PLANINA GÖRE 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.4. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEZ.
- 1.5. HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KONUDA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. TESİSİN İNŞA FAALİYETLERİ SIRASINDA KUYU, ARITMA TESİSİ VE SU DEPOSUNA RASTLANMASI DURUMUNDA YAPILARA HERHANGİ BİR ZARAR

VERİLMEDEN AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

- 1.7. KANALİZASYON VE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. ALTYAPI PROJELERİ AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANACAKTIR.
- 1.8. PARSELDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONUNUN HER TÜRLÜ ALTYAPI İHTİYACI İLGİLİSİNCE KARŞILANACAKTIR.
- 1.9. İÇME VE KULLANIM SULARI, “İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TEMİN EDİLECEKTİR.
- 1.10. CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN, PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İLE ELEKTRİK TESİSLERİ ARASINDA, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11. PLANLAMA ALANI ÜZERİNDE YAPILACAK FİZİKİ VE İNŞİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA TAŞINIR TABİAT VARLIĞIYLA KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURUDURULARAK, İVEDİLİKLE EN YAKIN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLİR.
- 1.12. PLANLAMA ALANINDA “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILAŞMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE” ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA GEÇİŞ YOLLARINA İLİŞKİN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ” ALINMASI ŞARTTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA RUHSAT ALINMIŞ OLSA DAHİ, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ TEMİN EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. KAMU VE ÖZEL TÜM YAPILARIN CEPHE HATTI, KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 25 METRE UZAKLIKTAKI OLACAKTIR.
- 1.13. OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. OTOYOL İHTİYACININ TESİS İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. ANCAK İHTİYACIN KARŞILANMAMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİNE GÖRE İŞLEM TAHSİS EDİLİR.
- 1.14. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
- 1.15. YAPILARDA KIRMA ÇATI UYGULANACAKTIR. ÇATI MEYİLİ %33 EĞİMİ VE MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYİ GEÇEMEZ. PARAPET VE KALKAN DUVARI YAPILAMAZ.

1.16. T.C. AYDIN VALİLİĞİ TARAFINDAN 22.02.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ, 3194/159 PARSELDE TESİS EDİLECEK AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI TOPRAK KORUMA PROJESİ RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.17. JEOLojİK ÖNLEMLER

1.17.1. PLANLAMA ALANI, 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “TÜRKİYE DEPREM TEHLİKELİ HARİTASI”NDA 1.DERECE TEHLİKELİ DEPREM BÖLGESİ İÇERSİNDE KALDIĞINDAN YAPILARIN PROJELENDİRME AŞAMASINDA “DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” , “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.17.2. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ ATANAJ DERESİ MEVKİİ, 3194 ADA 159 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.17.3. YAPILARIN PROJELENDİRME AŞAMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜT YAPILMASI VE YAPILARIN ZEMİN ETÜT VERİLERİNE GÖRE PROJELENDİRLMESİ ESASTIR.

1.18. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM BÖLGESİ İÇİNDE 28.12.2006 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONLARI

2.1.1. BU ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YÖNETMELİKLERDE “AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI” TANIMINDA YER ALAN YAPILAR YAPILABİLİR.

YAPILANMA KOŞULU;

EMSAL (E)=0.30 ve Yençok=7.50 m.dir.

2.1.2. BU ALANDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.3. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE ELEKTRİKLİ ŞARJ, LPG, CNG, AKARYAKIT SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA VE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER İLE RESTORAN, KAFE, MARKET, SERGİ ÜNİTELERİ, ARAÇ TAMİR, BAKIM, YIKAMA GİBİ HİZMETLER YER ALABİLİR. KONAKLAMA AMAÇLI TESİSLER YER ALAMAZ.

2.1.5. GEÇİŞ YOLUNUN KARAYOLU HENDEĞİNE KADAR OLAN BÖLÜMÜ, YOLDAN TESİSE DOĞRU %2 İNİŞ EĞİMLİ OLACAKTIR.

2.1.6. GEÇİŞ YOLLARININ, YOL HENDEĞİNE İSABET EDEN KISIMLARINAHENDEK TABAN KOTUNA UYGUN OLARAK GELEBİLECEK SULARI TAHLİYE EDEBİLECEK KAPASİTEDE PARSELİN KARAYOLUNA OLAN CEPHESİ BOYUNCA, EN AZ 0100cm.LİK BÜZ VEYA 1X1 m. EBADINDA KUTU MENFEZ VE GEÇİŞ YOLU IZGARALI KANAL YAPILACAKTIR. KARAYOLUNDAN PARSELE DOĞRU, İLK 20 METRE MESAFE İÇİNDE, ORTALAMA EĞİM %6'dan FAZLA OLAMAZ.

2.1.7. TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARI, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.1. BELEDİYE HİZMET ALANINIDA, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANI KULLANIM ALANLARI YER ALACAKTIR. LİSANS ALMAK ŞARTI İLE BELEDİYE HİZMET AKTİVİTELERİNİ DESTEKLEYİCİ, ELEKTRİKLİ ŞARJ VE BAKIM İÇİN ALANDA DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E)=0.30, BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok)= 7.50 m. , 2 (İKİ) KATTIR.

2.2.2. TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARI, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.3. TRAFO ALANI

TRAFO ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK TRAFO BİNASININ TESİS, BAKIM VE ONARIMI İÇİN GEREKLİ ULAŞIM, GENEL OTO PARK ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDAN SAĞLANACAKTIR. BU DOĞRULTUDA, SÖZ KONUSU OTO PARK ALANININ TRAFO ALANINA KOMŞU CEPHELERİNE 5 METRE MESAFEDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI YAPILAMAZ; DUVAR, TEL ÖRGÜ, ÇİT VB. GEÇİŞİ ENGELLEYİCİ NİTELİKTE, İLAVE İMALATLARA İZİN VERİLMEZ.

2.4. GENEL OTO PARK ALANI

BU ALAN, AÇIK OTO PARK ALANIDIR. ÜZERİNE HİÇBİR BİÇİMDE YAPI YAPILAMAZ, TEL ÇİT GİBİ MATERYALLERLE KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ. ALANIN ZEMİNİ, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.5. PASİF YEŞİL ALAN

BU ALAN KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRİTLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ALANIN EN FAZLA %10'U SERT ZEMİN OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

06	08				
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

N

1	2
	a
4	3

DİDİM (AYDIN) N18-b-08-d-2-d

4 143 046.19

N18-b-08-d-2-a

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ
3194 ADA, 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

LEJAND

SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

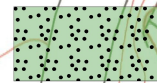


AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



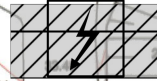
BELEDİYE HİZMET ALANI
(ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU,
GARAJ VE TRIYAJ ALANLARI)

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR



PASİF YEŞİL ALAN

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFO ALANI

TEKNİK ALTYAPI



GENEL OTOPARK ALANI

JEOLojİK DURUM



YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN
UYGUN ALAN (UA-2)

MİLAS-SÖKE

İLÇE MERKEZİ



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA

VE GELİŞİM BÖLGESİ

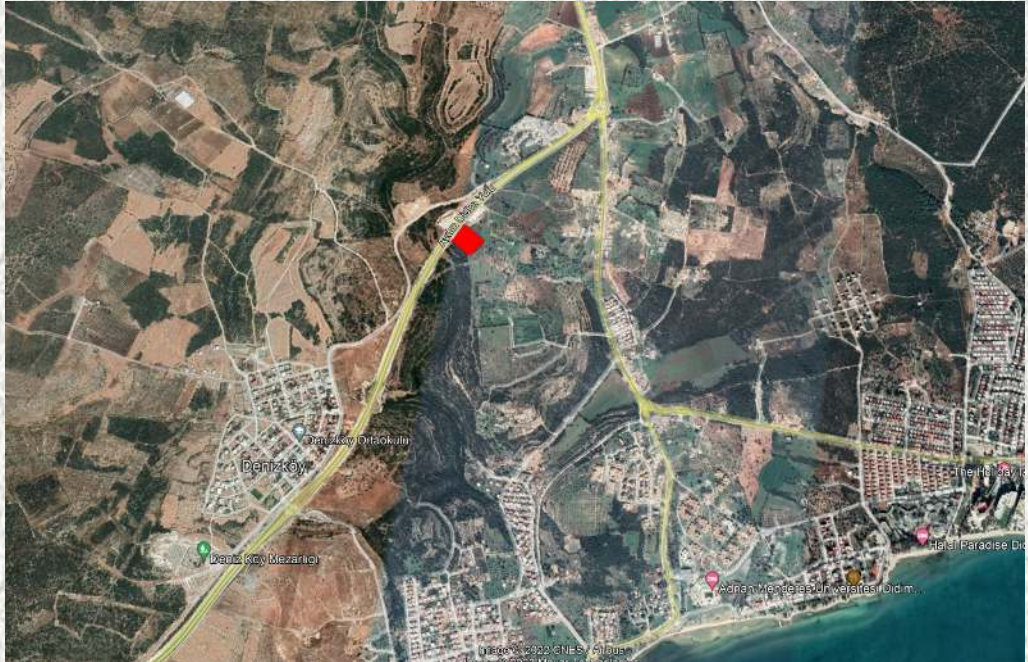
AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ

3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI ve

1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI

ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



NOĞA PLANLAMA

PROJE MÜŞ.İNŞ.K.K. SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

Didim-Aydın

0532-3709063



**T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI**

**AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA
VE GELİŞİM BÖLGESİ**

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ
3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI ve
1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

NOĞA Planlama Proje
Müş. İnş. K.K. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Yeni Mah. Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24-4
Tel: 0(256) 811 62 78 - 811 29 44 - 0(532) 370 90 63
Didim/Aydın - Didim V.D.: 6310475533

FİLİZ HEKİMOĞLU
ŞEHİR PLANCISI
TMMOB ŞPO ÜYE NO:1303
TC ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAK.
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGE
GRUBU B- SERİ NO:1108 DOSYA NO:991

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM

AMAÇ, KAPSAM, YASAL DAYANAK **1**

1.1. AMAÇ 1

1.2. KAPSAM 1

1.3. YASAL DAYANAK 1

2.BÖLÜM

PLANLAMA ALANIN KONUMU **2**

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ 2

2.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR 4

2.2.1. YÖNETİMSEL YAPI 4

2.2.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ 6

2.2.3. SINIRLAR 7

2.3. PLANLAMA ALANI ve ÇEVRESİ 10

2.4. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ 11

3.BÖLÜM

PLAN HİYERARŞİSİ ve GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ **12**

3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ 12

3.2. ÜST ÖLÇEK PLAN ve PLAN NOTLARI 14

3.2.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ölçekli Ç.D.P. 14

3.2.2. 1/25.000 DİDİM (AYDIN) KTKGB REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI 16

3.2.3. MER'İ İMAR PLAN ve PLAN NOTLARI 17

4.BÖLÜM

ARAŞTIRMA ve ANALİZ **18**

4.1. FİZİKSEL YAPI 18

4.1.1. JEOLJİK DURUM 18

4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM 22

4.1.3. DEPREM DURUMU 24

4.1.4. AKARSULAR ve TAŞKIN ALANLAR 26

4.1.5. ÇİĞ ve HEYELAN ALANLARI 28

4.1.6. EŞYÜKSELTİ ve EĞİM ANALİZİ 28

4.1.7. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ 28

4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ ve TARIM ALANLARI 30

4.1.8.1. PLANLAMA ALANI TOPRAK KORUMA RAPORU 31

4.1.9. ORMAN ALANLARI	35
4.1.10. SULAMA ALANLARI ve SU KAYNAKLARI	36
4.1.11. BİTKİ ÖRTÜSÜ	37
4.1.12. MADEN KAYNAKLARI	39
4.1.13. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRLMESİ	40
5.1. DOĞAL YAPI, BİYOÇEŞİTLİLİK ve PEYZAJ ÖZELLİKLERİ	41
5.1.1. PLANLAMA ALANI GENEL VEJETASYON ÖZELLİKLERİ	42
5.1.2. PLANLAMA ALANI GENEL DOĞAL YAPISI	43
5.1.3. PLANLAMA ALANI EROZYON ÖZELLİKLERİ	44
6.1.KENTSEL NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	45
6.1.1. AYDIN İLİ KENTSEL NÜFUS -DEMOGRAFİK YAPI	45
6.1.2. DİDİM İLÇESİ KENTSEL NÜFUS -DEMOGRAFİK YAPI	46
7.1. SU KAYNAKLARI	50
7.1.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ	50
7.1.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI	50
8.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	51
9.1. SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI	53
9.1.1. DİDİM NÜFUSUNUN SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPISI	53
9.1.2. TARİHİ GELİŞİM ve ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ	56
10.1. EKONOMİK YAPI	60
10.1.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI	60
10.1.2. SEKTÖREL YAPI	62
10.1.2.1. TARIM ve HAYVANCILIK	62
10.1.2.2. SANAYİ SEKTÖRÜ	65
10.1.2.3. TURİZM SEKTÖRÜ	67
11.1. TURİZM YAPISI	69
11.1.1. BÖLGEYE AİT TURİZM İSTETİSTİKLERİ	70
11.1.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ	76
11.1.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR ve POTANSİYELERİ	78
12.1. TEKNİK ALTYAPI	79
13.1. ARAZİ KULLANIM	80
14.1. YAPI YASAKLI ALANLAR	81
15.1. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR	81
16.1. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	81
17.1. MÜLKİYET YAPISI	82
18.1. YERLEŞME / YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	82
19.1. PLANLAMA ALANI HALİHAZIR ARAZİ FOTOĞRAFLARI	82

5.BÖLÜM - KURUM GÖRÜŞLERİ	85
6.BÖLÜM - SENTEZ	96
7.BÖLÜM PLAN TEKLİFİ	99
7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	99
7.2. MEVCUT PLAN ve TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI	100
7.3 PLAN KARARLARI ve PLAN NOTLARI	101
7.3.1. AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ 3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	101
7.3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI	102
7.3.3. AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ 3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	105
7.3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI	107
7.3.5. TEKLİF İMAR PLANLARI	112
8.BÖLÜM - EKLER	114
EK 8.1. TAPU TESCİL BELGELERİ	114
EK 8.2. KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ ve KOORDİNAT BİLGİLERİ	118
EK 8.3. MÜLKİYET YAPISI	120
EK 8.4 AYDIN-DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ, ATANAJ DERESİ MEVKİİNDE, 3194 ADA, 159 PARSELLE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI	121
EK 8.5 KURUM GÖRÜŞLERİ	122
Ek.8.6. TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI BÜRO TESCİL BELGESİ	165
Ek.8.7 PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ	166
Ek.8.8. FİRMA ORTAKLIK BELGESİ	167
Ek. 8.9. LİSANS DİPLOMASI	168
Ek. 8.10 VEKALETNAME-MUVAFKATNAME	170
9.BÖLÜM - PLAN ile PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPOR VERİ CD'si	171

HARİTALAR

Harita 1. Türkiye'nin İBSS Düzey 2 Bölgeleri	4
Harita 2. TR32 Düzey 2 Bölgesi	5
Harita 3. Aydın İli ve Bölgesel Kalkınma Haritası-2011	5
Harita 4. Aydın İlinin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	6
Harita 5. Didim İlçesinin Aydın İli İçindeki Konumu	6
Harita 6. TR32 Düzey 2 Bölgesi	7
Harita 7. Aydın İl ve İlçeleri	7
Harita 8. Planlama Alanı ve Çevresi	10
Harita 9. Planlama Alanı ve 1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı	12
Harita 10. Planlama Alanı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	13
Harita 11. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Planlama Alanı Yakın Çevresi	15
Harita 12. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Planlama Alanı Yakın Çevresi	16
Harita 13. Ege Bölgesi Morfolojisi	22
Harita 14. Türkiye Afet Haritası	25
Harita 15. Didim İlçesi Fay Hatları	25
Harita 16. Aydın İli Su Baskın Haritası	27
Harita 17. Aydın İli Toprak Yapısı	31
Harita 18. Ege Bölgesi Akarsu ve Barajlar	36
Harita 19. Aydın İli Hidroloji Yapı	37
Harita 20. Aydın İli Maden Haritası	39
Harita 21. Aydın İli, Didim İlçesi	46
Harita 22. Aydın İli Karayolu Ulaşım Haritası	51
Harita 23. Planlama Alanı Ulaşım Analizi	52
Harita 24. Fevzipaşa Mahallesi	60
Harita 25. Arazi Kullanım	80
Harita 26. Planlama Alanı Fotoğraf Çekim Noktaları ve Yönü	84
Harita 27. Sentez	98

TABLolar

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlerle Uzaklığı	3
Tablo 2. Aydın İlçeleri Alan Büyüklüğü ve Rakımı	8
Tablo 3. Aydın İli Su Kaynakları	26
Tablo 4. Aydın İli Maden Yatakları	40
Tablo 5. Aydın İlçe Nüfusları (2023)	45
Tablo 6. Aydın İli ve Didim İlçe Nüfusunun Cinsiyete Göre Dağılımı	47
Tablo 7. Didim İlçe Nüfusunun Sayım Yıllarına Göre Değişimi	48
Tablo 8. Didim İlçesi Yıllar İtibariyle Kentsel-Kırsal Nüfus Gelişimi	48
Tablo 9. Planlama Alanı Yerleşim Yerlerine Uzaklığı	52
Tablo 10. Yıllar İtibariyle Didim İlçesi Göç Verileri	54
Tablo 11. Didim İlçesi Okur-Yazarlık Durumu (6+ Yaş)	55
Tablo 12. Didim 2021 yılı İlçe Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı	55
Tablo 13. Aydın İli Sektörlere Göre İşyerlerinin Dağılımı	61
Tablo 14. Didim İlçesi 2018 Yılı Tarla Ürün Çeşidi ve Üretim Miktarı	64
Tablo 15. Didim İlçesi Hayvan Yetiştiriciliği-2018	65
Tablo 16. Aydın İli Sanayi İşletmelerin Sektörel Dağılımı	66
Tablo 17. Aydın İli ve Komşu İllere Göre 2022-2023 Yılı İhracat Dağılımı	66
Tablo 18. Didim İlçesi Turizm Tesis Verileri	68
Tablo 19. Yabancı Ülke Vatandaşlarının Türkiye'de Konaklama Verileri-2024	70
Tablo 20. Aydın İli Turizm İşletme Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)	72
Tablo 21. Aydın İli Turizm Yatırım Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)	72
Tablo 22. Aydın İli Turizm Basit Konaklama Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)	72
Tablo 23. Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Aydın İli ve Didim İlçesi Konaklama Tesislerinin Turist Geliş ve Tesis Doluluk Oranları	73
Tablo 24. Aydın İli Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Konaklama Tesis Verileri-2020 .	74
Tablo 25. Aydın İli Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Konaklama Tesis Verileri-2022 .	75
Tablo 26. Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı	101
Tablo 27. Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı	106

GRAFİKLER

Grafik 1. Didim Nüfus Artış Hızı (2008-2022)	49
Grafik 2. Türkiye ve Aydın İlinde Hane Halkı Büyüklüğüne Göre Hane Halkı Sayısı (2023)	53
Grafik 3. Didim İlçesi Göç Verileri	54

ŞEKİLLER

Şekil 1. Didim Kenti ve Planlama Alanı	2
Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Çevresi	2
Şekil 3. Fevzipaşa Mahalle Sınırı ve Planlama Alanı	3
Şekil 4. Didim İlçesi Mahalleler	9
Şekil 5. Aydın İli Hakim Rüzgar Yönü	29
Şekil 6. Toprak Koruma Projesi Rapor Onay Sayfası	35

FOTOĞRAFLAR

Fotoğraf 1. Muğla İli, Marmaris İlçesi Bayır Anıt (Selvi) Ağacı	41
Fotoğraf 2. Muğla İli, Bodrum İlçesi Anıt (Çınar) Ağacı	41
Fotoğraf 3. Dilek Yarımadası, Büyük Menderes Deltası Milli Parkı	42
Fotoğraf 4. Bafa Gölü Tabiat Parkı	43
Fotoğraf 5.Tavşanburnu Tabiat Parkı	44
Fotoğraf 6. D-Marin Didim	51
Fotoğraf 7. Aphrodisias Antik Kent, Aydın	57
Fotoğraf 8. Kurşunlu Manastırı , Kuşadası-Aydın	57
Fotoğraf 9. Cihanoğlu Camisi, Aydın	58
Fotoğraf 10. Apollon Tapınağı	59
Fotoğraf 11. Altinkum Sahili-Didim	69
Fotoğraf 12. Bafa Gölü	76
Fotoğraf 13. Latmos Dağı Prehistorik Kaya Resimleri	77
Fotoğraf 14. 3194 Ada 159 Parsel -1	82
Fotoğraf 15. 3194 Ada 159 Parsel -2	83
Fotoğraf 16. 3194 Ada 159 Parselden Akbük Yönüne Bakış -3	83
Fotoğraf 17. Karayolundan Denizköy Yönüne Bakış-4	83
Fotoğraf 18. Karayolundan Milas-Söke Kavşağı Yönüne Bakış-5	84

1.BÖLÜM: AMAÇ, KAPSAM VE YASAL DAYANAK

1.1. AMAÇ

Aydın İli, Didim İlçesi tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı önemli bir kentimizdir. İlçenin büyük bir bölümü, sahip olduğu bu değerler nedeniyle, 06.01.2005 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile “Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” ilan edilmiştir. 23.10.2011 tarih ve 28093 sayılı Resmi Gazete’de revize edilerek yayınlanan KTKGB sınırı, bölgenin günümüzde geçerli olan nihai sınırır.

Planlamaya konu alan, “Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları dâhilinde yer almaktadır. Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi’ne ait 1/25000 Ölçekli “Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı” 28.12.2006 tarihinde 4957/2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 7. Maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır.

Planlama alanı, 1/25000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı kapsamında, *Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi* dışında yer alan “*Tercihli Kullanım Alanları/Gelişme Alanları*” kapsamında kalmaktadır. Turizm potansiyelinin önemli bir bileşeni olan yerli ve yabancı turistlerin, kenti ziyaret ettiklerinde başta sağlıklı kara ulaşımı için ihtiyaç duyulan akaryakıt, elektrik, lpg gibi yakıt ihtiyaçlarının ve seyahat sırasındaki gereksinimlerinin karşılanmasına amacıyla hazırlanan plan, ilçenin özellikle bu bölgesinde yer alan mahallelerin ihtiyaçlarının da giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Planlama alanı, Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi kapsamında özel mülkiyet adına kayıtlı bulunan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yapılan araştırma-sentez ve değerlendirmeleri kapsamaktadır.

1.3. YASAL DAYANAK

12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re’sen onaylamaya ve tadil etmeye Kültür ve Turizm Bakanlığı’nı yetkilendirmiştir. Planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu kanunun 7nci ve 37nci maddelerine dayanılarak hazırlanan “*Kültür Ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik*” hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Planlamaya konu taşınmaz, **Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi** sınırları dahilinde, Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde, Atanajderesi Mevkii dahilinde kalmaktadır. Kadastronun 3104 ada 159 parsel numaralı taşınmaz alanı kapsamaktadır. Planlama alanı, ilçenin doğu kesiminde, Ege Denizi'nin yaklaşık 1500 metre kuzeyinde ve Denizköy yerleşim merkezine yaklaşık 900 metre uzaklıktadır.



2

Planlama alanı, 6360 sayılı yasa ile Aydın Büyükşehir Belediyesi idare sınırları içinde kalmakla birlikte Didim İlçesi'nin büyük bir kısmı 06.01.2005 tarihli ve 25692 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde kalmaktadır. Didim İlçesi'nin güneydoğusunda, Akbük turizm yerleşmesinin kuzeybatısında kalan Fevzipaşa Mahallesi, söz konusu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde yer almaktadır. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu doğrultusunda planlama alanına ait her tür ve ölçekteki imar planlarının değerlendirilmesi ve sonuçlandırma yetkisi T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görevleri arasındadır.



Şekil 3. Fevzipaşa Mahalle Sınırı ve Planlama Alanı – (Kaynak: Google Earth Ocak-2024)

Planlama alanı henüz yapılaşmasını tamamlamamış; makilik-fundalık alanların yoğun bulunduğu bir bölge içerisinde kalmaktadır. Yakın çevresinde yapılaşmamış boş alanlar bulunmaktadır. Atanaj Deresi Mevkii'nde bulunan taşınmazların çevresi makilik-fundalık alanlardan oluşmaktadır. Didim İlçe kent merkezine yaklaşık 10km. mesafede yer alan taşınmazlara ulaşım, Cumhuriyet Caddesi ve devamında Aydın-Didim Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Tablo 1. Planlama Alanının Önemli Merkezlerle Uzaklığı

Yerleşim Merkezleri	Uzaklık (km)
Aydın İl Merkezi	120
Söke İlçe Merkezi	75
Didim İlçe Merkezi	10

2.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

2.2.1. YÖNETİMSEL YAPI

Bakanlar Kurulu'nun 28.08.2002 tarih ve 2002/4720 Sayılı kararı ile yürürlüğe giren İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) ile ülkemizde bölgesel gelişme politikaları yeniden ele alınmış ve İBBS kapsamında Türkiye Düzey 1,2,3 istatistikî sınıflarına ayrılmıştır. Buna göre Türkiye 1.Düzyedir. 2.Düzye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması 12 adet bölge biriminden oluşur. 3.Düzye ise 81 adet olup il düzeyindedir.

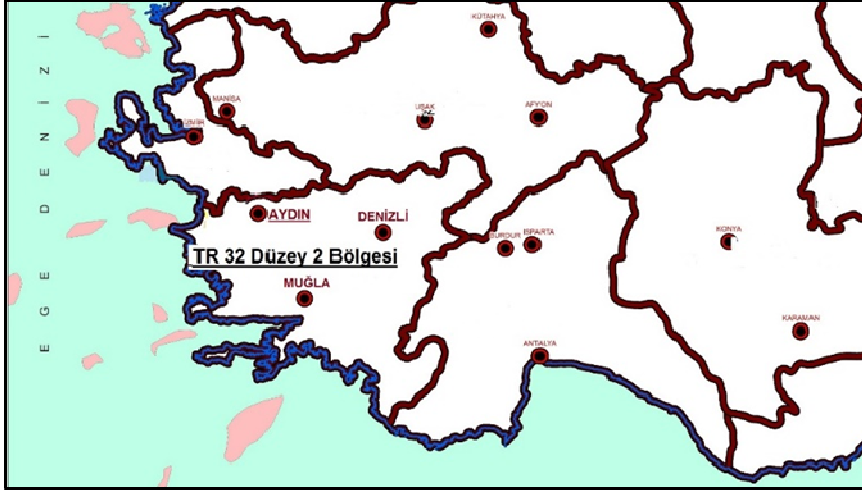
Planlama alanının idari olarak bağlı bulunduğu Aydın ili, TR32 Bölge Birimi kapsamında kalmaktadır. TR32 Düzey 2 Bölgesi olarak tanımlanan Bölge, Türkiye'nin güneybatı ucunda bulunan, birbirine komşu Aydın, Denizli ve Muğla illerinden oluşmaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle ilk çağlardan beri önemli bir yerleşim merkezi olan Bölge'nin kuzeyinde İzmir, Manisa, Uşak; doğusunda Afyon, Burdur ve Antalya illeri bulunmaktadır.



Harita 1. Türkiye'nin IBBS Düzey 2 Bölgeleri

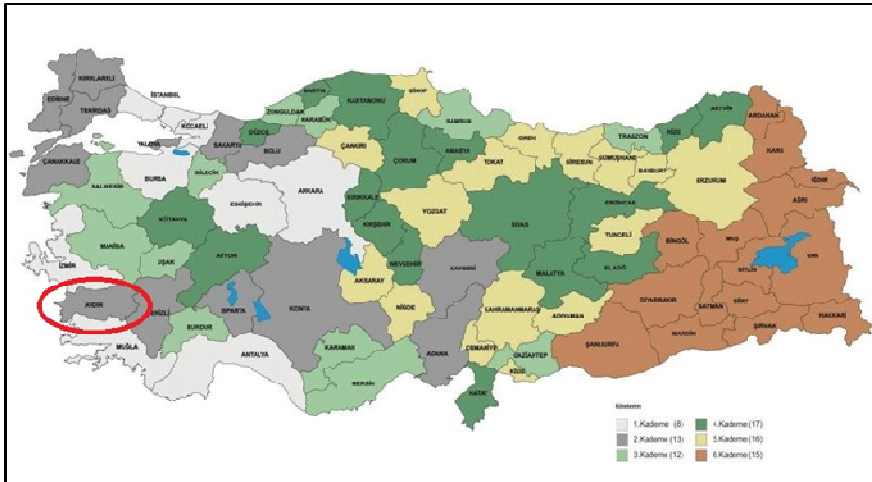
Coğrafi konumu nedeniyle ilk çağlardan beri önemli bir yerleşim merkezi olan bölgenin kuzeyinde İzmir, Manisa, Uşak; doğusunda Afyon, Burdur ve Antalya illeri bulunmaktadır. Batı sınırını Ege Denizi kıyıları çizirken, güney sınırını Ege Denizi ve Akdeniz çizmektedir. Bölgenin Ege ve Akdeniz kıyılarını oluşturan Muğla ve Aydın illerinin kıyı şeridi toplamda 1.250 km'yi geçmektedir. Bu uzunluk birçok ülkenin toplam kıyı uzunluğunu geçmektedir. Bu durum bölgeye küçük ve büyük ölçekte yedi tane liman kazandırmıştır. Bölge Türkiye'nin güneyinden dünyaya açılan bir pencere konumunda olduğu gibi Akdeniz Bölgesi'nden Ege Bölgesi'ne de bir köprü görevi görmektedir.

TR 32 Bölgesi, Düzey 1, Düzey 2 ve Düzey 3 olmak üzere üç alt bölgeye ayrılmaktadır. Aydın, Muğla ve Denizli illerini kapsayan bölge Düzey 2 Bölgesidir. TR32 Düzey 2.Bölgesi olarak tanımlanan bölge, Türkiye'nin güneybatı ucunda bulunan, birbirine komşu Aydın, Denizli ve Muğla illerinden oluşmaktadır. Bölge'nin tarihi M.Ö. 2000'li yıllara dayanmakla beraber, üzerinde bulunduğu topraklar birçok kültürel, tarihî ve ekonomik gelişmelere sahne olmuştur.



Harita: 2. TR32 Düzey 2 Bölgesi

Aydın İli, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde yer alan, turizm ve tarım açısından en gelişmiş illerdendir. Kuzeyinde İzmir, kuzeydoğusunda Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde Muğla illeri, batısında ise Ege Denizi bulunmaktadır. 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 6 Aralık 2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile kurulan Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanı il yönetsel sınırları olarak belirlenmiştir.



Harita 3. Aydın İli ve Bölgesel Kalkınma Haritası-2011

Söz konusu yasaya göre Aydın iline bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. On yedi ilçesi bulunan Aydın nüfusu, 2022 yılına göre 13.461 kişi artmıştır. 2023 yılı il nüfusu 1.161.702 kişidir. Bu nüfusun, 576.262 kişisi (%49,60) erkek ve 585.440 kişisi (%50,40) kadından oluşmaktadır.

2.2.2. İDARİ BÖLÜNÜŞ

Planlama alanının içinde bulunduğu Aydın İli, Ege Bölgesi'nin güneybatı kesiminde, 37°-44' ve 38°-08' kuzey enlemleri ile 27°-23' ve 28°-52' doğu boylamları arasında yer alır. Doğusunda Denizli, batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir ve Manisa, güneyde ise Muğla illeriyle komşu olan il, Büyük Menderes Havzası üzerinde 8007km² lik bir alan üzerine kuruludur.

2013 itibarıyla 1.020.957 nüfusa sahip olan kent, 6360 sayılı Kanun gereğince, il idari idari yapısı 1 Büyükşehir Belediyesi, 17 ilçe, 17 belediye ve 670 mahalleden oluşmaktadır. İlçeleri Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Efeler, Germencik, Incirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazardır. 2013 yılı sonu itibarı ile açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre İl nüfusu 1.020.957 kişidir. Türkiye'nin en kalabalık yirminci İli olan Aydın nüfusunun %50,01' i erkek (510.512), %49,99'u (510.445) kadındır. Yıllık nüfus artış hızı binde 14.2, nüfus yoğunluğu 130'dur.



Harita 4. Aydın ilinin Ülke ve Bölge içindeki Konumu



Harita 5. Didim İlçesinin Aydın İli içindeki Konumu

2.2.3. SINIRLAR

TR32 Bölgesi; Türkiye'nin batısında, Ege Bölgesi'nin güneybatı bölümünde yer almaktadır. Topraklarının tümü Asya kıtasındadır. Kuzeyinde Marmara Bölgesi; batısında Ege Denizi, güneyinde Akdeniz ve Antalya İli, doğusunda İç Batı Anadolu Bölgesi vardır.



Harita 6. TR32 ve Düzey 2 Bölgesi

Aydın İli; 1390 yılında eyalet olan Aydın, 1426 yılında sancak ardından 1811 yılında tekrar eyalet statüsüne dönüştürülmüştür. Cumhuriyetin ilanı ile birlikte Aydın, 1923 yılında müstakil vilayet statüsü kavuşmuştur. 2012 yılında çıkartılan 6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir statüsüne geçmiştir. Ege Bölgesi'nin Ege Denizi ile kıyısı bulunan şehirlerinden olan Aydın'ın kuzeyinde İzmir, kuzeydoğusunda Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde ise Muğla illeri komşudur. Batısı Ege Denizi kıyılarıyla çevrilidir. Mülki açıdan 17 ilçesi bulunmaktadır. Büyükşehir belediyelerine yönelik yapılan düzenleme sonrası il sınırları içinde bulunan 37 belde belediyesi ve 488 köy, idari olarak bağlı bulundukları ilçelerin mahallelerine dönüştürülmüştür.



Harita 7. Aydın İl ve İlçeleri

8070 km² alan büyüklüğüne sahip Aydın ilinin, ilçeleri arasında yer alan Didim İlçesi, alan büyüklüğü açısından 390 km² ile 9. sıradadır. Aydın İl sınırlarında kalan ilçelerin alansal büyüklükleri ve ilçe merkezlerinin denizden yükseklikleri (rakım) değerleri tabloda verilmiştir.

Tablo 2. Aydın İlçeleri Alan Büyüklüğü ve Rakımı

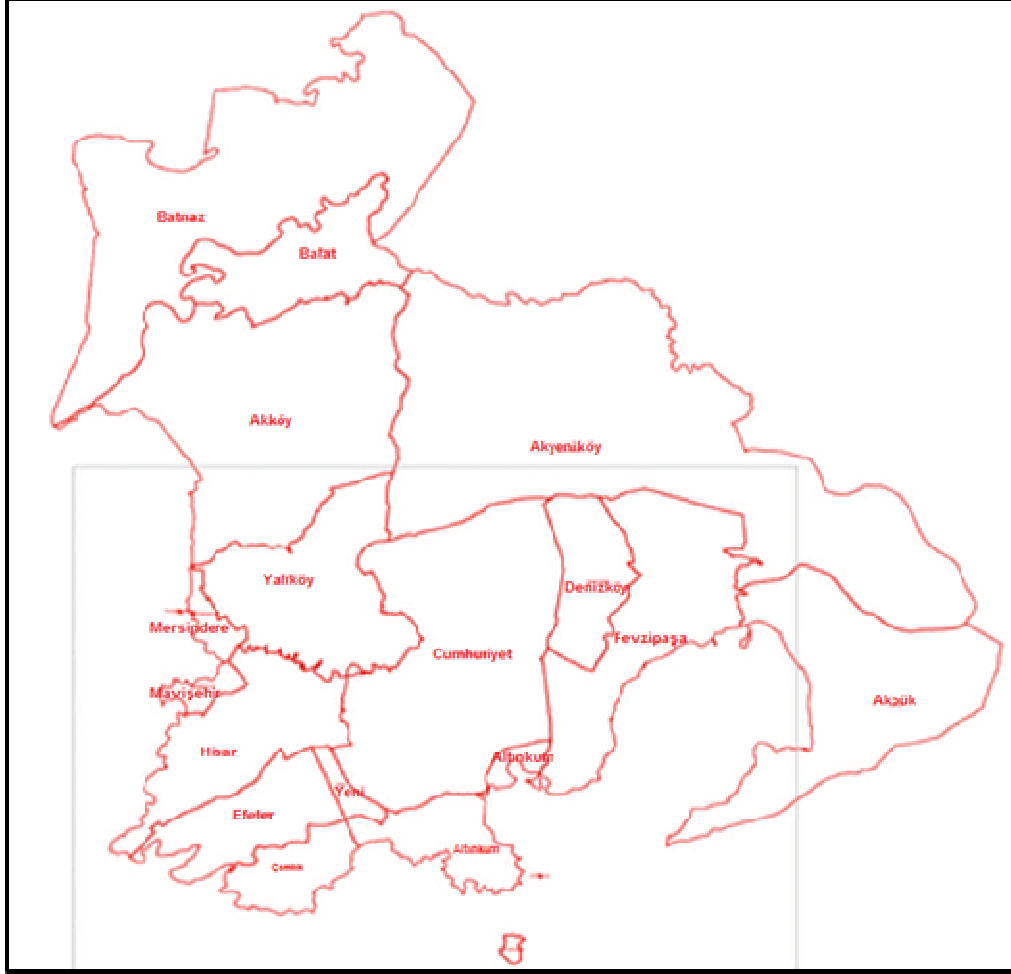
İLÇELER	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (km ²)	Rakım
Söke	991	68
Çine	867	78
Bozdoğan	810	305
Karacasu	723	536
Nazilli	691	77
Efeler	611	54
Kuyucak	519	126
Koçarlı	504	793
Didim	390	44
Germencik	373	61
Kuşadası	321	13
Karpuzlu	308	96
Yenipazar	238	63
Sultanhisar	226	89
İncirliova	191	46
Köşk	188	75
Buharkent	118	194
TOPLAM	8069	

Kaynak: Harita Komutanlığı Genel Müdürlüğü, 2020

Didim İlçesi: Aydın ilinin güneybatısında yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Söke İlçesi, kuzeydoğusunda Bafa Gölü, doğusunda Muğla İlinin Milas İlçesi, Güllük Körfezi ve Akbük Koyu bulunmaktadır. Kentin batısı ile güneyi Ege Denizi kıyılarıdır. Yüz ölçümü 390km²'dir. Didim ilçesi, D.P.T.'nin 2003 yılında hazırladığı rapor verisine göre "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre ülke genelindeki 922 ilçe arasında gelişmişlik sıralamasında 49.sıradadır.

1980 - 1985 yılları arasında Karakaya baraj gölü altında kalan iki köyün halkı Didim ilçe sınırları içindeki Denizköy ve Yalıköy'e yerleştirilmiştir. 1997 nüfus sayımından sonra Fevzipaşa köyü, mahalle olarak Didim Belediyesi sınırları içine alınmıştır.

Didim İlçesi'nin büyük bir bölümü 06.01.2005 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile "Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. Bölgenin nihai ve günümüzde geçerli olan sınırı 23.10.2011 tarih ve 28093 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilmiştir.



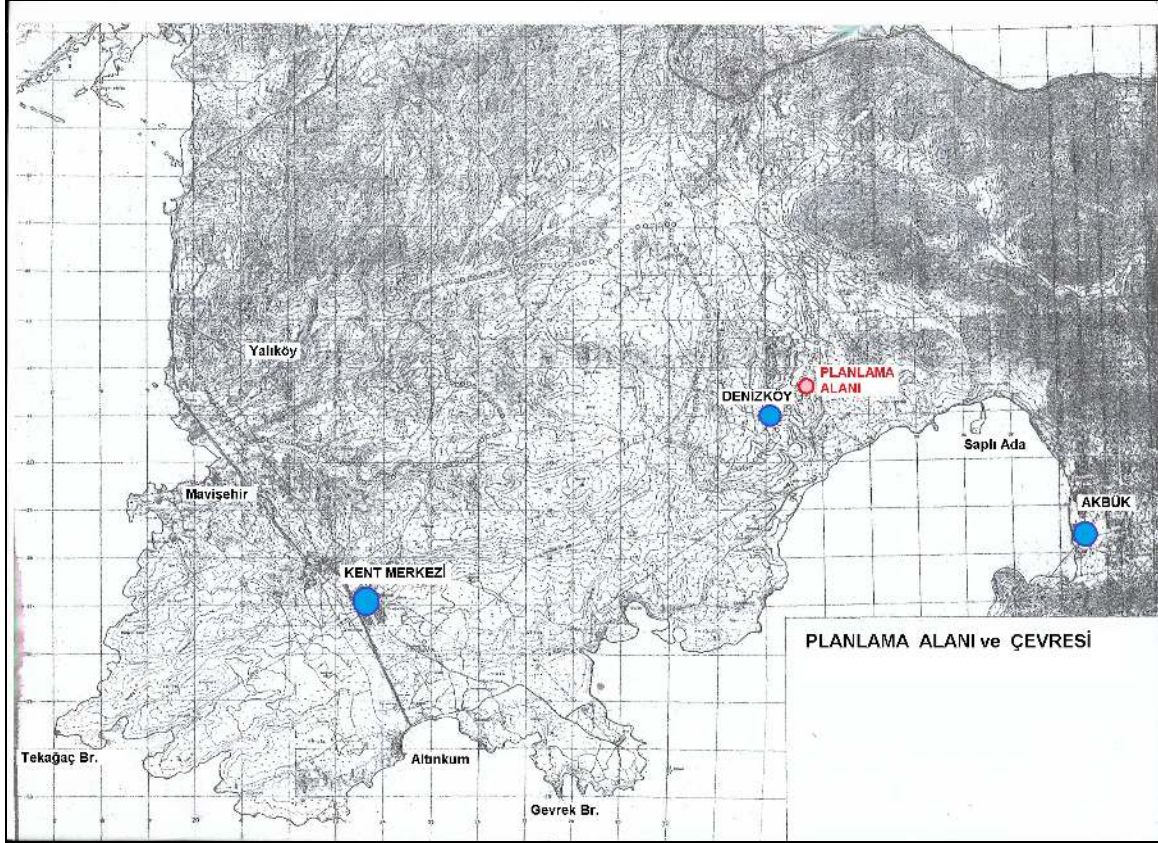
Şekil 4. Didim İlçesi Mahaller

Kaynak:Didim Belediyesi, 2020- 2024 Stratejik Plan Hazırlık Programı

2012 yılında tüm belde ve köyler Aydın Büyükşehir Belediyesine bağlanırken Didim Belediyesi'ne bağlı olan belde ve köyler, ilçenin mahallelerini oluşturmuştur. İlçede, Ak-Yeniköy, Akbük, Akköy, Altinkum, Balat, Batıköy, Çamlık, Denizköy, Efeler, Fevzipaşa, Hisar, Mavişehir, Mersindere, Yalıköy ve Yeni Mahalle olmak üzere toplam 16 mahalle bulunmaktadır.

