

ASKI İLAN TUTANAĞI

İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1682 ada 2 parsel sayılı taşınmazın doğusuna ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Trafo amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 02.07.2025 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.11.2025 tarih ve 280 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UIP-091098387 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Trafo Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 19.12.2025 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı



Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.



**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ,
1682 ADA 2 PARSELİN DOĞUSUNDAKİ TRAFO ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik	4
2.5. Kurum Görüşleri	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	6
3.2.Plan Kararları.....	7
4. PLAN NOTLAR.....	8

1.GİRİŞ

Didim Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 22.01.2025 tarih ve 50/792 sayılı kurum yazısında; Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 Parselin doğusundaki park alanında, elektrik ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik ADM Elektrik Dağıtım Şirketi'nden talepte bulunulmuştur.

Bu doğrultuda iş bu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2025 yılı, Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

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

1.1.Amaç – Kapsam

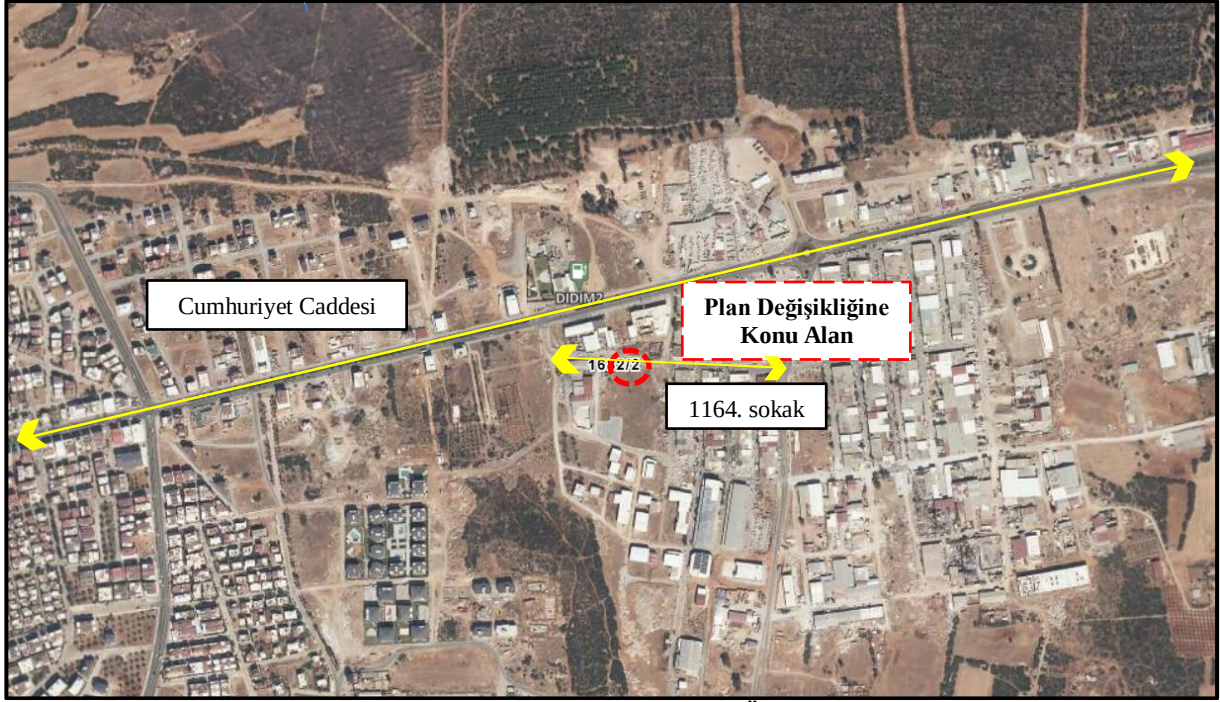
Plan değişikliğine konu alan; Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 numaralı parselin doğusundaki park alanı içerisine isabet etmektedir. Hazırlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliği ile Cumhuriyet Mahallesinin **elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi** bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanması, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

