

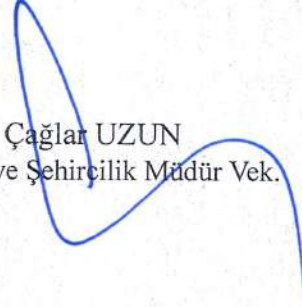
ASKI İLAN TUTANAĞI (INTERNET)

İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2799 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Trafo amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 02 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UIP – 091108862 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 23.01.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı



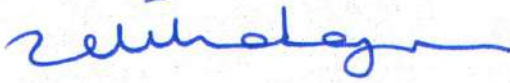
Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.



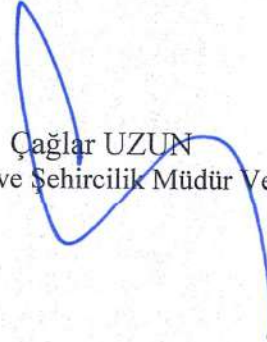
ASKI İLAN TUTANAĞI

İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2799 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Trafo amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 02 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UIP – 091108862 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 23.01.2026 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı



Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.



**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ,
2799 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TRAFO ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



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

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik	4
2.5. Kurum Görüşleri	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	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,2799 ada 1 Parselin kuzeyindeki park alanında, elektrik ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik ADM Elektrik Dağıtım Şirketi'nden talepte bulunulmuştur.

Bu doğrultuda iş bu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 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, 2799 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki 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 19 Mayıs Caddesinin doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 2799 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde Park Alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydur Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydur Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

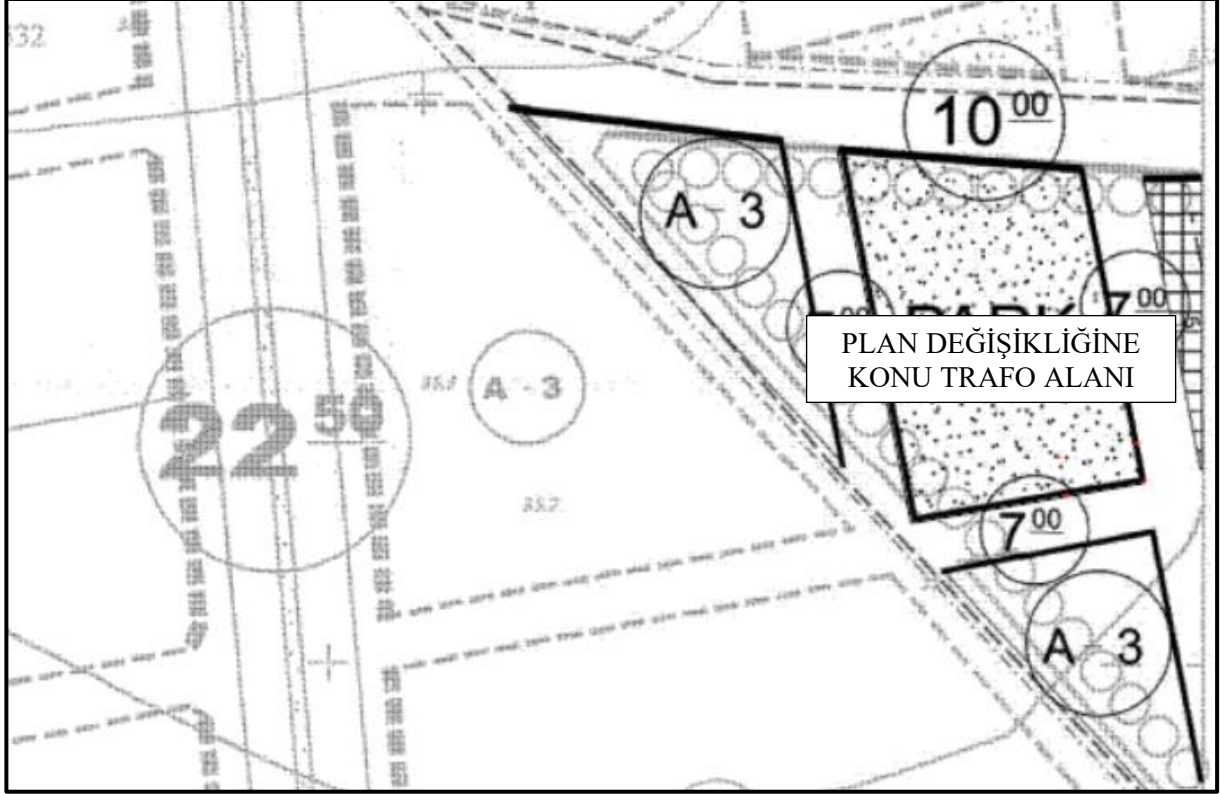
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