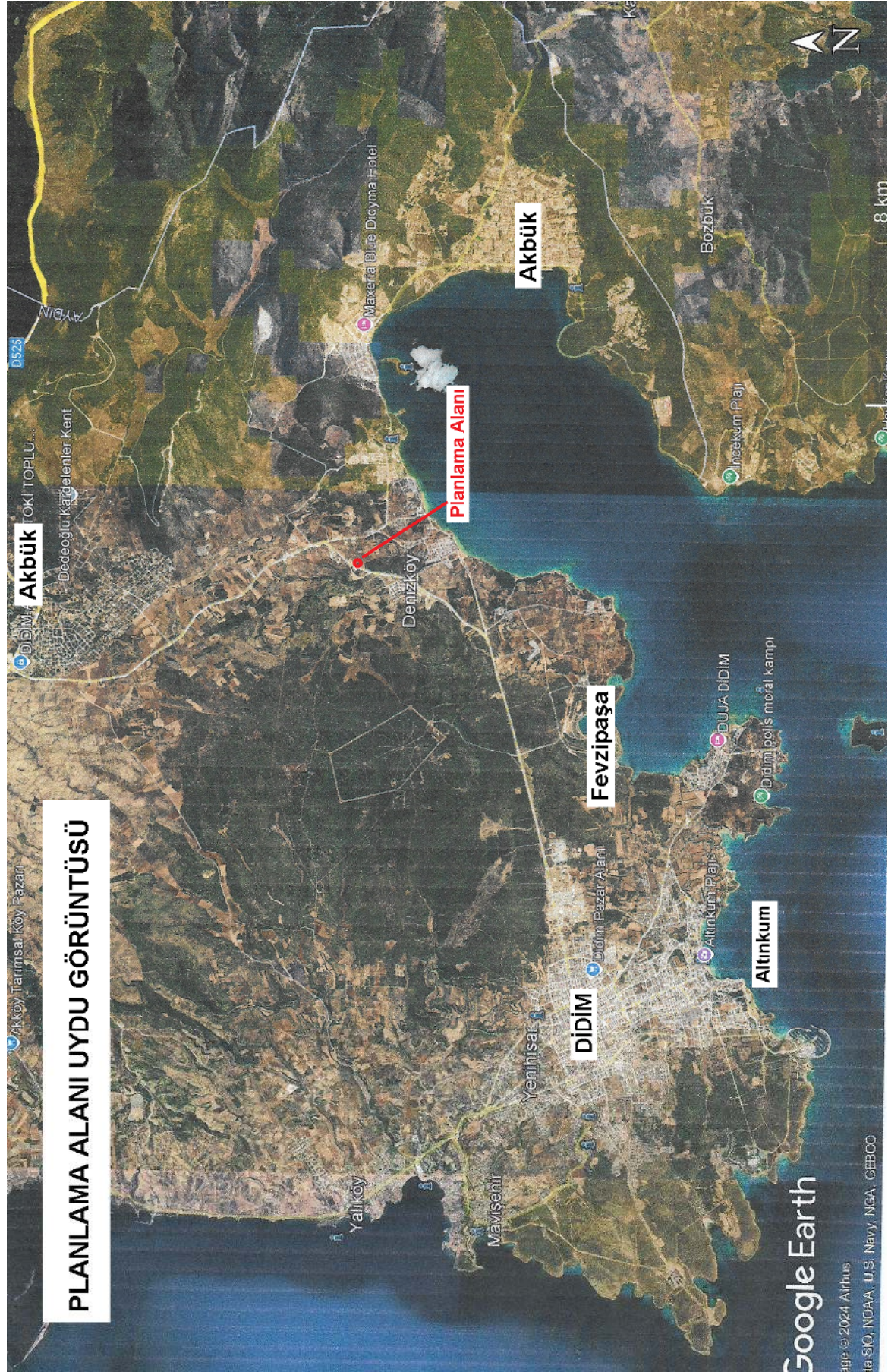
2.3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

2012 yılında Aydın İli, Büyükşehir Belediyesi statüsüne kavuşurken, planlama alanının içinde bulunduğu Fevzipaşa yerleşimi aynı yasa kapsamında, Didim İlçesi'nin bir mahallesi statüsüne kavuşmuştur. Batısında bulunan kent merkezine yaklaşık 9,50 km, güneybatısında yer alan Denizköy yerleşim merkezine yaklaşık 1,00 km., Batı-güneybatı yönünde yer alan Akbuk Mahalle merkezine ise yaklaşık 13,20 km, güneyinde konumlanan Ege Denizi'ne de 1,60 km uzaklıktadır.



Harita 8. Planlama Alanı ve Çevresi

2.4. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ



3.BÖLÜM: PLAN HİYERARŞISI VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanına ait onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı kararı bulunmamaktadır.

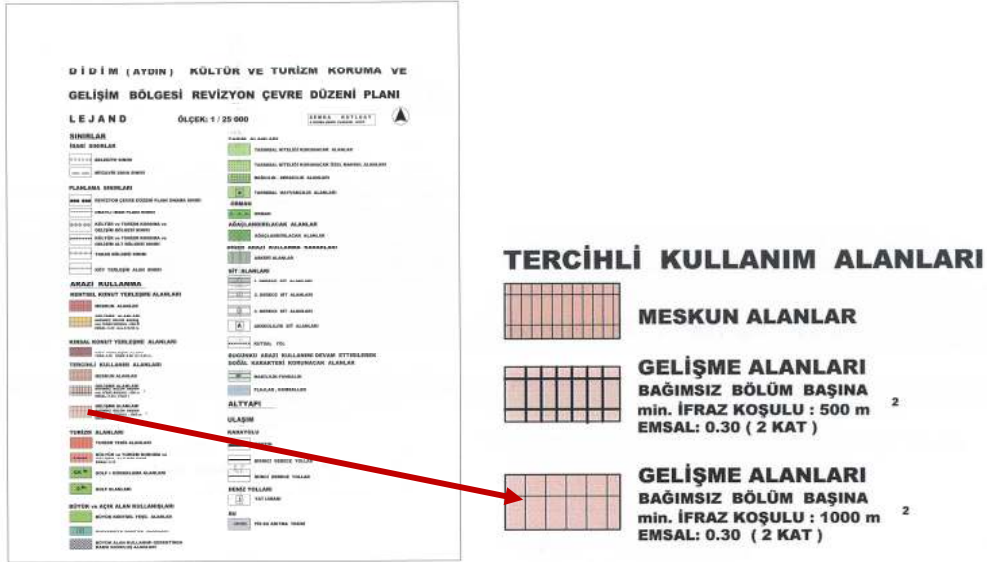
Planlama alanını içine alan ilk üst ölçekli plan, 28.12.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan **"1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı"**dır. Planlama alanı, ilgili planın N18-B-1 paftasında, "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgeleri Dışında", "Tercihli Kullanım Alanları" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın 5.2.2 no'lu Plan Notu hükmü gereği; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

Plan lejantında yer alan hüküm gereği, planlama alanında;

- Bağımsız Bölüm Başına minimum ifraz koşulu 1000m²
- Emsal 0.30 (2 kat) dır.



Harita 9. Planlama Alanı ve 1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı



Planın 5.14. numaralı plan hükümleri, bu plan sınırları içinde KTKGAB dışında kalan alanlarda “2981 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve ilgili “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması şartı ile Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonlarının yapımını mümkün kılmaktadır.

Planlama alanına ait diğer bir üst ölçekli plan ise 09.03.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “**Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**”dır. N18 No’lu paftada kalan planlama alanı, “**Özel Kanunlara Tabii Alanlar**” başlığı altında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi kararında kalmaktadır.



Harita 10. Planlama Alan ve 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu alan, Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi sınırları kapsamında, Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde, Atanajderesi Mevkii dahilinde kalmaktadır. Kadastronun 3104 ada 159 parsel numaralı taşınmaz alanı kapsamaktadır. Planlama alanı ilçenin doğu kesiminde, Ege Denizi'nin yaklaşık 1500 metre kuzeyinde ve Denizköy yerleşim merkezine yaklaşık 900 metre uzaklıkta . Aydın-Muğla karayolu üzerinde kalmaktadır. Taşınmaz üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama Planı kararları bulunmamaktadır. 8.177,33 m² büyüklüğüne sahip 3194 ada 159 nolu parselin tamamı özel mülkiyete kayıtlıdır. 1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun kullanım kararları içeren planlama çalışması, planlama sınırı kapsamında kalan taşınmaza ait ilk imar planı plandır.

Planlama alanında, devam eden ya da tamamlanan bir dava süreci ve her hangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

3.2. ÜST ÖLÇEK PLAN ve PLAN NOTLARI

3.2.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 09.03.2011 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Ardından Didim İlçesi'nin plan kararlarını da içeren N18 No'lu pafta "Muğla, Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi" sınırının gösterilmesine ilişkin olarak **26.12.2012 tarihinde** tekrar onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla– Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı açıklama raporuna göre Didim İlçesi'nin içinde bulunduğu Aydın İli, tarıma dayalı sanayi kapasitesi yüksek bir il olarak dikkat çekmektedir.

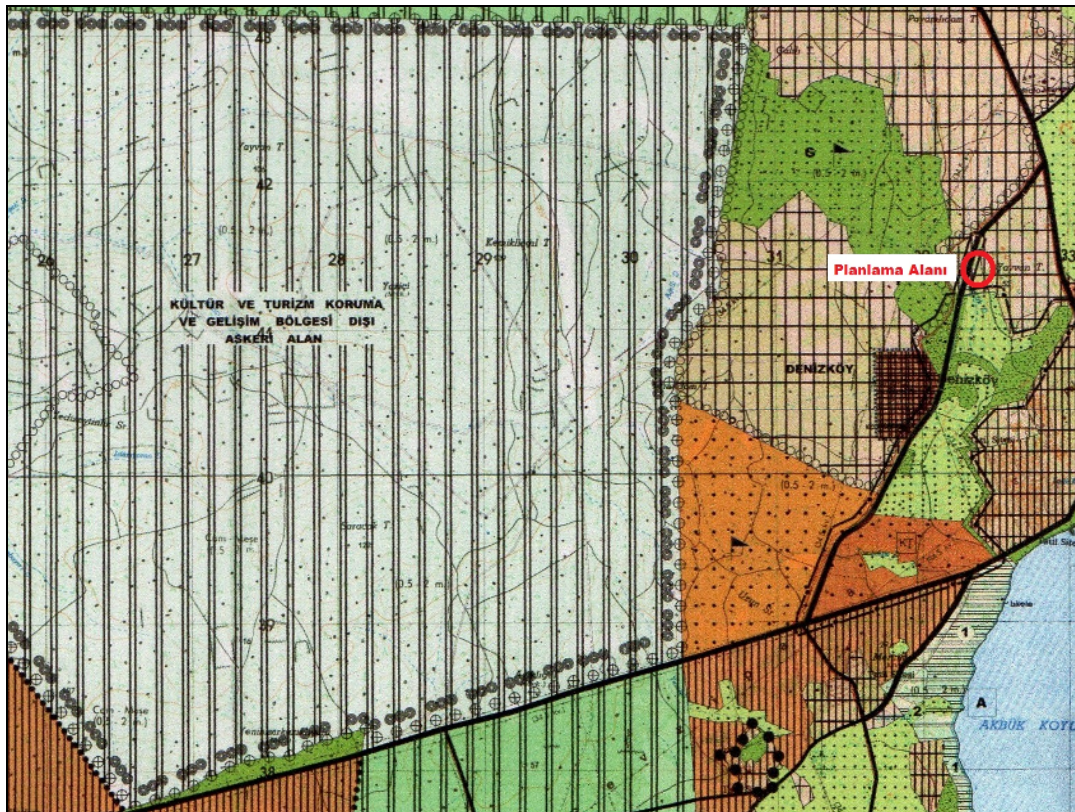
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre planın hedef yılı olan 2025 yılında Didim İlçesi bütününde nüfusun 373.000 kişi olacağı ön görülmüştür. Bu nüfusun 75.000 kişisi Akbük'te, 18.000 kişisi Akyeniköy'de ikamet edeceği kabul edilen bir değerdir.

Plan çalışması gerçekleştirilen alan, 1/100.000 ölçekli Aydın–Muğla–Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda “**Özel Kanunlara Tabii Alanlar**” başlığı altında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi kararında kalmaktadır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Özel Kanunlara Tabi Alanlar ile ilgili Plan Notları ise şu hükümler yer almaktadır;

. Ayrıca planlama alanında, söz konusu Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın 5.2.2 no'lu Plan Notu hükmü gereği; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

- Bağımsız Bölüm Başına minimum ifraz koşulu 1000m²
- Emsal 0.30 (2 kat) dır.



16

4.BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ

4.1. FİZİKSEL YAPI

4.1.1. JEOLJİK DURUM

TR 32 Bölgesi; Ege Bölgesi'nin karakteristik jeolojik özelliklerini taşımaktadır. Miyosenden beri K-G doğrultusunda genişleyen ve sismik açıdan dünyanın en aktif bölgelerinden biri konumundadır. Aktif normal faylar Ege Bölgesi' nin daha çok orta ve doğu kesimlerinde baskınken, batı ve kıyı kesimlerinde doğrultu atımlı faylar daha etkin olmaktadır.

Ege Bölgesi'nin İç Anadolu'da 1000 m'nin üzerindeki yükseltilerden, Ege Denizi kenarına kadar olan alanlarda, yükselim dereceli olarak deniz düzeyine iner. Ege Denizi'nin derinliği 0-600 m arasında değişir. Topografya verileri, Ege' de gerilmenin Ege Denizi içinde en fazla olduğunu buradan batı ve doğuya doğru azaldığını işaret etmektedir.

Aydın İli, Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 1.Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır. İl genelinde var olan yüksek eğimli bölgelerde heyelan tehlikesi olmamakla birlikte, eğimi %20'nin üzerinde olan alanlarda kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemler yaşanmaktadır.

Jeoloji Mühendisi Vedat KARAKAYA tarafından hazırlanan ve Aydın İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 11.10.2021 tarihinde onaylanan "*Aydın- Didim İlçesi, Atanaj Deresi Mevkii'nde Hüseyin Dirik'e Ait 3194 Ada 159 Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*" verilerine göre topoğrafik eğimi eğimin %5'ten düşük alanları yerleşime uygunluk bakımından Uygun Alan-Kaya Ortamlar olarak tanımlanmış ve (UA-2) lejantıyla simgelenmiştir.

Raporun Sonuç ve Öneriler bölümünde yer alan bilgiler şunlardır;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Aydın il Müdürlüğüne onaylatılmak üzere, Hüseyin Dirik' e ait Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi mevkii,N18b-08d-2d pafta,3194 ada,159 parselde bulunan 8.177.33 m2 olan arazinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına Esas Jeolojik-Jeoteknik raporunun hazırlanması amacını kapsamaktadır. İnceleme alanına ait, yapılması planlanan İmar planına göre saha ticari-turizm konut amaçlı kullanılacaktır. Bu rapor; (Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinde tanımlı format-3'e göre Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu olarak Karakaya Mühendislik ve Sondaj – Vedat KARAKAYA tarafından yapılmıştır.

2. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda sahayı temsil eden birimin Pliyosen yaşlı kireçtaşı olduğu tanımlanmıştır. Birim az bozunmuş (W2), az dayanıklı kayaç (R3) özelliğinde olup, bol çatlaklı ve kırıklı seviyeler içermektedir. Bu birimin altında 80m civarında kiltası-konglomera-kumtaşı ardalanması gözlenmiştir.(Çevre Derinkuyu sondaj Çalışmalarından). (EK – 4)
3. İnceleme alanı %0 – 5 derece eğimli alanda bulunmaktadır. (Ek – 4)
4. Sahada açılan zemin sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.(Aralık-2018)
5. İnceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik elastisite parametrelerini hesaplamak, zemin büyütmesi ve zemin hakim titreşim periyodunu dokanak sınırlarını belirlemek amacıyla 08.06-2021 tarihlerinde jeofizik yöntemlerden 2 ayrı profilde $V_p(m/sn)$ tabaka hızlarının tespitleri için sismik kırılma, 2 ayrı profiller üzerinde $V_s(m/sn)$ tabaka hızlarının tespiti için MASW yöntemi uygulanmıştır. Çalışma alanındaki, formasyon tanımlamaları, fay tespiti, yer altı suyu tespiti için (AB/2: 30.m) olan 1 adet Düşey Elektrik Sondajı (DES) çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalara ek araziye ait zemin hakim titreşim periyodu ve zemin büyütmesi değerleri tespiti için 2 adet mikrotremör ölçüsü gerçekleştirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma –MASW ölçümlerine göre ortam 2 tabakalı çözümlenmiş olup V_{s30} değeri **781-808 m/sn** aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyodu T_0 değeri **0,24-0,25 sn** aralığındadır. Zemin büyütme değeri **1,23-1,25** aralığındadır. Sismik kırılma 30 m. derinlik için ortalama kayma dalgası hızı (V_{s30}) değerine göre **ZB** grubu zemin sınıfında yer almaktadır.Çalışma alanı korozif olarak incelendiğinde; düşük korozif olduğu görülmektedir.

DES NO	Koordinat X	Koordinat y	Tbk(m)	Özdirenç(ohm.m)	Litoloji	Formasyon
DES-1	532375	4192924	0-7,5	451	Killi kireçtaşı	
			7,5-16,84	132	Killi kireçtaşı	
			16,84	82	Yumuşak killi kireçtaşı	
YAS	(yok)					

Şekil 8.9 Des1 ölçü noktasında 1 boyutlu ters çözüm işlemi ile elde edilen sonuçlar

Ölçü No	X	Y	Baskın Frekans (Hz)	Baskın periyot (sn)	$T_a(sn)$ ($0.67 \times T_0$)	$T_b(sn)$ ($1.5 \times T_0$)	Zemin Büyütmesi (H/Voranı)	Kayıt süresi (dk)	Formasyon	Zemin Sınıfı
MT -1	532358	4142937	4,06	0,24	0,16	0,36	2,02	30	Killi kireçtaşı	ZB
MT -2	532393	4142906	4,00	0,25	0,16	0,37	2,10	30	Killi kireçtaşı	ZB

6. Çalışma alanında yer altı suyuna rastlanılmamıştır
7. Çalışma alanında yapılan jeolojik – jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde çalışma alanının 1/1000 ve 1/5000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılarak, yerleşime uygunluk haritası oluşturulmuştur (Ek -4) . Bu

kapsamda çalışma alanını yerleşime uygunluk bakımından tamamı Uygun Alan olarak ayrılmış ve bu alan aşağıda belirtilmiştir.

UYGUN ALANLAR (kaya ortamlar)(U.A. – 2)

İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler sonucunda, sahanın tamamı kaya birim olmasından ve topografik eğimin % 5 ' dan düşük alan olmasından dolayı yerleşime uygunluk bakımından **Uygun Alan – Kaya Ortamlar** olarak tanımlanmış ve **(UA – 2)** lejantıyla simgelenmiştir.

8. İnceleme sahası; Afet İşleri Genel Müdürlüğü(AFAD) tarafından yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği(TBDY) Esaslarına göre ZB yerel zemin sınıfına girmektedir. **Tek eksenli sıkışma dayanımına göre kireçtaşı biriminin zemin taşıma gücü $q_d=46.26-66.96 \text{ kg/cm}^2$ olarak hesaplanmıştır.** Ancak bulunan bu değer incelenen parsellerin tamamını temsil eden bir değer değildir.
9. Arazide yapılan sıvılaşma riski değerlendirildiğinde kireçtaşı biriminin kaya olup sıvılaşma açısından uygun litolojiye girmediği görülmektedir. Zeminde gözlenen kaya birim nedeniyle oturma ve şişme problemi beklenilmemektedir.
10. Çalışma alanında akışlı veya kuru dere bulunmamaktadır.
11. 7269/1051 sayılı Afet Kanununa göre inceleme alanı ve yakın çevresi için alınmış yerleşimi kısıtlayıcı Afete Maruz Bölge Kararı yoktur. Sahada yerleşime uygunluk değerlendirmesindeki önlemlere ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine (TBDY) ve yerleşime uygunluk değerlendirmesindeki önlemlere uyulması gerekmektedir.
12. Bu rapor, İmar Planına esas 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Parsel alanı için Zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın formatına göre her türlü yapılaşmada, parsel alanında bina bazında zemin ve temel etüt raporu yaptırılması; ve proje aşamasında ona göre projelendirmeye ve uygulamaya gidilmesi gerekmektedir.

İLÇESİ	AYDIN
MAHALLE	DİDİM
MEVKİİ	FEVZİPAŞA
PAFTA	ATANAJDERESİ
ADA	N18b-08d-2d
PARSEL / ALAN (m2)	3194
PROJE ADI	159 / 8177.33 m2
	1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

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

İNCELEME KOMİSYONU

11.10.2021
Mersis AYDIN
Jeolojik Mühendisi

11.10.2021
Haluk ÇOKLU
Jeolojik Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

11.10.2021
Nurettin DORUÇ
Jeoteknik Mühendisi

11.10.2021
Murat BÜYÜKBAŞAKAL
Şube Müdürü

11.10.2021
Güneş ARKOÇ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

11.10.2021
Haluk ÇOKLU
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM

TR 32 Bölgesi'nin günümüzdeki yüzey şeklini almasında, önemli ölçüde neojen başlarından itibaren başlayan dikey tektonik hareketler etkili olmuştur. Menderes masifinin faylarla parçalanması sonucu Ege bölümünde doğu-batı yönünde uzanan horst ve grabenler ortaya çıkmıştır. Yüksek kütleler (horst) akarsularla şiddetli olarak parçalanmış, çöken sahalar ise genellikle göl tortulları ile örtülmüştür. Bunların üst kısımları ise akarsuların getirdiği alüvyonlarla yer yer kaplanmıştır.

Kıyı Ege bölümünde dağlık alanların özelliği doğu-batı doğrultulu dağ sıraları ve dağ dizileri şeklinde uzanmalarındır. Bu dağlar arasına aynı doğrultulu vadilerle ayrılır. Ege bölgesinin temelini oluşturan Menderes masifi Paleozoik'ten önce oluşmuş, Paleozoik ortalarında kıvrılmaya uğramış ve daha sonra düzelerek Miosen başlarında üzerinde basık bir topografya oluşmuştur. Bölgedeki plâtolar, Ege grabenlerinin doğusunda İç Batı Anadolu bölümünde yüksek düzlüklerdir.



Harita 13 . Ege Bölgesi Morfolojisi

Ege Bölgesi ovaları oluşumlarına göre gruplandırılacak olursak çoğunluğu tektonik kökenli ovaların alüvyal dolgulu çöküntü ovaları grubuna girer. Bu ovalar bölgede orojenik hareketlerden sonra oluşan epirojenik hareketlerin etkisi altındaki, kırılma ve çökme sonucu oluşan geniş alanlarda çevreden gelen malzemeye (volkanik ve ya alüvyon) dolması sonucu oluşmuştur. Ege Bölgesinin doğu-batı doğrultulu grabenleri oluşturan Bakırçay, Gediz, Küçük Menderes ve Büyük Menderes havzalarında deltalar haricindeki ovalar alüvyal dolgulu çöküntü ovalar grubuna girer.

Aydın İlinin kuzey ve güneyinde engebeli dağlar bulunmaktadır. Bu iki dağ alanı arasında, iki yanı faylarla sınırlanmış ve alüvyonlarla örtülmüş olan Büyük Menderes Ovası uzanır. Kent merkezinden kuzeye gidildikçe topoğrafyanın yüksekliği artmaktadır.. İl sınırları içinde %30 ve üzeri eğimli alanlar, toplam alanın yaklaşık %40 yer tutar. Özellikle ova kesiminde oluşan ve eğimi %0-5 arasında olan alanların oranı ise yaklaşık %28 dir.

Aydın İlinin % 67 ini dağlık alanlar oluşturmaktadır. Güneyde Doğu-Batı yönünde uzanan dağlar, Büyük Menderes Irmağının kolları olan Dandalas Çayı, Akçay ve Çine Çaylarının güneyden kuzeye doğru parçalayan vadileri nedeniyle parçalı bir görünümündedir. İlin en yüksek dağı olan Madran Dağı ise Akçay ve Çine Çayları arasında kalır. Ortada kalan Menderes Nehri civarı düzlüktür.

Kent merkezinden kuzeye gidildikçe topoğrafyanın yüksekliği artmaktadır. İl sınırları içinde %30 ve üzeri eğimli alanlar, toplam alanın yaklaşık %40 yer tutar. Özellikle ova kesiminde oluşan ve eğimi %0-5 arasında olan alanların oranı ise yaklaşık %28 dir. Kuzeyde ve güneyde sınır oluşturan dağlık bölgeler, eğimi fazla alanlar olduğundan yerleşime uygun olmayan alanlardır.

Aydın İlinin dağları ve bunların en yüksek noktalarına ait bilgiler aşağıda verilmiştir;

- Babadağ 2380 m
- Madran Dağı 1792 m
- Karıncalı Dağı 1699 m
- Göksel Dağı 1412 m
- Samson Dağı 1380 m
- Beşparmak Dağı 1367 m
- Oyuk Dağı 1353 m
- Çamlık dağ 1334 m

Didim ilçesi; doğuda Muğla İl sınırı, Güllük Körfezi ve Akbük Koyu, batıda ve güneyde Ege Denizi, kuzeyde Bafa Gölü ve Menderes Nehri ile sınırlanmış bir yarımada şeklindedir. Coğrafi konum olarak; Bodrum ve Kuşadası'nın arasında yer almaktadır. Bölgede devamlı akan büyük akarsu alanları bulunmamaktadır. Aydın İlinin sınırları içinde kalan Didim platosu, doğusunda İlbir Dağı'nın yüksekliklerine komşu iken kuzeyinde Büyük Menderes Delta Ovası, güneyinde Mandalya Körfezi ve batısında Ege Denizi çukurlukları ile çevrilidir. Yüksek-Orta-Alçak olmak üzere üç farklı basamaktan oluşan Didim Platosu, üstte kalkerlerden, alt katmanlarda kumtaşları ve konglomera şekillenmiştir. Platonun kuzeyinde 180-200 metre yüksekliklere ulaşan yüksek basamaklar, güney ve güneybatısında 40-50 metre yükseklikte

kalan alçak basamaklar bulunmaktadır. Güney ve kısmen kuzey bölgesinde ise 80-100 metre yüksekliklerde kalan orta basamak alanları vardır.

Didim ilçesinde I, II., III. IV.,VI,VII,VIII.sınıf tarım arazileri bulunmaktadır. Büyük Menderes Havzası'nda ve havzasının denize açıldığı Büyük Menderes Deltası'nda yer alan Didim ilçesi verimli tarım toprakları Didim İlçe merkezi etrafında ve ilçenin kuzeyinden geçen B. Menderes Nehri yataklarında yoğunlaşmıştır. Diğer araziler ise VI ve VII. sınıf tarı topraklarından oluşmaktadır.

Didim İlçesi'nde özellikle yaz aylarında kuruyan mevsimsel akış rejimine sahip küçük dereler vardır. Bölgede üst kotlarda Akdeniz iklimine özgü makilik ve zeytinlik alanlar yer almaktadır. İlçe genelinde eğim, Akbük İlçesi hariç, kıyı kesimlerde %0-10; iç kesimlerde %10-15 arasındadır. Ancak bölgesel kimi küçük alanlarda eğimin %20-30 değere çıktığı gözlemlenmektedir. İlçenin denize yakın bölgelerde eğim nispeten daha düz, az eğimlidir. Akbük Mahallesi ile Fevzipaşa Mahallesi'nin iç kesimlerine doğru eğim yavaşça artarak kimi alanlarda %30 değere ulaşmaktadır.

Planlama alanı, kuzeyinden geçen karayoluna göre yüksek bir düzlemde ama düz bir topoğrafya üzerindedir. Morfolojik olarak %0-5 derece eğimli bir morfoloji mevcuttur. İnceleme alanı alanda bulunmaktadır Arazide yapılan sıvılaşma riski değerlendirildiğinde kireçtaşı biriminin kaya olup sıvılaşma açısından uygun litolojiye girmediği görülmektedir. Zeminde gözlenen kaya birim nedeniyle oturma ve şişme problemi beklenilmemektedir. Çalışma alanı düz zeminde akışlı veya kuru dere bulunmamaktadır.

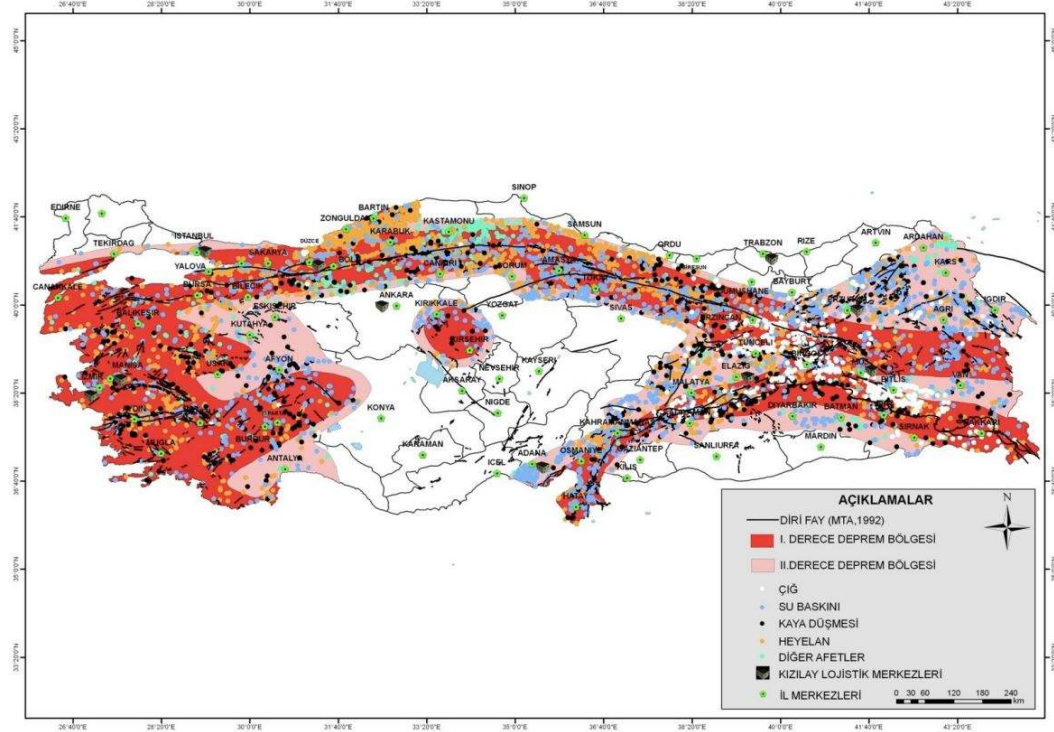
4.1.3 DEPREM DURUMU

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası yenilenerek, 18 Mart 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmış ve 01.01.2019 tarihinde de yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı, Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre en büyük yer ivmesi 0,352g değerinde, yüksek tehlike sınıfındadır.

Didim yerleşimin yaşadığı iki büyük deprem olduğu bilinmektedir. Bunlardan biri 14. yüzyıldaki yaşanan büyük depremdir. Bu depremde Apollon Tapınağı mabedinin büyük hasar aldığı bilinmektedir. Diğer büyük deprem ise 1955 yılında yörede yaşanan depremdir. Bu büyük hasarlı deprem sonrası kent eski yerinden taşınmıştır. "Hisar" olarak adlandırılan Apollon Tapınağı çevresindeki yerleşim, 1961 yılında dağıtılan Afet Konutlarıyla birlikte güneye, bugünkü kent merkezi olan bölgeye "YeniHisar" adıyla taşınmıştır.

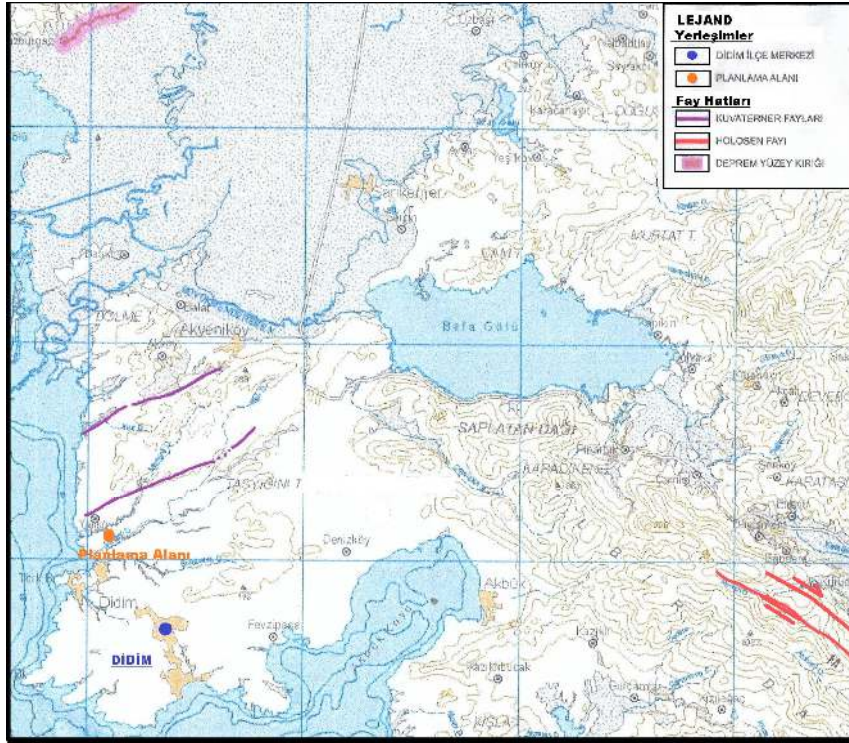
Planlama alanı Afet İşleri Genel Müdürlüğü(AFAD) tarafından yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmelik(TBDY) Esaslarına göre ZB yerel zemin sınıfına girmektedir. Tek eksenli sıkışma dayanımına göre kireçtaşı biriminin zemin taşıma gücü $q_d=46.26-66.96 \text{ kg/cm}^2$

olarak hesaplanmıştır. Ancak bulunan bu değer incelenen parsellerin tamamını temsil eden bir değer değildir. Bununla birlikte 7269/1051 sayılı Afet Kanununa göre inceleme alanı ve yakın çevresi için alınmış yerleşimi kısıtlayıcı Afete Maruz Bölge Kararı yoktur.



Harita 14.: Türkiye Afet Haritası

Kaynak: <https://www.afad.gov.tr/afet-haritalari>



Harita 14. Didim İlçesi Fay Hatları

Kaynak: MTA

4.1.4. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLAR

Aydın İli sınırlarında işletme aşamasında bulunan sulama kanallarının toplam uzunluğu 434,622 km'dir. Bir tarım kenti olman ildeki toplam su kanalları uzunluğu ise 301,135 km'dir. İlde halen 19 sulama projesi inşa halindedir.

Aydın İlinde büyüklü küçüklü akarsular bulunmaktadır. Bunların en önemlisi Büyük Menderes Nehridir. 584 km uzunluğunda olan nehir, Ege Bölgesi'nin en uzun akarsuyudur. Doğuşu, Afyon İli Sandıklı ve Dinar ilçeleri arasındaki platolar ile Denizli İlinin Çivril ve Honaz yakınları bulunan kaynaklardan doğar. 24976 km²'lik bir havzaya adını vererek Ege Denizi'ne dökülür. Aydın İl topraklarındaki uzunluğu 283 km'dir.

Akçay, Çine Çayı, Dandalaz Çayı diğer önemli akarsulardır. Akçay: Muğla'nın kuzey doğusundaki dağlardan doğar ve Tavas Ovası'nda Yenidere ile birleşir. Çine Çay, Yatağan Ovası'nda , Bozüyük köyü kenarında Pınarbaşı kaynağından çıkan sulardan oluşur. Gökçay ve Madran derelerini içine alarak Çine Ovası'na ulaşır. Çiftlikburnu yakınında Büyük Menderes Nehri'ne ulaşır. Dandalaz Çayı,, Karacasu'nun güney-doğusunda toplanan suların sonucudur. Babadağ eteklerinden akarak düzlüğe iner ve Kuyucak yakınlarında Büyük Menderes Nehri'ne katılır.

Aydın İlinde bu akarsular dışında Büyük Menderes Nehri'ne karışan pek çok irili ufaklı dere vardır. Aydın İli sınırları içinde B. Menderes'e katılan pek çok dere vardır.

Tablo 3 : Aydın İli Su Kaynakları

Yerüstü suyu (İl çıkışı toplam ortalama akım)	3.800 hm ³ /yıl
Büyük Menderes nehri	3.800 hm ³ /yıl
Yeraltı suyu (İldeki toplam emniyetli rezerv)	292 hm ³ /yıl
Toplam su potansiyeli	4.092 hm³/yıl
Doğal göl yüzeyleri	4.312 ha
Bafa gölü	3.516 ha
Azap gölü	123 ha
Serçin gölü	673 ha
Baraj rezervuarı yüzeyleri	3.220 ha
Kemer Barajı	1214 ha
Topçam Barajı	408 ha
Karpuzlu-Yaylakavak Barajı	99 ha
Çine Adnan Menderes Barajı	934 ha
İkizdere Barajı	565 ha
Gölet rezervuarı yüzeyleri	94,85 ha
Germencik-Hıdırbeyli Göleti	37,2 ha
Çine-Akçaova Göleti	29,5 ha
Çine Çatak Göleti	18,8 ha
Koçanlı Karacaören Göleti	9,35 ha
Akarsu yüzeyleri	2.045 ha
Büyük Menderes nehri	2.045 ha
Toplam su yüzeyi	9.671,85 ha

Kaynak: Aydın İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Aydın İl genelinde açılmış bulunan çoğunluğu sulama amaçlı 15.000 civarında kuyu bulunmaktadır.DSİ Bölge Müdürlüğüne yapılan araştırmalar sonucu Dalama-Ilıcabaşı-Tepeköy arasındaki sahada Germencik-Turanlar-Ömerbeyli-Sınırteke-Reisköy civarında ve Mursallı, Gümüş Yeniköy arazilerindeki, bazı kuyularda standartların üzerinde bor mineraline rastlanmış olup bu minerale hassas ve yarı hassas bitkilerin söz konusu sularla sulanmaları sakıncalı görülerek kayıtlarına işaret konulmuştur.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 14.07.2023 tarih ve E-83248050-010.06.99-3597573 sayılı kurum yazılarında (Ek-8.5.6) ifade edildiği üzere, 3194 ada 159 parselin, Kuruma ait sulama ve proje sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj ya da göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı bilgi verilmiştir.

4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI

Aydın İlinde, Akdeniz İklimi koşulları ve buna bağlı olan bitki örtüsü görülmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Aydın'da Büyük Menderes vadisi, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir oluk biçiminde açılmaktadır. Bu yüzden denizin ıltıcı etkisi ve yağış getiren rüzgârlar, iç kısımlara kadar kolaylıkla girmektedir. Kentin uzun yıllar ortalama sıcaklığı 17,6°C' dir. Bu sıcaklık her geçen yıl artış trendine sahiptir. Planlama alanı da Akdeniz İklimi koşulları ve buna bağlı olan bitki örtüsü görülmektedir. Bu sebeple alanda çığ tehlikesi bulunmamaktadır.

Planlama alanında topoğrafik eğim, %0-5 değerleri arasında özellik göstermektedir. T.C. Aydın Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarih ve E-60404305-045.01-624631 sayılı kurum yazılarında (Ek-8.5.8); söz konusu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı bildirilmiştir.

4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM ANALİZİ

Planlama alanı genellikle düzlük bir alana sahiptir. Arazide eğim oranı %0-5 arasındadır. Engebesiz bir topoğrafyaya sahip planlama alanının karayoluna cephesi 7-8 metre yüksekte kalmaktadır.

4.1.7. İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

TR32 Bölgesi'nde; hâkim olan iklim, Akdeniz İklimidir. Çöküntü graben ovalarının etkisiyle Akdeniz İklimi etkileri iç kısımlara kadar uzanır. Yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçer. Büyük Menderes vadisi, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir

oluk biçimindedir. Bu yüzden denizin ıltıcı etkisi ve yağış getiren rüzgârlar iç kısımlara kadar kolaylıkla girer. Kuzey rüzgârları sebebiyle Akdeniz Bölgesi'ne göre daha serindir. Doğal bitki örtüsü, alçalarda maki, yükseklerde ormandır.

Aydın İlinde; bölgesinin Akdeniz İklimi koşulları ve buna bağlı olan bitki örtüsü görülmektedir. T.C.Orman ve Su İşleri Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü Meteoroloji 2.Bölge Müdürlüğü tarafından Aydın Meteoroloji İstasyon verileri kullanılarak hazırlanan değerlendirme raporuna göre;

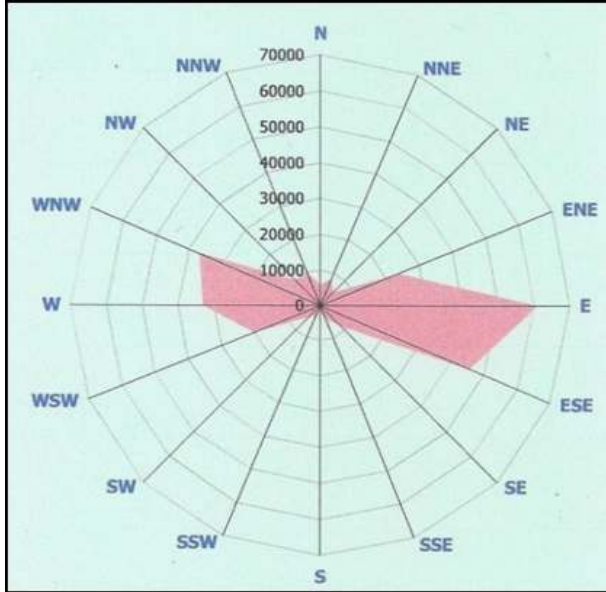
- Aydın İli uzun yıllar yıllık toplam yağış ortalaması 618,4 mm'dir.
- 24 saatte ölçülen maksimum yağış miktarı, 04.01.2009 tarihinde 93,8 mm'dir.
- Uzun yıllar ortalama sıcaklığı 17,6°C' dir ve sıcaklık artış trendine sahiptir.

Ölçülen

Günlük maksimum sıcaklık: 44,6 ° C (22.07.1986);

Günlük minimum sıcaklık : -11,0 ° C (04.01.1942) dir.

Aydın İli genelinde tek bir hakim rüzgâr yönünden bahsetmek mümkün değildir. Aydın il merkezinde maksimum rüzgâr hızı ise 27.06.1975 tarihinde 21,4m/sn= 77,0 Km/saat olarak ölçülmüştür.



Şekil 5. Aydın İli Hakim Rüzgar Yönü

Kaynak: www.izmir.mgm.gov.tr/files/iklim/aydin_iklim.pdf

Aydın il genelinde nispi nem değerleri %50'nin üzerinde çıkmaktadır. Yıllık en fazla gün ortalaması 91.66 dır. Aylara göre yağışlı günler ortalamasına bakıldığında Ocak ayının, yağışlı gün sayısı en çok olan ay olduğu; en az yağışlı ayın ise Temmuz, Ağustos ve Eylül olduğu görülmektedir. Aydın İli yüzölçümünün % 40'a yakını orman ve makilerle kaplıdır. İl geneline

ova tabanına yayılmış incir, zeytin ve portakal bahçeleri, bağlar ve pamuk tarlaları bulunmaktadır.

Didim İlçesi'nin; iklim özellikleri bölgesinde olduğu gibi Akdeniz iklim kuşağı olup kışları ılık ve yağışlı; yazları sıcak ve kurak geçmektedir. Kentin yıllık ortalama sıcaklık değeri 18.8 °C'dir. Bu değer, Aydın İli sınırları içinde görülen ortalama sıcaklığın en yüksek sıcaklıktır. Kent, Temmuz-Ağustos aylarında en yüksek sıcaklık değerine ulaşır; en düşük sıcaklık değerleri ise Aralık-Ocak aylarında yaşanır. Didim ilçesi, Haziran ayında ortaya çıkan 11.6 saat/gün güneşlenme değeri ile Aydın İlinin en fazla güneş alan ilçesidir. Bunu 11.5 saat/gün değeri ile Kuşadası İlçesi izler.

Didim, Germencik, Incirliova, Koçarlı, Köşk, Kuşadası ve Yenipazar ilçeleri ile birlikte yıllık ortalama verilere göre Aydın il ortalamasının altında, yağışlı gün sayısına sahiptir. Yağışlı gün ortalaması Ocak ayında en yüksek, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında en az yağışlıdır.