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

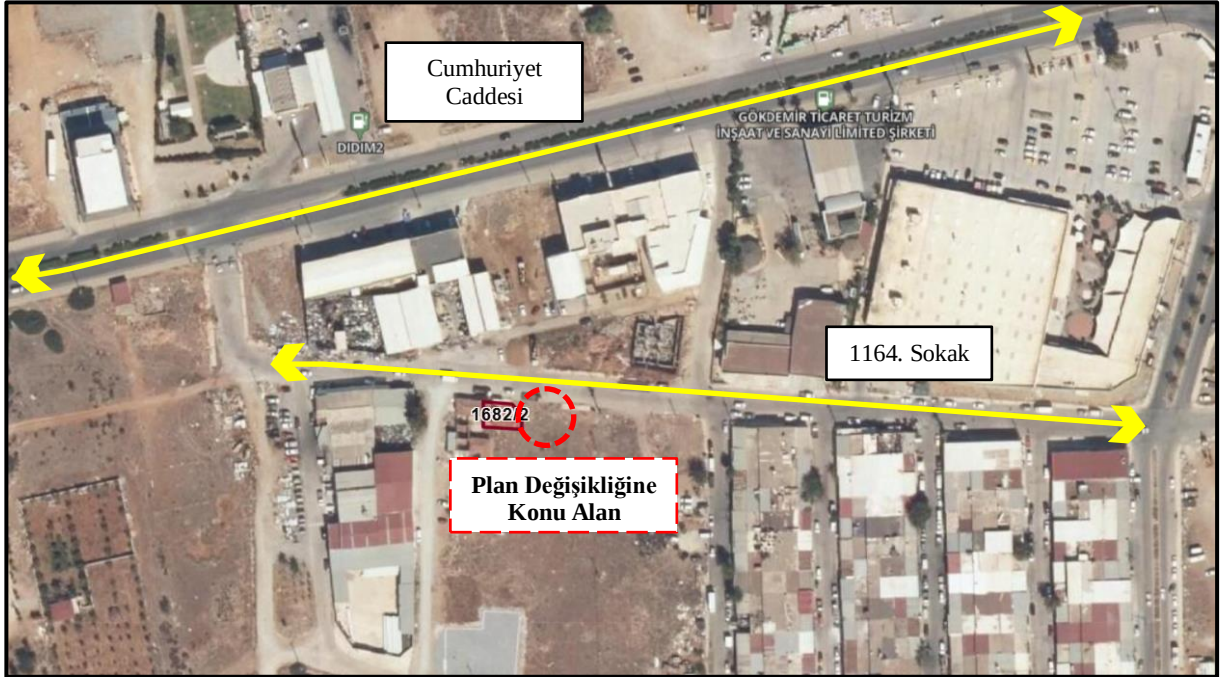
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Didim ilçe merkezinin doğusunda, Cumhuriyet Mahallesi yerleşimi içerisinde de yer almaktadır. Söz konusu alan; Cumhuriyet Caddesinin güneyinde ve 1164. Sokağın güneyinde bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 1682 ada 2 numaralı parselin doğusunda Park Alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