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

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı (DM04/TR06) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında N18B-11B-4D paftasında, 2799 ada 1 parselin kuzeyindeki Park Alanında bulunmaktadır.



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

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Didim kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Nitelikte 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, 2799 ada 1 parsel kuzeyinde 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, 05.10.2023 tarih ve E-7109875 sayılı kurum görüşüdür.
2. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 13.09.2023 tarih ve E-4186706 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**, 27.02.2025 tarih ve E-251504 sayılı kurum görüşüdür.
 5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 26.05.2025 tarih ve E-263751 sayılı kurum görüşüdür.
 6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 27.02.2025 tarih ve E-123382 sayılı kurum görüşüdür.
 7. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 05.02.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
 8. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 14.05.2025 tarih ve E-258679 sayılı kurum görüşü
- Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 05.10.2023 tarih ve E-7109875 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2799 ada 1 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, 13.09.2023 tarih ve E-4186706 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2799 ada 1 parsel kuzeyinde 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 12.09.2023 tarihli ve 2251102 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, 2799 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanına kurum tarafından park yapım çalışmasına başlanacak olup elektrik ihtiyacının karşılanması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 27.02.2025 tarih ve E-251504 sayılı kurum görüşü;

- Cumhuriyet Mahallesi, 2799 ada 1 parselin kuzeyinde (DM04/TR06) 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, 26.05.2025 tarih ve E-263751 sayılı kurum görüşü;

- Bahse konu yazı incelenmiş olup, Daire Başkanlığı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı, Belediye İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 27.02.2025 tarih ve E-123382 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, 05.02.2025 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, 14.05.2025 tarih ve E-258679 sayılı kurum görüşü;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 13.05.2025 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

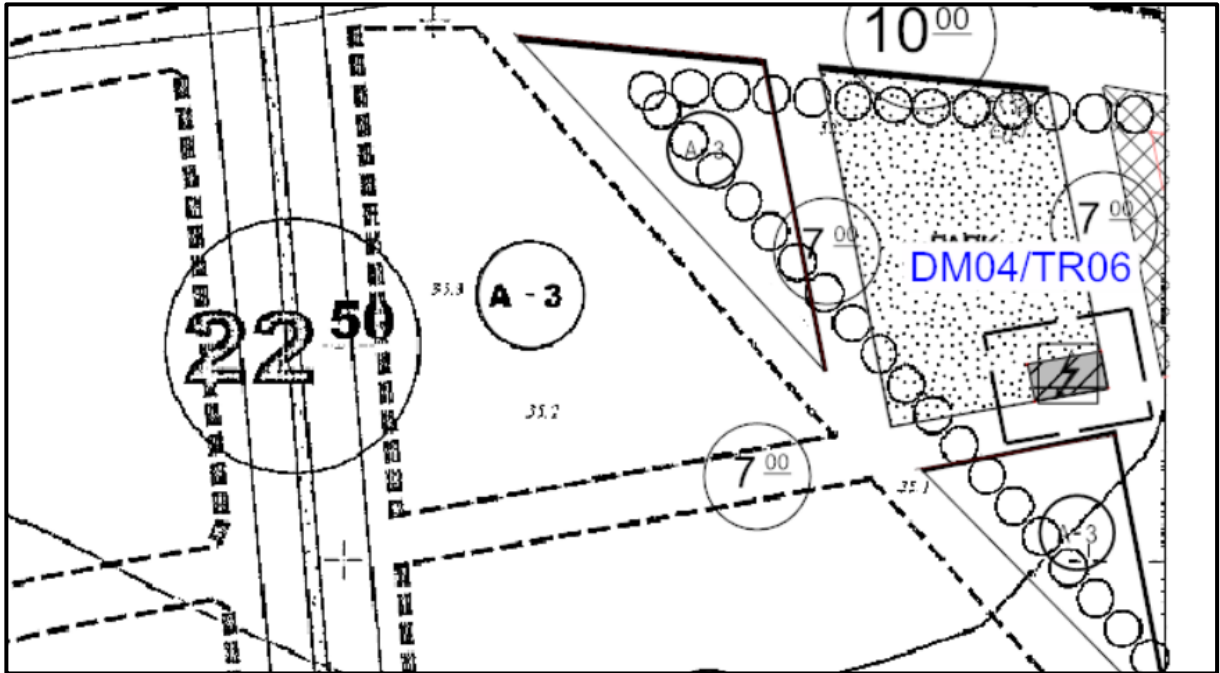
Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi kentin gelişmekte olan mahallerinden biridir. Plan