Didim İlçe geneli Akdeniz iklimine özgü maki – fundalık bitki örtüsüyle kaplıdır. Kimi yerleri eğimli, kimi yerleri düz olan arazinin toprak yapısı killi ve taşlıdır. Kızılçam, karaçam, meşe, kestane, dışbudak, zeytin ilçenin başlıca ağaç çeşitleri arasındadır.

Didim İlçesi'nin hakim rüzgarı Kuzeybatı (NW) rüzgarlarıdır.

4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ VE TARIM ALANLARI

TR32 Bölgesi'nde, ana çizgileri ile tespit edilen belli başlı büyük toprak grupları ve bunların özellikleri özetle şöyledir:

- 1.) **ZONAL TOPRAKLAR**; iklimin etkili olduğu bu topraklar kırmızı renkli Akdeniz toprakları ile kestane ve kahverengi orman topraklarıdır.
- 2.) **İNTRAZONAL TOPRAKLAR**; Aşınmanın devam ettiği orman örtüsünden yoksun eğimli yamaçlarda yaygındır. Böyle topraklar sürekli aşındığından toprağın fiziksel ve kimyasal özelliklerini ana materyal etkiler.
- 3.) **AZONAL TOPRAKLAR**; Birikmenin sürekli olarak devam ettiği alanlarda azonal topraklara geçilir.

Aydın İli sınırlarındaki toprak sınıfları Kireçsiz Kahverengi Topraklar, Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyon Topraklar, Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları, Kalüvyon Topraklar, Kahverengi Orman Toprakları, Regosoller, Rendinalar, Kestane Rengi Topraklar, Kırmızı Akdeniz Toprakları, Kırmızımsı Kestane Rengi Topraklar, Alüvyon Sahil Toprakları Ve Hidromorfik Topraklar bulunduğu görülmektedir.

Toprakların arazi kullanım kabiliyetine göre sınıflandırılmasında ise il topraklarının %37.57 sinin VII. Sınıf , %28.83'ünün ise VI. Sınıf toprak olduğu izlenmektedir. Ancak toprakların %54'ü şiddetli erozyona maruzdur. 5403 sayılı Kanun kapsamında "tarım alanı" olarak kabul edilen toprağın, tüm toprak alanına oranı ise %52 dir. Tarım alanlarının yaklaşık %20'si Dikili Tarım Alanı, %16'sı Mutlak Tarım Alanı ve %10'u Özel Ürün Arazileridir.

Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz kollivüyal ana materyalden oluşmuş yamaç ve tepelik arazi konumundadır. Taşınmaz Büyükova Koruma Alanı sınırları dışında kalmaktadır. Taşınmazlar % 13-14 arasında meyile sahip olup çok dik eğimli konumdadır. Taşınmazın toprak derinliği 50 cm nin altında olup sıg toprak yapısı özelliklerine sahiptir. Taşınmaz hafif rüzgâr ve yüzey erozyon tehlikesine sahiptir. Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde söz konusu taşınmazların “Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)” niteliğinde olduğu anlaşılmıştır.

Etüt tarihi itibariyle taşınmaz üzerinde herhangi bir tarımsal faaliyetin yapılmadığı gözlenmiştir. Resimde açık renkle gösterilen kısmının fidan dikimi amaçlı hazırlanmış olduğu, sarı renk ile gösterilen kısmında ise herhangi bir tarımsal faaliyetin yapılmadığı gözlenmiştir. Tarımsal faaliyet yapılması durumunda yöre ortalamalarında verim almak mümkün değildir. Taşınmazın geneli ve çevre araziler incelendiğinde Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı gereğince arazi özellikleri ve kullanım şekli itibarı ile taşınmaz “Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)” niteliğindedir.

Taşınmaz Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi sınırlarında olup 0,8177 hektar yüzölçümüne sahiptir.

Taşınmaz Aydın Büyük Ovası Koruma Alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Talep konusu taşınmazın güney sınırı Aydın-Didim karayoluna sınır olduğu için tarımsal bütünlük mevcut değildir.

Taşınmazın bulunduğu bölgede daha az verim taşınmaz bulunmadığı ve Didim Belediye Başkanlığı 12.10.2021 tarih 4990 sayılı yazısında talep konusu taşınmazın bulunduğu bölgede akaryakıt ve servis istasyonu amaçlı planlanmış herhangi bir alan olmadığı belirtildiğinden alternatif alan bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Taşınmaz, 3083, 3573, 6831 ve 4342 sayılı Kanunlar kapsamında yer alan arazilerden değildir.

Taşınmazın tarım dışı amaçlı kullanılması durumunda, çevreye ve tarımsal üretime olumsuz bir etkisi olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Proje alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni planı üzerinde incelendiğinde; tarım arazileri üzerinde bulunmaktadır. Ayrıca proje alanının çevresinde tarım arazileri bulunmaktadır.

Faaliyet sırasında meydana gelecek toplam toz debisi kontrolsüz emisyon faktörleri kullanılarak 0,406 kg/saat; kontrollü emisyon faktörleri kullanılarak 0,203 kg/saat olarak hesaplanmıştır. Hesaplanan kontrolsüz ve kontrollü durumlar için saatlik kütleli debi (kg/saat) değeri 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, “Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”, Ek-2, Tablo 2,1’de verilen normal işletme şartlarında ve haftalık iş günlerindeki işletme saatleri için verilen kütleli debi (kg/saat) değerlerinin (1 kg/saat) altında kalmaktadır. Bu nedenle kontrolsüz ve kontrollü durumlar için toz dağılım modelleri yapılmamıştır.

Taşınmaz içerisindeki inşaat aşamasında 30 cm'lik verimli üst toprağın diğer alt tabakalardan çıkacak toprakla karıştırmadan farklı bir yerde toplanarak yukarıdaki ilgili alanda belirtildiği şekilde canlılığını kaybetmeden depolanacaktır. Daha sonra daha sonra tarıma kazandırılacaktır.

18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği” kapsamında gerekli önlemler alınacaktır.

Faaliyetin aşamasında oluşan katı atıklar belirtilen taşınmaz dışına çıkmadan düzenli bir şekilde depolanıp belirtilen geri dönüşüm seçeneklerinden ekonomik ve uygun olanında değerlendirilecektir.

İşçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır. Çevre ve komşu arazilere, işletme tarafından herhangi bir atık madde atılmayacak ve asla zarar verilmeyecektir.

Faaliyet süresince ülkenin yeraltı ve yer üstü su kaynakları potansiyelinin korunması ve en iyi bir biçimde kullanımının sağlanması için 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin tüm hükümlerine uyulacaktır.

08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmî Gazete ‘de yayımlanarak yürürlüğe giren “Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmeliği” hükümlerine uyularak çalışmalar sürdürülecektir.

Faaliyet alanında 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmî Gazete ‘de yayımlanarak yürürlüğe “Atık Yönetimi Yönetmeliği”nin tüm hükümlerine uyularak çalışmalar sürdürülecektir.

Faaliyet alanında 27.12.2017 tarih ve 30283 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği”nin tüm hükümlerine uyularak çalışmalar sürdürülecektir.

30.07.2008 tarih ve 26952 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyularak çalışma yapılacaktır. İşletme süresince 25.01.2017 tarih ve 29959 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

İnşaat aşamasında kazılar sonucu oluşan hafriyat izinli hafriyat döküm alanlarına dökülecektir. Proje alanı sınırları boyunca yol cephesi hariç tel çit, ağaçlandırma çalışmalar yapılacaktır. Proje alanında yağmurdan dolayı oluşacak olan yüzey sularının proje alanı içerisinde oluşturulacak mazgal ve kanallar vasıtası ile toplanıp uzaklaştırılması sağlanacaktır.

Taşınmazın komşu olan parselleri erozyon ve toprak kaybından önlemek için geçirimli taş istinat duvarı ya da parsel sınırına komşu parsellerden eğim sebebi ile gelecek toprak kayıpları gelmemesi için mevcut eğime zıt yönde teras ile eğimli şev yaparak Otoyol kotuna düşürdükten sonra aşağıda belirtilen örnekte olacak şekilde yüzey suları ve korunması planlanmaktadır.

Tesiste meydana gelecek sıvı atıkların çevre arazilere bırakılmaması ve proje alanında kanalizasyon atıklarının uzaklaştırılması için proje alanında fosseptik ünitesi yapılacaktır.

Araç yıkama ve yağlama ünitesinde oluşacak atık sular için çöktürme ünitesi yapılacaktır.

15.05.1997 22990 “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğe” uyulacaktır. Tesise giriş çıkış güvenlik önlemleri alınacaktır.

TS 12820 Akaryakıt İstasyonları-emniyet Gereklere (Petrol filling stations-Safety requirement) standartlarına göre akaryakıt istasyonlarında alınacak tedbirlere uyulacaktır. (Yayımlandığı resmi gazete tarihi ve sayısı: 20.05.2007/26527 Tebliğ No: ÖSG-2007/09)

Taahhütlere uyulmaması veya izne aykırı şekilde bir uygulama yapıldığı tespiti durumunda, ilgili mevzuatlar kapsamında Müdürlüğünüz tarafından uygulanacak idari işlemler proje sahibi firma tarafından kabul edilmektedir. Proje sahibi olan Hüseyin DİRİK projede beyan edilen tüm yükümlülöklere uymayı taahhüt etmektedir” ” denilmektedir.

Didim, Fevzipaşa Mahallesi, 3194/159 Parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Toprak Koruma Projesi

PROJE ONAY BÖLÜMÜ

HAZIRLANDIĞI İL VE TARİH : Aydın – Şubat/2023

YATIRIMCI ADI VE ADRESİ : HÜSEYİN DİRİK – Güneşen Mahallesi 3 Cadde No:3/1 Sarız/Kayseri

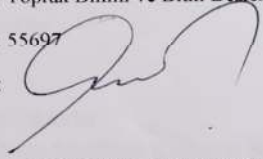
PROJEYİ HAZIRLAYAN/PROJE SORUMLUSU

Adı Soyadı : Fadıl UÇAR

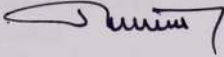
Unvanı : Ziraat Mühendisi

Bölümü/Diploma No : Toprak Bilimi ve Bitki Besleme/2013-11-0300

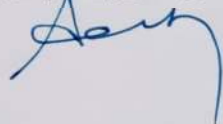
Bağlı Olduğu Oda Sicil No : 55697

İmza : 

PROJEYİ İNCELEYENLER

Adı Soyadı : Coşkun DİZDABAN	Adı Soyadı : Mustafa ÖNKOL
Görevi/Unvanı : Ziraat Mühendisi	Görevi/Unvanı : Ziraat Mühendisi
Tarih : 21.02.2023	Tarih : 
İmza : 	İmza : 

PROJEYİ KONTROL EDENLER

Adı Soyadı : Mehmet ÇAKIRAK	Adı Soyadı : Ahmet ÖKDEM
Görevi/Unvanı : Şube Müdürü	Görevi/Unvanı : İl Müdürü
Tarih : 	Tarih : 21/02/2023
İmza : 21.02.23	İmza : 

PROJEYİ ONAYLAYAN

Adı Soyadı : Mehmet YÜCE

Görevi/Unvanı : Vali Yardımcısı

Tarih : 22.02.2023

İmza : 

STT MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK Sayfa 2

Şekil 6. Toprak Koruma Projesi Rapor Onay Sayfası

4.1.9. Orman Alanları

Planlama alanının hemen hemen her yerinde maki-fundalık mevcuttur. İçerisinde orman vasfında alan bulunmamaktadır.

Fauna açısından oldukça zengin olan bölgede yaban domuzu, tavşan, güvercin, keklik, alakarga vb türler ile yaklaşık 180 kuş türü yaşamaktadır. Büyük batağan (*Podiceps cristatus*), Küçük batağan (*Tachybaptus ruficollis*), Küçük karabatak (*Phalacrocorax pygmeus*) ve Sakarmeke (*Fulica atra*) gibi bazı su kuşları kışı bu bölgede geçirmektedir. Pinnipedia ordosu Fokları, Cetacea ise deniz memelileri olan balina ve yunusları içine almaktadır. Bölgede sulak alanlar, tarım alanları ve dağlık alanları içeren çok farklı ekosistemler bulunmaktadır ve bu ekosistemlerin barındırdığı türler de farklı olup memeli faunası için ayrı ayrı önem taşımaktadır. Bölgenin endemik faunasında *Caretta caretta* Deniz Kaplumbağası *Chelonia mydas* Kamplumbağa *Monachus monachus* Akdeniz Foku *Rupicapra rupicapra* Çengel Boynuzlu Dağ Keçisi *Tryonyx triunguis* Nil Kaplumbağası *Vipera lebetina* Engerek Yılanı yer almaktadır.

Aydın İli sınırları içerisinde biyolojik yapıya yönelik olarak gerçekleştirilen çalışmalarda elde edilen bulgular değerlendirildiğinde il yüzölçümünün % 40'a yakını orman ve makilerle kaplı oluğu; ormanlarda başta meşe, çınar, kızılçam, karaçam, fıstıkçamı, ıhlamur, kuruyemiş, delice, dişbudak, defne ve kestane olmak üzere her çeşit ağaç bulunduğu tespit edilmiştir. 806 bin 715 hektar mer'a ve çayır, 250 bin hektar orman, 6722 hektar göl ve bataklık ile, 109 bin 600 hektar tarıma müsait olmayan toprak mevcuttur. Habitat tiplerinde en az 87 familyaya ait 594 takson tespit edilmiştir. Ancak pek çok türün yaşamsal tehdit altında olduğu bilinmektedir. *Salvia smyrnaea* dünyada sadece İzmir Nif dağında ve Aydın dağında kayıtlı, nesli tükenme tehlikesi altında endemik bir adaçayı türüdür. Son araştırmalarda Aydın popülasyonuna rastlanmamıştır.² Aydın Orman Bölge Müdürlüğü ve Ege Ormancılık Araştırma Enstitüsü arasında 2013 yılında imzalanan protokol kapsamında yürütülen "Endemik/Nadir Bitki Türleri, Habitatlarının Belirlenmesi" isimli araştırma projesi kapsamında Aydın'ın endemik bitki türleri belirlenmiştir. Bu çalışmada Aydın'da 60 civarında endemik olmak üzere bitkilerden 11'inin nadir, 16'sının ise CİDES (Nesli Tehlike Altında Olan Yabani Hayvan ve Bitki Türlerinin Uluslararası Ticaretine İlişkin Sözleşme) kapsamında koruma altına alınan bitkilerden olduğu ortaya çıkmıştır.

Dilek Yarımadası çevresinde bulunan kıyı sarımsağı, Aydın Ölmez çiçeği, tüylü çan çiçeği, büyük çiçekli mürdümük, Anadolu ebegümeci ve nakil çiçeği adlı endemik türlerin tohumlarının bulunarak koruma altına alınmıştır.

Didim İlçesi'nde Aydın Orman Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda 15,87 hektar büyüklüğünde Tavşanburnu Tabiat Parkı bulunmaktadır. Tabiat Parkı üzerinde seyrek ve doğal Ardıç ağaçları mevcuttur. Ayrıca ağaçlandırma çalışmaları ile sahaya Fıstık Çamı, Okalptus, Kıbrıs Akasyası, Demir Ağacı, Katalpa, Dişbudak gibi türler dikilmiştir. Park

² Biyoçeşitlilik Sempozyumu, 2012

“A Sınıfı Sulak Alan” özelliği taşıyan Büyük Menderes Deltası, Akdeniz Flora Bölgesi elementleri ve Avrupa Sibiryâ Flora Bölgesi elementleri içermesi bakımından Dilek Yarımadası uluslararası özellik taşımaktadır. Konseyi tarafından “Flora Biogenetik Rezerv Alanı” kabul edilen Büyük Menderes Deltası Bafa Gölü ile entegre bir sulak alanın parçasıdır. Bu entegrasyon içerisinde yer alan içerdığı biyolojik çeşitlilik, nesli tükenmek üzere olan canlılar ve endemik türleri bünyesinde barındırması neticesinde uluslar arası öneme sahip olmuştur. Ramsar Sözleşmesi, Bern Sözleşmesi, Rio Sözleşmeleri ve Barselona Konvansiyonu kararı ile korunma altına alınmıştır.

Ege bölgesinin tarım ve turizm bakımından önemli illerinden biri olan Aydın ili, madencilik de yoğun olarak yapıldığı illerden biridir. Metalik madenler bakımından altın, bakır, kurşun, çinko, cıva ve demir oluşumları bulunmaktadır.



³ Ege Üniversitesi, Fen Fakültesi, Biyoloji Bölümü A.Fahri PİRHANİ ve Yusuf GEMİCİ,2015

Tablo 4. Aydın İli Maden Yatakları

	MADEN TÜRLERİ
Merkez (Efeler)	Kuvars,Feldispat,Gümüş,Maden Kömürü,Kurşun,Granit,Mika
Bozdoğan	Barit,Protit,Kuvars,Talk,Kuvarsit,Mika,Manganez,Dolomit,Maden Kömürü,Demir,Kurşun,Rutil
Çine	KuvarsKristalleri,Protiti,Kuvars,Mika,Maden Kömürü,Talk,Potasyum,Altın,Granit
Germencik	Alüminyum,Kuvars,Maden Kömürü,Mika
Karaca	Dolomit,Kuvars,Disten,Zımpara,Kurşun,Demir
Koçarlı	Arsenik,Maden Kömürü,Kuvars
Kuyucak	Kurşun,Talk,Mika,Maden Kömürü
Nazilli	Bakır,Maden Kömürü,Kuvars,Talk,Civa,Altın,Gümüş
Söke	Demir,Maden Kömürü,Talk,Çimento Hammaddeleri
Sultanhisar	Maden Kömürü,Granit
Yenipazar	Stronsiyum,Maden Kömürü

Kaynak: MTA,2020

4.1.13. PLANLAMA ALANIN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Planlama alanında akışlı veya kuru dere bulunmamaktadır. Taşınmazı temsil eden birimin Pliyosen yaşlı kireçtaşı olduğu tanımlanmıştır. Birim az bozunmuş(W2),az dayanıklı kayaç (R3) özelliğinde olup, bol çatlaklı ve kırıklı seviyeler içermektedir. Bu birimin altında 80m civarında kilaşı-konglomera-kumtaşı ardalması gözlenmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler sonucunda, sahanın tamamı kaya birim olmasından ve topografik eğimin % 5' dan düşük alan olmasından dolayı yerleşime uygunluk bakımından Uygun Alan – Kaya Ortamlar olarak tanımlanmış ve (UA – 2) lejantıyla simgelenmiştir. Önlem alınabilecek nitelikte olan stabilite sorunlu alanlarda ise 7269/1051 sayılı Afet Kanun kapsamında değerlendirilmiş, yerleşimi kısıtlayıcı Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Planlama alanı, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine (TBDY) ile bu raporun “4.1.1. Jeolojik Durum” başlığı altında verilen imara esas jeolojik-jeoteknik etüt ve mikro bölgeleme etüt raporundaki yerleşime uygunluk değerlendirmesinde belirtilen önlemlere uyulması şartı ile yerleşime uygun alandır.

5.1. DOĞAL YAPI , BİYOÇEŞİTLİLİK VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

TR32 Bölgesi, çevresel kaynaklar ve çevresel değerli mekanlar açısından zengin iller arasında yer almaktadır. Bu alanların başlıcaları; Dilek Yarımadası, Büyük Menderes Deltası Milli Park, Tavşanburnu Tabiat Parkı, Bafa Gölü Tabiat Parkı, Büyük Menderes Deltası, Bafa Gölü, Azap Gölü Sulak Alanı, Gökgöl ve Işıklı Gölleri Sulak Alanları, Metruk Tuzla ve Güllük Deltası, Köyceğiz Gölü, Dalyan Sulak Alanı, Işıklı Gölü Acıgöl; Yayla (Süleymanlı) Gölü; Saklıkent Milli Parkı: Marmaris Milli Park, Ölüdeniz–Kıdrak Tabiat Parkı, Ömer Eşen Tabiat Parkı, Katrancı Tabiat Parkı, Küçük Kargı Tabiat Parkı, Çubucak Tabiat Parkı, İnbükü Tabiat Parkı, Kovanlık Tabiat Parkı, Usuluk Tabiat Parkı, Güvercinlik Tabiat Parkı, Pamukkale Travertenleri ve Hierapolis Antik Kenti, Honaz Dağı Milli Parkı, Akdağ Tabiat Parkı, Güney Şelalesi Tabiat Anıtı, Kartal Gölü Tabiatı Koruma Alanı, Çivril-Akdağ Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Beylerli Yaban Hayatı Geliştirme Sahasıdır.

Bölgede çok sayıda anıt eser de bulunmaktadır. Bunlar; Söğüt Köyü Çınarı Tabiat Anıtı, Bayır Selvi Ağacı Tabiat Anıtı, Bayır Çınarı Tabiat Anıtı, Ulu Meşe Tabiat Anıtı, Bitez Yalısı Zeytin Ağacı Tabiat Anıtı ,Denizli Baklan İlçesi Anıt (Meşe) Ağacı , Kale İlçesi 2 adet Anıt (Çınar) Ağacıdır.

Tabiatı Koruma Alanları ise Sırtlandağ, Halep Çamı Tabiatı Koruma Alanı ile Kartal Gölü Tabiatı Koruma Alanıdır.



Fotoğraf 1. Muğla İli, Marmaris İlçesi
Bayır Anıt (Selvi) Ağacı



Fotoğraf 2 . Muğla İli, Bodrum İlçesi
Anıt (Çınar) Ağacı

Aydın İli, ülkemizin en değerli çevresel kaynaklarına sahip illerindendir. Çevresel kaynaklar ve çevresel değerli mekanlar açısından zengin iller arasında yer alman Aydın'daki bu önemli alanlar şöyle sıralanabilir;

- Dilek Yarımadası-Büyük Menderes Deltası Milli Parkı
- Tavşanburnu Tabiat Parkı
- Bafa Gölü Tabiat Parkı 1. Derece Doğal Sit Alanı
- Büyük Menderes Deltası Sulak Alanı
- Azap Gölü Sulak Alanı
- Altın Ada (Panayır Adası) 1.Derece Doğal Sit Alanı
- Çine Çayı Vadisi 1.Derece Doğal Sit Alanı
- Arslanlı (Yaren)Mağarası III.Derece Doğal Sit Alanı
- Güzelçamlı Zeus Mağarası
- İl genelinde bulunan ve tescil edilmiş 50 adet Anıt Ağaç



Fotoğraf 3. .Dilek Yarımadası-Büyük Menderes Deltası Milli Parkı

5.1.1. PLANLAMA ALANI GENEL VEJETASYON ÖZELLİKLERİ

Büyük Menderes Havzası'nda ve havzasının denize açıldığı Büyük Menderes Deltası'nda yer alan Didim ilçesi verimli tarım toprakları Didim İlçe merkezi etrafında ve ilçenin kuzeyinden geçen Büyük Menderes Nehri yataklarında yoğunlaşmıştır. Diğer araziler ise VI ve VII. sınıf tarı topraklarından oluşmaktadır.

Planlama alanında eğim değeri %0-5 arasında, düz bir morfoloji mevcuttur. Engebesiz bir topoğrafyaya sahip planlama alanının karayoluna cephesi 7-8 metre yüksekte kalmaktadır. Alanda maki-fundalıklar yoğun olarak bulunmaktadır. Maki bitkisi, ülkemizde daha çok Akdeniz flora bölgesinin hemen her yerinde rastlanan sklerofil bitki topluluğudur. Bu topluluk birçok farklı türden oluşmuştur. Hemen hemen tüm yıl boyu vejetatif gelişme gösterir. Maki örtüsünde hemen hemen hiç yaprak döken bitki görülmez.⁴

⁴ Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi • 22 / 2009 (Baştürk KAYA, Caner ALADAĞ)

5.1.2. PLANLAMA ALANI GENEL DOĞAL YAPISI

Didim İlçesi, çevresel kaynaklar ve çevresel değerli mekanlar anlamında Aydın İli ilçeleri arasında önemli bir yer tutmaktadır. Bu değerlerin bir bölümü yukarıda Aydın İli kapsamında belirtilmiştir. Ancak ilçe ölçeğinde önem arz eden alanların önemlerine dair bilgilerin başlıcaları aşağıya alınmıştır.

- **Bafa Gölü Tabiat Parkı 1. Derece Doğal Sit Alanı :**

08.07.1994 tarihinde, Bakanlar Kurulu kararıyla 12.281 hektar büyüklüğündeki alan, Bafa Gölü Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir.

Bafa Gölü Tabiat Parkı, Söke-Milas Karayolu üzerinde yer almakta olup, Aydın İli Söke ilçesine 15 km, Didim İlçesi'ne 12 km., Muğla İli Milas İlçesi'ne 30 km uzaklıktadır. Arkeolojik ve tarihi değerler açısından Türkiye'nin en zengin coğrafyalarından biridir. Bölge, tarihi ve doğasıyla turistlerin ve araştırmacıların özel ilgi gösterdiği bir beldedir. Birçok kuş türünü de barındıran göl, bu özelliği sayesinde uluslararası önemli kuş alanları listesinde ilk sıralarda yer almaktadır. Gerek sulak alan, gerek Tabiat Parkı olması açısından önem taşıyan Bafa Gölü, Beş Parmak Dağları ve antik kentleri ile olağanüstü güzelliklere sahiptir.⁵ Dilek Yarımadası Akdeniz Fokları için doğal yaşam alanı özelliğine sahiptir. Dünya'da 500 adet kalan ve 100 tanesinin Anadolu kıyılarında olduğu saptanan Akdeniz Fokları Avrupa'nın en nadir memeli türlerindendir. Ayrıca Yaban domuzu, Karakulak, Vaşak, Çakal, Sırtlan, doğaya terk edilmiş yabani sığırlar ve atlar ile birçok hayvan türü yarımada içerisinde yer almaktadır. 250 kuş türünün deltada yaşadığı ve 70 türün ürettiği saptanmıştır. Delta, Önemli Kuş Alanı listesinde yer almaktadır. Bununla birlikte nesli tehlikede olan Cüce Karabatak deltada yaşamaktadır. Dilek Yarımadası, Türkiye'de ender bulunan Kartopu, Finike Ardıc, Pinal Meşesi ve Dallı Servi'nin küçük topluluklar halinde yetiştiği tek yerdir.



Fotoğraf 4. Bafa Gölü Tabiat Parkı

- **Tavşanburnu Tabiat Parkı**

Bakanlık Makamının 11.07.2011 tarih ve 903 sayılı olurları ile Mesire Yeri statüsü iptal edilerek 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 3. Maddesine göre Tabiat Parkı ilan edilmiştir.

⁵ T.C.AYDIN VALİLİĞİ, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü Aydın İli 2012 Yılı Çevre Durum Raporu-2013

Aydın Didim Karayolu üzerinde, Aydın İl merkezine 100 km, Didim İlçe merkezine 6 km mesafede yer almaktadır. Halkın günübirlik kullanımına açıktır. Gerek yöre halkının gerekse uzaktan gelen turistler için piknik yapma ve plajında denize girme imkânı mevcuttur.

Saha üzerinde seyrek ve doğal Ardıç ağaçları bulunurken, sonradan yapılan ağaçlandırma çalışmaları ile sahaya gruplar halinde Fıstık Çamı, Okaliptus, Kıbrıs Akasyası, tek fertler halinde ise Demir Ağacı, Katalpa, Dişbudak gibi türler getirilmiştir. Kamp ve Piknik kullanımına uygun olan alanların büyük kısmında gölgeleme ortamı mevcuttur. Ağaçcık ve maki florası olarak; Sandal, Yabani Zeytin, Akçakesme, Pırnal Meşesi ve Kermes Meşesi gibi türler ile Orman Sarmaşığı, Laden, Kekik ve değişik çayır otları saha genelinde yayılmaktadır.



Fotoğraf 5.
Tavşanburnu Tabiat Parkı

Tavşanburnu Tabiat Parkı; Didim gibi tarihi ve turistik bir antik kent kenarında yer alması, değişik türde ve gölgeleme ortamı oluşturan ağaç dokusuyla kaplı oluşu; sıg, temiz ve güzel denizi; güneşin doğuşu ve batışında oluşturduğu eşsiz manzara dokusu ile yüksek rekreasyon potansiyeline sahiptir. Bu çevresel değerli doğal, tarihi ve turistik mekânların bir kısmı mevcut yerleşim alanların içerisinde veya bitişiğinde yer almaktadır. İlçe daha çok Aydın, İzmir, Denizli, Eskişehir, İstanbul, Çorum, Sivas, Erzincan illeri başta olmak üzere Doğu Karadeniz ve Güneydoğu illerinde ikamet eden yerli halkın iskân talepleri ile karşı karşıyadır. Bu bağlamda; bu bölgeler her geçen yıl artan talep doğrultusunda kentleşme baskısı altında kalmaktadır.

Planlama alanı, maki-fundalık alanlar ile kaplıdır.

5.1.3. PLANLAMA ALANI EROZYON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı %0-5 eğimli, düz alanlardan oluşmaktadır. Alanın Akbük İl Yolu ile arasında yaklaşık 7-8 metre kot farklılığı bulunmaktadır. Ancak arazinin çoğunlukla maki-fundalık alanlardan oluşması erozyonu önlemektedir. Alanda kayda geçen bir erozyon özelliği bulunmamaktadır.

T.C. Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.07.2023 tarih ve E-60404305-045.01-624631 sayılı kurum yazılarında (Ek.8.5.8); söz konusu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı bildirilmiştir.

6.1. KENTSEL NÜFUS - DEMOGRAFİK YAPI

6.1.1. Aydın İli Kentsel Nüfus- Demografik Yapı

Aydın İlinde tarım ve turizmne dayalı bir ekonomi mevcuttur. Bu sebeple özellikle son 30 yılda hızla göç alan illerimizdendir. Özellikle son yıllarda başta tarıma dayalı sanayi kolu olmak üzere diğer sanayi sektörlerinde ve kıyı bölgelerinde turizm sektöründe önemli yatırımların gerçekleşmesi nüfusunun artışında önemli bir etken olmuştur.

Aydın İl nüfusu, 2023 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne (ADNKS) göre 1.161.702 kişidir. Bu nüfusun %49.60'ı (576.262 kişi) erkek, %50.40'ı (585.440 kişi) kadından oluşmaktadır.

Tablo 5. Aydın İlçe Nüfusları (2023)

İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
Efeler	308.039	151.250	156.789	% 26,52
Nazilli	162.074	79.996	82.078	% 13,95
Kuşadası	133.177	66.108	67.069	% 11,46
Söke	124.217	61.986	62.231	% 10,69
Didim	100.189	50.650	49.539	% 8,62
İncirliova	56.934	28.230	28.704	% 4,90
Çine	48.585	24.123	24.462	% 4,18
Germencik	44.793	22.295	22.498	% 3,86
Bozdoğan	32.528	16.337	16.191	% 2,80
Köşk	28.440	14.479	13.961	% 2,45
Kuyucak	26.047	12.967	13.080	% 2,24
Koçarlı	22.599	11.407	11.192	% 1,95
Sultanhisar	20.399	9.925	10.474	% 1,76
Karacasu	17.880	8.858	9.022	% 1,54
Buharkent	13.187	6.547	6.640	% 1,14
Yenipazar	11.998	5.816	6.182	% 1,03
Karpuzlu	10.616	5.288	5.328	% 0,91

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne (ADNKS) göre il nüfusunun yaklaşık olarak %71'i; Efeler (%26,52), Nazilli (%13,95), Söke (%10,46), Kuşadası (%11,46), ve Didim (%8,62) ilçelerinde yaşamaktadır. Efeler, Nazilli ve Söke ilçeleri sanayi ve hizmetler sektöründe, Kuşadası ve Didim ilçeleri ise turizm sektöründe yarattığı iş fırsatları ve istihdam sayesinde nüfusun yoğun olduğu ilçelerdir.

Aydın halkının eğitim ve kültür seviyesi yüksek düzeydedir. Yine GEKA'nın hazırladığı "Aydın Yatırım Destek Ofisi" verilerine göre 2014 – 2015 eğitim ve öğretim yılında Aydın İlinde, ortaokul veya dengi mezunu 15 yaş ve üzeri kadın ve erkek oranları %10 ve %12; ilköğretim mezunu kadın ve erkek oranları %11 ve %17 olup ortaokul ve ilköğretim mezunu kadın ve erkek oranlarının toplamaları %33 ve %27'dir. Türkiye'de lise veya dengi mezuniyet durumu kadın ve erkek için sırasıyla %18,2 ve %25 iken Aydın İlinde %19 ve %23 olarak gerçekleşmiştir. Lise mezuniyet durumunun hem kadın hem de erkek nüfus için Türkiye geneline göre yakın değerlerde seyrettiği görülmektedir.

Aydın İlinde yükseköğretim mezunu kadın ve erkek oranları sırasıyla %13 ve %15'dir ve bu oranlar Türkiye ortalaması ile yakın değerlerdedir. 2011 yılı ÖSYM istatistiklerine göre Türkiye yükseköğretim toplam yerleşme oranı %35, Aydın İlinde %49,4'tür.

6.1.2. DİDİM İLÇESİ KENTSEL NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının içinde bulunduğu Didim İlçesi'nin 2023 yılı ADNKS'ne göre nüfusu 100.189 kişidir. Nüfusun %50.45'i (50.650 kişi) erkek, %49.55'i (49.539 kişi) kadındır. İlçenin Ak-Yeniköy, Akbük, Akköy, Altinkum, Balat, Batıköy, Çamlık, Denizköy, Efeler, Fevzipaşa, Hisar, Mavişehir, Mersindere, Yalıköy ve Yeni Mahalle olmak üzere toplam 16 mahalle bulunmaktadır. Didim'in 2023 yılı verilerine göre en fazla nüfusa sahip mahallesi 25.048 kişi ile Efeler Mahallesi, en az nüfusa sahip mahallesi 159 kişi ile Batıköy Mahallesi'dir. Planlama alanının bulunduğu Yalıköy Mahallesi'nin 2023 yılı nüfusu ise 2.696 kişidir.



Harita 21.
Aydın İli, Didim İlçesi

İlçenin 1995 yılı nüfusu 28.178 kişidir. Aradan geçen 28 yıllık süreçte ilçe nüfus %255 artarak 2023 yılında 100.189 kişiye ulaşmıştır. Nüfus artışının en yüksek olduğu dönem 1980-1990 yılları arasındadır. 1990 yılı sonrası artan imar ve konut inşaatı ile birlikte kırsal nüfus hızı düşmüş, buna karşılık kentsel nüfus yükselmiştir. 1990 - 1997 döneminde nüfus artış hızı bir miktar düşmekle beraber yine de Aydın İli içinde en yüksektir. Bu dönemde, Türkiye’de yıllık ortalama kentsel nüfus artış hızı % 3.24, yıllık ortalama kırsal artış hızı % -0.72’dir. Türkiye için yıllık ortalama toplam nüfus artış hızı % 1.62’dir.

2023 TÜİK verilerine göre, Aydın İli nüfusunun cinsiyete göre dağılımında %49.60’ını erkek, %49.55’ini kadın nüfusu; Didim İlçe nüfusunun ise %50.45’ini erkek, %49.55’ini kadın nüfusu oluşturmaktadır.

Tablo 6. Aydın İli ve Didim İlçe Nüfusunun Cinsiyete Göre Dağılımı

	AYDIN İLİ		DİDİM İLÇESİ	
Cinsiyet	Kişi	Oran (%)	Kişi	Oran (%)
Erkek	576.262	49,60	50.650	50.45
Kadın	585.440	50,40	49.539	49.55
Toplam	1.161.702	100.00	100.189	100.00

Kaynak: TÜİK Verileri, 2023

Didim ilçesi, ülkemizin önemli turizm merkezlerinden birisi olduğu için özellikle yaz aylarında nüfusunun 900 binleri geçtiği bilinmektedir. İlçede bulunan ikincil konutlar ve oteller bu yoğunluğu karşılamaktadır. GEKA Didim İlçe Raporu verilerine göre, 2011 yılı ilçe nüfusunun çoğunluğu genç ve orta yaş aralığında bulunmaktadır. Nüfusun %20’si 15 yaşın altında kalırken, %45’i ise 15 ile 45 yaş aralığındadır. 65 yaş ve üzerinde ise sadece nüfusun %0,8’i yer almaktadır. İlçenin 2019 yılı nüfusu 44.150 kişisi erkek, 42.538 kişisi kadın olmak üzere 86.688 kişidir. Aydın İli nüfusunun %7.80 Didim ilçesinde yaşamaktadır. İlçenin nüfus yoğunluğu 248,61 kişi/m² dir.

Didim İlçesi 1980 yıllar itibarıyla yerli ve yabancı turistlerin dikkatini çekmiştir. Turizm sektöründe yaşanan gelişmeler ilçe nüfusunun da hızlı bir şekilde artmasına neden olmuştur. Turizm sektörünün gelişimine paralel olarak kentsel nüfus da hızlı bir artışına girmiştir. 1965 yılında kırsal bir Ege kasabası niteliğinde olan Didim’de Genel Nüfus Sayım sonuçlarına göre toplam 7.794 kişinin yaşamaktaydı. İlçenin 1980 yılları sonrası artan göç ile birlikte kent nüfusu 1985 yılı sayımında 11.111 kişi olarak saptanmıştır. Yaklaşık yirmi yıl sonra ise kentin toplam nüfusu 50.000 kişiyi aşmıştır.

Tablo 7. Didim İlçe Nüfusunun Sayım Yıllarına Göre Değişimi

Yıl	Didim Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	100.189	50.650	49.539
2022	97.000	49.149	47.851
2021	93.876	47.635	46.241
2020	90.472	45.972	44.455
2019	86.688	44.150	42.538
2018	85.055	43.293	41.762
2017	79.464	40.695	38.769
2016	77.164	39.495	37.669
2015	73.827	37.740	36.087

Kaynak: https://www.nufusu.com/ilce/didim_aydin-nufusu

Didim İlçe nüfusunun 1980 yılı itibariyle gelişimi aktarılırken, kentin 1990 yılında ilçe olmasıyla birlikte kentin sınırları içinde kalan Yenihisar Beldesi ve Akköy Bucağı ile bağlı köylerin nüfusları Yıllar İtibariyle Nüfus Gelişim tablosundaki değerlere eklenmiştir.

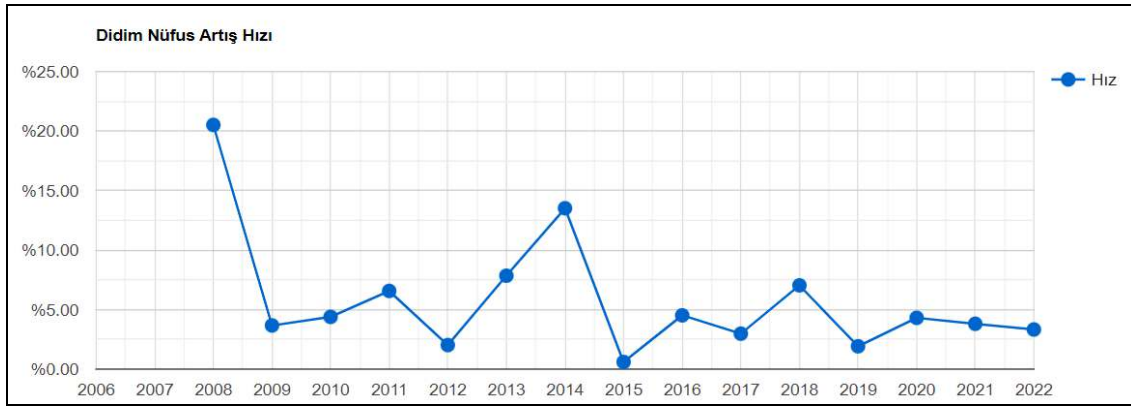
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü verilerine ait TÜİK 2023 yılı verileri incelendiğinde Türkiye'nin 3,14 ; Aydın İlinin 2,8 ve Didim İlçesi'nin 2,55 kişidir.

Tablo 8. Didim İlçesi Yıllar İtibariyle Kentsel - Kırsal Nüfus Gelişimi

Yıllar	Kentsel Nüfus (Kişi)	Oran (%)	Kırsal Nüfus (Kişi)	Oran (%)	Toplam Nüfus (Kişi)
1980	4.067	43.23	5.341	56.77	9.408
1985	5.063	45.57	6.048	54.43	11.111
1990	11.378	53.59	9.855	46.41	21.233
2000	25.699	68.72	11.696	31.28	37.395
2007	31.746	75.11	10.520	24.89	42.266
2010	43.474	78.86	11.656	21.14	55.130
2015	73.827	100.00	-	-	73.827
2021	93.876	100.00	-	-	93.876
2023	100.189	100	-	-	100.189

Ülkemizin bir çok kıyı bölgesinin yabancı turistlerin yerleşiminde talep gördüğü, özellikle de Alman ve İngilizler vatandaşlarının kıyı bölgelere konut satın aldığı bilinmektedir. Didim İlçesi'nde başta İngiliz vatandaşları olmak üzere yoğun bir yabancı turist ikameti yaşanmaktadır. İlçede 2016 yılında 5000 kişiden fazla yabancının yaşadığı tahmin edilmektedir. Tüm bu gelişmeler neticesinde Didim İlçesi'nin kış ve yaz nüfusu büyük farklılıklar göstermektedir.

Grafik 1. Didim Nüfus Artış Hızı (2008-2022)



Kaynak: TÜİK Verileri

Yaz aylarında turizm sektöründe yaşanan bu değişim ile nüfusu, yerleşik kış nüfusunun 2-3 katına çıktığı bilinmektedir. Bu artış zaman zaman kentin sahip olduğu kaynakların sağlıklı kullanımında sorunlara neden olmaktadır. Yetersiz kalan altyapı ve üst yapının gelişen bu nüfus hareketine göre yeniden şekillenerek biçimlenmesi sağlıklı bir kent yaşamı için önem arz etmektedir.

7.1. SU KAYNAKLARI

7.1.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Aydın İli geneli ağırlıklı olarak Aşağı Büyük Menderes Havzası içinde bulunmaktadır.

İlin sınırlı bir bölümü kuzeydeki Küçük Menderes ve Gediz Havzaları içinde, yine küçük bir diğer bölümü güneyde Batı Akdeniz Havzası içinde yer almaktadır.

Aydın İlinde ana akarsu ili doğudan batıya doğru geçen Büyük Menderes Nehri'dir. Büyük Menderes Nehri'ne katkıda bulunan başlıca akarsular havzanın güney bölümünden beslenmektedir. Bu kaynaklar, Çine Çayı, Akçay ve Dandalaz Çayı'dır.

Ege Bölgesi'nin en uzun akarsuyu olan Büyük Menderes Irmağı 584 km uzunluğundadır. Karacasu'nun güney-doğusunda toplanan sular, Dandalaz Çayı'nı oluşturur. Kuyucak yakınlarında Büyük Menderes'e karışır. Yatağan ovasında toplanan Bencik ve Kamış derelerine, Bozüyük köyü kenarında Pınarbaşı denilen büyük bir kaynaktan çıkan suların katılmasıyla oluşan Çine Çayı, Sağnan, Gökçay ve Madran derelerini içine alarak ovaya iner. Çiftlikburnu yakınında Büyük Menderese akar. Akçay, Muğla İlinin kuzey doğusundaki dağlardan doğar. Yenipazar yakınında Büyük Menderes Nehrine kavuşur. Aydın İli sınırları içinde Büyük Menderes Nehrine katılan çok sayıda dere vardır. Feslek, Kestel, Malgaç, Köşk, Musluca, Tabakhane Deresi, İkizdere, Kocadere, Dalama dereleri bu derelerden bir kaçıdır.