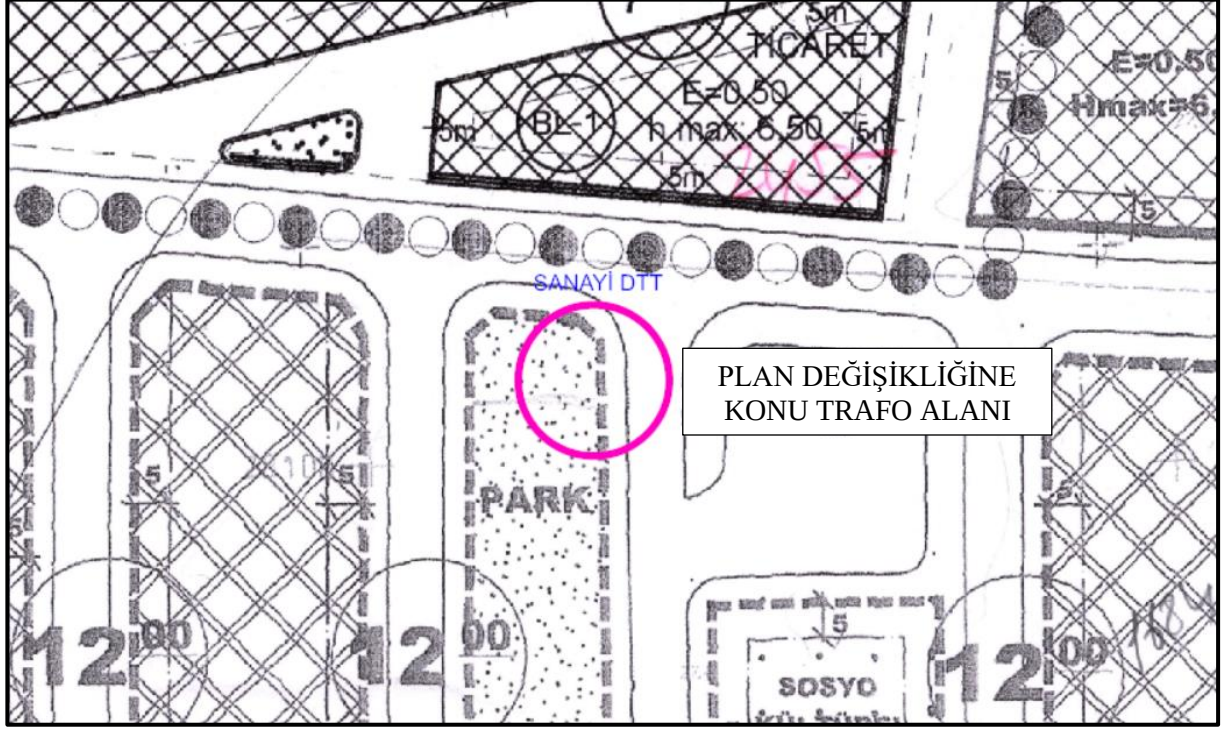
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Taşıt Yolu ve Ticaret Alanı,
- Güneyinde Park Alanı ve Taşıt Yolu,
- Doğusunda Taşıt Yolu ve Otopark Alanı,
- Batısında Park Alanı ve Taşıt Yolu,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı (SANAYİ DTT) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında N18B-11B-3A paftasında, 1682 ada 2 parselin doğusundaki Park Alanında bulunmaktadır.



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

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Didim kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-2.4” simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*” ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parsel doğusunda yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün, 18.04.2023 tarih ve E-6241745 sayılı kurum görüşüdür.
2. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 12.07.2023 tarih ve E-3972055 sayılı kurum görüşüdür.

3. **T.C. Didim Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün**, 22.01.2025 tarih ve E.50/792 sayılı kurum görüşüdür.
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 27.01.2025 tarih ve E-245982 sayılı kurum görüşüdür.
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 07.02.2025 tarih ve E-248252 sayılı kurum görüşüdür.
6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 05.03.2025 tarih ve E-123788 sayılı kurum görüşüdür.
7. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 23.01.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
8. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 07.02.2025 tarih ve E-192742 sayılı kurum görüşü

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 18.04.2023 tarih ve E-6241745 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parsel "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı bildirilmiştir.
- İlgi yazıya konu taşınmaz için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği bildirilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 12.07.2023 tarih ve E-3972055 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parsel doğusunda bulunan, ilgi yazı eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 11.07.2023 tarihli ve 2144737 kayıt sayılı inceleme raporundan da anlaşılabilecek üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazlar üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazlara yönelik anılan imar planının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Didim Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün, 22.01.2025 tarih ve E.50/792 sayılı kurum görüşü;

- Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parselin doğusundaki park alanına kurum tarafından park yapım çalışmasına başlanacak olup elektrik ihtiyacının karşılanması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 27.07.2025 tarih ve E-245982 sayılı kurum görüşü;

- Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parselin doğusunda (SANAYİ DTT TR93) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri küçültülmeden ve yaya yolları aksları bozulmadan planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu parselde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 07.02.2025 tarih ve E-248252 sayılı kurum görüşü;

- Bahse konu alan ile ilgili İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 05.03.2025 tarih ve E-123788 sayılı kurum görüşü;

- Bahsi geçen alanda herhangi bir yatırım ve proje çalışmasının bulunmadığı ancak proje çalışması sırasında İdare sorumluluğunda herhangi bir yapıya rastlanması durumunda zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir. Kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 23.01.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşü;

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

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 07.02.2025 tarih ve E-192742 sayılı kurum görüşü;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 07.02.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