değişikliğine konu alan, konut alanları arasında kalmaktadır. Bu kapsamda; Didim Belediyesi kent estetiğine katkı sunmak ve bölgede yaşayan vatandaşların rekreatif faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için park alanlarını düzenlemeye yönelik yatırım çalışmaları yapmaktadır.

Bu doğrultuda; Didim Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 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 yükte 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.



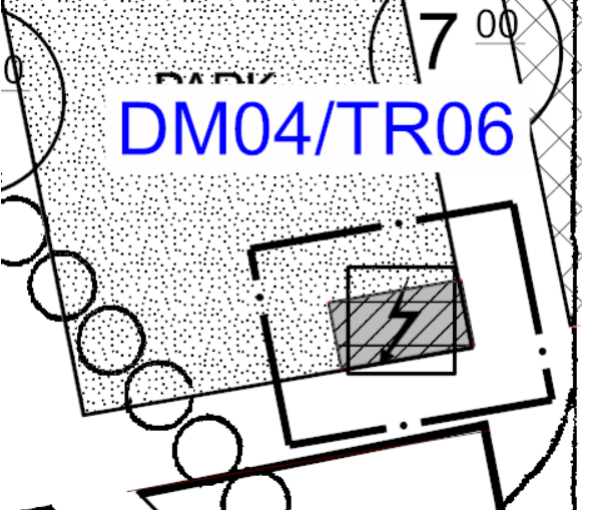
Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
			
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)	
Park Alanı	1357,22 m ²	1307,20 m ²	
Trafo Alanı	---	50,02 m ²	
Toplam	1357,22 m ²	1357,22 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 AŞMAYACAKTIR.

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

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

DİDİM
(AYDIN)
N18-b-11-b-4-d

AYDIN- DİDİM
CUMHURİYET MAHALLESİ
2799 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİKO ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

TRAFO ALANI

PLAN NOTLARI

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

PAZAR ALANI

İLKÖĞRETİM

CAMI

22 50

MÜTEAHHİT MÜH. :Y.KENAN GÜRE

1/1000

Didim N18-b-11-b-4-d
(AYDIN)

MÜT.MÜH.Y.KENAN GÜRE
TARAFINDAN YAPILAN AYDIN İLİ
DİDİM İLÇESİNE AİT 33 ADET
PAFTADAN İBARET REVİZYON
HALIHAZIR HARİTA 3194
SAYILI İMAR KANUNUNUN
7/a MADDESİ GEREĞİNCE
İNCELENDİ VE
ONANDI

...../...../2007
MÜMİN KAMACI
BELEDİYE BAŞKANI