Aydın İlinde iki doğal göl bulunmaktadır. İlin en büyük gölü olan Bafa Gölüdür. Menderes deltasının güney doğusunda yer alır. A Sınıfı Sulak Alanı olan göl, 08.07.1994 tarihinde Tabiat Parkı ilan edilerek koruma altına alınmıştır. Aydın İlinin Söke İlçesi'ne bağlı Yeşilköy ve Avşar Köyleri arasında bulunan Azap Gölü, yüzölçümü 0,29 km²'dir. Bafa Gölü'nün kuzeyinde kalan Azap Gölü, ılıman iklimin koşullu bir sulak alan ekosistemine sahiptir. Bunlar dışında Aydın İlinde Germencik-Hıdırbeyli, Karacasu-Kahvederesi, Koçarlı-Karacaören Çine-Akçaova, Karacasu-Gökçeburun, Yenipazar-Katrancı, Karpuzlu-Meriçler, Yenipazar- Hamzabali Göletleri bulunmaktadır.

7.1.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisinde göl, dere veya akan bir su kaynağı bulunmamaktadır. Kentin tüm içme suyu, yer altı su kaynaklarından sağlanmaktadır. Planlama alanının içme ve kullanıma suyu da bu yöntemle elde edileceği düşünülmektedir. Planlama alanı içerisinde su kaynaklarına ilişkin Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 16.08.2023 tarih ve E-56508284-622.02-75105 sayılı kurum yazılarında (Ek 8.5.5.) söz konusu alanda herhangi bir altyapı tesisleri bulunmadığı, yapım işi ile yatırımlarının bulunmadığı; ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan bir kanalizasyon hattı olmadığından Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin kriterleri sağlanması gerektiği iletilmiştir.

8.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aydın İli, Ege Bölgesi'nde yer alan, turizm ve tarım açısından en gelişmiş illerdendir. Türkiye'nin ilk demiryolu kurulan şehridir. Yolcu taşımacılığında kullanılan en yakın havalimanı 98 km uzaklıktaki İzmir Adnan Menderes Havaalanıdır. Ulaşım, otobüs, ticari minibüs, dolmuş gibi lastik tekerlekli araçlarla yapılmaktadır. Kuşadası ve Didim ilçelerinde bulunan liman ve marinalar aracılığıyla dünya deniz turizmi ile ilişki kurulmaktadır.



Harita 22. Aydın İli Karayolu Ulaşım Haritası

Didim İlçesi, Aydın ilinin kıyı yerleşimlerinden birisidir. Ulaşım karayolundan gerçekleşmektedir. Söke İlçesi'ne 51 km, Kuşadası İlçesi'ne 75 km. uzaklıktadır. İlçede bulunan D-Marin Didim, toplam 500.000 m2 alan üzerine kurulmuştur. 580 deniz, 600 kara kapasitesine sahiptir. 70.000 m2 kara sahası, 400 tonluk ve 75 tonluk 2 travel lift, 100 ve 40 tonluk trailer, 2 büyük hangarıyla bölgeye gelen tekne sahiplerine uzun veya kısa süreli kara ve deniz park olanağı sağlamaktadır.



Fotoğraf 6. D-Marin Didim

Bununla birlikte ilçede Akbük Mahallesi'nde bir, Taşburun Mevkii'nde bir adet olmak üzere 2 adet balıkçı barınağı ve özel teknelerin barındığı liman alanı bulunmaktadır. Ayrıca Altinkum sahil bölgesinde özel tekne işletmecilerinin kullandığı bir demirlenme alanı bulunmaktadır. Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından, küçük balıkçı esnafı ve hobi balıkçılarına özel yapılan Didim-Mavişehir Halk Marina'sı da 2020 yılında hizmete girmiştir.

Tablo 9. Planlama Alanının Yerleşimlere Uzaklığı

Yerleşimler	Uzaklık (km)
Didim Kent Merkezi	10,0
Fevzipaşa Merkezine	2,5
Denizköy	1,0
Söke-Milas Kavşağı	0,75
Söke İlçe Merkezi	48,0
Aydın Kent Merkezi	95,0

Planlama alanına, Milas-Söke Ayrımı, Akbük İl Yolu üzerinden ulaşılmaktadır. İl yolundan parsel'e giden yol, halihazırda toprak yol niteliğindedir. Planlama alanı Didim kent merkezine 10,0 km, bağlı bulunduğu Aydın kent merkezine ise 95 km uzaklıktadır.

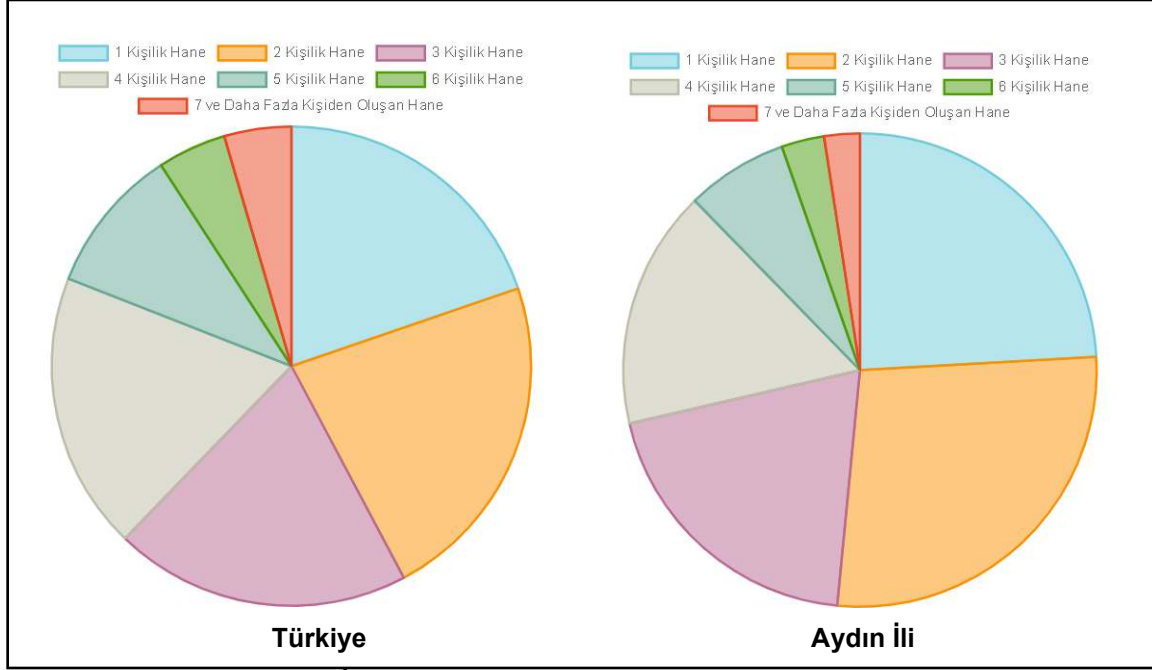


Harita 23. Planlama Alanı Ulaşım Analizi

9.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

9.1.1. DİDİM NÜFUSUNUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI

Aydın İl genelinde Nüfusun hanehalkı büyüklüklerine ilişkin son 35 yıla ait TÜİK verileri incelendiğinde 1985 yılında 4,1 olan ortalama hanehalkı büyüklüğü, 2023 yılında 1,34 kişi azalarak 2,76 kişi olarak kayda geçtiği görülmektedir. Bu değer, 2023 yılı Türkiye bir hanehalkı ortalama büyüklük değeri olan 3,14 kişiden düşüktür.

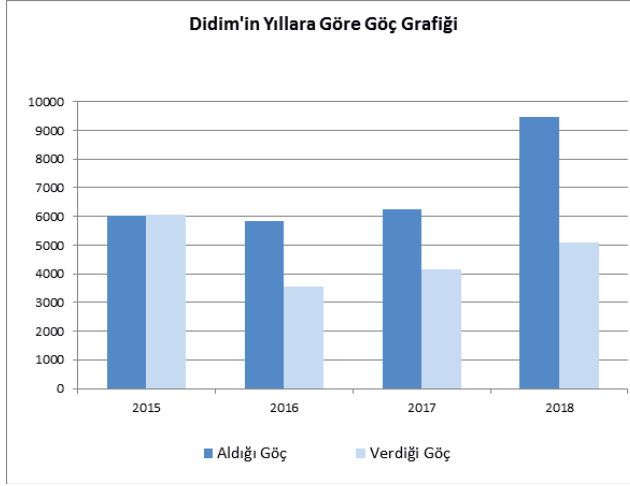


Grafik 2: Türkiye ve Aydın İlinde Hanehalkı Büyüklüğüne Göre Hanehalkı Sayısı (2023)

Aydın İl sınırları içinde ortalama hanehalkı büyüklüğünün en az olduğu ilçe 2,49 ile Yenipazar İlçesi, ortalama hane halkı büyüklüğü en fazla olan ilçe 3.32 değeriyle İncirliova İlçesidir. Didim İlçesi en düşük ikinci hane halkı büyüklüğüne sahip olup 2,55 kişidir.

Aydın İli 6 yaş üstü nüfusu içindeki okuryazar olmayan nüfusun oranı %1,54'tür. Erkekler arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %0,25 iken kadınlar arasında okuryazar olmayan nüfusun oranı %1,29'dur. Okuma yazma bilen nüfusun cinsiyete göre dağılımı ele alındığında; Aydın'da okuma yazma bilen nüfusunun %49,86'sını kadınlar, %50,14'ünü ise erkekler oluşturmaktadır. Okuryazarlık alanında Aydın İli verileri ülke genelindeki verilere paralellik sergilemektedir.

Didim yıllar içerisinde diğer illerden ve ülkelerden göç alan bir kenttir. Özellikle yurtiçi göç hareketi ile diğer bölgelerimizden göç alım fazla olan kentlerimizdendir. Bunda inşaat ve turizm sektörünün hızlı bir ivme ile gelişmenden kaynaklı kentte iş gücü potansiyelinin artması etken olmuştur. Ayrıca iklimi ile emekli olan vatandaşlarımızın yerleşmeyi arzuladıkları kent olmaları, özellikle yaşlı nüfusun ilçeye gelmesinde etken olmuştur.



Grafik 3. Didim İlçesi Göç Verileri
Kaynak: Didim Belediyesi, 2020-2024 Stratejik Plan Hazırlık Programı

TÜİK verilerine göre Didim İlçesi'nin 2016 yılına kadarki göç hareketi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 10. Yıllar İtibariyle Didim İlçesi Göç Verileri

YILLAR	NÜFUS (KİŞİ)	ALDIĞI GÖÇ	VERDİĞİ GÖÇ	NET GÖÇ	NET GÖÇ HIZI (BİNDE)
2012	59.939	4.993	4.016	977	16.43
2013	64.643	4.574	2.915	1.659	26.00
2014	73.385	9.985	3.151	6.834	97.67
2015	73.827	6.104	6.059	-45	-0.6"
2016	77.164	5.827	3.542	2.285	30.06

Kaynak: TÜİK Verileri

Adnan Menderes Üniversitesi Didim Meslek Yüksekokulu yasal kuruluş işlemleri 2005 yılında tamamlanmış ve 2005-2006 eğitim- öğretim yılında Aydın'ın Didim ilçesinde faaliyetine başlamıştır. 7.200m² lik bir alanda eğitim alanları (derslikler) 6.560m² dir. Meslek Yüksekokulunda ön lisans düzeyinde Aşçılık, Gastronomi ve Mutfak Sanatları, Turizm ve Seyahat Hizmetleri , Turizm ve Seyahat İşletmeciliği ile Turizm ve Otel İşletmeciliği Programları bulunmaktadır. Ön Lisans Programındaki öğrenci sayısı 2023–2024 eğitim– öğretim yılında 1.222 kişidir.

Didim İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü verilerine göre 2024 yılında ilçede 4 adet Anaokulu, 13 adet İlkokul, 10 adet Ortaokul, 4 Anadolu Lisesi, 2 adet Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, bir İmam Hatip Lisesi, bir Halk Eğitim Merkezi, bir Mesleki Eğitim Merkezi ve bir BİLSEM bulunmaktadır. İlköğretimde 205 derslik ve 195 şubede 4.671 öğrenci eğitim görmektedir. Ortaokullar 181 derslik ve 164 şubede 224 öğrenci eğitim görmektedir.

İlçedeki Ortaöğretim Kurumu'nda toplam 145 derslik ve 123 şubede 2.861 öğrenci eğitim görmektedir. Didim İlçesi'nin anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise toplamı 41 adet olup 572 derslik ve 546 şubede 12.899 öğrenci eğitim görmektedir. İlçenin Halk Eğitim Merkezi'nde ise 4 derslik,4 şube mevcuttur.

Didim İlçesi 6 yaş üstü nüfusunu, okuryazar olma durumuna göre incelendiğinde okuryazar olmayan nüfusun %1,15 olduğu; bu oranın da %0.20'sinin erkek, %0.95'inin kadın nüfusuna ait olduğu görülmektedir. Okuma yazma bilen nüfusun cinsiyete göre dağılımında ise okuryazar nüfusun %48.5'ini kadınlar, %51.5'ini erkekler oluşturmaktadır.

Tablo 11. Didim İlçesi Okur Yazarlık Durumu (6+yaş)

Okur Yazarlık Durumu	Erkek	Kadın	Toplam
Okuma Yazma Bilmeyen	2.091	2.185	4.276
Okuma Yazma Bilen	40.559	38.188	78.747
Bilinmeyen	164	796	960
Toplam	42.814	41.169	83.983

Kaynak: TÜİK Verileri,2021

Tablo 12. Didim 2021 yılı İlçe Nüfusunun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı

Bitirilen Eğitim Kurumu	Erkek	Kadın	Toplam	Toplam Oran
Okuma Yazma Bilmeyenler	129	763	892	1.21
Okul Bitirmeyen -Okuma Yazma Bilenler	463	1.524	1.987	2.69
İlkokul	5.773	7.575	13.348	18.09
İlköğretim	2585	1959	4.544	6.16
Ortaokul ve Dengi	7.546	6.015	13.561	18.38
Lise ve Dengi	10.870	9.127	19.997	27.10
Yüksekokul-Fakülte	7.467	6.586	14.053	19.04
Yüksek Lisans	603	531	1.134	1.54
Doktora	79	36	115	0.16
Bilinmeyen	2.036	2.129	4.165	5.64
Toplam	37.551	36.245	73.796	100.00

Kaynak: TÜİK Verileri,2021

TÜİK Verilerine göre 2021 yılı ilçe nüfusu 93.876 kişi olup ilk ve orta öğretim mezunu kişi sayısı 51.545 kişidir. Yüksek okul ve lisans eğitimini tamamlamış kişi sayısı ise 14.053 kişidir. Kentin göç almaya devam ettiği bilinmekle birlikte ortaöğretimini tamamlayan kişilerin %21.26'sinin lisans eğitimi aldığı görülmektedir.

Didim İlçesi'nde sinema ve tiyatro salonu bulunmamaktadır. Didim Belediyesi bünyesi olan Didim Gençlik Merkezi (DİGEM) eğitimden sanata, kültürden spora önemli imkanlar sunmaktadır. Ayrıca Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin inşaatına başladığı Didim Kültür Merkezi çalışmaları devam etmektedir. İki katlı olarak inşa edilen Kültür Merkezi, 4000 metrekarelik kullanım alanına sahip olacaktır. Bünyesinde 750 kişilik salon ve 140 kişilik cep fuaye, sergi salonu, toplantı vb. etkinliklerin yapılabileceği çok amaçlı bir salon olacaktır.

Didim'de kültürel faaliyetler ve eğlenceler daha çok Atatürk Bulvarı'na cepheli olan Didim Kent Meydanında gerçekleştirilmektedir. Bu alan etkinlik alanı olarak hem yerel yönetimler hem de özel kurum ve kuruluşlar ile ilçenin Sivil Toplum Kuruluşları tarafından kullanılmaktadır.

İlçenin sağlık tesisleri 1 adet devlet hastanesi , 7 adet Aile Sağlık Merkezi ve 3 özel sağlık tesisinden oluşmaktadır. Devlet Hastanesi'ne ek olacak olan 75 yataklı ek binanın 2022 yılında inşaatı başlayan inşaatı halen devam etmektedir. Yeni hastane alanı, mevcut hastahane alanına bitişik, bodrum+ 4 kat olacak şekilde planlanmıştır. Binada poliklinikler, tam donanımlı 5 ameliyathane, 10 yoğun bakım ünitesi, 1 MR Odası bulunacaktır.

Kentte sürekli yaşayan nüfusa dahi hizmet verebilecek sağlık ve sosyo kültürel altyapı yetersizliği bulunmaktadır. Bu yetersizlik özellikle yaz aylarında artan nüfus ile kendini daha da hissettirmektedir.

9.1.2. TARİHİ GELİŞİM VE ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ

TR32 Düzey 2 Bölgesi; tarihin en eski dönemlerinden beri birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan bölge, tarihî ve kültürel değerlerin izlerini taşıyan bir coğrafyada yer almaktadır. Kültür ve turizm değerleri açısından dünyanın birçok yerine göre oldukça şanslı olan bölge, deniz, kum, güneş olan klasik turizm anlayışının yanı sıra kültür ve doğa turizmi, agro-turizm, termal turizm gibi turizm çeşitleriyle yılın her mevsiminde turizme hizmet verebilecek bir cazibe merkezidir. Ayrıca Bodrum, Kuşadası, Pamukkale, Afrodisias ve daha nice güzellikleri ile dünyada öne çıkmaktadır.

Bölgenin tarihi M.Ö. 2000'li yıllara dayanmakla beraber, üzerinde bulunduğu topraklar birçok kültürel, tarihî ve ekonomik gelişmelere sahne olmuştur. Bölge, Antik Karya'dan Sparta'ya, İyonya'dan Osmanlı'ya birçok medeniyete ev sahipliği yaparak tüm bu medeniyetlerin kültürel miraslarını günümüze taşımaktadır.



Fotoğraf 7. Aphrodisias Antik Kenti, Aydın

Aydın İli, çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış, Antik Çağda Afrodisias, Milet, Didyma, Nysa, Priene, Magnesia gibi önde gelen kentlerdir. Bugünkü Aydın, Tralleis Kenti ile birlikte MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, 8. yüzyılda Lydia zamanında da en parlak çağını yaşamıştır.



Fotoğraf 8. Kurşunlu Manastırı, Aydın

İonlar'ın M.O.1200 yılında Gediz ve Büyük menderes ovalarında kurmuş oldukları şehirlerin en önemlisi Milet şehridir. MÖ..5.YY da İrandan gelen Perslerin istilası sonucunda doğu kültürü ile tanışan Batı Anadolu kentlerinde Greko-Pers denilen yeni ve özgün bir kültür sentezi oluştu.

M.O.546 yılında Lidya kralı Krezüs, Pers kralı Kyros (Kurus) ile yaptığı savaşı kaybedince, İon şehirleri Pers Krallığı'na bağlandı.

MÖ.1.ve 2. yy.da Roma yönetimi altında kalan bölge, ekonomik, ticari ve kültürel alanda önemli gelişmeler gösterdi. Romalıların yerel kültürü benimsemeleri, kaynakları, yolları ve ticareti geliştirmesiyle yöredeki antik kentler, özellikle Efes, Milet, Tralleis, Aphrodisias kalkındı. MS.4. yy sonlarında Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasıyla Anadolu tümüyle Doğu Roma diğer bir deyişle Bizans egemenliğinde kaldı. Antik tapınaklar kiliseye, tiyatrolar savunma kulelerine dönüştürülmüştür. Düz alanlarda bulunan kentlerin çevreleri yüksek surlarla koruma altına alındı.

10.yy dan itibaren devam eden Türk göçleriyle gelen Türkmenler kırsal alanlara yerleştiler. Selçuklularla birlikte Türk uygarlığının kültür varlığı ve eserleriyle donatılmıştır. Bugünkü Aydın; kuzeyindeki Top Yatağı sırtında kurulan Tralles Kenti ile birlikte MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, VII. yy.da Lydia zamanında da en parlak çağını yaşamıştır. Selçuklularla birlikte Türk uygarlığının kültür varlığı ve eserleriyle donatılan Aydın, sosyal hizmetler, tarım ve mimaride uygar günlere şahit olmuştur. Aydınoğulları zamanında şehrin adı *Aydın Güzelhisarı* olmuş, daha sonra *Aydın* adını almıştır.

Aydın'ın Türk egemenliğinde bir yönetim birimi statüsü kazanması 1390 yılında Yıldırım Beyazıt'ın şehzadesi Ertuğrul Bey'in Vali olarak Aydın'a atanmasıyla başlamıştır. Kent,1811'de İzmir, Saruhan (Manisa), Menteşe (Muğla), Antalya, Isparta sancaklarını kapsayan eyaletin merkezi olmuştur.



Fotoğraf 9. Cihanoğlu Camisi, Aydın

Aydın İli, 1919 yılına kadar sancak şeklinde devam eden bu yönetim şekli, 40 aya yakın süren işgalden sonra ve Kurtuluş Savaşının kazanılmasıyla birlikte 1923 yılında değişmiş, müstakil vilayet olmuştur. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne kavuşmuştur. On yedi ilçesi bulunan Aydın İli, 2019 yılı 1.110.972 nüfusuyla Ege Bölgesi'nin üçüncü büyük ilidir.

Didim İlçesi'nin ilk yerleşim izleri, Neolitik Devre (M.Ö. 8000) uzanır. İlçede ortaya çıkan eserlerde, M.Ö. 16. yüzyılda Miken, Giritliler ve daha sonra da Aka kolonilerinin varlığı görülür. Bilindiği üzere İlkçağda, kehanette bulunma ve olayları önceden görme yetisinin, kökeni Hititler'e kadar inen bir Anadolu Tanrısı olan Zeus ve Leto'nun oğlu güneş, ışık, müzik ve kehanet tanrısı Apollon tarafından insanlara verildiğine inanılırdı. Anadolu'nun birçok yerinde, bu tanrıya adanmış tapınaklar bulunur ve buralardaki rahiplerle rahibeler, tanrıya aracılık ederek, kendilerine danışmaya gelenlere, gelecekte haber verirlerdi. Didim'de bu efsaneden payını almıştır. Efsaneye göre; Tanrı Apollon bir gün, Didim yöresinde çobanlık yapan Brankhos'a rastlar ve ona bilgiciliğin (kehanetin) sırlarını öğretir. Çoban Brankhos, bugün Apollon Tapınağı'nın yerinde bulunan defne ormanı ve su kaynağının yanında, Apollon adına ilk tapınağı kurar. Zaman içinde Brankhos soyundan gelenler “Brankhidler” olarak anılan bu insanların çok uzun süre Apollon Tapınağı'nın yöneticiliğini yaptığı rivayet edilir.



Fotoğraf 10. Apollon Tapınağı

Persler, Romalılar ve Bizanslılardan sonra 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Anadolu'nun kapılarının Türklere açılmasından sonra ilk olarak Karia olarak anılan bu bölge Türklerin eline geçmiştir. 1. Haçlı Seferlerinin ardından yeniden Bizans'ın eline geçen yerleşimde, 1261 yılından sonra Karia'da Menteşe Beyliği kurulmuştur. Didim ve çevresi bu beyliğin içinde yer almıştır. Osmanlı zamanında varlığını "yeronda - yoran" ismi ile sürdüren yerleşimde yaşayan Rum kökenli halklar, 1924 yılında Lozan Barış Antlaşması gereğince Yorana 'daki yaşamdan yaz geçmek durumunda kalmıştır. Yapılan mübadele sonucunda Rumeli'den gelen halklar ile yer değiştirmişlerdir.

O yıllarda bir köy statüsünde olan ilçe, yaşadığı 1955 depreminden sonra günümüzdeki kent merkezinde, halk arasında "Hisar" olarak da adlandırılan bölgede, yeniden kurulmuştur. Devlet tarafından yaptırılan afet evlerine taşınan yerli halk daha sonra "Yenihisar" adını alan ilçede, 2000 yılların başına kadar bu bölgedeki, bu tek katlı deprem evlerinde yaşamını sürdürmüştür.

Didim, 1990 yılına kadar idari olarak Söke İlçesi'ne bağlı bir yerleşimken 20.05.1990 tarih ve 20523 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "3644 sayılı 130 İlçe Kurulmasına Dair Kanun" uyarınca Yenihisar ismi ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Kanun ile Akköy, Balat, Batıköy, Yeniköy, Denizköy ve Akbük Yenihisar İlçesi'ne bağlanan bucak ve köyler olmuştur. Ancak yerleşimin Yenihisar olan adı, o yıllarda turizm sektöründe hızlı bir gelişme gösteren ilçenin dünya ve ülke kamuoyunda daha çok Didim adı ile bilinmesi nedeniyle 1999 yılında "**DİDİM**" adı olarak yenilemiştir.

Fevzipaşa Mahallesi, ilçenin ilk yerleşim yeri olarak bilinen Hisar Mahallesi'nden sonra turistlerin yerleşmeyi tercih ettikleri mahallelerdendir. Fevzipaşa Mahallesinin Ege Denizine paralel uzunca kıyısı ve irili ufaklı koylarının varlığı kişilere dinlenme anlarında huzurlu bir ortam sağlamaktadır. Son yıllarda Fevzipaşa Mahallesinde yapımı artan 5 yıldızlı turistik tesislerin varlığı da hem yerli hem de yabancı turistlerin tercih ettiği dinlenme mekanlarından olmaktadır.



Harita 24.Fevzipaşa Mahallesi

Fevzipaşa Mahallesine ana ulaşım, Milas-Söke D525 Devlet Karayolu üzerinden Aydın-Didim bağlantı yolu ile sağlanmaktadır. Planlama alanı bu İl Yolunun eski 101 ada 217 parsel nolu taşınmazın üzerinden geçmesi ile taşınmazın 15.01.2018 tarihinde ifraz işleminden doğmuştur. 101 ada 217 parsel ifraz işlemi sonucunda 3194 ada 159,262 ve 263 nolu parseller olarak tasdik edilmiştir.

10.1. EKONOMİK YAPI

10.1.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI

Ege Bölgesi'nde tarım ve hayvancılık, sanayi, ticaret ve madencilik gelişmiştir. Bölge, yüzölçümüne göre ekili dikili alanların oranları %24 ile Türkiye'de üçüncü sırada yer almaktadır. Kıyı şeridinde zeytin, pamuk, incir, tütün, turunçgiller gibi ürünler ile çeşitli sebzeler yetiştirilmektedir. İç kesimlerde ise karasal iklim özelliklerinin etkisiyle şekerpancarı ve tahıl tarımı yaygındır.

Büyük Menderes Havzası'nda yer alan Aydın ilinde önemli ölçüde verimli tarım topraklarının bulunması ekonomisinin büyük oranda tarıma dayandırmaktadır. Nüfusunun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. İncir, zeytin, kestane üretimi başta olmak üzere pamuk, enginar, çilek ve bamyasıyla en fazla üretilen ürünlerdir. Ancak, ilin sahip olduğu bu ekolojik değerlerin yanında il geneline dağılmış 8 müze ve 23 ören yeri ile birçok tarihi, kültürel, turistik, doğal değerlere sahip değerlerin varlığı ekonomik girdileri çeşitlendirmektedir.

Aydın İlinde ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı, sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Nüfusunun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. Türkiye'de üretilen bitkisel ürünlerden 29'unda, Türkiye'de ilk 10 da yer alarak ülke tarımındaki önemini göstermektedir. Aydın'da en çok katma değer yaratan bitkisel ürünler; incir, zeytin, pamuk ve kestanedir. İncir, kestane, zeytin, Kereviz(sap), Tiritikale (yeşil ot) üretiminde Türkiye'de 1. sırada, enginar, pamuk ve çilek üretiminde 2. sırada, yerfıstığı ve mandalina (king) üretiminde ise üçüncü sıradadır.

Tablo 13. Aydın İli Sektörlere Göre İşyerlerinin Dağılımı

Sektörlere Göre İşyerleri	İşletme Sayısı	Oran (%)
İmalat	204	23,16
Toptan ve Perakende Ticaret	195	22,13
Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri	125	14,19
İnşaat	104	11,80
Eğitim	51	5,79
İdari ve Destek Hizmetleri	44	4,99
İnsan Sağlığı ve Sosyal Hizmetler	35	3,97
Ulaştırma ve Depolama	31	3,52
Elektrik, Gaz, Buhar Üretimi	22	2,50
Mesleki, Bilimsel ve Teknik Faaliyetler	19	2,16
Madencilik ve Taş Ocakçılığı	17	1,93
Diğer Hizmet Faaliyetleri	10	1,14
Kültür, Sanat, Eğlence, Dinlence ve Spor	8	0,91
Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri	7	0,79
Bilgi ve İletişim	4	0,45
Gayrimenkul Faaliyetleri	3	0,34
Finans ve Sigorta Faaliyetleri	2	0,23
Genel Toplam	881	100,00

Kaynak: Türkiye İş Kurumu, İşgücü Piyasası Araştırması-Aydın İli 2020

Aydın, son yıllarda sanayileşme sürecine girmiş ve bu konuda hızla yol almaya devam etmektedir. Sanayisi ağırlıklı olarak; tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, otomotiv yan sanayi beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır.

İlde üretilen ürünlerin bir kısmı iç piyasada tüketilirken bir kısmı yurt dışına ihraç edilmektedir. Yaş sebze ve meyveler, salamura zeytin, konserve, salça, işlenmiş incir gibi tarımsal ürünlerin yanı sıra sanayi ürünleri kapsamında tarım makineleri, zeytinyağı makineleri, otomotiv yan sanayi ürünleri, beyaz eşya ürünleri, yer altı servetlerinden feldspat, kuvars, mermer ile şişelenmiş içme suları dünyanın değişik ülkelerine ihraç edilmektedir. Dış Ticaret Müsteşarlığı verilerine göre 2000 yılında, Aydın'ın 96 milyon dolar olan ihracat rakamı 2015 yılında 640 milyon 42 bin dolara yükselmiştir. İlimizin ülke ekonomisindeki payı binde üçten binde beşe yükselmiştir. 2016 yılında 618 milyon dolar olmuştur. 2023 yılı (Ocak-Nisan) ihracatı 383.351.131dolar olmuştur.

10.1.2. SEKTÖREL YAPI

10.1.2.1. Tarım Ve Hayvancılık

Aydın ilinde ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Nüfusunun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. Aydın, ülkemizde üretilen bitkisel ürünlerden 29'unda Türkiye'de ilk 10 da yer alarak ülke tarımındaki önemini göstermektedir. İlimizde en çok katma değer yaratan bitkisel ürünler; incir, zeytin, pamuk ve kestanedir. İlimiz; incir, kestane, zeytin, Kereviz(sap), Tiritikale (yeşil ot) üretiminde Türkiye'de 1. sırada, enginar, pamuk ve çilek üretiminde 2. sırada, yarfıstığı ve mandalina (king) üretiminde ise üçüncü sıradadır.

Büyük Menderes Nehri'nin suladığı bereketli ovalar üzerinde 800.700 hektar alanda kurulu Aydın ilinin %46'sında (368.336 hektar) tarım yapılmaktadır. Uygun ekolojik özellikler, yeryüzü şekli ve iklim koşullarının bulunduğu Aydın güçlü bir tarımsal potansiyele sahiptir. Tarımsal yetiştiricilik alanında dört mevsim üretim yapılabilen topraklar polikültür tarıma elverişlidir.

Sanayisi, ağırlıklı olarak tarımsal ürünleri işlemeye yönelik olan Aydın'da nüfusun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. Ülkemizde incir ve kestane üretiminde birinci olan Aydın; zeytin, pamuk, enginar ve çilek üretiminde ikinci, yarfıstığı üretiminde ise üçüncü sıradadır. İlde 2016 yılında 182.775 ton incir, 259.237 ton zeytin, 326.475 ton pamuk ve 25.423 ton kestane üretilmiştir.

Aydın'da üretilen yaş sebze ve meyveler, salamura zeytin, konserve, salça, işlenmiş incir gibi tarımsal ürünler ve sanayi ürünleri kapsamında üretilen tarım makineleri iç piyasa ve ihracatta önemli bir potansiyele sahiptir. Aydın'ın sahip olduğu 368.336 hektarlık tarım arazisi içinde 216.657 ha ve %59 pay ile meyveler, içecek ve baharat bitkileri en geniş alanı kaplar. Geriye kalan arazilerin 313.632 hektarı orman, 25.242 hektarı çayır-mera, 14.950 hektarı göl-bataklık, 78.540 hektarı tarı TÜİK verilerine göre; İlimizde en çok katma değer yaratan bitkisel ürünler, incir, zeytin, pamuk ve kestanedir. İlimiz; incir, kestane, zeytin, kereviz(sap), tiritikale (y.ot) üretiminde Türkiye'de 1. sırada, enginar, pamuk ve çilek üretiminde 2. sırada yer almaktadır. 2015 yılında İl'in Türkiye gayri safi zirai gelirinden aldığı pay %1,74'dür.

Tarım arazilerinin %27'sinde meyvecilik ve baharat bitkileri üretimi, %17'sinde tarla bitkileri üretimi yapılmaktadır.

İlde, 16 Ziraat Odasına kayıtlı yaklaşık 128085 çiftçi; 16483 ortaklı 119 adet Tarımsal Kalkınma, 807 ortaklı 12 adet Su Ürünleri ve 5006 ortaklı 29 adet Sulama Kooperatifi olmak üzere toplam 159 adet Tarımsal Amaçlı Kooperatif ve bu kooperatiflerin toplam 22320 ortağı; 14 adet birlik ve bu birliklere kayıtlı toplam 11100 üye ile 161505 kişi tarımsal örgütlere üyedir.

Türkiye'ye ait son 10 yıllık (2012-2021) koyun varlığı 27.4 milyon baştan 45.1 milyon başa, keçi varlığı 8.3 milyon baştan 12.3 milyon başa ve sığır varlığı da 14 milyon baştan 17.9 milyon başa yükselmiştir. Toplam süt üretimi 22.960.377 ton, yapağı ve tiftik üretimleri sırasıyla 85.915 ton ve 468 ton olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı verilerine göre sığır et üretimi 1 milyon 460 bin ton, koyun eti üretimi 385 bin ton, keçi eti üretimi 94 bin ton olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye kişi başı yıllık sığır eti tüketimi 13.12 kg, küçükbaş eti tüketimi 5.39 kg ve tavuk eti tüketimi ise 20.65 kg'dır. Aydın ilinde toplam sığır mevcudu içerisinde kültür ırklarının oranı %74.62 Melez ırklarının oranı %17.70 ve Yerli ırkların oranı ise %7.68'dir.

Aydın iline ait Kültür ırkı sığır mevcudu Türkiye sığır varlığının %4'ünü kapsamaktadır. İller bazında 364.581 baş ile 4.sırada yer almaktadır.

Aydın ilinde 1-5 baş hayvan varlığına sahip süt üretimi yapan hayvancılık işletme sayısı 17.063 adet, 1-5 baş hayvan varlığına sahip büyükbaş besicilik işletme sayısı 1.545 adettir. Aydın ili toplam süt üretimi 566.298,09 ton ile Ege bölgesinde İzmir'den sonra 2. sırada yer almaktadır. Sağmal inek (Kültür) başına ortalama süt verimi bakımından Aydın ili Ege bölgesinde 3.965 kg ile 4. sırada yer almaktadır. Aydın ili geneli koyun başına ortalama süt verimi 83.60 kg'dır. Keçi başına ortalama süt verimi ise 106.98 kg'dır.

Didim İlçe ekonomisi öncelikle turizm, ikincil olarak tarım sektörüne dayanmaktadır. İlçenin toplam arazi varlığı 24.224 hektardır. Bu alanın yaklaşık yarısı tarımsal arazi, yarısı çayır ve mera arazileridir. Tarımsal arazinin %60'ı ekilen arazi, %35'i meyve alanı,%5'i sebze alanı ile nadasa bırakılan arazidir.

İlçede yetiştirilen zeytin, tarımı sektöründe önemli yer tutmaktadır. Didim İlçesi Akdeniz Zeytin ve Zeytin Üreticileri Birliği'ne üyedir. Ne var ki ilçede zeytin üretimi fazla olmasına rağmen bir işleme tesisi bulunmamaktadır. Ürünler daha çok Gemlik ve Akhisar bölgelerine gönderilmektedir. Bunun yanında ilçede seracılık, sebze ve hububat, meyve tarımı da yapılmaktadır. İncir, satsuma, limon ve üzüm yoğunluktadır.

Tablo 14. Didim İlçesi 2018 Yılı Tarla Ürün Çeşidi ve Üretim Miktarı

Ürün	Ekiliş Alan (da)	Verim (kg/da)
	2018	2018
Pamuk (kütü)	36.000	500
Buğday(kuru+sulu)	13.200	400
Arpa(kuru+sulu)	4.400	350
Yulaf	500	350
Fiğ	2.000	350
Mısır (silajlık)	1.550	5.000

Kaynak: Didim Belediye Başkanlığı 2020-2024 Stratejik Plan

İlçede hayvancılık son yıllarda bir gelişme göstermektedir. Ancak Didim'in turizm sektöründe gelişme eğilimi göstermesi hayvancılığı etkilemektedir. Çünkü modern yetiştiriciliğin yapıldığı tesislerin olmaması ve küçük işletmeler tarafından yetiştiriciliğin yapılması neticesinde doğal olarak çevrede bir koku ve kirlilik yaratmaktadır. Ayrıca turizm yatırımlarının artması ile birlikte kentte betonlaşma artmakta ve mera alanlarına bir baskı yaratmaktadır. Tüm bu gelişmeler ilçede yetiştirilen hayvan sayılarını azaltmış; halkın hayvancılıktan gelir elde edeme tercihinin olumsuz etkilemiştir. Üretilen süt miktarları, Aydın İli ortalamasının çok altındadır. İlçede daha çok kesime yönelik hayvan üretimi ön plandadır.

Tablo 15. Didim İlçesi Hayvan Yetiştiriciliği-2018

Yıl	Sığır Sayısı İşletme Sayısı	Koyun Sayısı İşletme Sayısı	Keçi Sayısı İşletme Sayısı	Kanatlı Sayısı (Broilerdahil) İşletme Sayısı	Arı Kovanı (Fenni) İşletme Sayısı
2018	3286 Baş Sığır 300 İşletme	19465 Baş Koyun 205 İşletme	8083 Baş Keçi 40 İşletme	257.000 Kanatlı 10 İşletme	920 Adet 10 İşletme

Kaynak: Didim Belediye Başkanlığı 2020-2024 Stratejik Plan

Didim İlçesi'nde balıkçılık da önemli bir gelir kaynağıdır. Küçük işletmelerin deniz ürünü avcılığı yanında, Taşburun Mevkii'nde denizde çok sayıda balık yetiştirme ve işleme çiftlikleri mevcuttur.

Didim'de Akköy Taşburun Balıkçı Barınağı açıklarında 1 Nolu Potansiyel Alanda Kiralaması yapılmış ve Projesi Onaylanmış 11 adet Deniz Balığı Yetiştiriciliği işletmesi bulunmaktadır. Bu işletmelerin toplam kapasitesi 22.000 Ton/ Yıl' dır. Genel olarak çipura, karagöz, sivriburun ve sargos balıkları yetiştirilmektedir. Ancak çiftliklerin faaliyetleri sonucu deniz suyunda meydana gelen kirlilik ve havada oluşan koku nedeniyle turizm olumsuz etkilenmektedir. Çünkü yarı kapalı bir deniz niteliğinde olan Ege Denzinde kurulan sayıca fazla olan bu tesislerin yarattığı kirlilik, bertaraf edilememektedir. Bu sebeple kentte bu türden üretim yapan balıkçılığın gelişmesi beklenmemektedir.

10.1.2.2. Sanayi Sektörü

Aydın İli, gelişen ekonomisine paralel olarak son yıllarda önemli bir sanayileşme süreci yaşamaktadır. Sanayisi, ağırlıklı olarak tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, otomotiv yan sanayi, beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır. Aydın İlinde, tarım, sanayi ve turizm gelişmelerine paralel bir ekonomik hareketlilik yaşamaktadır. İlde faaliyette bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde; ilk sırada %33,42 ile gıda ürünlerinin, ikinci sırada %9,57 ile ağaç ve mantar ürünlerinin, ardından %8,97 ile metalik olmayan mineral ürünler sektörlerinin yer aldığı görülmektedir.

Aydın İli, organize sanayi alanları açısından önemli bölgelere sahiptir. İlde Aydın, ASTİM, Çine, Nazilli, Ortaklar, Söke olmak üzere toplam altı Organize Sanayi Bölgesi faaliyet göstermektedir. Bununla birlikte Buharkent İlçesinde OSB yapımı devam eden bölge çalışması mevcuttur.

Tablo 16: Aydın İli Sanayi İşletmelerinin Sektörel Dağılımı

Sektör Adı	Çalışan Sayısı	İl Geneli Payı (%)
Ağaç ve Mantar Ürünleri	671	1,95
Gıda Ürünleri	11.702	34,03
İçecek Ürünleri	844	2,45
Makine ve Ekipmanlar	6.090	17,71
Metalik Olmayan Mineral Ürünler	3.210	9,33
Metal Ürünleri	2.141	6,23
Tekstil Ürünleri	1.809	5,26
Elektrik, Gaz, Buhar	1.226	3,57
Otomotiv, Treyler	761	2,21
Diğer Madencilik ve Taş Ocakçılığı	1.900	5,53
Diğer Sektörler	4.035	11,73
Toplam	34.389	100,00

Kaynak: Türkiye İş Kurumu, İşgücü Piyasası Araştırması-Aydın İli 2020

2023 yılında faaliyet illerine göre Aydın 1 Milyar 661 Milyon \$ ihracat gerçekleştirerek Türkiye’de 22. , Ege bölgesinde 5. sırada yer almıştır. Ocak-Mart 2023 döneminde ihracatı 100 milyon doların üzerinde olan iller arasında Hatay, Mersin, Konya, Kayseri, Adana, Antalya, Kahramanmaraş, Tekirdağ, Samsun, Mardin, Eskişehir, Trabzon, Aydın, Balıkesir, Çorum, Şırnak ve Muğla yer aldı.

Tablo 17: Aydın İli ve Komşu İllere Göre 2022-2023 Yılı İhracat Dağılımı

İL	2022	2023	Değişim %	Pay %
AYDIN	1,693,899,583	1,661,190,146	-1.9	0.6
DENİZLİ	4,430,450,655	4,025,294,313	-9.1	1.6
İZMİR	25,007,361,142	23,793,081,855	-4.9	9.3
MUĞLA	1,202,621,060	1,188,883,051	-1.1	0.5

Kaynak: Ticaret Bakanlığı

Bir turizm ve tarım kenti olan Didim İlçesi’nde sanayi alanı bulunmamaktadır. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararına göre de ilçede bir sanayi alanı planlanmamıştır.

10.1.2.3. Turizm Sektörü

150 km'lik sahil şeridinde sahip olan Aydın İli ekonomisinde ikinci önemli gelir kaynağı turizmdir. Ege Denizi'ne kıyısı bulunan Aydın İli, Didim ve Kuşadası ilçelerinin sahip olduğu doğal ve kültürel değerleri ile ülkemizin önemli turizm merkezlerindendir. Afrodisias (Karacasu), Alabanda (Çine), Alinda (Karpuzlu), Apollon Tapınağı (Didim), Gerga (Çine), Harpasa (Nazilli), Magnesia (Germencik-Ortaklar), Mastaura (Nazilli), Milet (Didim), Nysa (Sultanhisar), Priene (Söke), Tralleis (Aydın-Merkez) ilin en önemli tarihi yerleşim merkezleridir.