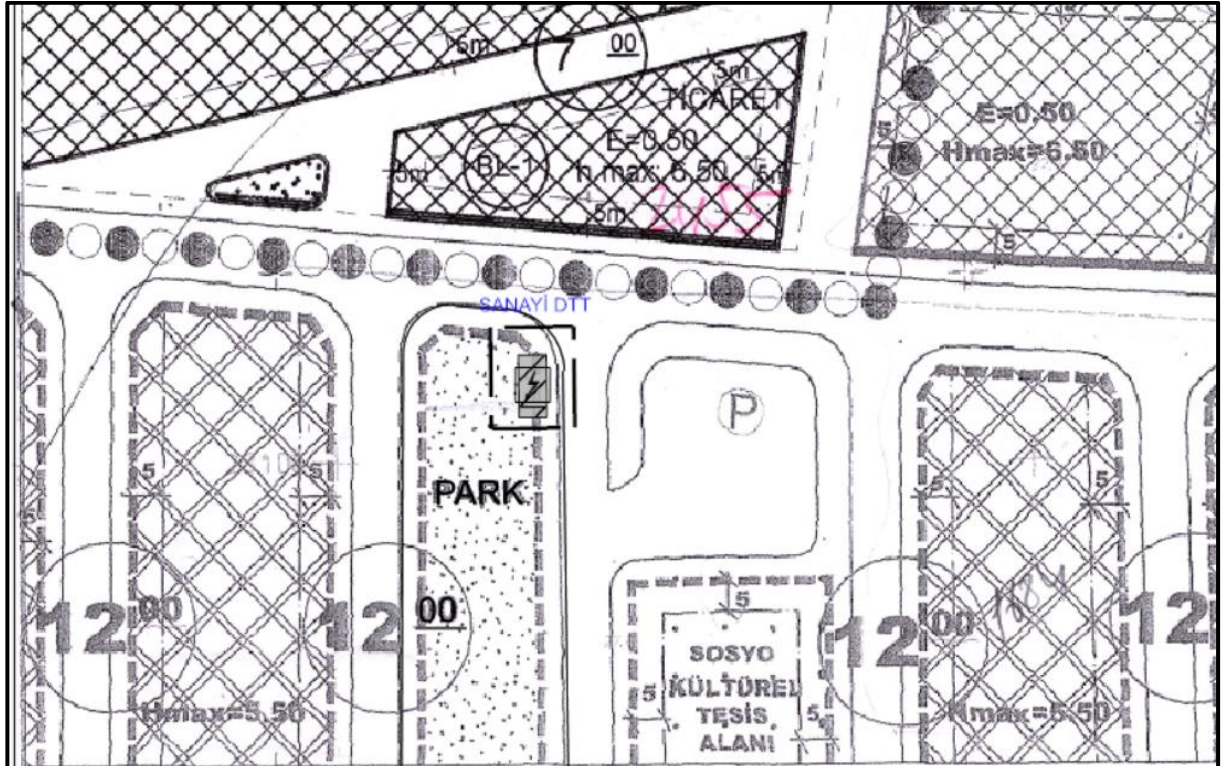
Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi kentin gelişmekte olan mahallerinden biridir. Plan değişikliğine konu alan, konut alanları arasında kalmaktadır. Bu kapsamda; Didim Belediyesi kent

estetikğine katkı sunmak ve bölgede yaşayan vatandaşların rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için park alanlarını düzenlemeye yönelik yatırım çalışmaları yapmaktadır.

Bu doğrultuda; Didim Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 22.01.2025 tarih ve E.50/792 sayılı yazısında; park alanlarında düzenlemelerini yaptığını ve düzenleme çalışmaları devam eden parkların aydınlatma ve elektrik ihtiyacı olduğunu yetkili dağıtım Şirketine bildirmiştir. Bu çerçevede Didim Belediyesi'nin talebinin karşılanması adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. analiz ve etüt çalışmalarını gerçekleştirmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu talebin mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Söz konusu talebin karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; Didim Belediyesi'nin 22.01.2025 tarihli ve E.50/792 sayılı kurum görüşünde belirttiği talebin karşılanabilmesi adına trafo tesis edilmesi planlanmıştır. Söz konusu planlama, **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin 2.bendinde; 1.000 m² ve üzeri park alanlarında parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo alanı hükmü** doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