Aydın İli, MÖ 4000 yılının sonundan günümüze kadar Hitit, İon, Lidya, Roma, Bizans, Anadolu Selçukluları, Aydınoğulları, Menteşogulları ve Osmanlı İmparatorluğunun bir parçası olmuştur. Bu sebeple tarih boyunca biriktirdiği arkeolojik alanlar ile antik kentler ve müzeleri ile turizmin gözde kentidir. Kentin batısında bulunan Milet, Didyma, Priene; orta güney kısımda yer alan Alinda, Alabanda ve kuzeyinde bulunan Tralleis, Nyssa ile doğusundaki Aphrodisias yerli ve yabancı turistlerin dikkatini çekmektedir. Ayrıca İzmir, Efes ve Meryemana evine yakınlığı, doğusunda kalan Denizli'deki Hierapolis ve ilin güneyinde Muğla'da bulunan Halikarnasos, Labranda ve Iasos antik kentleri yakında bulunan diğer önemli turistik gezi alanlarıdır.

Aydın İli, Ege'nin eski sivil mimari örneklerini taşıyan ender kentlerdendir. Kuşadası, Kirazlı köyü, halıcılık ve dokuma tezgâhları, ekolojik ürün kahvaltı alanları, saç böreği-ayran gibi yöresel yiyeceklerin tüketildiği önemli bir kırsal yerleşmedir. Yakınında bulunan Aslan Mağarası turistlerin ziyaret ettiği önemli bir noktadır. Çine ilçesi gerek 14. yüzyıldan günümüze ulaşan Ahmet Gazi Camii ve Ahi İbrahim Türbesi ile gerekse Asarlık Mevkii'nde bulunan kaya mezarı ve kalıntıları ile dikkat çekmektedir. Aphrodisias, Neopolis arasında Bozdoğan İlçesi'nde bulunan Olukbaşı Köyü, ürettikleri geleneksel Türkmen kil çadırları ile turistlerin ilgi odağındadır.

Didim ilçesinin doğal, kültürel ve antik değerleri ilçede turizm sektörünün gelişmesinin önün açmıştır. İlçenin büyük bir kısmı 06.01.2005 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan Bakanlar Kurulu kararı ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiştir. 90 kilometrelik sahil şeridinde sahip kentte hemen hemen kumsal olan onlarca koya mevcuttur. Bu koylar içinde en önemlisi, dünyaca ünlü plajı Altinkum Sahil bölgesidir.

Didim'de yerleşim, Neolitik dönemlere kadar uzanmaktadır. M.Ö. 16 yüzyılda bu bölgede Miken, Giritliler ve Aka kolonileri; sonraki yıllarda ise Persler, Romalılar ve Bizanslıların yaşamıştır. Kent, sadece turistler konaklama ziyaretine değil, aynı zamanda doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçelere günü birlik ziyaretler yapılan

noktadadır. Özellikle Kuşadası ve Bodrum gibi iki önemli turizm merkezine ve Efes Antik Kent ile Meryem Ana gibi önemli bir kültürel merkezlere olan yakınlığı kenti önemli bir turizm kenti yapmaktadır. Kentte yer alan Apollon Tapınağı, önemli bir arkeolojik eseridir. Didim'in yaklaşık 24 km. uzağında Balat köyünde bulunan Milet Antik Kenti, Ege bölgesindeki kıymetli tarihi yerlerden biridir. Milattan önce 7. Yüzyılda önemli bir sanat, bilim ve kültür merkezi olan Milet, Didim'e (Didyma'ya) 24 kilometrelik bir kutsal yolla bağlanmaktadır.

Didim ilçesi içinde farklı bölgelerde bulunan arkeolojik bulgular, Didim'i önemli bir açık hava arkeolojik müzesi haline getirmektedir. Bulguların ortaya çıkarılması, korunması ve tarihe kazandırılması kentle ilgili bekleyen önemli planlardan birisidir. İlçe ekonomisinde turizm geliri ilk sırada gelmektedir. İnşaat ve tarım sektörü ardından gelen önemli gelir kaynaklarındandır. Tarımsal üretimde buğday ve pamuk yetiştiriciliği birinci sırayı almaktadır. İlçe içi tüketim ihtiyacını karşılayacak kapasitede olan hayvancılık faaliyetlerinde ise son yıllarda büyükbaş hayvancılığı yetiştiriciliği önem kazanmıştır. İlçe sahip olduğu sağlıklı denizi ve havası ile incecik kumları sahip plajları ile yerli ve yabancı turistlerin dikkatini çekmektedir. Bu sebeple ilçede 2. konut ihtiyacı her dönem artmaktadır. Özellikle yaz aylarında ilçeyi önemli sayıda turistin ziyaret etmesi ile ekonomik girdi artmaktadır.

Didim İlçesi'nin tüm bu turistik değerleri ve mavi bayraklı plajlar ile eşsiz koyların başta İngiltere olmak üzere diğer ülkelerin vatandaşlarının dikkatini çekmektedir. İlçede 2022 yılı itibarıyla, başta İngiltere, Rusya, Ukrayna, Almanya ve İran olmak üzere 63 farklı ülke vatandaşının ikamet ettiği bilinmektedir.

Toplam yatak kapasitesi 27.000 civarı olan Didim'de 2021 yılında, günübirlik gelen, ikinci konutta konaklayanlar hariç olmak üzere konaklama yapan 245.996 kişiden 76.957 kişisi yabancı uyruklu turistlerden oluşmaktadır.

Tablo 18. Didim İlçesi Turizm Tesis Verileri

	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
İşletme Belgeli Tesisler	13	2.503	5.166
Yatırım Belgeli Tesisler	8	2.596	6.073
Toplam	21	5.099	11.239

Kaynak: Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,2019

2019 yılı Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre Didim İlçesinde Belediye Belgeli toplam 171 adet turistik tesis mevcut olup toplam 4.905 odalı bu tesislerde yatak kapasitesi 11.072 dir.



Fotoğraf 11. Altinkum Sahili-Didim

İlçenin en önemli yatırımlarından biri de 2009 yılında hizmete giren D-Marin Didim Yat Limanıdır. Liman, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 5 Çıpalı Yat Limanı İşletme Belgesi'ne layık görülen ilk marınadır. Yat kulübü, SPA, Beach club, restoran ve cafe, fitness center, yüzme havuzu, helikopter pisti, tenis kortu gibi ayrıcalıklı tesisleriyle 5 çıpa almaya hak kazanan D-Marin Didim; 70 metreye kadar 576 yat bağlama ve 600 yatlık kara park kapasitesi, tecrübeli ekibi ve sunduğu hizmet kalitesiyle Akdeniz'in en kapsamlı yat bakım, onarım ve kışlama merkezi olarak hizmet vermektedir.

Planlama alanı üzerine henüz bir yapı yapılmadığından alanın kent ekonomisine katkısı bulunmamaktadır.

11.1. TURİZM YAPISI

Aydın İli, Antik Çağ'da coğrafi bir terim olarak kullanılan günümüz Ege Bölgesinin kıyı kesimlerini kapsayan İonya bölgesinin güney kesimi ile Ege Bölgesin güney kesimini kapsayan Karia bölgesinin kuzeyinde yer alan Aydın, insan yaşamına uygun iklim şartlarının olduğu bölgede yer alması nedeniyle tarih öncesi devirlerden itibaren iskân görmüştür. Bölgede klasik çağlara ait yerleşimlere sık rastlanması bilim adamlarının bu dönemlere eğilmelerine yol açmış ve erken dönem kültürlerini saptamayı amaçlayan çalışmalar çok sınırlı kalmıştır.

Aydın, M.Ö. 13.yy.da Batı Anadolu kıyılarına yayılan Thrakların "Antheia" üstüne kurdukları "Tralleis" antik kentidir. Bu kent, M.Ö. 26'da bir deprem sonucu yıkılmış , kentin onarımında büyük yardımları olan Agustus'tan ötürü "Ceasareia" olarak da adlandırılmıştır. Selçuklu Döneminde "Aydın Güzelhisarı" adını alan kent Osmanlı döneminde "Nefs-i Kaza-i Güzelhisar der Liva-i Aydın" olarak adlandırılmış. 19. Yy.dan günümüze değin "Aydın" olarak gelmiştir.

11.1.1.BÖLGEYE AİT TURİZM İSTATİSTİKLERİ

Turizm sektörü, ülkemiz ekonomisi için önemli bir sektördür. 2023'te yıllık bazda yüzde 17 artan turizm geliri 54,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizin tarihini ve kültürünü yansıtan pek çok antik ve doğal eserler, ve son yıllarda gelişen sağlık turizmi sektörün gelişiminde büyük pay sahibidir. Türkiye'nin en büyük şehri olan İstanbul, Bizans ve Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti olması dolayısıyla antik döneme sahip birçok yapıyı barındırmaktadır. Deniz ve güneş yoğunluğunun olduğu bu bölgeler ülkemizin çeşitli şehirlerinde yaşayan insanları ve Batı Avrupa'dan gelen turistlerin ilgisini kazanmaktadır. Aşağıdaki tabloda 2024 yılı Ocak-Mayıs ayı dönemlerinde ülkemizde bulunan işletme ve basit belgeli konaklama tesislerine ait veriler yer almaktadır. Bu verilere göre en çok 13.894.464 kişi sayısı ile Avrupa OECD ülkeleri, ülkemizi ziyaret etmektedir.

Tablo 19. Yabancı Ülke Vatandaşlarının Türkiye’de Konaklama Verileri-2024

İŞLETME VE BASİT BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİNDE TESİSLERE GELİŞ SAYISI VE GECELEMELERİN İKAMET ÜLKELERİNE GÖRE DAĞILIMI (2024 OCAK - MAYIS)			
	TESİSE GELİŞ SAYISI	GECELEME	ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ
AFRİKA KİTASI	330 530	866 777	2.62
AMERİKA KİTASI	142 817	298 469	2.09
BATI ASYA	804 454	2 028 794	2.52
GÜNEY ASYA	1 228 104	2 625 303	2.14
AVRUPA OECD	13 894 464	25 719 694	1.85
AVRUPA OECD DIŞI	795 501	2 125 885	2.67
B.D.T.	2 307 979	6 967 559	3.02
A.B.D.	357 000	776 223	2.17
Avustralya	50 243	111 954	2.23
Güney Kore	159 853	259 302	1.62
Japonya	53 540	97 069	1.81
Kanada	58 536	136 970	2.34
Meksika	41 875	83 143	1.99
Yeni Zelanda	5 867	13 249	2.26
MİLLİYETSİZ	17 677	36 618	2.07
OKYANUSYA	2 789	5 420	1.94
YABANCI TOPLAM	12 416 899	36 667 006	2.95
TÜRKİYE	13 894 464	25 719 694	1.85
GENEL TOPLAM	26 311 363	62 386 700	2.37

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

<https://yigm.ktb.gov.tr/TR-211090/yillik-il-ilce-konaklama-istatistikleri.html>

Ülkemizin önemli bir turizm kenti olan Aydın İli, tarih boyunca bir çok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Antik çağdan günümüze kadar yaşayan uygarlıklara ait çok değerli anıtlar, sit alanları ve yapılar bulunmaktadır. Bunların başlıcaları;

- **Arkeolojik Sitler:** Tralleis Antik Kenti, Alabanda Antik Kenti (Çine) Gerga Antik Kenti (Çine) Tepecik Höyüğü (Çine), Köprüova Höyüğü (İncirliova), Ballı Kaya Mezarları (İncirliova), Alinda Antik Kenti (Karpuzlu), Amyzon antik Kenti (Koçarlı), Çataltepe Ören Yeri (Karpuzlu), Harpasa Antik Kenti (Nazilli), Mastaura Antik Kenti (Nazilli), Toygar Höyüğü (Nazilli), Pirene Antik Kenti (Söke), Nysa Antik Kenti (Sultanhisar), Akharaka Antik Kenti (Sultanhisar), Orthosa Antik Kenti (Yenipazar), Hamzabali Höyüğü (Sultan Hisar), İlet Antik Kent (Didim), Apollon Tapınağı (Didim), Dedekuyusu Höyüğü, Roma Mezarı, Sulucadere Mevkii Hellenistik Mezar, Aratepe Arkeolojik sit, Dalaman Hasar Köyü Mevkii Kalıntılar, Gölhisar Kalesi, Piginda Antik Kenti (Bozdoğan), Alamut Höyüğü (Bozdoğan), Magnesia Antik Kenti (Germencik), Haşattepe Höyüğü (Germencik), Afrodisias Antik Kenti (Karacasu), Sırtlandeliği Mağarası (Karacasu), Pygela Antik Kenti (Kuşadası), Neapolis Antik Kenti (Kuşadası) , Antiocheia Antik Kenti (Kuyucak)
- **Doğal Sitler:** Menderes Deltası (Söke), Bafa Gölü (Didim), Dandalaz Vadisi (Karacasu), Sırtlandeliği Mevkii (Karacasu), Çine Çayı Vadisi (Çine)
- **Doğal Anıtlar :** Çınar Ağacı (İncirliova, Germencik, Karpuzlu, Kuyucak), Sedir Ağacı (Kayra, Nazilli), Üç Çitlik Ağacı (Karpuzlu), Menderes Deltası (Söke), Aslanlı Mağarası (Kuşadası), Zeus Mağarası (Kuşadası), Dokuz Kavaklar (Karacasu), Nacipınar Çınarları (Karacasu)
- **Sivil Mimari:** Tarihi Paşa Konağı (Kayra), Madran Oteli (Kayra), Rifat Nuri Evi (Kayra), Ziya Sarı evi (İncirliova), Celal İzzet Ayaydın Evi (İncirliova), Tekkeli İsmail Efendi Evi (Köşk), Keriman Köşklü Evi (Köşk), Arpaz Beyler Konağı (Nazilli), Çarşı Cami (Sultanhisar), Buharkent Tren İstasyonu, Kaşık Sarnıcı (Didim), Bozsöke Sarnıcı (Didim), Mehmet Hilmi Taşlı Evi (Germencik), Çalıkuşu Evi (Kuşadası)

Aydın İli sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal güzelleri ile yerli ve yabancıların ilgi noktasındadır. Deniz, kum veya arkeolojik alanlar ya da doğa turizmine gönül vermiş turistlere farklı farklı rotalarda, alternatifler sunmaktadır. İl bu değerlerin dünya kamuoyuna duyurulması ile birlikte konaklama sektöründe de başarılı bir büyüme göstermektedir.

Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre, 2024-Mayıs döneminde il bütününde 64.931 yatak kapasiteli, 480 adet tesis bulunmaktadır. Bu tesislerden 111 adedi Turizm İşletme Belgeli, 16 adedi Turizm Yatırım Belgeli ve 353 adedi Basit Konaklama Belgeli tesisler niteliğindedir.

Tablo 20. Aydın İli Turizm İşletme Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)

MAYIS 2024	TURİZM İŞLETME BELGELİ TESİSLER				
İL-İLÇE	KONAKLAMA TESİS ADEDİ	DİĞER TESİS ADEDİ	TESİSLERİN GENEL TOPLAMI	KONAKLAMA TESİSİ ODA SAYISI	KONAKLAMA TESİSİ YATAK SAYISI
EFELER	8	1	9	525	1056
KUŞADASI	71	10	81	10979	22997
DİDİM	22	2	24	4244	8943
NAZİLLİ	4	0	4	112	203
SULTANHİSAR	2	0	2	76	152
KARACASU	2	0	2	9	18
GERMENCİK	0	1	1	16	32
ÇİNE	1	0	1	12	24
SÖKE	1	0	1	3	6
TOPLAM	111	14	125	15976	33431

Kaynak: Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Tablo 21. Aydın İli Turizm Yatırım Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)

MAYIS 2024	TURİZM YATIRIM BELGELİ TESİSLER				
İL-İLÇE	KONAKLAMA TESİS ADEDİ	DİĞER TESİS ADEDİ	TESİSLERİN GENEL TOPLAMI	KONAKLAMA TESİSİ ODA SAYISI	KONAKLAMA TESİSİ YATAK SAYISI
KUŞADASI	7	0	7	1405	3728
DİDİM	7	0	7	2182	4610
NAZİLLİ	2	0	2	117	234
TOPLAM	16	0	16	3704	8572

Kaynak: Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Planlama alanının içinde yer aldığı Didim İlçesi'nin toplam 21.897 yatak kapasiteli tesis sayısı 150 adettir. Bunların 22 adedi Turizm İşletme Belgeli, 7 adedi Turizm Yatırım Belgeli ve 121 adedi Basit Konaklama Belgeli tesislerdir.

Tablo 22. Aydın İli Turizm Basit Konaklama Belgeli Tesisler (Mayıs-2024)

MAYIS 2024	BASİT KONAKLAMA BELGELİ TESİSLER		
İL - İLÇE	TESİS ADEDİ	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
BOZDOĞAN	3	75	150
BUHARKENT	4	98	196
ÇİNE	5	86	172
DİDİM	121	4.172	8.344
EFELER	21	502	1.004
GERMENCİK	5	70	140
İNCİRLİOVA	1	3	6
KARACASU	4	33	66
KUŞADASI	161	5.222	10.444
KUYUCAK	1	3	6
NAZİLLİ	13	242	484
SÖKE	9	842	1.684
SULTANHİSAR	1	43	86
YENİPAZAR	4	73	146
TOPLAM	353	11.464	22.928

Kaynak: Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Aşağıda verilen, Aydın İli, Mahalli İdarelerce belgelendirilen Konaklama Tesis 2020 ve 2022 tablo verileri karşılaştırıldığında bulunduğu İl kapsamında “Doluluk Oranı”nın arttığı, bu artışın Didim İlçesi’nde de görüldüğü; ancak 2020 yılından 2022 yılına gelirken il geneli tesise gelen turist sayısı %232,73 artarken Didim İlçesi’nde bu oranın iki yıl öncesine göre %232,97 azaldığı görülmektedir.

Tablo 23. Mahalli İdarelerce Belgelendirilen Aydın İli ve Didim İlçesi Konaklama Tesislerinin Turist Geliş ve Tesis Doluluk Oranları

	Tesise Geliş Sayısı			Doluluk Oranı		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Didim-2020	11.987	34.318	46.305	5.33	12.28	17.61
Aydın İli -2020	36.780	254.729	291.509	3.16	16.57	19.73
Didim -2022	3.600	13.036	26.636	7.38	31.65	39.02
Aydın-2022	122.381	190.282	312.663	23.80	27.05	50.85

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü

TABLO : AYDIN İLİ, MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSLERİ VERİLERİ -2020

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Bozdoğan	27	4 200	4 227	45	22 135	22 180	1.67	5.27	5.25	0.04	19.92	19.96
Çine	19	9 931	9 950	81	33 135	33 216	4.26	3.34	3.34	0.07	30.31	30.38
Didim	11 987	34 318	46 305	36 588	84 290	120 878	3.05	2.46	2.61	5.33	12.28	17.61
Efeler	670	66 829	67 499	1 774	142 095	143 869	2.65	2.13	2.13	0.41	32.65	33.05
Germencik	7	3 903	3 910	8	8 194	8 202	1.14	2.10	2.10	0.01	14.50	14.51
Karacasu	58	588	646	67	1 037	1 104	1.16	1.76	1.71	0.42	6.55	6.97
Kuşadası	23 366	79 839	103 205	69 837	176 019	245 856	2.99	2.20	2.38	4.09	10.31	14.40
Kuyucak		22	22		118	118	0.00	5.36	5.36	0.00	1.40	1.40
Nazilli	135	33 955	34 090	156	47 080	47 236	1.16	1.39	1.39	0.12	37.69	37.81
Söke	253	6 040	6 293	520	11 493	12 013	2.06	1.90	1.91	1.25	27.52	28.77
Sultanhisar	255	4 971	5 226	677	16 913	17 590	2.65	3.40	3.37	0.75	18.79	19.54
Buharkent		9 500	9 500		27 818	27 818	0.00	2.93	2.93	0.00	38.64	38.64
Karpuzlu		146	146		2 952	2 952	0.00	20.22	20.22	0.00	63.08	63.08
Koçarlı	3	487	490	4	1 390	1 394	1.33	2.85	2.84	0.09	32.18	32.27
Toplam	36 780	254 729	291 509	109 757	574 669	684 426	2.98	2.26	2.35	3.16	16.57	19.73

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü

<https://yigm.ktb.gov.tr/TR-211090/yillik-il-ilce-konaklama-istatistikleri.html>

TABLO : AYDIN İLİ, MAHALLİ İDARELERCE BELGELENDİRİLEN KONAKLAMA TESİSLERİ VERİLERİ -2022

İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALİŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Bozdoğan	71	5 803	5 874	234	19 961	20 195	3.30	3.44	3.44	0.55	46.73	47.27
Çine	7	6 605	6 612	11	16 853	16 864	1.57	2.55	2.55	0.02	35.60	35.62
Didim	3 600	13 036	16 636	7 878	33 798	41 676	2.19	2.59	2.51	7.38	31.65	39.02
Efeler	720	54 549	55 269	2 296	119 821	122 117	3.19	2.20	2.21	0.84	43.63	44.47
Germencik	26	1 369	1 395	51	3 179	3 230	1.96	2.32	2.32	0.46	28.87	29.34
Karacasu	131	973	1 104	143	2 862	3 005	1.09	2.94	2.72	1.14	22.82	23.96
Kuşadası	117 696	90 559	208 255	406 069	227 398	633 467	3.45	2.51	3.04	37.78	21.16	58.94
Nazilli	73	8 526	8 599	176	19 318	19 494	2.41	2.27	2.27	0.38	42.03	42.42
Söke	48	1 877	1 925	105	3 165	3 270	2.19	1.69	1.70	0.33	9.82	10.15
Sultanhisar	4	3 048	3 052	16	15 928	15 944	4.00	5.23	5.22	0.02	19.81	19.83
Buharkent		3 301	3 301		7 227	7 227	0.00	2.19	2.19	0.00	49.16	49.16
Karpuzlu		112	112		1 715	1 715	0.00	15.31	15.31	0.00	36.65	36.65
Koçarlı	5	524	529	33	2 712	2 745	6.60	5.18	5.19	0.76	62.78	63.54
Toplam	122 381	190 282	312 663	417 012	473 937	890 949	3.41	2.49	2.85	23.80	27.05	50.85

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü

<https://yigm.ktb.gov.tr/TR-211090/yillik-il-ilce-konaklama-istatistikleri.html>

11.1.2.BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ

Aydın İli, kuzeyinde Aydın Dağları, güneyinde Menteşe Dağları ile sınırlanmış alanın orta kesimi Büyük Menderes Havzasıdır. Denizi le kıyısı bulunan ilin, sahip olduğu arkeolojik eserler nedeniyle, tarihi çok eskilere dayanmaktadır. Yöredeki ilk yerleşim MÖ 5000-3000 yılları arasını kapsayan tarih öncesi Kalkolitik (Bakır) Çağa dek uzanır. Anadolu'daki Hitit egemenliği süresince de yörede bu imparatorluğa dayalı kavimlerin yaşadığı sanılmaktadır. Hitit İmparatorluğu'nun yıkılması ve Dor akınları sonucunda Anadolu'ya gelen Karyalılar (M.Ö. 12. Yy) Aphrodisias ve Kindya kentlerini kurmuşlardır. Frigler (M.Ö.8.yy) Nysa ve Magnesia kentlerini kurmuşlar. Miletos, Didyma, Pirene gibi önemli diğer yerleşim çağın uygarlık merkezi olmuştur. Helenistik dönem sonrası Aydın yöresi, M.Ö. 129'da Roma İmparatorluğu'na, 395 yılında da Doğu Roma İmparatorluğu'na girmiştir. 1186'da Selçuklu İmparatorluğu, 1288 yılında Menteşeoğulları , 1308 de Aydınoğulları yönetiminde kalan Aydın, 1426 yılında Osmanlı topraklarına katılmıştır. Tarih boyunca bir çok medeniyete ev sahipliliği yapan Aydın İlinde bu dönemlere ait önemli tarihi eserler bulunmaktadır. Arkeolojik alanların varlığı, yerli ve yabancı turistlerin ilgisini çekmektedir. Hemen hemen her ilçesinde bulunan tarihi mekanlar, turistlerin ziyaretine tanıklık etmektedir.

Aydın İli, Büyük menderes Havzasının yarattığı güzel doğal alanları ile de dikkat çekmektedir. Geçmişten günümüze gelen Bafa Gölü, antik çağda Ege Denizi'nin bir uzantısı olan Latmos Körfezi'nin Menderes Nehri'nin yıllardır getirdiği alüvyonlarla dolması sonucu oluşmuştur. 1994 yılında Tabiatı Koruma Alanı ilan edilen Bafa Gölü, Türkiye'nin önemli kuş cennetlerinden birisi olması ile ilgi çekmektedir. Bafa Gölü'nün Balat Ovası'na bakan batı kıyısı, sonbahar ve ilkbaharda göçmen kuşların konaklayıp üredikleri sığ bir alandır.



Foto12. Bafa Gölü

Kaynak: wikipedia

Latmos Dağı, bilinen diğer adı ile Beşparmak Dağı Bafa gölünün doğusunda, Batı Menteşe Dağları sisteminde yer alır. Aydın ve Muğla topraklarına yayılan dağın en yüksek yeri 1375 m'dir. Dağın ekolojik yapısı kadar arkeolojik olarak çok önemli bir dağdır. Neolitik dönemden Osmanlılara kadar izler taşır. Yakın dönemde keşfedilen kaya resimleri, M.Ö 6.000-5.000 yıllarına tarihlenmektedir. prehistorik keşiflerden olan bu eserlerde tespit edilen 170 resimde, çoğunlukla insan çizilmiştir. İnsanlar tek tek değil, aileyi anımsatacak şekilde çizilmeleri ile arkeoloji dünyasının ilgisini ve dolayısıyla da turistlerini ilgisini çekmektedir. Bu kaya resimleri resim dili ve konusu açısından dünya kaya resimleri arasında önemli bir yere sahiptir.



Foto 13. Latmos Dağı Prehistorik Kaya Resimler

Kaynak: Milas Kaymakamlığı

Aydın İlinde turistlerin dikkatini çeken diğer bir önemli doğa alanı Dilek Yarımadası–Büyük Menderes Deltası Millî Parkıdır. Milli Park, sadece Türkiye'nin değil, dünyanın en benzersiz doğal alanlarından birisidir. Doğa yürüyüşü, yüzme ve diğer dinlence faaliyetleri için dağlık arazi ve plajların bulunduğu dev ulusal parkı yılda yaklaşık 500 000 yerli ve yabancı misafir ziyaret etmektedir. Ziyaretçiler, düzenlenmiş alanlarda günübirlik olarak, deniz sporları yapabilecekleri gibi, eko-turizm kuralları çerçevesinde, belirlenmiş rotalarda doğa yürüyüşü, dağ bisikleti, foto safari, manzara izleme, olta balıkçılığı, kültürel yürüyüşler, kuş gözlemciliği ve botanik turu etkinliklere katılmaktadır.

Aydın İli sahip olduğu eşsiz kumsalları ile hem doğal güzellikleri ile hem de arkeolojik alanların önemi ile yerli ve yabancı turistlerin, her mevsim, farklı alternatif turizm gerçekleştirebilecekleri bir kenttir.

Planlama alanının içinde bulunduğu Didim İlçesi, zengin bir kültürel dokuya, altın renkli, mavi bayraklı plajlara ,doğa harikası koylara sahiptir. Türkiye'nin önemli tatil beldelerinden olan Didim'de antik dünyanın en büyük ve en önemli tapınaklarından olan Apollon Tapınağı ve Milet Antik Kent ile bu kente ulaşan Kutsal Yol bulunmaktadır. Yerli ve yabancıların sık ziyaret ettiği bu arkeolojik alanlara kentin sahilleri boyunca uzanan masmavi denizi eşlik etmektedir. Didim her ne kadar antik dönemden günümüze gelen bir kent olsa da, günümüzde sahip olduğu eşsiz koyları ve masmavi denize sahip kumsalları ile yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağıdır. Kentin, özellikle nefes yolu hastalıklarına iyi gelen iklimsel özelliği turistlerin yaz-kış kente ikamet etme isteklerinin nedenidir.

Planlama alanı içerisinde arkeolojik ve doğal sit özelliklerini taşıyan bir yapı veya alan bulunmamaktadır.

11.1.3.BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR ve POTANSİYELLER

Aydın İli, her ne kadar sahip olduğu önemli doğal, kültürel ve arkeolojik alanlar ile dikkat çekse de turistlerin bu alana konforlu ulaşimleri açısından sorun yaşamaktadır. Özellikle yaz aylarında artan sıcaklıklar nedeniyle alanda bulunan dinlenme ve serinleme yerlerinin azlığı, turistlerin seyahatlarını olumsuz etkilemektedir.

Aydın İli'nin önemli yaylaları olan Paşa Yaylası, Kahvederesi Yaylası, Nacıpınar Yaylası, Bulgurlu Yaylası, Sarıcaova Yaylası, Ömür Yaylası, Mardan Yaylası, Korumaz Yaylası ve Kavşit Yaylası önemli turizm değerleridir. Doğa yürüyüşüne elverişli olan bu yaylaların "Sağlık Turizm" kazandırılması önemlidir.

Günümüzde tarihten gelen eserleri, yapıları ve ekolojisini koruyarak gelişmiş kentlerin tercih edilmesi nedeniyle turizm alanlarının dinlenme, keyif alma ve öğrenme alanları olduğu yerel halka iyi anlatılmalıdır.

Planlama alanını bulunduğu Didim İlçesi tarihiyle, doğasıyla, zengin ve sağlıklı Ege mutfağıyla, sahiliyle, denizi ile turizmin on iki ay yaşanacağı güzel bir turizm kentidir. İlçede yerli ve yabancı turistlerin ikamet amaçlı yerleşme talepleri çok yüksektir. Aydın Valiliği, İl Göç İdaresi verilerine göre Didim'de 75 farklı ülke vatandaşı yaşamaktadır. Yoğun barınma sorunu yaşanan kentte, turizm sektörünün gelişmesi, taleplerin, kentin değerlerine paralel çözüm üretmesi ile mümkündür.

12.1. TEKNİK ALTYAPI

Türkiye Elektrik İletim AŞ Genel Müdürlüğü (TEİAŞ), 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) , Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (Ek.8.5.10) kurum yazılarında planlama alanında Teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.03.2022 tarih ve 7410 sayılı kurum yazılarında belirtildiği üzere (E.8.5.24); planlama alanında TEDAŞ'A ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Doğal Gaz İletim ve Piyasa İşlemleri Daire Başkanlığı'nın ilgili kurum yazılarında (Ek.8.5.19) planlama alanı sınırlarında ve teknik emniyet mesafeleri dahilinde kalan herhangi bir mevcut ya da planlanan boru hattı geçişi ve tesis bulunmadığı iletilmiştir.

T.C. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 16.08.2023 tarih ve E-56508284-622.02-75105 sayılı kurum yazılarında (Ek.8.5.5) planlama alanında herhangi bir alt yapı tesisi bulunmadığı; taşınmaza ait herhangi bir yapım işi ve yatırımın bulunmadığı; ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattı mevcut olmadığı; bu sebeple Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin kriterlerinin sağlanması gerektiği belirtilmiştir.

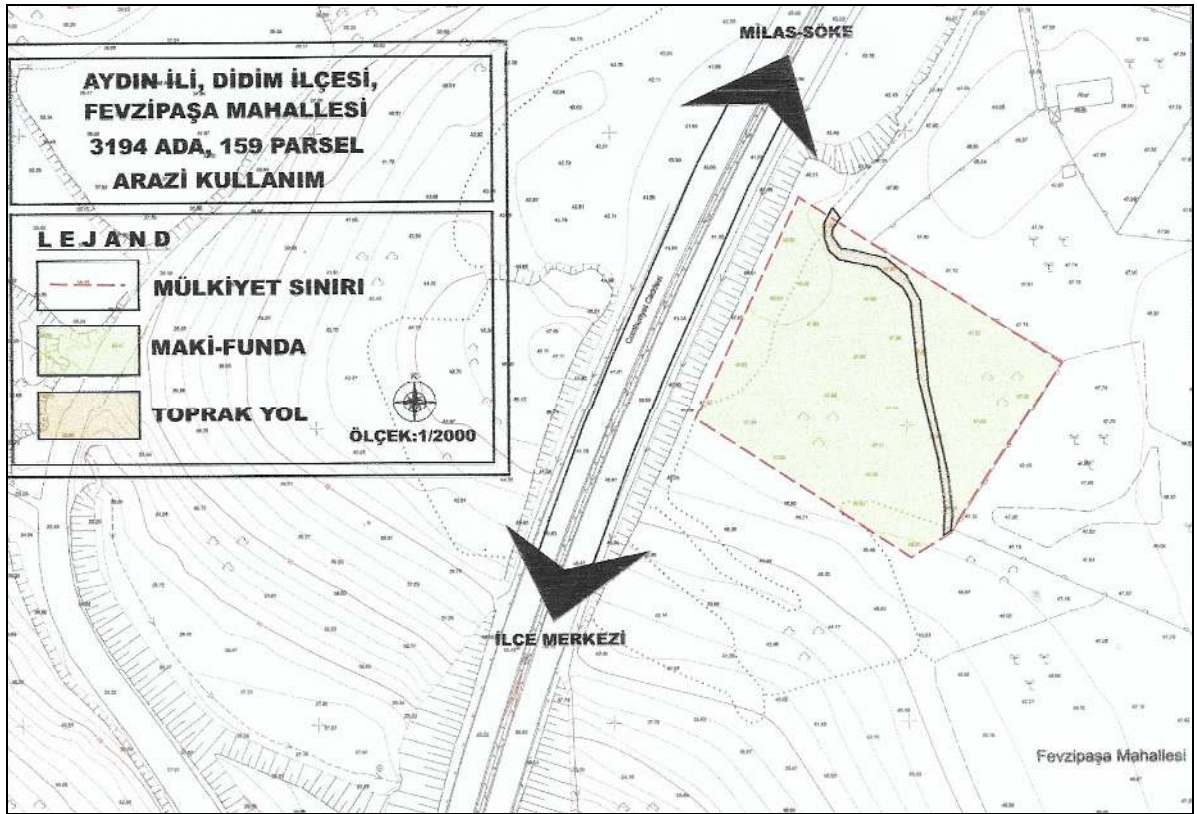
Planlama alanı ilçe kent merkezine yaklaşık 10 km. mesafede yer almaktadır. Alana Milas-Söke Ayrımı, Akbük İl Yolu üzerinden ulaşılmaktadır. İl yolundan parsele giden yol, halihazırda toprak yol niteliğindedir.

13.1.ARAZİ KULLANIM

Planlama alanı, Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi kapsamında özel mülkiyet adına kayıtlı 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz kapsamaktadır. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanı maki-fundalık alanlardan oluşmaktadır.

Planlama alanının kuzeyinden geçen yol, asfalt kaplı Milas-Söke Ayrımı, Akbük İl Yoludur. Taşınmaz, il yolundan 7-8 metre yükseklikte kalmaktadır.

Harita 25. Arazi Kullanım



14.1. YAPI YASAKLI ALANLAR

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.07.2023 tarih ve E.52623597-165.02.04-4010922 sayılı kurum yazılarında (Ek.8.5.13) planlama alanının, kültür varlığı yönünden herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.07.2023 tarih ve E.69976160-622.02-6885133 sayılı kurum yazılarında (Ek.8.5.12) belirtildiği üzere planlama alanı, herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmamaktadır ve herhangi bir Tabiat Varlığı içermemektedir.

T.C. Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.07.2023 tarih ve E.60404305-045.01-624631 sayılı kurum yazılarında (Ek.8.5.8) söz konusu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.08.2023 tarih ve E-79598179-230.04.02-11022151 sayılı yazılarında (Ek.8.5.27) belirtildiği üzere, taşınmazın Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın, imar planları hazırlanması uygun görülmüştür.

Planlama alanını oluşturan, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii 3194 Ada 159 Parsel numaralı taşınmaz alanında yapılan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt sondaj çalışmalarında da herhangi bir yapı yasaklı alan ve afete maruz bir bölge bulunmamıştır.

15.1. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR

Planlama alanı, 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazete yayınlanan 243-Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalmaktadır. Turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerine, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsayan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmeliklere tabiidir.

16.1.KORUMA STATÜSÜNDE BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı içerisinde koruma statüsünde kalan alan bulunmamaktadır.

17.1. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanını oluşturan, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii 3194 Ada 159 Parsel numaralı taşınmazın tamamı şahıs mülkiyetindedir.

18.1. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamasından dolayı kaçak ve aykırı yapılaşma mevcut değildir.

19.1. PLANLAMA ALANI HALİHAZIR ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlamaya konu taşınmaz, makilik-fundalık alanların yoğun bulunduğu bölge üzerindedir. Alanda ait fotoğraflar ve çekim yönleri haritada tanımlanmıştır.



Fotoğraf 14. 3194 Ada 159 Parsel -1 (Kaynak:Büro Çalışmaları)



Fotoğraf 15. 3194 Ada 159 Parsel -2 (Kaynak:Büro Çalışmaları)



Fotoğraf 16. 3194 Ada 159 Parselden Akbük Yönüne Bakış -3 (Kaynak:Büro Çalışmaları)

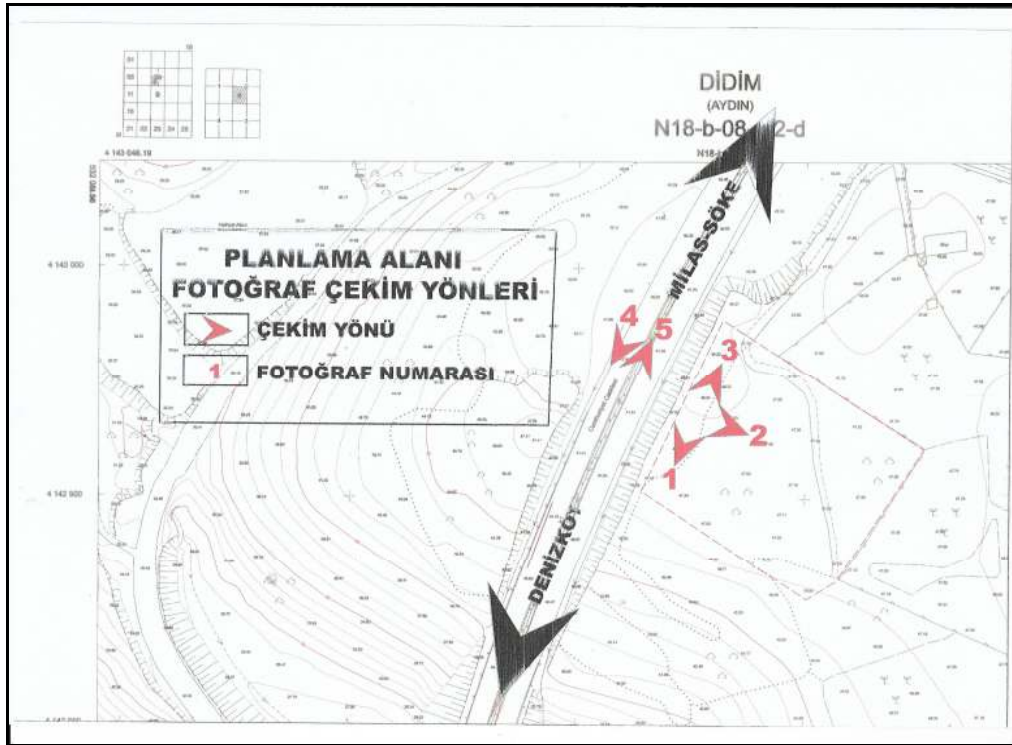


Fotoğraf 17.Karayolundan Denizköy' Yönüne Bakış -4 (Kaynak:Büro Çalışmaları)



Fotoğraf 18.Karayolundan Milas-Söke Kavşağı Yönüne Bakış -5

Harita 26. Planlama Alanı Fotoğraf Çekim Yönü



5.BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

3194 Sayılı İmar Kanunu 8. Maddesi (e) bendinde yer alan ;

“Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir” hükmü uyarınca kurumlardan planlamaya esas olabilecek görüşleri ve önerileri istenmiştir.

Planlama alanını oluşturan Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii, 3194 Ada, 159 parseli kapsayan alana ilişkin kurumların görüş ve önerilerinin sonuç kısımlarında yer alan görüşleri özetle verilmiştir. Buna göre;

5.1. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü

17.07.2023 tarih ve E.70577119-754-162983 sayılı kurum yazılarında;

“Yapılan incelemede bahse konu taşınmazın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi sınırları içinde bulunduğu tespit edilmiştir. Planlama çalışmasının 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ile birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması sonrasında Turizm Teşvik Kanunu'nun 7.maddesi kapsamında onay için Kültür ve Turizm Bakanlığına sunulması gerektiği” belirtilmiştir (Ek.8.5.1);

5.2. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Ulaşım Dairesi Başkanlığı

17.07.2023 tarih ve E-97314354-622.03-162979 sayılı kurum yazılarında;

“Bahse konu parselin karayoluna cepheli olduğu için Karayolu 2.Bölge Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği; yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmasının zorunlu olduğu; Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ön gördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz hükmünün plan notlarının yer alması gerektiği; belirtilen hususlara uyulması kaydı ile Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususu” belirtmiştir (Ek.8.5.2);

5.3. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Zabıta Dairesi Başkanlığı

10.06.2020 tarih ve E.138937/202000535/8579 sayılı kurum yazılarında;

“Bahse konu adreste yapılan inceleme neticesinde; tapunun 3194 ada 159 parsel üzerinde yapılması düşünülen Akaryakıt ve Bakım İstasyonunun aynı güzergah üzerinde kendisinden önce ve kendisinden sonra 1 km içerisinde başka bir Akaryakıt ve LPG (Otogaz) Satış İstasyonunun bulunmadığı” ifade edilmiştir (Ek.8.5.3.) ;

5.4. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

27.07.2023 tarih ve E-52131012-622.03-164665 sayılı kurum yazılarında;

“...Bahse konu taşınmazlarda, Daire Başkanlığı sorumluluğunda olan yatırım programında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında tesis bulunmadığı; bildirmiştir (Ek.8.5.4);

5.5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

ASKİ Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

16.08.2023 tarih ve E-56508284-622.02-75105 sayılı kurum yazılarında;

“Söz konusu alanda herhangi bir alt yapı tesisi bulunmadığı; taşınmaza ait herhangi bir yapım işi ve yatırımın bulunmadığı; ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattı mevcut olmadığı; bu sebeple Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin kriterlerinin sağlanması gerektiği; belirtilen hususlar ile kanalizasyon ve diğer teknik altyapının proje alanı içerisinde ilgilisi tarafından çözülmesi; alt yapı projelerinin de Genel Müdürlük tarafından onaylanması şartı ile söz konusu alanda ilgili mevzuat çerçevesinde imar durumu verilmesinde Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi ” bildirmiştir (Ek.8.5.5.);

5.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 21. Bölge Müdürlüğü

14.07.2023 tarih ve E-83248050-010.06.99-3597573 sayılı kurum yazılarında;

“...Söz konusu 3194 ada 159 parselin Kuruma ait sulama veya proje içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj ya da göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel bir konumda olmadığı anlaşıldığından talep edilen imar planlarının yapılması hususunda İdarece sakınca görülmediği ” belirtilmiştir (Ek.8.5.6);

**5.7. T.C. Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı,
Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü**

06.07.2023 tarih ve E.16615309-045.03-71018 sayılı kurum yazılarında;

“İlimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii, 3194 ada 159 numaralı parselde ticaret ile akaryakıt ve bakım istasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı” belirtmiştir (Ek.8.5.7);

5.8. T.C. Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

14.07.2023 tarih ve E.60404305-045.01-624631 sayılı kurum yazılarında

“... Müdürlüğün arşivinde yapılan incelemede söz konusu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığının belirlendiği, yapılacak işleme Müdürlük tarafından bir sakınca görülmediği” belirtmiştir (Ek.8.5.8);

5.9. T.C. Aydın Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü

07.08.2023 tarih ve E-58612703-129-566886 sayılı kurum yazılarında yapılan inceleme sonucunda düzenlenen raporda ;

“... İlimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkinde bulunan 3194 ada, 159 numaralı taşınmaz üzerinde Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu yapımına yönelik amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapımına isteğinin belirtilmesi üzerine mahalline gidilerek yapılan inceleme neticesinde; Planlanmak istenen alanın belirtilen adreste ve konumda bulunduğu; planlanacak tesislerin Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’nun 250.maddesine göre hazırlanan Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname ’de belirtilen insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ışıklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması; açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi; kullanılacak içme ve kullanma sularının İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe uygun temin edilmesi; oluşacak evsel ve katı atıkların Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine uygun olarak bertaraf edilmesi, Akaryakıt İstasyonları için zorunlu standart olan TSE 12820’ye uyulması şartıyla belirtilen alanda ve amaçla planlama yapılmasında mevzuatları açısından bir sakınca bulunmadığı” belirtmiştir (Ek.8.5.9).