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



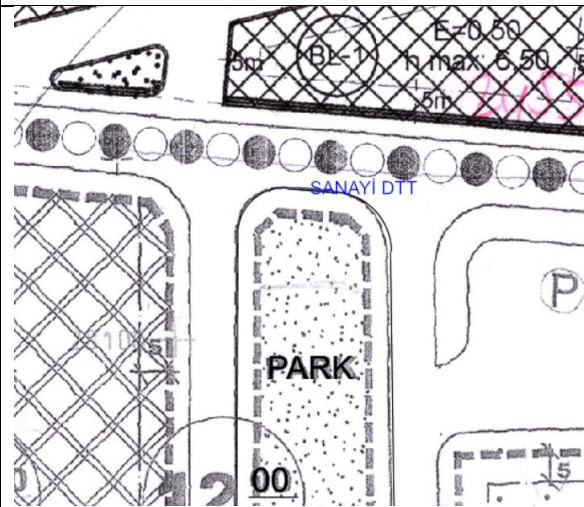
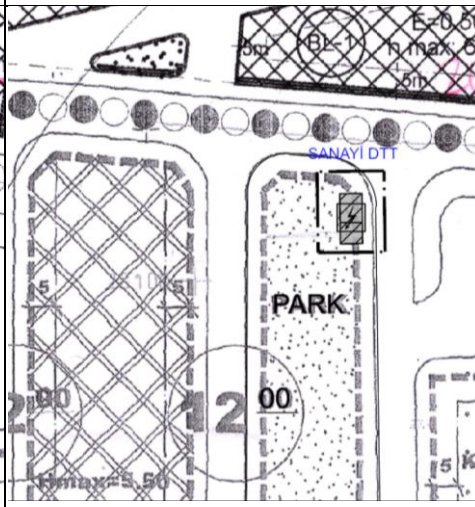
Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin**

Gerekçesi bölümünde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

	MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
		
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	2132,69 m ²	2096,69 m ²
Trafo Alanı	---	36 m ²
Toplam	2132,69 m ²	2132,69 m ²

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLAR

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

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

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

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

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:280

Konunun Özü: Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parselin doğusundaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

02.10.2025 tarih 286716 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Didim İlçesi, Cumhuriyet mahallesinde 1682 ada 2 parselin doğusundaki yaklaşık 2130 m² park alanı içerisinde 36 m² trafo alanı belirlenmesine ilişkin UİP-091098387 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Didim Belediye Başkanlığı'nın 18.08.2025 tarih ve 10519 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.05.2025 tarih ve 118285 sayılı başvurusu ile Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde kentin artan enerji ihtiyacının karşılanmasına amacıyla 1682 ada 2 parselin doğusunda 36 m² trafo alanı belirlendiği,

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.04.2023 tarih ve 6241745 sayılı yazısında bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği ve yapılacak olan işlemin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Planı hükümleri, İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Plan Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde yer alan hükümler kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı – Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 07.02.2025 tarih ve 192742 sayılı yazısında bahse konu taşınmazın herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığı,

- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.07.2023 tarih ve 3972055 sayılı yazısında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmadığı, plan değişikliği yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulmadığını belirtildiği,

- Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 2025.2100.01 sayılı yazısında sakınca olmadığını belirtildiği,

- Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 123788 sayılı yazısında herhangi bir yatırım ve proje çalışmasının bulunmadığı, proje çalışması sırasında idarelerinin sorumluluğunda herhangi bir yapıya rastlanılması durumunda zarar verilmeden idarelerine bilgi verilmesi gerektiğinin belirtildiği,

- Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 245982 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu kesitleri küçültülmeden yaya yolu aksları bozulmadan, planlama yapılması gerektiğinin belirtildiği,

- Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 248252 sayılı yazısında Aydın Büyükşehir Belediyesi - İmar ve Şehircilik dairesi Başkanlığına başvurularak görüş alınması gerektiğinin belirtildiği,



Handwritten signatures in black ink.

Handwritten signatures in black ink.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:280

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

- Plan değişikliği paftalarının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun plan müellifi (C grubu) tarafından imzalandığı

-Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşlerinin eski tarihli olduğu,

-Didim Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye yazdığı 22.01.2025 tarih ve 792 sayılı yazısında bahse konu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park olarak görülen alanlarda park yapımı planlanmış olup park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanması hususunun belirtildiği; plan notlarına "Park Alanlarında Yapılacak Olan Trafolar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinde Belirlenen Şartları Aşmayacaktır." Maddesini eklendiği fakat Didim Belediyesi'nin 02.07.2025 tarih ve 152 sayılı meclis kararında kamu yararı ve bölgesel enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla trafo amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasına ilişkin olarak karar alındığı ve meclis kararında park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanması ile ilgili bir kararın yer almadığı tespit edilmiştir.

Didim Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunan, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde imar planında park alanı olarak belirlenen 1682 ada 2 parselin doğusundaki park alanı içerisinde trafo alanı, belirlenmesine ilişkin UİP-091098387 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim. denilmektedir.

02.10.2025 tarih 286716 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.10.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Cumhuriyet mahallesinde 1682 ada 2 parselin doğusundaki yaklaşık 2130 m2 park alanı içerisinde 36 m2 trafo alanı belirlenmesine ilişkin UİP-091098387 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunarak Didim Belediye Başkanlığı'nın 18.08.2025 tarih ve 10519 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091098387 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde; Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.10.2025 tarih ve 7388231 sayılı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.10.2025 tarih ve 13782265 sayılı görüşlerinin sunulduğu ve plan değişikliği teklifinin kamu menfaati içerdiği gerekçesi ile komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

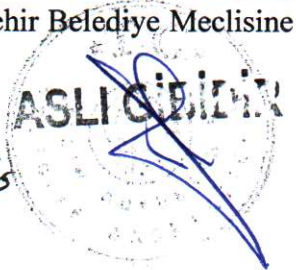
İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.











T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 27.11.2025

Karar No:280

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 27.11.2025 tarihli meclis toplantısının II. oturumunda müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1682 ada 2 parselin doğusundaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

02 Aralık 2025

Derya OKTAY
Katip Üye



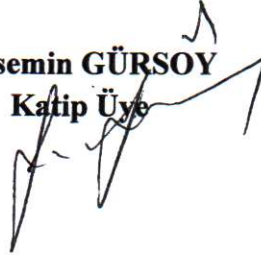
Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye



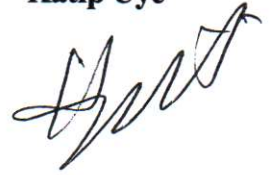
Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

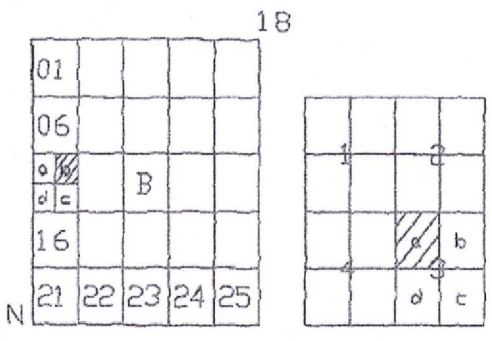


Yasemin GÜRSOY
Katip Üye



Hicran İZMİT
Katip Üye





DİDİM
(AYDIN)
N18-b-11-b-3-a

AYDIN- DİDİM
CUMHURİYET MAHALLESİ
1682 ADA 2 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFİK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFO ALANI
- ÖA-2.4 JEOLojİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alan)

PLAN NOTLARI

- 1-PAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.
- 3-PARK ALANLARINDAN YAPILACAK OLAN TRAFİK ALANLARI İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDE BELİRLENEN ŞARTLARI AŞMAYACAKTIR.
- 4-25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İLKİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSEL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

MÜT MÜHÜR KEMAN GÖRE
TARAFINDAN YAPILAN AYDIN LI
DİDİM İLÇESİNE AIT 33 ADET
PAKİTADAN İBARETİNDEN
HALİHAZIR HARİTA 3164
SAYILI İMAR KANUNUNUN
79. MADDESİ GEREĞİNCE
İNCELENDİ VE
ONAYDI

1/2007



1/2007
MOMİN KAMACI
BELEDİYE BAŞKANI