5.10. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAS) Genel Müdürlüğü

Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na (Strateji Geliştirme Başkanlığı) hitaplı kurum yazılarında ;

"04.07.2023 tarih ve E-58336634-045.99-197385 sayılı yazınızda Aydın ili, Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanımlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışması yapılacağı belirtilerek planlamaya esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapımı aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmiştir (Ek.8.5.10).

5.11. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAS) Genel Müdürlüğü

21.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

11.07.2023 tarih ve E-98234473-045.01-1931860 sayılı kurum yazılarında;

"Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan incelemede, Aydın ili, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 Ada 159 Parsel üzerinde Teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığının tespit edildiği" bildirilmiştir (Ek.8.5.11);

5.12. T.C. Aydın Valiliği

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

25.07.2023 tarih ve E.69976160-622.02-6885133 sayılı kurum yazılarında;

"Söz konusu Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi,3194 ada 159 parsel Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi", "Orman Alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" lejantında kaldığı";

Çevre Düzeni Planının Tanımlar başlığı altında; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezileri, 4.56. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir. 4.57. Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca,

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir." şeklinde tanımlanmakta olup bu sahalarda yapılacak planları onama yetkisi 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesinin "Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki plânları fıkрасına göre yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir" hükmü kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Çevre Düzeni Planı Genel Hükümler başlığı altında; 7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir, hükmü bulunmaktadır.

Orman alanlarının amaç dışı kullanım talepleri ile ilgili olarak 8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. 8.10.5. Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş, tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. tarım arazileri" plan hükümleri geçerlidir; tarım alanlarının amaç dışı kullanım talepleri ile ilgili olarak 8.3.1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır. 8.3.2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır... 8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır, hükümleri bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planının "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler, başlığı altında 8.33.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. 8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde

geniş tutulması sağlanacaktır. **8.33.4.** Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. **8.33.5.** Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilebilir. **8.33.6.** Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: min. parsel büyüklüğü = 2.000 m² , emsal (e) = 0,50 olacaktır, hükümlerinin yer aldığı belirtilmiştir.

Kurum planlama alanının bu doğrultuda karayolu kenarında kalıp kalmadığına ilişkin nihai olarak ve yapılmak istenen faaliyet ile ilgili olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği; ilgili dilekçeye konu olan Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkii'nde bulunan 3194 ada 159 parsel için Bakanlığın Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapıldığında bahse konu parselin herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığını içermediğinin görüldüğü; 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; söz konusu alanda yapılacak işlemlerin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Plan hükümleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiği" belirtmiştir (Ek.8.5.12).

5.13. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

24.07.2023 tarih ve E.52623597-165.02.04-4010922 sayılı kurum yazılarında;

"...Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan, tapunun 3194 ada 159 parsel numarasına kayıtlı taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı; ... söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmadığı; taşınmazı kapsayan alanda 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği; ancak taşınmazda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında

herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idari amirine haber verilmesi gerektiği” belirtmiştir (Ek.8.5.13);

5.14. T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Aydın Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

21.07.2023 tarih ve E-48413721-255.99-8757597 sayılı kurum yazılarında ;

“İşletme Müdürlüğünce oluşturulan komisyon tarafından evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan 8.177,33 m² yüzölçümlü 3194 ada 159 parsel orman tahdit sınırları dışında kalmakta olduğu, imar planı çalışması yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmadığı” belirtmiştir (Ek.8.514).

5.15. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü

2. Bölge Müdürlüğü

03.12.2021 tarih ve E.12672044-.09/651686 sayılı kurum yazılarında;

“... Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz ile Yolun arasında yaklaşık 7-8 m. kot farkı bulunduğu tespit edildiği; bu durumda parselin yol kotu seviyesine indirilmesi sırasında yola toz, çamur vb maddelerin çıkarılmaması, hafriyat çalışmalarına başlamadan önce Karayolları 28. Şube (Aydın) Şefliğine haber verilerek kurum teknik elemanlar nezaretinde en geç 30 gün içerisinde bitirilmesinden sonra ilgi yazıda belirtilen Yönetmeliğin Ek.1proje örneği esas alınarak projelendirilmesi; tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 150 m.lik mesafe içinde yol ile kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması; yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırından en az 50m, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m.; pompaların kanopinin ise en az 5m. uzaklıkta bulunması; geçiş yolun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması; tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması; geçiş yollarının yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edebilecek kapasitede, parselin karayoluna olan cephesi boyunca en az 0100cm. lik büz veya 1x1 m. ebadında kutu menfez ve geçiş yolu ızgaralı kanal yapılması, parsel ile karayolu arasında kot farkı bulunduğundan, parseli doğru ilk 20.m mesafe içinde ortalama eğimin %6'dan fazla olmaması şartı ile , söz konusu parsel üzerinde “Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ve Ticaret ve Turizm Alanı” amaçlı imar planı yapılması Bölge Müdürlüğünce uygun görüldüğü ve söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğüne gönderilerek

düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesi'ne esas uygun görüşün alınmasının zorunluluğu" belirtilmiştir (Ek-8.5.15) ve planlama alanında Ticaret+ Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanım amaçlı hazırlanacak planlara dair kurumun görüşlerine yönelik olarak iletilen 06.12.2023 tarih ve E.12672044-.175.09/1385447 sayılı yazılarında ise ;

"... 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince Karayolumuz kenarında bulunan tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme ve Ruhsatlandırma işlemleri ilgili belediye başkanlıkları sorumluluğunda bulunduğundan, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır" hususları bildirilmiştir (Ek.8.5.16) .

5.16. T.C. Milli Savunma Bakanlığı

Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Bölge Başkanlığı

05.07.2023 tarih ve E-34703502-754-2514572-1214 sayılı kurum yazılarında;

"Konuya yönelik olarak MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığının tespit edildiği" bildirilmiştir (Ek.8.5.17);

5.17. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Strateji Geliştirme Başkanlığı

31.07.2023 tarih ve E.58336634-045.99-202206 sayılı kurum yazılarında;

"Bakanlığın **Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne**; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle i kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyetleri başvuruları için 6446 sayılı Kanunun 7 inci maddesinin dördüncü ve yedinci fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgili yazınızda belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlardan alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir" bildirilmiştir (Ek.8.5.18).

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın
31.07.2023 tarih ve E.58336634-045.99.202206 sayılı kurum yazıları ekinde yer alan
kurumların görüşleri :

5.18. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)

Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

67905369-405.02.99-E.2766851 sayılı T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'na hitaplı ÇOK İVEDİ GÜNLÜDÜR kurum yazılarında;

"...Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel alanında ve teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruma ait mevcut veya planlanan doğal gaz hattının tesisinin bulunmadığının tespit edildiği; bu kapsamda bahse konu parselde planlanan projenin ve imar planı çalışmasının Kurum açısından yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" bildirilmiştir (Ek.8.5.19);

5.19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Maden ve Petrol Genel Müdürlüğü (MAPED)

11.07.2023 tarih ve E.91714819-101.29.03.00-2023316959 sayılı kurum yazılarında;

"Müdürlüğün sistem kayıtlarında yapılan revize proje sorgulamasında, revize proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığının tespit edildiği; Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0.82 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlük tarafından herhangi bir sakınca olmadığına karar verildiği" belirtilmiştir (Ek.8.5.20).

5.20. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

11.07.2023 tarih ve E.6511-045.01-330247 sayılı kurum yazılarında;

"Belirtilen alan çevresinde Kuruluşun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumun çalışmaları açısından engel teşkil edecek her hangi bir husus bulunmadığı" belirtilmiştir (Ek.8.5.21).

5.21. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü

Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na (Strateji Geliştirme Başkanlığı) hitaplı E.87548541-756.99- sayılı kurum yazılarında;

"Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğe ait herhangi bir yatırım bulunmadığının tespit edildiği" belirtilmiştir (Ek.8.5.22).

5.22. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü

Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı

“... Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekküllerine ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığının tespit edildiği” bildirilmiştir (Ek 8.5.23)

5.23. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

27.11.2023 tarih ve 45362 sayılı yazısında;

“İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak plan üzerinde yapılan incelemede; 3194 ada 159 parselin kuzeyinde yola cepheli 4,5m x 35,2m =158,4 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı ve bununla birlikte, söz konusu planın plan hükümlerinin Genel Hükümler Başlığının 1.9 no lu plan notunda -Trafo binasının tesisi, bakımı ve onarımı için gerekli olan ulaşım ticaret alanı olarak planlanan alandan sağlanacaktır. Bu amaçla ticaret alanın, trafo alanına komşu cephelerinde tanımlanan 5(beş) metrelik yapı yaklaşma mesafelerine hiçbir yapı bununla birlikte duvar, tel, çit vb materyaller ile geçişi engelleyen ilave imalatlar yapılamaz- hükmünün de yer aldığı tespit edilmiştir. Bu itibarla 3194 ada, 159 parselde Ticaret Alanı ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı” bildirilmiştir (Ek 8.5.24).

5.24. T.C. Aydın Valiliği

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

09.02.2023 tarih ve E-79598179-230.04.02-8859420 sayılı kurum yazılarında;

“İlimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi tapunun 3194 ada 159 parsel numarasına kayıtlı 0,8177 hektar “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” niteliğindeki taşınmazın “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılma suretiyle tarım dışı amaçlı kullanımı hususu, 09.12.2017tarih ve 30265sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 5.fıkrası kapsamında Valilik Makamının 08.02.2023 tarih ve E-79598179-230.04.02-8824353sayılı Oluru ile uygun bulunduğu” (Ek.8.5.25);

Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu” kullanım kararına göre hazırlanacak imar planı çalışmasında yukarıda belirtilen kurum yazılarında ifade edilen izinlerinin geçerliliği hakkında kurum görüşleri tekrar arz edilmiştir. Kurum 24.08.2023 tarih ve E-79598179-230.04.02-11022151 sayılı yazılarında; “İlimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle ilgi yazımızda

uygun görülmüş olup, arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 8.fıkrasına istinaden, izin tarihi itibari ile iki yıl süre geçerlidir” görüşü iletilmiştir (Ek.8.5.26). Planlama çalışmaları devam ederken T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'na yapılan başvuru ile planlama alanına ait kurum görüşü yenilenmiş ve Valilik Makamı'nın 23.05.2025 tarihli ve E-79598179-230.04.02-19381013 sayılı Olur'u ile tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür (Ek.8.5.27)

5.25. T.C. Didim Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

01.12.2022 tarih ve E-29510875-622.01.01-3857 sayılı kurum yazılarında;

“İlgili dilekçeye konu edilen Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne 11.11.2022 tarih ve 3641 sayılı yazı ile cevap verildiği; ilgili yazıda Fevzipaşa Mahalle sınırları içerisinde Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanım amacıyla planlanmış herhangi bir alan bulunmadığı” (Ek.8.5.28) belirtmiştir.

22.11.2024 tarih ve E-29510875-622.01.01-2775/13756 sayılı kurum yazılarında;

“... Teklif planda akaryakıt ve servis istasyonu alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA), pasif yeşil alan, genel otopark alanı ile trafo kullanımları getirdiği ve DOP oranının %38,91'e çıkarıldığı görülmüştür. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinde kurumumuzca bir sakınca bulunmamakta olup 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi hususu” iletilmiştir. (Ek.8.5.29).

6. BÖLÜM: SENTEZ

Planlama alanının içinde bulunduğu Didim İlçesi'nin büyük bir bölümü 06.01.2005 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" ilan edilmiştir. Bölgenin nihai ve günümüzde geçerli olan sınırı 23.10.2011 tarih ve 28093 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilmiştir.

Didim İlçesi'nin güneydoğusunda, Akbük turizm yerleşmesinin kuzeybatısında kalan Fevzipaşa Mahallesi, söz konusu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu doğrultusunda planlama alanına ait her tür ve ölçekteki imar planlarının değerlendirilmesi ve sonuçlandırma yetkisi, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görevleri arasındadır..

Planlama alanına, Milas-Söke Ayrımı, Akbük İl Yolu üzerinden ulaşılmaktadır. İl yolundan parsel giden yol, halihazırda toprak yol niteliğindedir. Planlama alanı Didim kent merkezine 10,0 km, bağlı bulunduğu Aydın İline ise 95 km uzaklıktadır. Planlamaya konu taşınmazların yakın çevresinde yapılaşmamış boş alanlar bulunmaktadır

Belediye teşkilatı 1967 yılında kurulan Didim, 1990 yılında ilçe ilan edilmiştir. 2012 yılında tüm belde ve köyler Aydın Büyükşehir Belediyesine bağlanırken Didim Belediyesi'ne bağlı olan belde ve köyler, ilçenin mahallelerini oluşturmuştur. İlçenin toplam 16 mahallesi bulunmaktadır.

Didim İlçesi'nin; iklim özellikleri Akdeniz iklim kuşağı olup kışları ılık ve yağışlı; yazları sıcak ve kuraktır. Kentin yıllık ortalama sıcaklık değeri 18.8 0° dir. Bu değer, Aydın İli sınırları içinde görülen ortalama sıcaklığın en yüksek sıcaklıktır. Kent, Temmuz-Ağustos aylarında en yüksek sıcaklık değerine, Aralık-Ocak aylarında en düşük sıcaklık değerlerine ulaşır. İlçenin Haziran ayında ortaya çıkan 11.6 saat/gün güneşlenme değeri Aydın İli'nin en fazla güneşlenme değeridir.

İlçe geneli Akdeniz iklimine özgü maki – fundalık bitki örtüsüyle kaplıdır. Kimi yerleri eğimli, kimi yerleri düz olan arazinin toprak yapısı killi ve taşlıdır. Kızılcam, karaçam, meşe, kestane, dışbudak, zeytin ilçenin başlıca ağaç çeşitleri arasındadır.

Didim İlçesi'nin hakim rüzgarı, Kuzeybatı (NW) rüzgarlarıdır.

Didim İlçe ekonomisi öncelikle turizm, ikincil olarak tarım sektörüne dayanmaktadır. Tarımsal arazinin %60'ı ekilen arazi, %35'i meyve alanı,%5'i sebze alanı ile nadasa bırakılan arazidir. İlçede yetiştirilen zeytin, tarımı sektöründe önemli yer tutmaktadır. Bunun yanında ilçede seracılık, sebze ve hububat, meyve tarımı da yapılmaktadır. İncir, satsuma, limon ve üzüm yoğunluktadır.

İlçede hayvancılık son yıllarda bir gelişme gösterse de ilçede modern yetiştiriciliğin yapıldığı tesislerin olmaması ve küçük işletmeler tarafından yetiştiriciliğin yapılması, turizm sektöründe gelişme eğilimi gösteren kentte yetiştirilen hayvan sayılarının azaltması

yönündedir. Üretilen süt miktarları, Aydın İli ortalamasının çok altındadır. İlçede daha çok kesime yönelik hayvan üretimi ön plandadır. İlçe içi tüketim ihtiyacını karşılayacak kapasitede olan hayvancılık faaliyetlerinde son yıllarda büyükbaş hayvancılığı yetiştiriciliği önem kazanmıştır.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2022 yılı verilerine göre Türkiye geneli toplam nüfus 84.680.273 kişi, Aydın İli toplam nüfusu 1.134.031 kişi, Didim İlçe toplam nüfusu 93.876 kişidir. TÜİK 2020 yılı Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü verileri Türkiye’de 3,30 ; Aydın ilinde 2,86 ve Didim ilçesinde 2,55 kişidir.

Planlamaya konu alan, Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde, Atanajderesi Mevkii’nde kalmaktadır. Özel mülkiyete kayıtlı 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz alanını kapsamaktadır. İlçenin doğu kesiminde, Ege Denizi’nin yaklaşık 1500 metre kuzeyinde kalan planlama alanı, Denizköy yerleşim merkezine yaklaşık 900 metre uzaklıktadır.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan ve Aydın İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 11.10.2021 tarihinde onaylanan “*Aydın- Didim İlçesi, Atanaj Deresi Mevkii’nde Hüseyin Dirik’e Ait 3194 Ada 159 Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*” verilerine göre topoğrafik eğimi eğimin %5’ten düşük alanları yerleşime uygunluk bakımından Uygun Alan-Kaya Ortamlar olarak tanımlanmış ve (UA-2) lejantıyla simgelenmiştir.

T.C. Aydın Valiliği İl Tarm ve Orman Müdürlüğü’nde alınan kurum görüşüne göre; Fevzipaşa Mahallesi tapunun 3194 ada 159 parsel numarasına kayıtlı 0,8177 hektar “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” niteliğindeki taşınmazın “Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu” kullanım kararına göre imar planları hazırlanması uygun görülmüştür.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., 27.11.2023 tarih ve 45362 sayılı yazılarında 3194 ada 159 parselin kuzeyinde yola cepheli 4,5m x 35,2m =158,4 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrılması ve bununla birlikte, söz konusu planın plan hükümlerinde -Trafo binasının tesisi, bakımı ve onarımı için gerekli olan ulaşım ticaret alanı olarak planlanan alandan sağlanacaktır. Bu amaçla ticaret alanın, trafo alanına komşu cephelerinde tanımlanan 5(beş) metrelik yapı yaklaşma mesafelerine hiçbir yapı bununla birlikte duvar, tel, çit vb materyaller ile geçişi engelleyen ilave imalatlar yapılamaz- hükmün bulunması ile imar planının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü kurum yazılarında planlama alanı içerisinde 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı; yapılacak işleme esas kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

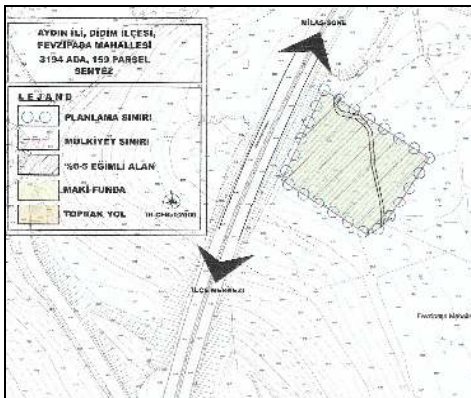
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü kurum görüşlerinde 3194 ada 159 parselin Kuruma ait sulama veya proje sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj ya da göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel bir konumda olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü kurum yazılarında; taşınmazların kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı belirtilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kurum yazılarında; bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir.

T.C.Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü 06.12.2023 tarih ve E.12672044-.175.09/1385447 sayılı yazılarında, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince karayolu kenarında bulunan tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme ve ruhsatlandırma işlemleri ilgili belediye başkanlıkları sorumluluğunda bulunması sebebiyle, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğüne gönderilerek uygun görüşün alınmasının zorunluluğu belirtilmiştir.

Planlamaya konu alan, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın N18 No'lu paftasında "Özel Kanunlara Tabii Alanlar" başlığı altında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi kararında kalmaktadır. "1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda ise N18-B-1 paftasında, "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgeleri Dışında", "Tercihli Kullanım Alanları" kararındadır. Planlama alanına ait onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı kararı yoktur.



Harita 27. Sentez

7.BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde yer alan Aydın İli, ülkenin turizm açısından en gelişmiş illerinden biridir. Planlama alanının içerisinde yer aldığı Didim İlçesi, Aydın İli'nin en önemli turistik kıyı yerleşmelerindendir. Kentin sahip olduğu yaklaşık 90 kilometrelik sahil şeridi ve çoğunluğu kumsal olan onlarca koy alanı en dikkat çeken doğal güzelliklerdendir. Didim yakınlarındaki Bafa Gölü ve çevresi, Türkiye'nin önemli kuş gözlem alanlarından. Karina, Kazıklı Koyu, Menderes Deltası ve Dilek Yarımadası Milli Parkı görülmeye değer önemli flora ve fauna zenginliğine sahiptir. İlçenin sahip olduğu bu ekosistem değerleri ve insan sağlığına iyi gelen iklim yapısı, dünyaca ünlüdür. Didim, tarih boyunca birçok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. Milattan Önce 7. yüzyılda önemli bir sanat, bilim ve kültür merkezi olan Milet Antik Kent, Didim'e 24 kilometrelik kutsal bir yolla bağlıdır. Tarihin derinliklerinden gelen Apollon Tapınağı, kenti arkeolojik dünyada öne çıkarmaktadır. Eski Didim kent merkezinde, Yoran Köyü diye adlandırılan bölgede bulunan Apollon Tapınağı, antik çağın en iyi korunmuş tapınakları arasındadır. İlçenin diğer mahallelerinde bulunan değişik arkeolojik bulgular, kenti önemli bir açık hava arkeolojik müzesi haline getirir. Didim İlçesi sahip olduğu hem doğal, hem kültürel ve hem de arkeolojik eserler ile ülkemizin önemli turizm merkezlerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

Didim İlçesi, 58. ve 59. Hükümetlerinin Acil Eylem Planında "Turizm Kentleri Projesi" kapsamına alınmış ve ilçenin büyük bir bölümü, 06.01.2005 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiştir

Turizm Kentler Projesi kapsamında kalan Didim İlçesi, yıllar içinde kentte doğru bir göç dalgası yaşamıştır. İlçede turizm faaliyetlerinin artması ile turizm ile beslenen, konut kullanımları, ticaret alanları, sosyal alanlar ve bunlara bağlı diğer kentsel kullanım alanları ihtiyaçları doğmuştur. Planlama çalışması, bu anlamda Yalıköy Mahallesi'nde içinde gelişen ihtiyaçları, üst ölçek plan kararları doğrultusunda, kentte kazandırılması amaçlamaktadır.

Fevzipaşa Mahallesi, sahip olduğu doğal değerler ile turistlerin kentte ilgi gösterdiği bölgelerdendir. Mahallenin ulaşılabilirliğinin kolaylığı, ilçe merkezine ulaşımın konforluğu bu cazibeyi artıran bir niteliktir. Fevzipaşa Mahallesi'ndeki planlı alanların yapılaşmasını büyük oranda tamamlaması ve planlama alanının kentin önemli giriş noktası üzerinde olması taşıtların yakıt ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olacaktır.

Planlama alanının içinde bulunduğu Fevzipaşa Mahallesi, ikinci konut gelişimi ile ön plana çıkan bir yerleşim bölgesidir. Mahalle 1/25.000 ölçekli Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda Tercihli Kullanım Alanı olarak planlanmıştır. Kıyı kesiminde daha çok turizm konaklama tesisleri yer alırken mahallenin geri kalan alanlarında daha çok turizme yönelik ikinci konut yapıları mevcuttur. Turizm sektörü ile ulaşım, seyahat,

ticaret gibi pek çok sektör doğrudan bir etkileşim içindedir. Planlama alanında turizm sektörünün gelişimi ile bütünleşen ticaret alanları ile ulaşımın önemli girdisi olan yakıt vb. ihtiyaçların giderilmesi turizm sektörünün gelişimine katkı sağlamaktadır. Didim İlçesinde özellikle yaz aylarında, turistlerin ulaşım ihtiyacına yönelik Akaryakıt ve Servis İstasyonlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Didim Belediye Başkanlığı'nın 01.12.2022 tarih ve E-29510875-622.01.01-3857 sayılı kurum yazılarında belirtildiği üzere Fevzipaşa Mahalle sınırları içerisinde Akaryakıt ve Bakım İstasyonu bulunmamaktadır.

Plan çalışması ile Didim ilçe ekonomisinin, ticaret-turizm faaliyetleri sonucunda artı değer kazanan yatırımlarla gelişeceği ve bu gelişmelerin ülke ekonomisine olumlu katkı sağlaması hedefi ile bu plan çalışması neticesinde gerçekleştirilecek yatırım ile ilçenin ülke turizm sektöründen aldığı payın artırılması hedeflenmektedir. Planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile hem Fevzipaşa Mahallesi'nin hem de kenti ziyaret eden turistlerin ihtiyaçlarını gidermesi hedeflenmiştir. Ulaşılabilirlik imkanı yüksek olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanım kararında, başta Karayolları Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili diğer kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınmıştır. İmara esas jeolojik-jeoteknik etüt rapor verileri ve üst ölçek plan kararları incelendiğinde Aydın İli, Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi sınırları dahilinde kalan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz alanında Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımına yönelik İmar Planı hazırlanması hususunda her hangi bir sakınca olmadığı anlaşılmaktadır.

Gerçekleştirilen çalışmada, söz konusu 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, 4.989 m² alanda bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile 3.195 m² alanda bir Ticaret alanı planlanması hedeflenmiş, bu amaçla planlamaya esas kurumlardan Akaryakıt Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı kullanımına yönelik görüşleri talep edilmiştir. Didim Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.05.2024 tarih ve E-29510875-622.01.01-1275/5278 sayılı kurum yazılarında, DOP kesintisinin %1,93 oranında olması nedeniyle eksikliklerin giderilmesine ait kurum görüşleri dikkate alınarak planlama alanında ticaret kullanımı yerine Belediye Hizmet alanı ve genel otopark alanı planlanmıştır.

7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Planlama alanı dahilinde onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekte imar plan bulunmamaktadır.

7.3. **PLAN KARARLARI VE PLAN NOTLARI**

7.3.1. **AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ FEVZİPAŞA MAHALLESİ, 3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI KARARLARI**

3194 ada 159 parsel üzerinde yürütülen planlama çalışmaları kapsamında, planlamaya esas kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Belediye Hizmet Alanı kullanım kararlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında önerilen Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımında; elektrikli araç şarj üniteleri, LPG ve CNG satış birimleri, idari bina ile birlikte bu birimlere hizmet edecek restoran, kafe, market gibi ticaret birimleri yer alabilecektir. Ayrıca araç bakım-onarım, tamir ve yıkama birimlerine ilişkin fonksiyonlar da bu alan kapsamında planlanmıştır.

Belediye Hizmet Alanı içerisinde; bölgedeki turizm faaliyetlerini destekleyici nitelikte hizmet sağlayıcı araç ve makine parkı, bakım ve ikmal birimleri, garaj ve triyaj alanları öngörülmektedir. İlgili mevzuat kapsamında gerekli lisansların alınması koşulu ile belediye hizmetlerine yönelik elektrikli araç şarj ve bakım birimlerine ilişkin düzenlemeler de bu alan içinde yer alabilecektir.

Teknik Altyapı Alanı bünyesinde, elektrik enerjisi tedarikini karşılamak üzere trafo ve ilgili altyapı sistemleri planlanmıştır.

Toplam 8.177 m² büyüklüğündeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alanı; Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Açık Otopark Alanı kullanım kararlarından oluşmaktadır.

Tablo 26. Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı

Kullanımlar	Alan Büyüklüğü (m²)	%
Akaryakıt ve Servis İstasyonu	4.995	61,08
Belediye Hizmet Alanı	2.116	25,88
Teknik Altyapı Alanı	183	2,24
Genel Otopark Alanı	883	10,80
Toplam	8.177	100,00

7.3.2. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ

3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

1.GENEL NOTLARI

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA;

“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,

“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU”,

“2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.

1.2. NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEZ.

1.4. HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KONUDA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. TESİSİN İNŞA FAALİYETLERİ SIRASINDA KUYU, ARITMA TESİSİ VE SU DEPOSUNA RASTLANMASI DURUMUNDA YAPILARA HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEDEN AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ESASTIR.

1.6. KANALİZASYON VE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ, PARSEL ALANI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. ALTYAPI PROJELERİ AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAKTIR.

- 1.7. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONUNUN HER TÜRLÜ ALTYAPI İHTİYACI İLGİLİSİNCE KARŞILANACAKTIR.**
- 1.8. **CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN, PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İLE ELEKTRİK TESİSLERİ ARASINDA, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 1.9. **PLANLAMA ALANI ÜZERİNDE YAPILACAK FİZİKİ VE İNŞAİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA TAŞINIR TABİAT VARLIĞIYLA KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN İVEDİKLE DURUDURULARAK, EN YAKIN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.**
- 1.10. **PLANLAMA ALANINDA “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILAŞMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE” ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA GEÇİŞ YOLLARINA İLİŞKİN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ” ALINMASI ŞARTTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA RUHSAT ALINMIŞ OLSA DAHİ, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ TEMİN EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. KAMU VE ÖZEL TÜM YAPILARIN CEPHE HATTI, KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 25 METRE UZAKLIKTAKI OLACAKTIR.**
- 1.11. **BU PLAN İLE KENTSEL KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLAN ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. KULLANIM KARARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.**
- 1.12. **JEOLojİK ÖNLEMLER**
 - 1.12.1. **PLANLAMA ALANINDA “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
 - 1.12.2. **MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ATANAJ DERESİ MEVKİİ, 3194 ADA 159 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 1.13. **BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İÇİNDE 28.12.2006**

TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYON ALANI

2.1.1. BU ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YÖNETMELİKLERDE “AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI” TANIMINDA YER ALAN YAPILAR YAPILABİLİR.

2.1.2. BU ALANDA, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.3. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE ELEKTRİKLİ ŞARJ, LPG, CNG, AKARYAKIT SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA VE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER İLE RESTORAN, KAFE, MARKET, SERGİ SATIŞ ÜNİTELERİ, ARAÇ TAMİR, BAKIM, YIKAMA GİBİ HİZMETLER YER ALABİLİR. KONAKLAMA AMAÇLI TESİSLER YER ALAMAZ.

2.1.4. SÖZ KONUSU PARSEL ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLmeden ÖNCE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARININ T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI ALINSA DAHİ, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANINIDA, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANI KULLANIM ALANLARI YER ALACAKTIR. LİSANS ALMAK ŞARTI İLE BELEDİYE HİZMET AKTİVİTELERİNİ DESTEKLEYİCİ, ELEKTRİKLİ ŞARJ VE BAKIM İÇİN ALANDA DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

2.3. GENEL OTOPARK ALANI

BU ALAN AÇIK OTOPARK ALANIDIR. ÜZERİNE HİÇBİR BİÇİMDE YAPI YAPILAMAZ, TEL ÇİT GİBİ MATERYALLERLE KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ. ALANIN ZEMİNİ, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.4. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANDA ELEKTRİK TEDARİKİNİ SAĞLAYAN VE ENERJİ DEPOLAYAN TRAFO SİSTEMLERİNE YER VERİLİR.

7.3.3. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ

3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yürütülen planlama çalışmaları kapsamında, planlamaya esas teşkil eden ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Ticaret Alanı kullanım kararlarını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan doğrultusunda, söz konusu taşınmaz üzerinde Emsal (E): 0.30 ve Yençok: 7.50 m yapılaşma koşullarına sahip Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Belediye Hizmet Alanı, ayrıca açık otopark alanı ve bir adet trafo alanı önerilmiştir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde; elektrikli araç şarj üniteleri, LPG ve CNG satış birimleri, idari bina ve bu birimlere hizmet edecek restoran, kafe, market gibi ticari fonksiyonlar ile araç bakım-onarım, tamir ve yıkama birimleri bu alan kapsamında yer alabilir. Konaklama amaçlı tesisler yapılamaz.

Belediye Hizmet Alanı içerisinde; bölgedeki turizm faaliyetlerini destekleyici nitelikte hizmet sağlayıcı araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanı kullanımları öngörülmüştür. İlgili mevzuat kapsamında gerekli lisansların alınması koşulu ile belediye hizmetlerini destekleyici elektrikli araç şarj üniteleri ve bakım birimlerine yönelik düzenlemeler de bu alan içinde yer alabilecektir.

Planlama çalışmasında, Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 03.12.2021 tarih ve E.12672044-.09/651686 sayılı kurum yazılarında belirtilen kurum görüşlerine (Ek.8.5.15) dikkat edilmiştir. Buna göre;

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan hükümlerinde, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırından en az 50m, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m.; pompaların kanopinin ise en az 5m. uzaklıkta olması gerektiği belirtilmiştir.
- Geçiş yolun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması; tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması; geçiş yollarının yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edebilecek kapasitede, parselin karayoluna olan cephesi boyunca en az 0100cm. lik büz veya 1x1 m. ebadında kutu menfez ve geçiş yolu ızgaralı kanal yapılması gerekliliği ile parsel ile karayolu arasında kot farkı bulunduğundan, parsel ile doğru ilk 20.m mesafe içinde ortalama eğimin %6'dan fazla olmaması şartı plan hükümlerinde tanımlanmıştır.

Planlama alanında, planlamaya esas görüş bildiren kurumlardan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.11.2023 tarih ve 45362 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda, 3194 ada 159 parselin kuzeyinde bir adet Trafo Alanı planlanmıştır. Bu alanda yer alacak trafo binasının tesisi, bakımı ve onarımı için gerekli ulaşım bağlantıları Genel Açık Otopark Alanı üzerinden sağlanacaktır.

Bu kapsamda, söz konusu otopark alanının trafo alanına komşu cephelerinde tanımlanan 5 (beş) metre yapı yaklaşma mesafesi içinde herhangi bir yapı yapılmasına izin verilmemektedir. Aynı yaklaşma mesafesi içinde duvar, tel örgü, çit vb. geçişi engelleyici nitelikte hiçbir fiziksel engel oluşturacak ilave imalata yer verilemeyeceği hususu plan notlarında açıkça hükme bağlanmıştır.

Toplam 8.177 m² büyüklüğündeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alanı; Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, bir adet Trafo Alanı ve Genel Açık Otopark Alanı kullanım kararlarından oluşmaktadır.

Tablo 27. Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı

Alan Kullanımı	Alan (m ²)	Oran (%)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	4.995	61,09
Belediye Hizmet Alanı	1.653	20,22
Trafo Alanı	184	2,25
Pasif Yeşil Alan	475	5,80
Genel Otopark Alanı	870	10,64
Toplam	8.177	100.00

7.3.4. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ,
3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI**

1. GENEL NOTLAR

- 1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,
“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,
“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,
“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,
“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU”,
“2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”
VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
- 1.2. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.3. İMAR PLANI İLE KADASTRO HATLARI ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA, PARSELASYON PLANINA GÖRE 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.4. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYINLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEZ.
- 1.5. HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KONUDA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

- 1.6. **TESİSİN İNŞA FAALİYETLERİ SIRASINDA KUYU, ARITMA TESİSİ VE SU DEPOSUNA RASTLANMASI DURUMUNDA YAPILARA HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEDEN AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.**
- 1.7. **KANALİZASYON VE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ, PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. ALTYAPI PROJELERİ AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANACAKTIR.**
- 1.8. **PARSELDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONUNUN HER TÜRLÜ ALTYAPI İHTİYACI İLGİLİSİNCE KARŞILANACAKTIR.**
- 1.9. **İÇME VE KULLANIM SULARI, “İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TEMİN EDİLECEKTİR.**
- 1.10 **CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN, PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İLE ELEKTRİK TESİSLERİ ARASINDA, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 1.11. **PLANLAMA ALANI ÜZERİNDE YAPILACAK FİZİKİ VE İNŞİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA TAŞINIR TABİAT VARLIĞIYLA KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURUDURULARAK, İVEDİLİKLE EN YAKIN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLİR.**
- 1.12. **PLANLAMA ALANINDA “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILAŞMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE” ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA GEÇİŞ YOLLARINA İLİŞKİN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ” ALINMASI ŞARTTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA RUHSAT ALINMIŞ OLSA DAHİ, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ TEMİN EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. KAMU VE ÖZEL TÜM YAPILARIN CEPHE HATTI, KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 25 METRE UZAKLIKTAKI OLACAKTIR.**
- 1.13. **OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. OTOPARK İHTİYACININ TESİS İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. ANCAK İHTİYACIN KARŞILANMAMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE İŞLEM TAHSİS EDİLİR.**
- 1.14. **TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI DÜZENLENEMEZ.**

- 1.15. YAPILARDA KIRMA ÇATI UYGULANACAKTIR. ÇATI MEYİLİ %33 EĞİMİ VE MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYİ GEÇEMEZ. PARAPET VE KALKAN DUVARI YAPILAMAZ.**
- 1.16. T.C. AYDIN VALİLİĞİ TARAFINDAN 22.02.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ, 3194/159 PARSELDE TESİS EDİLECEK AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI TOPRAK KORUMA PROJESİ RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 1.17. JEOLojİK ÖNLEMLER**
- 1.17.1. PLANLAMA ALANI, 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN “TÜRKİYE DEPREM TEHLİKELİ HARİTASI”NDA 1.DERECE TEHLİKELİ DEPREM BÖLGESİ İÇERSİNDE KALDIĞINDAN YAPILARIN PROJELENDİRME AŞAMASINDA “DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” , “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 1.17.2. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ATANAJ DERESİ MEVKİİ, 3194 ADA 159 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 1.17.3. YAPILARIN PROJELENDİRME AŞAMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜT YAPILMASI VE YAPILARIN ZEMİN ETÜT VERİLERİNE GÖRE PROJELENDİRLMESİ ESASTIR.**
- 1.18. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM BÖLGESİ İÇİNDE 28.12.2006 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONLARI

- 2.1.1. BU ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YÖNETMELİKLERDE “AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI” TANIMINDA YER ALAN YAPILAR YAPILABİLİR.**
- YAPILANMA KOŞULU;**
- EMSAL (E)=0.30 ve Yençok=7.50 m.dir.**

2.1.2. BU ALANDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.3. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE ELEKTRİKLİ ŞARJ, LPG, CNG, AKARYAKIT SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA VE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER İLE RESTORAN, KAFE, MARKET, SERGİ ÜNİTELERİ, ARAÇ TAMİR, BAKIM, YIKAMA GİBİ HİZMETLER YER ALABİLİR. KONAKLAMA AMAÇLI TESİSLER YER ALAMAZ.

2.1.5. GEÇİŞ YOLUNUN KARAYOLU HENDEĞİNE KADAR OLAN BÖLÜMÜ, YOLDAN TESİSE DOĞRU %2 İNİŞ EĞİMLİ OLACAKTIR.

2.1.6. GEÇİŞ YOLLARININ, YOL HENDEĞİNE İSABET EDEN KISIMLARINAHENDEK TABAN KOTUNA UYGUN OLARAK GELEBİLECEK SULARI TAHLİYE EDEBİLECEK KAPASİTEDE PARSELİN KARAYOLUNA OLAN CEPHESİ BOYUNCA, EN AZ 0100cm.LİK BÜZ VEYA 1X1 m. EBADINDA KUTU MENFEZ VE GEÇİŞ YOLU IZGARALI KANAL YAPILACAKTIR. KARAYOLUNDAN PARSELE DOĞRU, İLK 20 METRE MESAFE İÇİNDE, ORTALAMA EĞİM %6'dan FAZLA OLAMAZ.

2.1.7. TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARI, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.1. BELEDİYE HİZMET ALANINIDA, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANI KULLANIM ALANLARI YER ALACAKTIR. LİSANS ALMAK ŞARTI İLE BELEDİYE HİZMET AKTİVİTELERİNİ DESTEKLEYİCİ, ELEKTRİKLİ ŞARJ VE BAKIM İÇİN ALANDA DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU;

EMSAL (E)=0.30, BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok)= 7.50 m. , 2 (İKİ) KATTIR.

2.2.2. TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARI, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.3. TRAFO ALANI

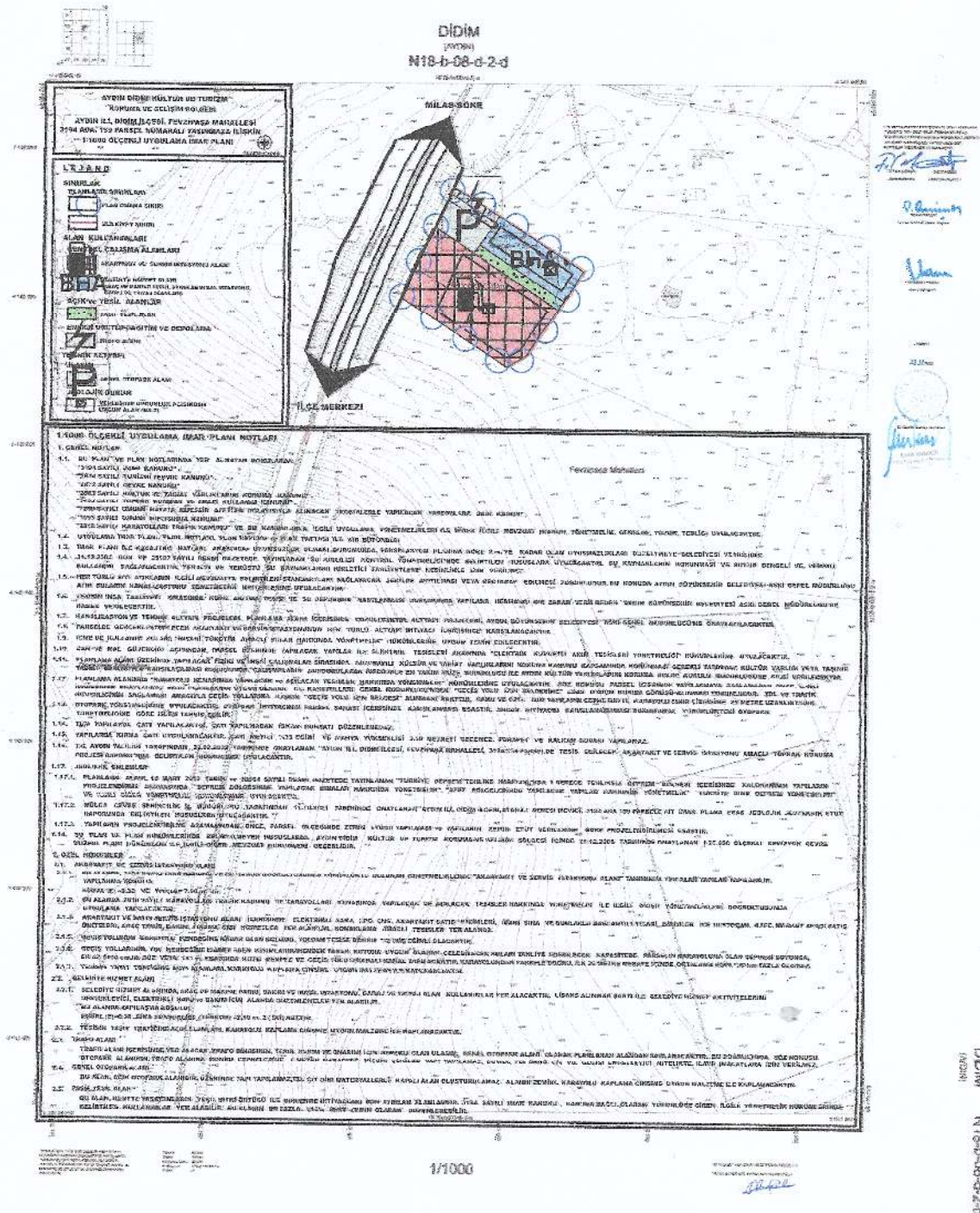
TRAFO ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK TRAFO BİNASININ TESİS, BAKIM VE ONARIMI İÇİN GEREKLİ ULAŞIM, GENEL OTOPARK ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDAN SAĞLANACAKTIR. BU DOĞRULTUDA, SÖZ KONUSU OTOPARK ALANININ TRAFO ALANINA KOMŞU CEPHELERİNE 5 METRE MESAFEDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI YAPILAMAZ; DUVAR, TEL ÖRGÜ, ÇİT VB. GEÇİŞİ ENGELLEYİCİ NİTELİKTE, İLAVE İMALATLARA İZİN VERİLMEZ.

2.4. GENEL OTOPARK ALANI

BU ALAN, AÇIK OTOPARK ALANIDIR. ÜZERİNE HİÇBİR BİÇİMDE YAPI YAPILAMAZ, TEL ÇİT GİBİ MATERYALLERLE KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ. ALANIN ZEMİNİ, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.5. PASİF YEŞİL ALAN

BU ALAN KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRİTLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ALANIN EN FAZLA %10'U SERT ZEMİN OLARAK DÜZENLENEBİLİR.



8.BÖLÜM: EKLER

Ek.8.1. Tapu Tescil Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

webtopu
Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi

Tarih: 24-7-2024-12:23

HK

Kayıt Oluşturan: ALİ TAŞKIRAN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3194/159
Tasınmaz Kimlik No:	102535858	AT Yüzölçümü(m2):	8177.33
İl/ilçe:	AYDIN/DİDİM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Didim	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	FEVZİPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Atanajderesi	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	38/3772	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	A.H BU PARSEL ÜZERİNDEN 11624 VE 11610 İLE 13510 PARSELLER LEHİNE 1 M2 ENİNE 58,53 M2 UZUNLUĞUNDA 58,53 M2 MİKTARINDAN SU GEÇİT HAKKI 16/03/1992 Y:660(Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:14654602) FEVZİPAŞA M Mah.sı Pafta, 169 Ada, 1 Parsel,Yüzölçümü: 0,Cilt:9, Sayfa: 9	Didim - 16-03-1992 00:00 - 660	

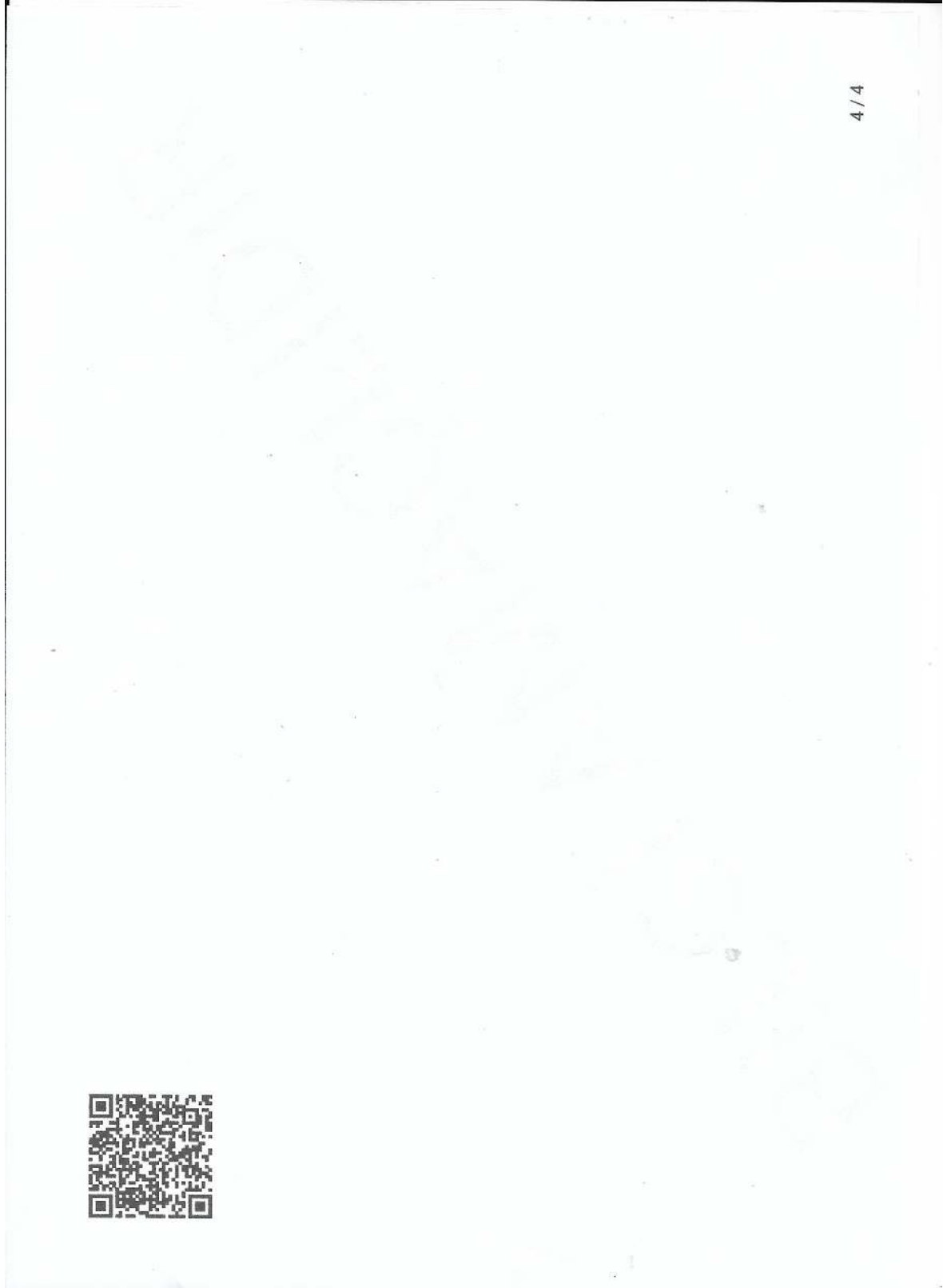
		Ana Sayfa, (SN:14654603) FEVZİPAŞA M Mah.si Pafta, 170 Ada, 1 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:9, Sayfa: 9 Ana Sayfa, (SN:14654604) FEVZİPAŞA M Mah.si Pafta, 171 Ada, 1 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:9, Sayfa: 9 Ana Sayfa, (SN:102535554) FEVZİPAŞA M Mah.si N18-B-08- C-2/N18-B-08-C-3 Pafta, 3177 Ada, 20 Parsel,Yüzölçüm: 1999.09000,Cilt:9, Sayfa: 9 Ana Sayfa, (SN:102535556) FEVZİPAŞA M Mah.si N18-B-08- C-2/N18-B-08-C-3 Pafta, 3177 Ada, 22 Parsel,Yüzölçüm: 14362.62000,Cilt:9 , Sayfa: 9 Ana Sayfa, (SN:102535818)		
--	--	--	--	--

	FEVZİPAŞA M Mah.sı N18-B-08- C-4-B, N18-B-08- C-3-A Pafta, 3180 Ada, 1 Parsel,Yüzölçüm: 41655.03000,Cilt:9 , Sayfa: 9 Ana Sayfa	
--	---	--

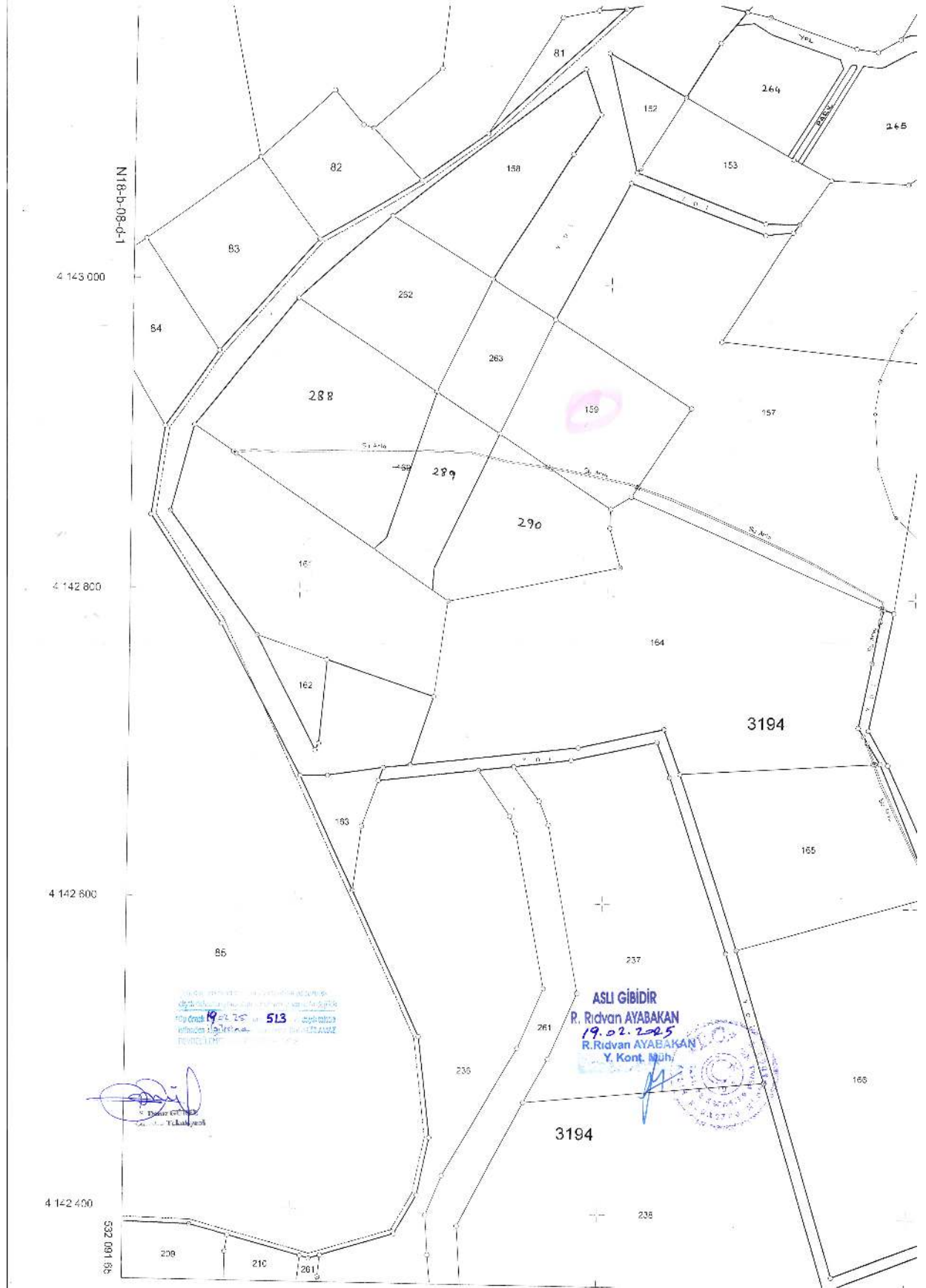
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
454273373	(SN:34036871) HÜSEYİN DİRİK : ZİLFO Oğlu	-	1/1	8177.33	8177.33	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 31-10-2018 21348	-

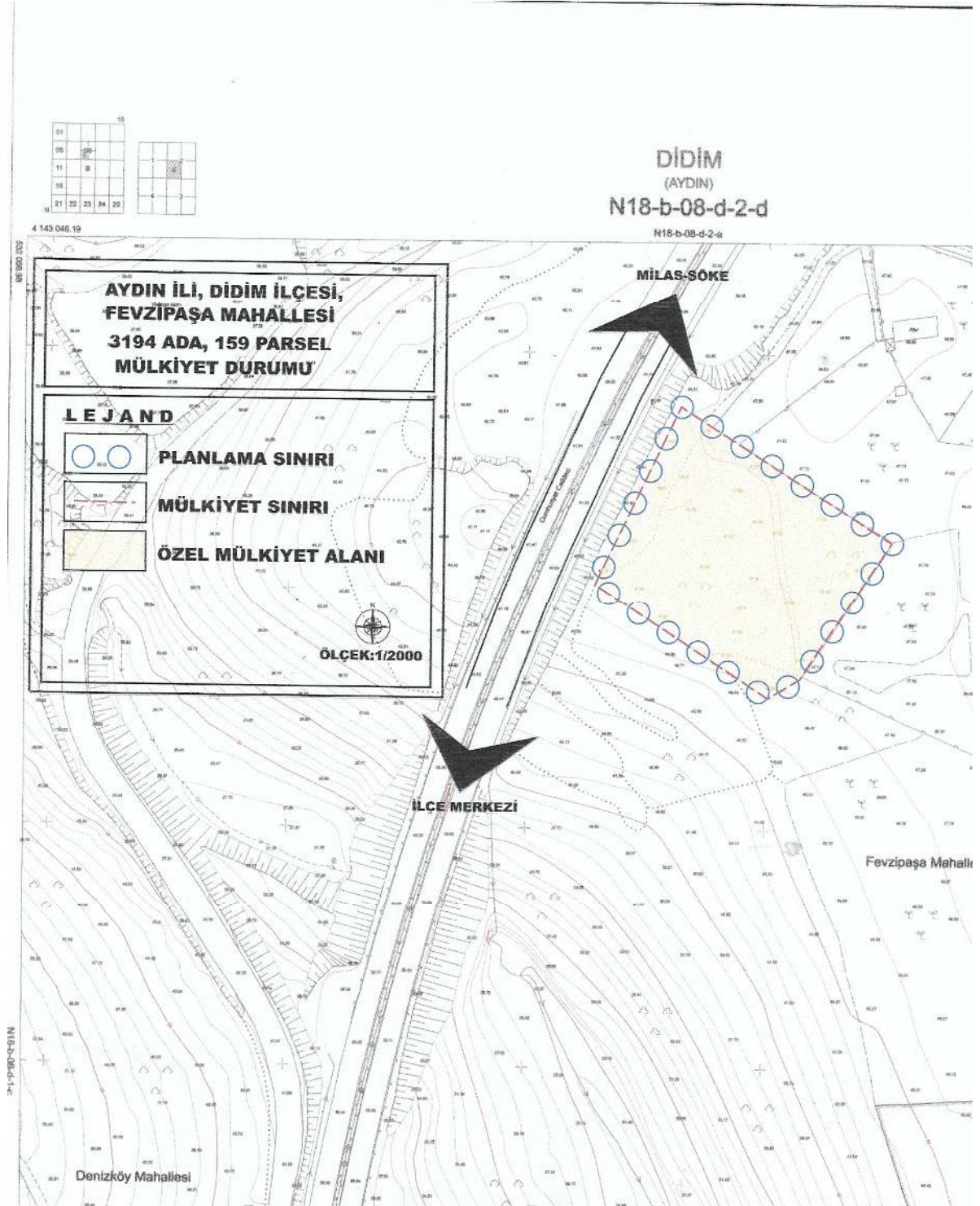
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) bzzrinydml kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Ek.8.2. Kadastro Pafta Örneği ve Koordinat Bilgileri



Ek. 8.3. Mülkiyet Yapısı



**Ek. 8.4. AYDIN-DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ, ATANAJDERESİ MEVKİİNDE,
3194 ADA,159 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT
RAPORUN ONAY SAYFASI**

İLÇESİ	AYDIN
MAHALLE	DİDİM
MEVKİİ	FEVZİPAŞA
PAFTA	ATANAJDERESİ
ADA	N18b-08d-2d
PARSEL / ALAN (m2)	3194
PROJE ADI	159 / 8177.33 m2
	1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz ve benzeri veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müteallif mühendis /firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucu uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU

11.10.2021

Meral KÖKÇİN
Jeolojik Mühendisi

11.10.2021

Haluk ÇOKLU
Jeolojik Mühendisi (Mdh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

11.10.2021

Nurcan DORUÇ
Jeoteknik Mühendisi

11.10.2021

Murat BÜYÜKBAŞAKAL
Büro Müdürü

11.10.2021

Güneş ARKOÇ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY



2021

Taha A. L.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

EK.8.5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Ek.8.5.1 T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü

	T.C. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Sayı : E-70577119-754-162983 Konu : Didim, Fevzipaşa Mah., 3194 Ada159 Parsel	17.07.2023
NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE YENİ MAHALLESİ KURTULUŞ CAD. - SİT. MENDERES APT APT. NO: 24/4 DİDİM/AYDIN	
İlgi : 03.07.2023 tarihli ve 63 sayılı yazınız	
İlimiz, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parselde kayıtlı 8.177,33 m2 yüzölçüme sahip taşınmaz üzerinde "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanım kararlı imar planı çalışması yapılacağı bahsiyle planlamaya esas görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir. Yapılan incelemede bahse konu taşınmazın? Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi sınırları içinde bulunduğu tespit edilmiştir. Planlama çalışmasının 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ile birlikte Mekansal 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: nx0n+e-zpg4IQ-AKUBPU-azQ0yv-U0xXbMB4 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: Mustafa Kürşat TOPAL Şehir Plancısı Telefon No:1138 

Ek.8.5.2. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı-Ulaşım Dairesi Başkanlığı



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-97314354-622.03-162979
Konu : Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194
Ada 159 Parsel

17.07.2023

Sayın NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞ. KİT. KİR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ
Yeni Mahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:22-4 Didim / AYDIN

İlgi : a) 26.06.2023 tarih ve 2023-51 sayılı yazınız. .
b) 14.07.2023 tarih ve 2023-65 sayılı yazınız.

İlgi yazılarda, İlimiz, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 Ada 159 Parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılabilmesi için görüşümüz talep edilmektedir.
Bahse konu parsel karayoluna cepheli olduğu için Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünden de görüş alınmalıdır.

Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz hükmü plan notlarında yer almalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 Ada 159 Parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda, Bilgilerinize rica ederim.

Abdullah ILGAZ
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HVfUmL-Z/IFYt-FnPZCe-XAHR2M-ZAR+ttQbm Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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: Devrim ÖZER
Memur
Telefon No:



**Ek.8.5.3. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Zabıta Dairesi Başkanlığı**



**T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Dairesi Başkanlığı**

Sayı : 73336880-622.03-E.138937 / 202000535 / 8549
Konu : Akaryakıt İstasyonu

10.06.2020

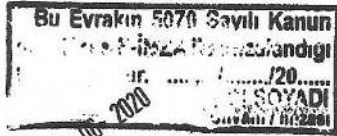
Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnş. Kitap Kurtasiye
San. Tic. Ltd. Şti.
Yeni Mah. Kurtuluş Caddesi Menderes Apt.No:24-4
Didim/AYDIN

İlgi : 13.05.2020 tarih ve 2020-54-11259-416 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi Atanaj Deresi Mevkiinde tapunun 3194 ada, 159 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde Akaryakıt ve Bakım İstasyonu yapılmasına yönelik olarak parsel yakınlarında ruhsatlı bir Akaryakıt ve LPG (Otogaz) Satış İstasyonu olup olmadığı, var ise söz konusu taşınmaz ile arındaki mesafenin tarafınıza bildirilmesini talep etmekteyiz.

Bahse konu adreste yapılan inceleme neticesinde; tapunun 3194 ada, 159 parsel üzerinde yapılması düşünülen Akaryakıt ve Bakım İstasyonunun aynı güzergâh üzerinde kendisinden önce ve kendisinden sonra 1 Km. içerisinde başka bir Akaryakıt ve LPG (Otogaz) satış istasyonunun bulunmadığı tarafımızdan tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.



E-imzalıdır

Süleyman DEMİRTAŞ
Belediye Başkanı a.
Zabıta Dairesi Başkanı V.

HAUİ ÖMÜRBEK
Bü. o Görevlisi

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1591767883267#1 belge takip no ile <https://webportal.aydin.bel.tr/web/guest/67> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 EFELER / AYDIN
Telefon: 444 40 09 Fax:0256 213 09 17

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: NURŞEN ELMAŞ
E-mail:

Ek 8.5.4. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-52131012-622.03-164665
Konu : DİDİM İLÇESİ FEVZİPAŞA MAH. 3194
ADA 159 PARSEL KURUM GÖRÜŞÜ
HK.

27.07.2023

Sayın Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. Ltd. Şti.
Yenimahalle, Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24 / 4
Didim / AYDIN

İlgi : 14.07.2023 tarihli ve 66 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 Ada 159 parselde "Ticaret + Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı ve kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesinden bahsedilmektedir.

Bahse konu taşınmazlarda, Daire Başkanlığımız sorumluluğunda olan, yatırım programınızda mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisimiz bulunmadığı hususunda;

Gereğini arz ederim.

Ufuk Serdar ÖZMEN
Belediye Başkanı a.
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2Tm1rwJ-vMXJpA-7pAVL3-pGnUfh-eTpoyED8 Doğrulama Linki: <https://www.nrkive.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: Evren Barış ÖZBEK
Belediye İşçisi
Telefon No:



Ek 8.5.5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı

ASKİ Genel Müdürlüğü

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü



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

Sayı : E-56508284-622.02-75105
Konu : Kurum Görüşü

16.08.2023

Sayın Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. Ltd. ŞTİ
Yeni Mahalle Kurtuluş Cad.
Menderes Apt.no.22-4
Didim/Aydın

İlgi : 03.07.2023 tarihli ve sayılı yazınız

Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi mevkiinde bulunan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda ticaret ile akaryakıt ve bakım istasyonu kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alanda herhangi bir alt yapı tesisimiz bulunmamaktadır. Taşınmaza ait herhangi bir yapım işlemi ve yatırımımız bulunmamaktadır. Ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattımız mevcut olmadığından Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin kriterleri sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlar ile Kanalizasyon ve diğer teknik alt yapının proje alanı içerisinde ilgilisi tarafından çözülmesi, alt yapı projelerinin Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanması şartı ile söz konusu alanda, ilgili mevzuat çerçevesinde İmar durumu verilmesinin Belediye Başkanlığımızca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Cengiz SUNE
Emlak İstimlak Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: QLcLwK-JDEgG9-mHQKor-S/N/6j-MLXk9QRV 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:



Ek 8.5.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 21. Bölge Müdürlüğü

	T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü	
RR07267025972		
Sayı : E-83248050-010.06.99-3597573 14.07.2023		
Konu : Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahalle3194 Ada 159 Parsel Hk.		
NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ. İNŞ. KİTAP KIRTASIYE SAN. TİC.E AKBÜK MAH. YENİ MAHALLE KURTULUŞ CADDESİ MENDERES APARTMANI NO:24-4 DİDİM / Aydın		
İlgi : Noğa Planlama Proje Müş. İnş. Kitap Kırtasiye San. Tic.'nün 26.06.2023 tarihli ve 56 sayılı yazısı.		
Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi'nde bulunan ve yazımız ekinde koordinatları gönderilen tapunun 3194 ada 159 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan sahada "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas Kurum görüşümüz ilgi yazıda sorulmaktadır.		
Yapılan incelemede; yazımız ekindeki koordinatlara göre söz konusu 3194 ada 159 parselin, Kurumumuza ait sulama veya proje sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj ya da göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumunda olmadığı anlaşıldığından talep edilen imar planlarının yapılması hususunda İdaremizce sakınca görülmemiştir.		
Gereğini ve bilginizi rica ederim.		
Nevzat TATAR Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı		
Dağıtım:		
Gereği: NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ. İNŞ. KİTAP KIRTASIYE SAN. TİC.E AKBÜK MAH. YENİ MAHALLE KURTULUŞ CADDESİ MENDERES APARTMANI NO:24-4 DİDİM / Aydın		
Bilgi: DSİ 211. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- AYDINA		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 266726B4-9113-4C25-8994-C041E55BD748 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-islari-cbys Telefon No : Belgegeçer No : Bilgi için:Necmettin KÜÇÜK Mühendis KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr		

**Ek 8.5.7. T.C. Aydın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı,
Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü**



T.C.
AYDIN YATIRIM İZLEME VE KOORDINASYON BAŞKANLIĞI
Doğal Kaynaklar Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü

YİKOB

Sayı : E-16615309-045.03-71018
Konu : Kurum Görüşü (İmar Planı)

06.07.2023

Sayın NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT
KİTAP KIRTASIYE SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Yeni Mah. Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24/4 Didim/AYDIN

İlgi : 26.06.2023 tarihli ve 01 sayılı yazınız (33126).

İlimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkii, 3194 ada, 159 numaralı parselde, ticaret ile akaryakıt ve bakım istasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

İlker ARIKAN
Vali Yardımcısı
YİKOB Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7WpofV-xp@N0m1-BIMRkt-XBpgXv-1rN0m8H3 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

Efeler Mahallesi, Hürriyet Bulvarı, 2275 Sokak No: 2
Telefon No: (256)213 45 01 Dahili: 8317 - 8327 Faks No: (256)213 22 33
e-Posta: yatirimizleme@aydin.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.aydinyikob.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kerime SELÇUK
Veri Hazırlama Ve Kontrolçüleri
Telefon No:



Ek 8.5.8. T.C. Aydın Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-60404305-045.01-624631

14.07.2023

Konu : Kurum Görüşü

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVERLİK İNŞ.KİTAP KIRTASIYE SAN.TİC. LTD.ŞTİNE
Yeni Mah.Kurtuluş Cad. Menderes Apt No:24-4 DİDİM / AYDIN

İlgi : 26.06.2023 tarihli ve 2023-54 sayılı yazınız.

Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkiinde bulunan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu yapımına yönelik olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma-Analitik Etüt Çalışması yapılacağı belirtilerek söz konusu parsel için Afete Maruz Bölge Kararı görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bu amaçla Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde söz konusu parsel için 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı belirlenmiş olup yapılacak işleme esas Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemiştir

Bilgilerinize rica ederim.

Ramazan HARMAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D1DEF921-513C-44D4-A5D3-45A1F06329EF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>
Işık Mahallesi Işık Mucavir Sok. No:731 Efeler / AYDIN Bilgi için: Ahmet Onur AKOL İnşaat Mühendisi
Telefon No: (256) 219 62 56 Belge Geçer No: (256) 219 62 58
E-posta: aydinmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: aydin.afad.gov.tr
KEP Adresi : aydinafad@hs01.kep.tr



Ek 8.5.9. T.C. Aydın Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-58612703-129-221566886
Konu : Planlamaya Esas Kurum Görüşü

07.08.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 26.06.2023 tarihli ve 2023-54 sayılı yazımız.
b) 18.07.2023 tarihli ve E-16222181-769-220048782 sayılı yazımız.

İlgi tarih ve sayılı dilekçenize istinaden, konu mahalline gidilerek yapılan inceleme sonucunda düzenlenen rapor, yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinizi arz / rica ederim.

Dr. Ebru KURT
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Ek: Rapor

Dağıtım:
Gereği:
Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap
Kütasiye San. Tic.Ltd.Şti

Bilgi:
Destek Hizmetleri Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 3AC77806-637D-4AE7-98DE-D4B183EAB6DF

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Zeybek Mahallesi İzmir Bulvarı No: 58 Efeler /AYDIN 09000
Telefon No: 02562135000
e-Posta: aydinism@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://aydinism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: aydinisaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet KOÇ
Biyolog

Telefon No: 02562416267



RAPOR

NOĞA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. Ltd. Şti. adına Filiz HEKİMOĞLU'nun Müdürlüğümüze vermiş olduğu 26.06.2023 tarih ve 2023-54 sayılı dilekçesinde, İlimiz Didim ilçesi, Fevzipaşa mahallesi, Atanaj deresi Mevkiinde bulunan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu yapımına yönelik" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama imar planı yapılıma isteğinin belirtilmesi üzerine, mahalline gidilerek yapılan incelemede,

Planlanmak istenen alanın belirtilen adreste ve konumda bulunduğu,

Planlanacak tesislerin, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 250. maddesine göre hazırlanan, " Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname "de belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ıskılandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması,

Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan, " Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait " yönetmelik hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi,

Kullanılacak, İçme ve kullanma sularının "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik'e uygun temin edilmesi,

Oluşacak, evsel ve katı atıkların, " Katı Atıkların Kontrolü " yönetmeliğine uygun olarak bertaraf edilmesi, Akaryakıt Satış İstasyonları için zorunlu Standart olan, TSE 12820'ye, uyulması şartıyla, belirtilen alanda ve amaçla, planlama yapılmasında, mevzuatımız açısından bir sakınca olmayacağını belirtir, inceleme ve kanaat raporudur.07.08.2023

Orhan OKUMUŞ
Aydın İl Sağlık Müdürlüğü
Çevre Sağlığı Teknisyeni

Mehmet KOÇ
Aydın İl Sağlık Müdürlüğü
Biyolog

Ek 8.5.10. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,

**Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1939526

Konu : İlave İmar Planı Görüş (Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi) Kurum Görüşü

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-197385 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazımızda, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, planlamaya esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1"CAE403-5497-4E29-9918-0F9B2186D71D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocakları Cad. No:12 (06520) Balgat Çankaya ANKARA Bilgi için: Gökhan DEMİREL
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Harita Teknikeri
Vergi No: 879 020 4314 ASO: 5857 ATO: 165458 Telefon No: 3121 203 85 62
KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



Ek 8.5.11. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-1931860
Konu : Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa
Mahallesi, 3194/159 Parselde Kurum
Görüşü

11.07.2023

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ.İNŞ.KİTAP KİRT.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE

İlgi : 26.06.2023 tarihli ve 59 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 Ada, 159 Parsel nolu taşınmaz üzerinde imar planı çalışması yapılması planlandığı belirtilerek ilgili parsel ile ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 Ada, 159 Parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ.İNŞ.KİTAP
KİRT.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE
YENİ MAH. KURTULUŞ CAD. MENDERES
APT. NO:24/4 - DİDİM Aydın

Bilgi:

21.BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI
(İŞLETME)NA

Bu evrakın 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İMZA
ile imzalandığı tasdik
olunur: 12.07.2023

EHF SAPI
Mamur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 029FD872-8BDE-4082-8874-AB8578569E4C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ Bilgi için: Leyla ÇATLI
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ : Mühendis
www.teias21.denizli.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr



Ek 8.5.12. T.C. Aydın Valiliği

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-69976160-622.02-6885133

25.07.2023

Konu : Didim, Fevzi Paşa Mah. Atanajderesi
Mevkii 3194 Ada 159 Parselde planlanan
Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu

Sn. Filiz HEKİMOĞLU
(Hüseyin DİRİK'in Vekili)
(Noğa Planlama Proje Müh. İnş. K.K. San. ve Tic. Ltd. Şti.)
(Yenimahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:22-4 Didim- 09270-AYDIN)

İlgi : 26.06.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi dilekçenizde özetle; Fevzipaşa Mahallesi Atanaj Deresi Mevkiinde bulunan 3194 Ada 159 parsel numaralı taşınmaz sahibinin muvafakati (Ek I) doğrultusunda, söz konusu taşınmazı kapsayan alanda Ticaret ve Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapımını üstlendiği, bu amaçla kurumumuzdan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (e) bendinde belirtilen "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir" hükmünün yer aldığı ifade edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Araştırma-Analitik Etüt Çalışmasına esas teşkil edecek kurum görüşümüzün verilmesi istenmektedir. İlgi dilekçeniz ekinde Düzenleme Şeklinde Vekaletnamenin, Kimlik bilgilerini içeren Mavi Kartın, Koordinat bilgilerini içeren parsel krokisinin ve WEB Tapu Formunun yer aldığı görülmüştür.

Söz konusu Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 ada 159 parsel Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi", "Orman Alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" lejantında kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planının "Tanımlar" başlığı altında; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezileri,

"4.56. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.",

"4.57. Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IB92E8BA-E2BF-4264-9513-5139A6A88A55
Zeybek Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 Efeler/AYDIN
Telefon:0 256 219 57 70 Faks:0 256 219 57 69
e-posta: aydin@csb.gov.tr kep: aydin@evresesircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi: aydin@evresesircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiyecz.gov.tr>

Bilgi için: Ahmet SUBAŞI
Endüstri Mühendisi



hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir." şeklinde tanımlanmakta olup bu sahalarda yapılacak planları onama yetkisi 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesinin "Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir." hükmü kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

Çevre Düzeni Planının "Genel Hükümler" başlığı altında;

"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü bulunmaktadır.

Orman alanlarının amaç dışı kullanım talepleriyle ilgili olarak "8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.", 8.10.5. Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş, tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümleri geçerlidir.", tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talepleriyle ilgili olarak "8.3.1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır. 8.3.2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır... 8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır." hükümleri bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planının "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında;

"8.33.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. 8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır. 8.33.4. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergâhlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. 8.33.5. Zorunlu olması halinde, bu tesislerin tarım arazilerinde yer alabilmesi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilebilir. 8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergâhlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: min. parsel büyüklüğü = 2.000 m2 emsal (e) = 0,50

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B92E8BA-E2BF-4264-9513-5139A6A88A55

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Zeybek Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 Efeler/AYDIN

Bilgi için: Ahmet SUBAŞI

Telefon: 0 256 219 57 70 Faks: 0 256 219 57 69

Endüstri Mühendisi

e-posta: aydin@esb.gov.tr kep: aydin@evreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi: aydin@evreseshircilik@hs01.kep.tr

2 / 3



olacaktır." hükümleri yer almaktadır. Bu doğrultuda karayolu kenarında kalıp kalmadığına ilişkin nihai olarak ve yapılmak istenen faaliyet ile ilgili olarak Karayolları Bölge Müdürlüğünden ve konu ile ilgili olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

İlgi dilekçenize konu olan ilimiz Didim İlçesi, Fevzipaşa Mah. Atanaj Deresi Mevkiinde bulunan 3194 ada 159 parsel için Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu parselin herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığını içermediği görülmüştür. 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 gerekmektedir.

Söz konusu alanda yapılacak olan işlemin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Planı hükümleri, İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Taha AL

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B92E8BA-E2BF-4264-9513-5139A6A88A55

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Zeybek Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 Efeler/AYDIN

Telefon:0 256 219 57 70 Faks:0 256 219 57 69

e-posta: aydin@csb.gov.tr kep: aydincevreshehirclik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : aydincevreshehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet SUBAŞI
Endüstri Mühendisi



Ek 8.5. 13. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı,

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-52623597-165.02.04-4010922
Konu : 09.15.1520 Aydın İli, Didim İlçesi,
Fevzipaşa Mahallesi, 3194 ada, 159 parsel
hk.

24.07.2023

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SAN. TİC. LTD. ŞTİ.NE

- İlgi : a) Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. LTD. Şti.'nün 25.05.2021 tarihli ve 2021-40 sayılı yazısı.
b) 24.08.2021 tarihli ve E-52623597-165.02.04-1650789 sayılı yazımız.
c) Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. LTD. Şti.'nün 16.12.2022 tarihli ve 2022/72 sayılı yazısı.
ç) 05.01.2023 tarihli ve E-52623597-165.02.04-3350502 sayılı yazımız.
d) Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. LTD. Şti.'nün 03.07.2023 tarihli ve 2128635 evrak kayıt numaralı sayılı yazısı.

Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan, tapunun 3194 ada, 159 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım istasyonu kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasına esas olacak kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi (d) yazı ve eki belgeler incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemelerde, Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan, tapunun 3194 ada, 159 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alan içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesinde bulunan, tapunun 3194 ada, 159 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda, ticaret ve turizm karma kullanımlı plan değişikliğine yönelik ilgi (a) yazınız ile; Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanımlı plan değişikliğine yönelik ilgi (c) yazınız ile görüş sorulmuş olup, cevaben ilgi (b) ve (ç) yazılarımız ile söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmadığı, taşınmazı kapsayan alanda 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak, taşınmazda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D8D2E32-8309-4465-80E0-065724728A7A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Veysi Paşa Köprüllü Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No: 3

Telefon No: (256) 213 77 37 Fax No: (256) 213 45 11

E-Posta: aydinkurul@ktb.gov.tr

İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Feride Raziye

KARABULUT

Şehir Plancısı

Telefon No: (256) 213 77 37-

124



Ömer KALIN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D8D2E32-8309-4465-80E0-065724728A7A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Veysi Paşa Köprüllü Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No: 3

Telefon No: (256) 213 77 37 Fax No: (256) 213 45 11

E-Posta: aydinkurul@ktb.gov.tr

İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Feride Raziye

KARABULUT

Şehir Plancısı

Telefon No: (256) 213 77 37-

124



Ek 8.5.14. T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Aydın Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Aydın Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı : E-48413721-255.01.03-8757597
Konu : Kurum Görüşü-Aydın İli,Didim İlçesi
Fevzipaşa Mah. Atanajderesi Mevkii 3194
ada 159 ve 262 parsel NOĞA Planlama
Proje

21.07.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Noğa Planlama Proje Müş.İnş.Kitap Kırtasiye San.Tic.LTD.Şti'nin 19.06.2023 tarihli ve 2023-45 sayılı yazısı.

İşletme Müdürlüğümüzce oluşturulan Komisyon tarafından evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda;

Evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda; Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesinde bulunan 8.177,33m2 yüzölçümlü 3194 ada 159 parsel orman tahdit sınırları dışında kalmakta olup, imar planı çalışması yapılmasında Ormanlık açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Engin EVCİN
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (3 Sayfa)

Dağıtım:

DİDİM ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE
NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ.İNŞ.KİTAP
KIRTASIYE SAN.TİC.LTD.ŞTİNE(Ek konulmadı)
YENİMAHALLE KURTULUŞ CAD.MENDERES
APT.NO:24 / 4 DİDİM / AYDIN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62C5E093-2B93-45F3-B8BF-7AF7C7C33CA3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Aydın Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği Merkez/AYDIN

Telefon No:0(256) 225 13 71-2635 Belge Geçer No:0(256) 225 42 22

www.ogm.gov.tr Kep: ogm@ogm.hsgb.kep.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hsgb.kep.tr

Bilgi için:Belga ÇEVİK
Menar



Ek 8.5.15. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü- 03.12.2021

	T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. Bölge Müdürlüğü	
Sayı : E.12672044- 175.09 / 651686		03.12.2021
Konu : Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ve Ticaret ve Turizm Alanı		
NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞ. KİTAP KİRTASİYE SAN. TİC. LTD. ŞTİ. Yenimahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24-4 Didim/AYDIN		
İlgi: a) 24.03.2020 tarih ve 2020-18 sayılı dilekçeniz. b) 08.05.2020 tarih ve E.102163 sayılı yazımız. c) 25.06.2020 tarih ve 2020-59 sayılı dilekçeniz. ç) 03.07.2020 tarih ve E.144288 sayılı yazımız. d) 30.07.2021 tarih ve 2021-48 sayılı dilekçeniz.		
İlgi (a) ve (c) dilekçeleriniz ile 09-59 Kontrol Kesim No'lu (Milas-Söke) Ayrımı-Akbük İl Yolumuzun 7+800 Km.sinde; Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkiinde, mülkiyeti Hüseyin DİRİK'e ait 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçlı yapılacak imar plan çalışmasına esas görüşümüz istenilmiş, ilgi (ç) sayılı yazımız ile İdaremiz görüşü bildirilmiştir.		
İlgi (d) sayılı yazınız ile 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ve Ticaret ve Turizm Alanı" amaçlı yapılacak imar plan çalışmasına esas yeniden görüşümüz istenilmektedir.		
Yolumuzun bu kesimine ait kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.		
6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İl sınırları Büyükşehir belediyesi sınırları olarak kabul edilmiştir. Genel Müdürlüğümüzün 27.06.2014 Tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri(meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilmektedir.		
2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, İl Yolumuzun kenarında yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu tesislerine ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 150m'lik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, ticari tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanacak parselin yolumuza bitişik cephe genişliğinin en az 45m olması zorunluluğu vardır.		
Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz ile Yolumuz arasında yaklaşık 7-8m kot farkı bulunduğu tespit edilmiştir.		
Bu durumda; parselin yol kotu seviyesine indirilmesi sırasında yolumuza toz, çamur vb. maddeler çıkarılmaması, harfiyat çalışmalarına başlanmadan önce Karayolları 28. Şube (Aydın) Şefliğimize haber verilerek teknik elemanlarımız nezaretinde en geç 30 gün içerisinde		
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."		
Belge Doğrulama Kodu: "iryih7933C35"	Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cuys"	
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR	Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ	
Telefon No : 232 4935000	Faks: 232 4627277	Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr	KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr	Telefon : 35579
İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi	e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr	
		
		1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



bitirilmesinden sonra, yukarıda açıklanan Yönetmelik hükümlerine göre geçiş yolları Yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 150m'lik mesafe içinde, yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50m, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25m, pompaların ve kanopinin ise en az 5m uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yolumuza olan cephesi boyunca en az Ø100cm.lik büz veya 1x1m cbadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, parsel ile yolumuz arasında kot farkı bulunduğundan, parselde doğru ilk 20m mesafe içinde ortalama eğiminin %6'dan daha fazla olmaması şartıyla, söz konusu parsel üzerinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ve Ticaret ve Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma planı.(1 sayfa)
2. Ek:1 Proje Örneği

DAĞITIM:

Gereği:

Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnş. Kitap
Kırtasiye San. Tic. Ltd. Şti.

Bilgi:

Karayolları 28. Aydın Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "İryih7933C35"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Orkun ARTAÇ

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 35579

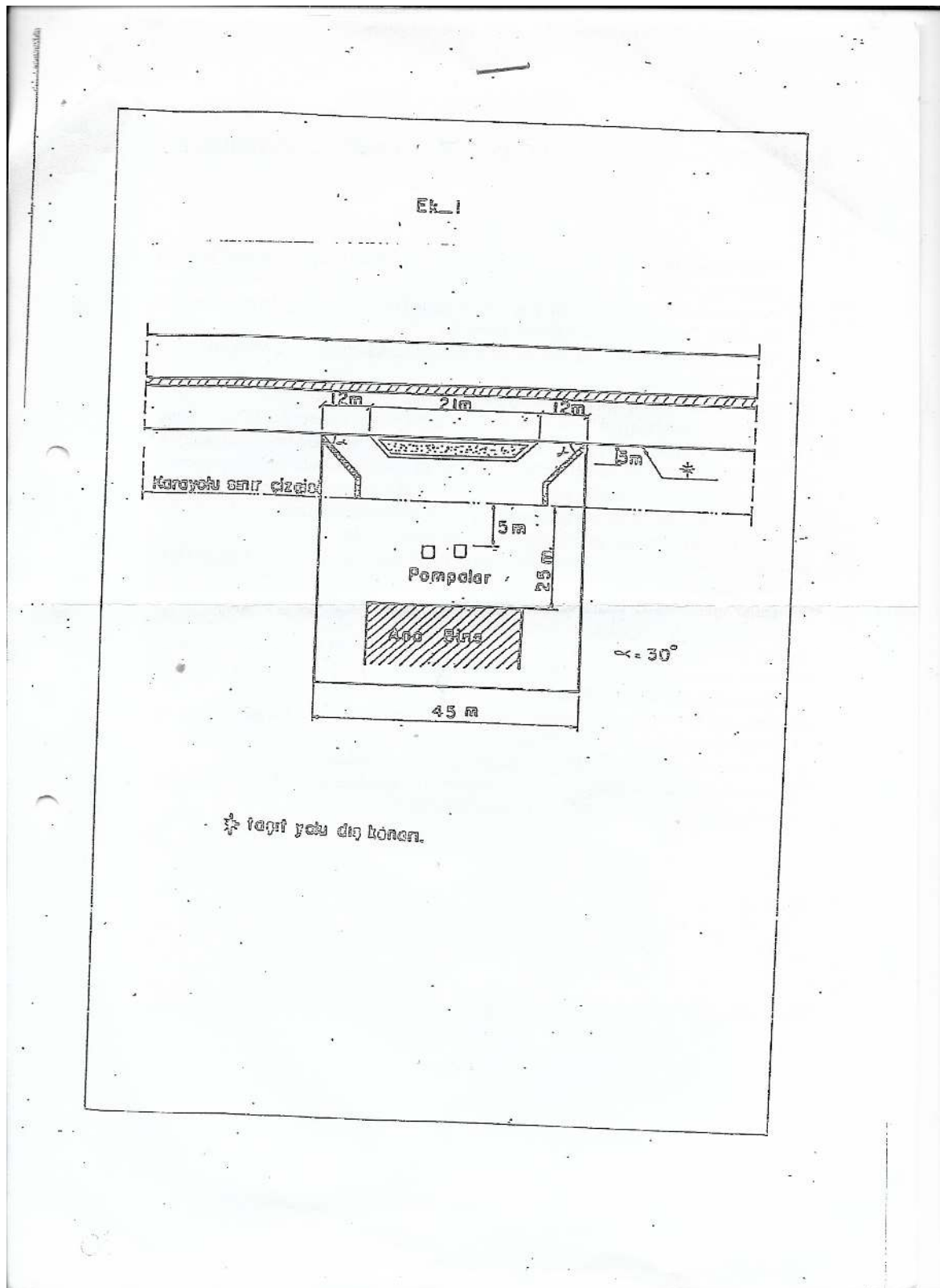
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : orkun.artac@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi -





VAZİYET PLANI HAZIRLANIRKEN DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- 1- Vaziyet planları 1/200 Ölçekli hazırlanacak, planda ölçü ve ölçek değerleri birbirini tutacaktır.
- 2- Parsel ölçüleri Kadastro Müdürlüğünün aplikasyon krokisindeki değerlerine veya imar planındaki değerlerine göre ölçülendirilecektir.
- 3- Yolumuzun ölçüleri ile şekli, verilen yol projesi ve kamulaştırma planı örneğine uygun projelendirilecektir.
- 4- Geçiş yolları EK:... proje örneğine uygun çizilecek.
- 5- Geçiş yollarının karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması ve yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uymak şartıyla, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 1x1m ebadında menfez yapılması zorunludur. Teknik açıdan 1x1 m ebadında menfez yapılmasının uygun olmadığı yerlerde ise İdarece uygun görülecek bir sanat yapısının yapılması gerekmektedir. Vaziyet planı üzerinde eğim ve menfez ölçüleri gösterilecektir.
- 6- Geçiş yolları genişliğince 50cm genişliğinde demir ızgara konulacak ve vaziyet planı üzerinde gösterilecektir.
- 7- Tesis ismini gösteren isim levhası ve amblemleri 1 adet olmak üzere tesisin bünyesinde ve karayolu sınır çizgisi dışına konulacaktır.
- 8- Geçiş yolu, tesisten çıkan araçlara hitap edecek şekilde DUR levhası konulacaktır.
- 9- Tesis bünyesindeki yapı ve tesislerin kamulaştırma sınırına mesafeleri ayrı ayrı ölçülendirilecek. Ölçülendirme kamulaştırma sınırına dik olarak yapılacaktır.
- 10- Akaryakıt İstasyonları için tankların yerüstü ya da yeraltı tankı olduğu, kapasiteleri ve adetleri yazılacak.
- 11- Vaziyet planı üzerinde parselin tapu kaydı bilgileri yazılacaktır.
- 12- Vaziyet planları; hazırlayan teknik eleman ve Belediyemiz yetkilisi tarafından imzalanarak Bölge Müdürlüğümüze gönderilecektir.

Ek 8.5.16. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü- 06.12.2023



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1385447
Konu : İmar Planı Hk.

06.12.2023

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE
SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Yenimahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24-4 Didim/AYDIN

- İlgi : a) 30.07.2021 tarih ve 2021-48 sayılı dilekçeniz.
b) 03.12.2021 tarih ve 651686 sayılı yazımız.
c) 06.11.2023 tarih ve 2023-88 sayılı dilekçeniz.

İlgi (c) dilekçeniz ile; 09-59 Kontrol Kesim Numaralı (Milas-Söke) Ayrımı-Akbük İl Yolumuzun 7+800 km.sinde; Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanaj Deresi Mevkiinde, mülkiyeti İlüseyin DİRİK'e ait 3194 ada, 159 numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyon Alanı, Ticaret Alanı ve Trafo Alanı" amaçlı hazırlanan öneri imar planına esas görüşümüz istenilmektedir.

İlgi (c) dilekçeniz ekinde gönderilen öneri imar planlarının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince Karayolumuz kenarında bulunan tesisler için Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme ve Ruhsatlandırma işlemleri ilgili belediye başkanlıkları sorumluluğunda bulunduğundan, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:

Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap
Kirtasiye San.Tic.Ltd.Şti.

Bilgi:

Karayolları 28. Aydın Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nqpr92757BA"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Nihat KÜMÜŞTEKİN

Yol Boyu Tesisleri Teknik Elemanı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kcp.tr

e-posta : nkumustekin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



Ek-8.5.17. T.C. Milli Savunma Bakanlığı

Lojistik Destekler Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Bölge Başkanlığı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-34703502-754-2514572

05 Temmuz 2023

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Aydın-Didim)

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE
Yenimahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24-4 Didim-09270/AYDIN

İlgi : a) Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San.Tic.Ltd.Şti.nin 26.06.2023 tarihli
ve 2023-55 sayılı yazısı.
b) MSB Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Aydın ili Didim ilçesi Fevzipaşa Mahallesi'nde bulunan 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz
üzerinde yapılması planlanan "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçlı hazırlanan plan teklifi
hakkındaki kurum görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi)
ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Alan,
Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit
edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

NOĞA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap
Kırtasiye San.Tic.Ltd.Şti.ne
Yenimahalle Kurtuluş Cad. Menderes Apt. No:24-4
Didim-09270/AYDIN

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A7807A07-6DFD-434E-8F63-66851A7F5B12

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49
KEP Adresi: mshinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Gönül
AVCI
Harita Teknikeri



Ek-8.5.18. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Strateji Geliştirme Başkanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

GÜNLÜDÜR

31.07.2023

Sayı : E-58336634-045.99-202206

Konu : İmar Planı Görüş (Aydın İli, Didim İlçesi,
Fevzipaşa Mahallesi)

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK
İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : 26.06.2023 tarihli ve 2023-60 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, planlamaya esas Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve yedinci fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğince ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mutlu KOC

Bakan a.

Strateji Geliştirme Başkanı

Ek: Kurum Görüşleri (8 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A58D27E0-7452-4B55-A1DAH-DDBC1247CC43 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için: Murat ÖREN
03125464646 Teknisyen
03122123816
KEP Adresi : enerjiyetabii kaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr



Ek-8.5.19. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)

Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim Ve Piyasa İşlemleri Daire Başkanlığı



ÇOK İVEDİ GÜNLÜDÜR

Sayı : 67905369-405.02.99-E.2766851
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
STRATEJİ GELİŞTİRME BAŞKANLIĞI

İlgi : 04 07 2023 Tarih ve 197385 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda özetle; NOGA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. Ltd. Şirketi'nin yazısına anıfla, Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" için yapılacak olan 1 5000 Ölçekli İlave Nazım ve 1 1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması hakkında Kuruluşumuz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği' nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel alanında ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda, bahse konu parselde planlanan projenin ve imar planı çalışmasının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: V06TIVXZHFVDFVlp2S2wrd0haQT09

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapraklı Mevkii
06790, Etilmesgut ANKARA
Telefon : 0 (312) 299 8282
Faks : 0 (312) 299 8300
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Fatih ÖZGER
Başteknisyen
Telefon : 3122973963
e-Posta : fatih.ozger@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Sayfa 1 2



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim Ve Piyasa İşlemleri Daire Başkanlığı



[E-İmza]
Abdolvahit FİDAN
Genel Müdür Yardımcısı

[E-İmza]
Burhan ÖZCAN
Genel Müdür

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: V016TIVXZHF1WDBFVlp2S2wrd0haQT09

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yapraklı Mevkii
06790, Etimesgut ANKARA
Telefon : 0 (312) 299 8282
Faks : 0 (312) 299 8300
İnternet Adı : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Fatih ÖZGER
Başteknisyen
Telefon : 3122973963
e-Posta : fatih.ozger@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 2

Ek 8.5.20. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Maden ve Petrol Genel Müdürlüğü (MAPED)



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2023316959

11.07.2023

Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa
Mahallesi 3194 Ada, 159 Parsel Ticaret
İle Akaryakıt Ve Bakım İstasyonu Projesi
Hk. (ER:3410447)

GÜNLÜDÜR

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 4.07.2023 tarihli ve E-58336634-
045.99-197385 sayılı yazısı.
b) NOGA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye San. Tic. Ltd.
Şirketinin 26.06.2023

İlgi' de kayıtlı yazılarda; Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Atanajderesi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımı 1 5000 ölçekli İlave Nazım ve 1 1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, planlamaya esas Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 10.07.2023 tarihinde yapılan incelemede özetle: söz konusu Turizm Ticaret Konut Karma Kullanım Alanı projesine ilişkin 16.06.2021 tarih ve 2021191019 sayılı yazımızla ilgili Kurum görüşümüzün verildiği, sistem kayıtlarımızda ER:3410447 sayılı Ticaret ve Turizm Alanı projesi bilgi amaçlı saha olarak bulunduğu tespit edilmiştir. İlgi' de kayıtlı yazımız dikkate alındığında ER:3410447 sayılı ile işlenmiş olan Ticaret ve Turizm Alanı proje alanında değişiklikler yapıldığı tespit edilmiştir. Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında yapılan revize proje alanı sorgulamasında, revize proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 0.82 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında öncesinde 1.55 hektar şeklinde kayıtlı olan Ticaret ve Turizm Alanı proje alanı, proje alanın revize edilmesi gereği geometrisi düzenlenerek 0.82 hektar alanda madencilğe kapalı alan haline getirilmeden ER:3410447 bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca, proje alanı ER:3388911 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz rica ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Bilgi Değerlendirme İçin: 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı)
Bilgi Değerlendirme Adresi: 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı)
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Telefon Numarası: 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı) - 0312 292 00 00 (10 Hattı)
e-Posta: maden@maped.gov.tr, Internet Adresi: www.maped.gov.tr
Kasap Adresi: 0312 292 00 00 (10 Hattı)

Bilgi İçin: 0312 292 00 00 (10 Hattı)



Ek 8.5.21. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR
11.07.2023

Sayı : E-65116061-045.01-330247
Konu : İlave İmar Planı Görüş (Aydın İli, Didim
İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) 26 06 2023 tarihli ve 2023-60 sayılı NOĞA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap
Kurtasiye San. Tic. Ltd. Şirketinin yazısı.
b) 04 07 2023 tarihli ve E-58336634-045.99-197385 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda, NOĞA Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kurtasiye San. Tic. Ltd. Şirketinden alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa mahallesi, Atanajderesi mevkiî içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1 5.000 ölçekli İlave Nazım ve 1 1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı ve planlamaya esas görüş istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşünüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1 25.000 ölçekli N18-b1 paftasına ait Jeoloji ve Diri Fay Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1 25.000 ve 1 100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: S4DEA791-95E4-1818-SDS1-47DF9CFF0F50 Doğrulama Adresi: <https://www.nrkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Cukurambar Mahallesi Domitöyünar Bulvarı No:11 Çankaya ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr>
KEP Adresi: mta@mta.gov.tr
Bilgi için: Alper SAKITAS
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 40



Ek 8.5.22. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

**Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-87548541-756.99-

Konu : İlave İmar Planı Görüş (Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-197385 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıyla; Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa mahallesi, Atanajderesi Mevkii içerisinde yer alan 3194 ada, 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek-8.5.23. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü

Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-155359

06.07.2023

Konu : İlave İmar Planı Görüş (Aydın İli. Didim İlçesi. Fevzipaşa Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 04.07.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-197385 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda: Aydın ili. Didim ilçesi. Fevzipaşa Mahallesi. Atanajderesi mevkii içerisinde yer alan 3194 ada. 159 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Ticaret ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1 5000 ölçekli İlave Nazım ve 1 1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, planlamaya esas Teşekküllünüz görüşlerinin 27.07.2023 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekküllümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. Özgür SAÇ
Genel Müdür Yardımcısı

Serkan KELEŞER
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 13A325C3-A0CA-4889-AA68-5B40F88BAE7A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys
Adres: Kızıllırmak Mahallesi 1443. Cadde No:5 06530 Çukurambar-
Çankaya ANKARA
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 294 21 64
e-Posta: etimaden@etimaden.gov.tr İnternet Adresi: www.etimaden.gov.tr
KEP Adresi : etimaden@hs01.kep.tr

Bilgi için: Feyzannur Beğüm
MUTDE
Maden Hakkı Ve İştirakler
Sorumlusu
Telefon No: (312) 294 20 00



Ek-8.5.24. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

Evrak Tarih ve Sayısı: 27/11/2023-45362



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

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞ. KİTAP
KIRTASIYE SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Yeni Mah. Kurtuluş Cad.
Menderes Apt. No: 24-4
Didim / AYDIN

İlgi : a) 06/11/2023 tarihli ve 2023-104 sayılı yazınız.
b) 10/10/2023 tarihli ve 39091 sayılı yazınız.
c) 29/08/2023 tarihli ve 33053 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Aydın ili, Didim ilçesi, Fevzipaşa Mahallesi, 3194 ada, 159 parseli kapsayan planlama alanına ilişkin taslak planın ilgi (b) ve (c) yazılarınızda belirtilenler doğrultusunda düzenlendiği bildirilmekte olup söz konusu planlama alanına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas nihai Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak plan üzerinde yapılan incelemede; 3194 ada, 159 parselin kuzeyinde yola cepheli 4,5 m x 35,2 m = 158,4 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı ve bununla birlikte, söz konusu planın plan uygulama hükümlerinin Genel Hükümler Başlığının 1.9. no.lu plan notunda; "Trafo binasının tesisi, bakımı ve onarımı için gerekli olan ulaşım, ticaret alanı olarak planlanan alandan sağlanacaktır. Bu amaçla, ticaret alanının trafo alanına komşu cephelerinde tanımlanan 5 (beş) metrelik yapı yaklaşma mesafelerine hiçbir suretle yapı bununla birlikte duvar, tel, çit vb. materyaller ile geçişi engelleyen ilave imalatlar yapılamaz." hükmünün de yer aldığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla; 3194 ada, 159 parselde Ticaret Alanı ile Akaryakıt ve Bakım İstasyonu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?cd=BS5NY09N6JI>

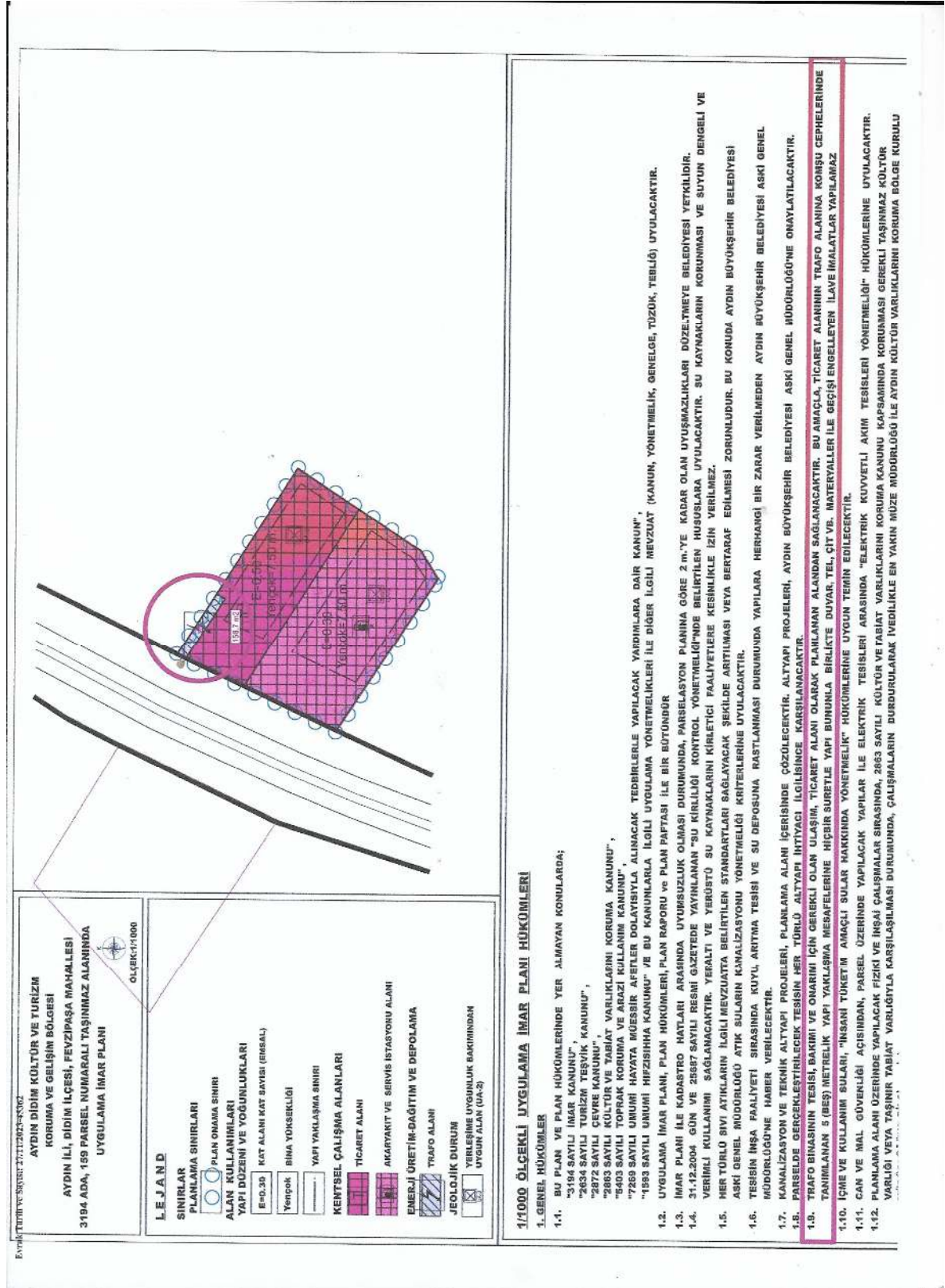
Evrak Pin Kodu : 52162

Ayrıntılı bilgi için iritibat : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:52162)



Ek-8.5.25. T.C. Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü - 09.02.2023



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-79598179-230.04.02-8859420

09.02.2023

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE
YENİ MAHALLESİ KURTULUŞ CAD. - Sit. MENDERES APT Apt. NO: 24/4 DİDİM / AYDIN

İlgi : Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin
24.05.2022 tarihli ve 26 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi tarla vasıflı 3194 ada 159 parsel numaralarında kayıtlı 0,8177 hektar alana sahip taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak sureti ile tarım dışı kullanımı planlandığından bahis ile kurum görüşümüzün talep edilmiştir.

İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi tapunun 3194 ada 159 parsel numarasında kayıtlı 0,8177 hektar "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" niteliğindeki taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak sureti ile tarım dışı amaçlı kullanımı hususu, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 5.fıkrası kapsamında Valilik Makamının 08.02.2023 tarih E-79598179-230.04.02-8824353 sayılı olurları ile uygun bulunmuştur.

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

Bilgi ve gereğini rica ederim

Ahmet ÖKDEM
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0744E7D1-8DAB-41A4-8A07-61609F4E8646

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No.1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Coşkun

DÜZDABAN

Mühendis

Telefon No: (256) 211 30 00-

531



Ek-8.5.26. T.C. Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü – 24.08.2023



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-79598179-230.04.02-11022151

24.08.2023

Konu : Planlamaya Esas Kurum Görüşü

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE

YENİ MAHALLESİ KURTULUS CAD. - SİL. MENDERES APT Apt. NO: 24/4 DİDİM / AYDIN

İlgi : a) 02.08.2023 tarihli ve 73 sayılı yazınız.

b) 09.02.2023 tarihli ve E-79598179-230.04.02-8859420 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi, 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçlı imar planı çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, Bakanlığımıza ait TAD Portalında da kayıtlı başvuru ile ilgili ilgi (b) yer alan görüşümüzün geçerli olup olmadığı sorulmaktadır.

İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" olarak tarım dışı amaçlı kullanılması, ilgi (b) yazınız ile uygun görülmüş olup, arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden, izin tarihi itibarı ile iki yıl süre geçerlidir. Bu süre sonunda imar planlarının onaylanmaması halinde ise iznimiz geçersiz sayılacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Mehmet ÇAKMAK
İl Müdürü a.
İl Müdürü Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D9D0491-DC87-421A-9E41-DDE1D67ED322

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No.1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi: tarimveormanbaskanligi@dsd1.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL

Mühendis

Telefon No: (256) 211 30 00-

531



Ek-8.5.27. T.C. Aydın Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü – OLUR - 23.05.2025



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-79598179-230.04.02-19655054

Konu : Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada
159 parsel

**NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KİRTASIYE SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE**

İlgi : a) 14.04.2025 tarihli ve sayılı yazınız.

b) Valilik Makamı'nın 08.02.2023 tarih ve 8824353 sayılı Olur'u.

c) Valilik Makamı'nın 23.05.2025 tarihli ve E-79598179-230.04.02-19381013 sayılı Olur'u.

İlgi(a) yazınız ile İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" olarak tarım dışı kullanılmasının Valilik Makamı'nın ilgi(b) Olur'u ile uygun görüldüğü, ancak planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı ayrılması gerekliliği nedeniyle yeniden izin talebinde bulunulmuştur.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden verilen iki yıllık süre içerisinde planlama işlemleri sonuçlandırılmamış, Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak nitelendirilen İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı 0,8177 hektar yüzölçümlü taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle Akarkayıt, Bakım İstasyonu ve Belediye Hizmet alanı olarak tarım dışı kullanılması, Valilik Makamı'nın ilgi(c) Olur'u ile uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, Yönetmeliğimiz 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden iki yıl süre ile geçerli olup, süre sonunda imar planı onaylanmaması halinde, iznimiz geçersiz sayılacaktır. Taşınmazın verilen iznin amacı dışında kullanılması halinde ise Kanun'un 21. maddesinde belirtilen işlemler uygulanacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Mehmet ÇAKMAK

İl Müdürü a.

İl Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E276D97-41A7-4D61-AE42-88A4E07A5BF7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No.1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi: tarimvormanbakanligi@hsu1.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL

Mühendis

Telefon No: (256) 211 30 00

531





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-79598179-230.04.02-19381013

23.05.2025

Konu : Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada
159 parsel numaralı taşınmaz.

VALİLİK MAKAMINA

İlgi : a) Noğa Planlama Proje Müşavirlik İnşaat Kitap Kırtasiye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin
14.04.2025 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Valilik Makamı'nın 08.02.2023 tarih ve 8824353 tarihli Olur'u.

Noğa Planlama Proje Müşavirlik Ltd. Şti. nin ilgi(a) yazısı ile İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" olarak tarım dışı kullanılmasının Valilik Makamı'nın ilgi(b) Olur'u ile uygun görüldüğü, ancak planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı ayrılması gerekliliği nedeniyle yeniden izin talebinde bulunulmuştur.

Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaz, kollivüyal ve kayaç materyalden oluşmuş yamaç arazi konumundadır. Taşınmaz Büyükova Koruma Alanı sınırları dışında kalmaktadır. Taşınmaz % 13-14 arasında meyile sahip olup çok dik eğimli konumdadır. Taşınmazın toprak derinliği 50 cm nin altında olup sığ toprak yapısı özelliklerine sahiptir. Taşınmaz herhangi bir sulama sahası gölet rezerv alanı içerisinde kalmamaktadır. Taşınmaz hafif rüzgar ve yüzey erozyon tehlikesine sahiptir. Toprakta taşlılık problemi olup Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde söz konusu taşınmazların "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" niteliğinde olduğu anlaşılmıştır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin yıllık ortalama yağış miktarı 789 mm, nispi nem oranı % 60 ve ortalama sıcaklığı 17 °C dir.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden verilen iki yıllık süre içerisinde planlama işlemleri sonuçlandırılmamış, Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki İlimiz Didim İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı 0,8177 hektar yüzölçümlü taşınmazın, imar planları hazırlanması suretiyle Akarkayıt, Bakım İstasyonu ve Belediye Hizmet alanı olarak tarım dışı kullanılması hususunu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden;

Olurlarınıza arz ederim.

İbrahim ALTINTAŞ
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E0F341B-D060-40CB-97E7-698AE7DA9ADF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No. 1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL

Mühendis

Telefon No: (256) 211 30 00-

531



Ek-8.5.28. T.C. Didim Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-29510875-622.01.01-3857
Konu : 3194 ADA 159 PARSEL İHK.

01/12/2022

NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞ.İNŞ.KITAP SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

İlgi : 26.10.2022 tarihli ve 20558 numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile konu edilen Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne ekte sunulan 11.11.2022 tarih ve 3641 sayılı yazımız ile cevap verilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet Deniz ATABAY
Belediye Başkanı

Ek :Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne hitaplı yazımız.

Su evrakın 5070 Sayılı Kanun
gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tasdik olunur.

05.12/2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama kodu:D676819A-A70C-473F-805E-E1D0140E1910 Belge Doğrulama Adresi:
<https://ebelediye.didim.bel.tr/#/modules/sit/resiz/crm-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E_posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr

Bilgi :
Çıvan :
Dahili :





T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-29510875-622.03-3641

11/11/2022

Konu : TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM
İZİNLERİ

AYDIN VALİLİĞİNE
(Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 31.10.2022 tarihli ve E-79598179-230.04.02-7545570 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İlçemiz Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada 159 parsel numaralı taşınmazın "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği, kurum görüşünüzün talep edildiği belirtilmiş olup İlçemiz sınırları içerisinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçla kullanılacak boş alan bulunup bulunulmadığının bildirilmesi istenmektedir.

22/09/2022 tarih 2994 sayılı ekteki yazınızda bahsi geçen taşınmaz Denizköy Mahallesi sınırları içerisinde 3028 ada 74 parsel sayılı taşınmaz olup görüşe konu taşınmazın yaklaşık 800 m kuzeydoğusunda, "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve inşaat ruhsatı bulunmaktadır.

Fevzipaşa Mahallesi sınırları içerisinde "Akaryakıt ve Bakım İstasyonu" kullanım amacıyla planlanmış herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet Deniz ATABAY
Belediye Başkanı

Ek : 22/09/2022 tarih 2994 sayılı yazımız

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama kodu: 1A2FDCE4-2409-41C3-B49E-A6962805F2FC Belge Doğrulama Adresi:
<https://ebelediye.didim.bel.tr/#/modules/sifresiz/crm-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E_posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr

Bilgi :
Unvan :
Dahili :



Ek-8.5.29. T.C. Didim Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-29510875-622.01.01-2775/13756
Konu : 3194 ADA 159 PARSEL İMAR PLANI
HK.

22.11.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 14.10.2024 tarihli ve 21226 numaralı dilekçeniz.
b) 14.05.2024 tarihli ve E-29510875-622.01.01-1275/5278 sayılı yazı.

İlgi (a) dilekçe ile Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları kapsamında ilçemiz Fevzipaşa Mahallesinde yer alan 3194 ada 159 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi (b) de yer alan 14.05.2024 tarih ve 1275/5278 sayılı yazımızda;

"...Aynı planın plan hükümlerinde "....Akaryakıt ve LPG istasyonlarının 5000 m² den büyük parsellerde yapılması halinde 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunlu olup yapılacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, ilgili idare tarafından uygun görülmesi halinde onanmak suretiyle uygulamaya geçilir." Denmektedir. Bu hüküm doğrultusunda öncelikle 1/25.000 ölçekli plan değişikliği teklifi sunulmalıdır.

Ek olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifindeki planlama alanı 8177,33 m² olup "akaryakıt ve servis istasyonu" kullanımı ile "ticaret" kullanımının getirildiği ancak DOP kesintisinin %1,93 olduğu görülmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar ve eksikliklerin giderilerek plan teklifinin sunulması halinde talebiniz değerlendirilip nihai kurum görüşümüz verilecektir." denmektedir.

Teklif planda; akaryakıt ve servis istasyonu alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA), pasif yeşil alan, genel otopark alanı ile trafo kullanımlarının getirildiği ve DOP oranının %38,91'e çıkarıldığı görülmüştür.

Bahse konu taşınmaz; Kültür ve Turizm Bakanlığı 28.12.2006 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planında Tercihli Kullanım Alanları – Gelişme Alanları (E:0.30, 2 kat, bağımsız bölüm başına minimum ifraz koşulu: 1000 m²) kullanımında kalmaktadır.

Revizyon Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde ise "Akaryakıt ve LPG istasyonlarının 5000 m² den büyük parsellerde yapılması halinde 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunlu olup yapılacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, ilgili idare tarafından uygun görülmesi halinde onanmak suretiyle uygulamaya geçilir." Denmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama kodu: 165F6760-A237-46AE-80CC-F31052A90915 Belge Doğrulama Adresi:
<https://ebelediye.didim.bel.tr/#/modules/sifresiz/cim-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E-posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr
Kep adresi : didimbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi : Derya Cöküter
Ünvan : Şehir Plancısı
Dahili :





T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinde kurumumuzca bir sakınca bulunmamakta olup 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Hatice GENÇAY
Belediye Başkanı

DAĞITIM

Gereği :	Bilgi :
Noğa Planlama Proje Müş. İnş. K.K. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Kültür ve Turizm Bakanlığına (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Belge Doğrulama kodu:165F6760-A237-16AE-80CC-F31052A90915 Belge Doğrulama Adresi:
<https://cbelediye.didim.bel.tr/#/modules/sifresiz/crm-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E-posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr
Kep adresi : didimbelediye@hs01.kep.tr

2

Bilgi : Derya Çokgüler
Ünvan : Şehir Plancısı
Dahili :



Ek-8.6. TMMOB Şehir Plancıları Odası - Büro Tescil Belgesi

19.02.2025 17:20

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1277&bkod=161529&belgetipi=SSBTB



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 19.02.2025
Sayı : 35.25.189

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **NOĞA PLAN. PROJE MÜŞ. İNŞ. KİTAP-KIRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **NOĞA PLAN. PROJE MÜŞ. İNŞ. KİTAP-KIRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İMAR PLANI YAPIM İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	NOĞA PLAN. PROJE MÜŞ. İNŞ. KİTAP-KIRT. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	:0961277	İlk Tescil Tarihi	: 07.01.2006
Yetkili Serbest Şehirci	:FİLİZ HEKİMOĞLU	Tescil Yenileme Tarihi	: 21.12.2024
Kayıtlı Olduğu Oda	:ŞPO	Sicil No	: 1303
Diploma Ünvanı (Lisans)	:ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 80/1991
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	YENİ MAH. KURTULUŞ CADDESİ MENDERES APARTMANI24/4 06550 DİDİM / AYDIN		

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

Ek-8.7. Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11542058152
Adı Soyadı : FİLİZ HEKİMOĞLU
Belge Grubu : B
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 25.05.2026

Yukarıda bilgileri verilen **11542058152** T.C. Kimlik No'lu **FİLİZ HEKİMOĞLU** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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



Ek-8.8. Firma Ortaklık Belgesi



DİDİM TİCARET ODASI



Tarih : 14.02.2025

Sayı : 866

FİRMA ORTAKLARI BELGESİ

Ünvanı : NOĞA PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK İNŞAAT KİTAP KIRTASIYE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi : YENİ MAHALLE KURTULUŞ CAD. MENDERES APT. NO: 24/4 DİDİM/AYDIN

MERSİS No : 0631047553300018

Ticaret Sicil No : 5872

Odaya Kayıt Tarihi : 19-10-2018

Oda Sicil No : 005790

Kayıtlı Sermayesi : 15.000,00 TL

Derecesi : 002

Firma Yetkilileri : FİLİZ HEKİMOĞLU

Meslek Grubu : 05. MESLEK GRUBU

İşgal Konusu : STATÜSÜNDE YAZILI İŞLER

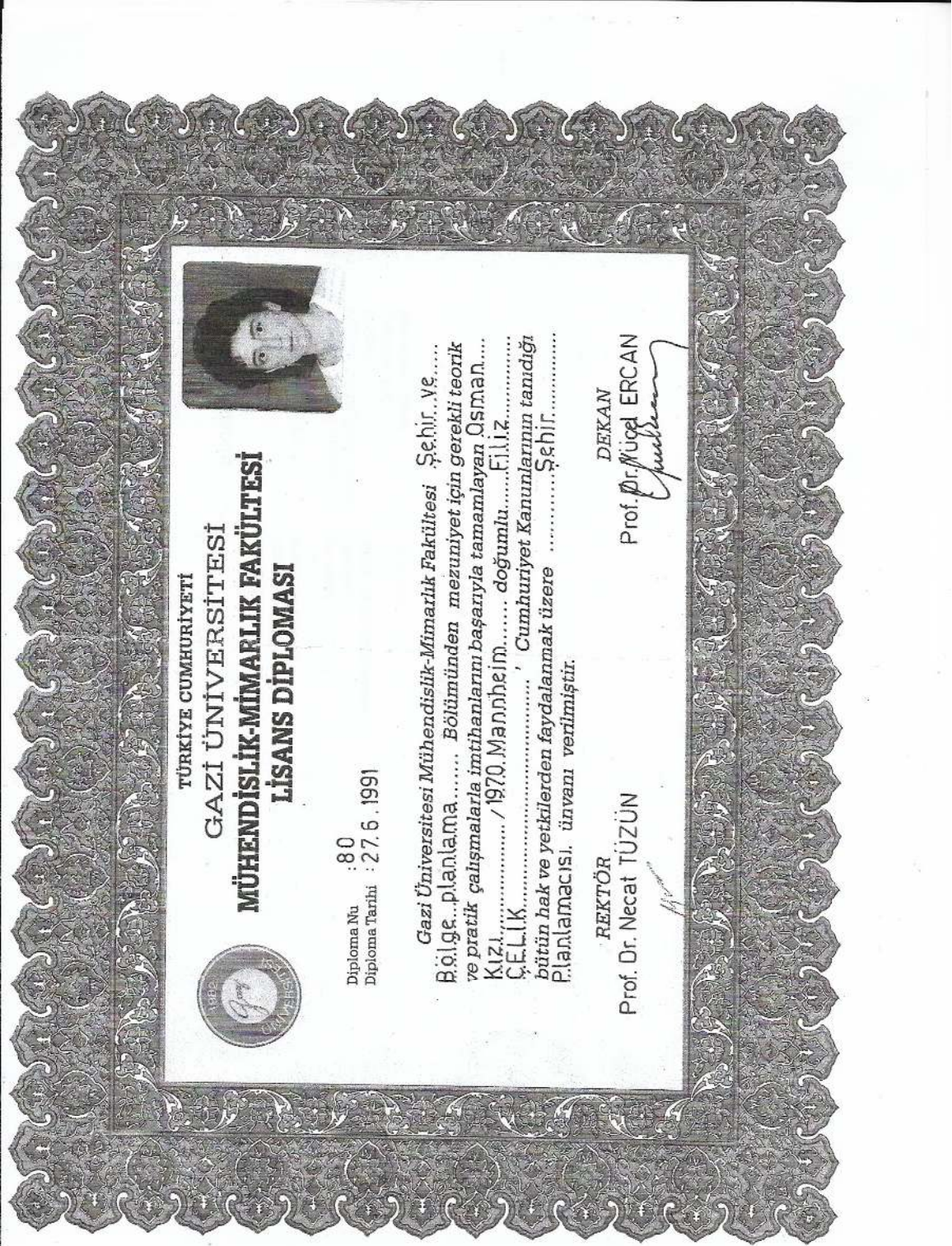
ADI SOYADI/UNVAN	T.C. KİMLİK NO/VERGİ NO	GİRİŞ TARİHİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYESİ	ORTAKLIK TİPİ	ÇIKIŞ TARİHİ
FİLİZ HEKİMOĞLU	11542058152	27.10.2017	360	9000	Gerçek	
FEHİMİ SERDAR HEKİMOĞLU	11560057588	27.10.2017	240	6000	Gerçek	
FİLİZ HEKİMOĞLU	11542058152	08.12.2005	0	0	Gerçek	27.10.2017
FEHİMİ SERDAR HEKİMOĞLU	11560057588	08.12.2005	0	0	Gerçek	27.10.2017

Yukarıda ticaret unvanı ve ticaret sicil numarası yazılı şirketin ortaklarının ve hisselerinin belirtildiği gibi olduğu sicil kayıtlarımızın tetkikinden anlaşılmıştır. İstek üzerine düzenlenerek verilen bu belgenin fotokopisi geçersizdir

SERAP ÇEVİK
ODA SİCİL MEMURU

YENİ Mah. , 19 MAYIS Cad. , No: 21 DİDİM/AYDIN
Tel: 02568112563 Faks:
www.didimto.org.tr info@didimto.org.tr

Ek-8.9. Lisans Diploması



2122



DİPLOMA SAHİBİNİN

Adı Soyadı : FİLİZ ÇELİK
Baba Adı : OSMAN
Doğum Yeri ve Yılı : MANNHEİM/1970
Tabiyeti : T.C.
Yüksek Okul Numarası : 87-70063
Yüksek Okula Kayıt Tarihi : 1987/88
Bölümü : ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Anabilim Dalı : -
Mezuniyet Tarihi : 27.6.1991

2122
2122

**Ek. 8.10 . Vekaletname-
Muvafakatname**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 03/08/2016 Yev.No: (A)
T.C. SARIZ NOTERLİĞİ	LOGUK DAMGA YARDIR DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME 00067.3	
SARIZ NOTERİ RIDVAN DAĞ	Üç Ağustos İkibinonaltı, Çarşamba günü 03/08/2016 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben SARIZ NOTERİ Rıdvan DAĞ Güneşen Mah.karayolu Cad. Belediye Hizmet Binası K:1 38660 Sarız / Kayseri adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği MARMARİS Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 28/08/2014 tarih, A01 seri ve 270587 numaralı, 49 kayıt numaralı ve fotoğraflı Mavi Karta göre baba adı Zilfo , ana adı Hani , doğum tarihi 2/5/1965 , doğum yeri Kırıksak olan 50893319086 kimlik numaralı, halen Güneşen Mahallesi 3.cad No: 3 / 1 Sarız / KAYSERİ adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HÜSEYİN DİRİK , DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden HÜSEYİN DİRİK adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili HÜSEYİN DİRİK şu suretle söze başladı. "Aydın İli Didim İlçesi Hudutları dahilinde sahibi bulunduğum gayrimenkullerimi, gayrimenkullerdeki bilumum hak ve hisselerimi her ölçekte ve türde çevre düzeni planı ile imar planı, planları yapılmasına, taşınmazım üzerinde bulunduğu alanda imara esas jeolojik-jeoteknik etüt yapılmasına, alana ait hali hazır haritaların hazırlanmasına, parselasyon planlarının yapılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden tapu kayıt sureti almaya, şimdiden rıza ve muvafakatımın bulunduğunu ve ayrıca bu işler için ilgili Bakanlıklara, Müdürlüklere, Belediyelere, Resmi Kurum ve Kuruluşlara muracaat etmeye, dilekçeler vermeye, yazışmalarda bulunmaya, elden evrak takip etmeye, evrak bilgilerini imzalamaya, ödenmesi gereken harç ve rusumlarını ödemeye, makbuzlarını almaya, bu konularla ilgili benim yapmam gereken tüm iş ve işlemleri başından sonuna kadar takip ve sonlandırmaya, birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere 006262 SEĞMENLER vergi dairesinde kayıtlı 6310475533 vergi numaralı NOĞA PLANLAMA PROJEMÜŞAVİRLİK İNŞ.KİT.KIR.SN.VE TC. tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Üç Ağustos İkibinonaltı) Çarşamba günü 03/08/2016 İLGİLİ HÜSEYİN DİRİK <i>Okudum</i> <i>Hüseyin Dirik</i> <i>Hüseyin</i> SARIZ NOTERİ RIDVAN DAĞ <i>[Signature]</i> 3 Ağustos 2016	
MAH.KARAYOLU CAD. BELEDİYE HİZMET BINASI K:1 38660 SARIZ / KAYSERİ Tel:+903525612097 Fax:		

00067.3

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI MAVİ KART	
	
SERİ	A01
KİMLİK NO	50893319086
SOYADI	DİRİK
ADI	HÜSEYİN
BABA ADI	ZİLFO
ANA ADI	HANİ
DOĞUM TARİHİ	02.05.1965

**MİSTENİDATTIR
BEK BAŞINA
KULLANILMAZ**

UYRUĞU	ALMANYA
DOĞUM YERİ	KIRKISRAK
CİNSİYETİ	ERKEK
MEDENİ HALİ	EVLİ
ERİLDİĞİ YER	MARMARİS
ERLİ İŞ TARİHİ	28.08.2014
KAYIT NO	49

AYHAN AYDIN
V.H.K.I.

BİLAL AKDOĞAN
NÜFUS MÜDÜRÜ

3 Ağustos 2010

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİ
3194 ADA 159 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEK NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

1. GENEL NOTLARI

- 1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA;
“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,
“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,
“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,
“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,
“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU”,
“2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”
VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
- 1.2. NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.3. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYINLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEZ.
- 1.4. HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KONUDA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. TESİSİN İNŞA FAALİYETLERİ SIRASINDA KUYU, ARITMA TESİSİ VE SU DEPOSUNA RASTLANMASI DURUMUNDA YAPILARA HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEYEN AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ESASTIR.

- 1.6. KANALİZASYON VE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ, PARSEL ALANI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. ALTYAPI PROJELERİ AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAKTIR.
- 1.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONUNUN HER TÜRLÜ ALTYAPI İHTİYACI İLGİLİSİNCE KARŞILANACAKTIR.
- 1.8. CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN, PARSEL ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İLE ELEKTRİK TESİSLERİ ARASINDA, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANI ÜZERİNDE YAPILACAK FİZİKİ VE İNŞAİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA TAŞINIR TABİAT VARLIĞIYLA KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN İVEDİKLE DURUDURULARAK, EN YAKIN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ İLE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILAŞMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE” ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA GEÇİŞ YOLLARINA İLİŞKİN “GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ” ALINMASI ŞARTTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA RUHSAT ALINMIŞ OLSA DAHİ, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ TEMİN EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. KAMU VE ÖZEL TÜM YAPILARIN CEPHE HATTI, KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 25 METRE UZAKLIKTAKI OLACAKTIR.
- 1.11. BU PLAN İLE KENTSEL KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLAN ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1.12. JEOLojİK ÖNLEMLER
 - 1.12.1. PLANLAMA ALANINDA “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1.12.2. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ATANAJ DERESİ MEVKİİNDE 3194 ADA 159 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İÇİNDE 28.12.2006 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYON ALANI

2.1.1. BU ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YÖNETMELİKLERDE “AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI” TANIMINDA YER ALAN YAPILAR YAPILABİLİR.

2.1.2. BU ALANDA, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.3. AKARYAKIT ve SERVİS İSTASYONU ALANI İÇERİSİNDE ELEKTRİKLİ ŞARJ, LPG, CNG, AKARYAKIT SATIŞ BİRİMLERİ, İDARİ BİNA VE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER İLE RESTORAN, KAFE, MARKET, SERGİ SATIŞ ÜNİTELERİ, ARAÇ TAMİR, BAKIM, YIKAMA GİBİ HİZMETLER YER ALABİLİR. KONAKLAMA AMAÇLI TESİSLER YER ALAMAZ.

2.1.4. SÖZ KONUSU PARSEL ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLmeden ÖNCE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARININ T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS UYGUN KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI ALINSA DAHİ, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.

2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANINIDA, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANI KULLANIM ALANLARI YER ALACAKTIR. LİSANS ALMAK ŞARTI İLE BELEDİYE HİZMET AKTİVİTELERİNİ DESTEKLEYİCİ, ELEKTRİKLİ ŞARJ VE BAKIM İÇİN ALANDA DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

2.3. GENEL OTOPARK ALANI

BU ALAN AÇIK OTOPARK ALANIDIR. ÜZERİNE HİÇBİR BİÇİMDE YAPI YAPILAMAZ, TEL ÇİT GİBİ MATERYALLERLE KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ. ALANIN ZEMİNİ, KARAYOLU KAPLAMA CİNSİNE UYGUN MALZEME İLE KAPLANACAKTIR.

2.4. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANDA ELEKTRİK TEDARİKİNİ SAĞLAYAN VE ENERJİ DEPOLAYAN TRAFO SİSTEMLERİNE YER VERİLİR.

