

ASKI İLAN TUTANAĞI (INTERNET)

İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 585 ada 10 parsel sayılı taşınmazın batısına ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Trafo amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Didim Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2026 tarih ve 128 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UİP – 091119428 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 09.06.2026 tarihinde didim.bel.tr internet adresinde yayınlanmıştır.

Zeliha KAYAREL
Şehir Plancısı

Çağlar UZUN
İmar ve Şehircilik Müdür Vek.

AYDIN- DİDİM CUMHURİYET MAHALLESİ 585 ADA 10 PARSELİN BATISINDA TRAFYO VE ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFYO ALANI

PARK ALANI

JEOLJİK ÖNLEMLİ ALAN VE SINIFI

(Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alan)

PLAN NOTLARI

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-TRAFYO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.



2025

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ,
585 ADA 10 PARSELİN BATISINDA TRAFO VE PARK 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	3
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

Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilmiş olup, bölgedeki mevcut dağıtım tesislerinin bölgedeki enerji talebini karşılayamadığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına bölgede trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği oluşmuştur.

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

Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Trafo ve Park 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 alanlar; Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Görüntü 1 ve Görüntü 2 'de gösterilmektedir.

Hazırlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, ticaret alanları ve park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi, bölgede sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesine yönelik trafo ve park alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alanlar; Didim ilçe merkezinde, Cumhuriyet Mahallesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanlar; (Görüntü 1) Cumhuriyet Mahallesi 585 ada 10 parselin batısında bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu alanlardan;

Cumhuriyet Mahallesi, 585 ada 10 numaralı parselin batısında park alanı içerisinde yer alan

Trafo Alanının;

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

yer almaktadır.

Park Alanının;

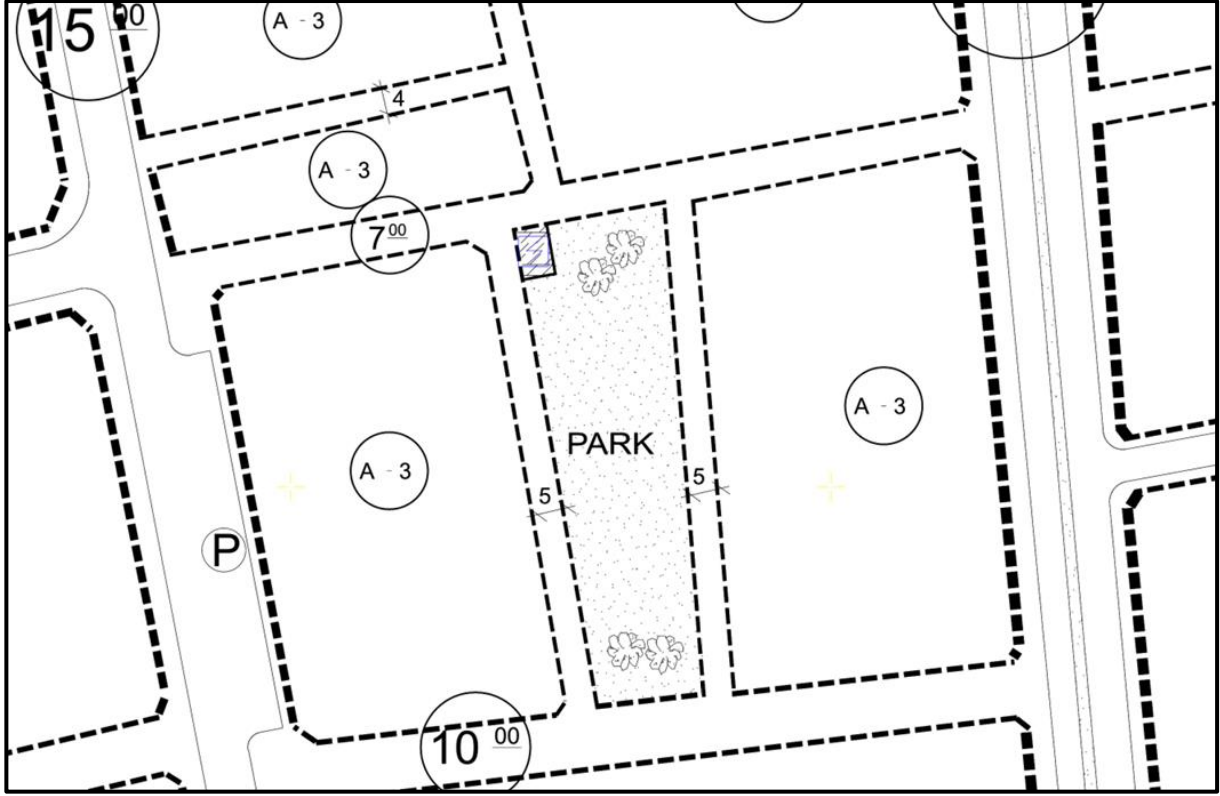
- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Yaya Yolu ve Konut Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan,

Trafo alanı (DM04/TR05); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında N18B11B4D paftasında, 585 ada 10 parselin batısında Park Alanında ve Eşdeğer park alanı Trafo Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 2: 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 Açından 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 sınırları içerisinde yapılması planlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 21.10.2025 tarih ve E-7436606 sayılı kurum görüşüdür.
2. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün, 12.08.2025 tarih ve E-13263278 sayılı kurum görüşüdür.
3. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın, 04.08.2025 tarih ve E-275088 sayılı kurum görüşüdür.
4. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün, 18.09.2025 tarih ve E-145179 sayılı kurum görüşüdür.

5. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 18.09.2025 tarih ve E-352891 sayılı kurum görüşüdür.
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 01.08.2025 tarih ve E-2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
7. **Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 05.08.2025 tarih ve E-275600 sayılı kurum görüşüdür.

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 21.10.2025 tarih ve E-7436606 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan ve tapunun 585 ada 10 parselin batısında park ve trafo alanı içerisinde ilgi yazı eki haritada sınırları gösterilen alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlük uzmanlarınca yapılan yüzey incelemesinde Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 585 ada 10 parselin batısında söz konusu alan üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasına ilişkin 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 12.08.2025 tarih ve E-13263278 sayılı kurum görüşüdür.

- 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı belirtilmiştir.
- Plan değişikliğine konu olan alanların 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kalmadığı, plan değişikliğine konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak, aynı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığı içerip içermediği, herhangi bir kentsel, arkeolojik, kültürel sit alanında kalıp kalmadığının belirlenebilmesi için Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Aydın Müze Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.08.2025 tarih ve E-275088 sayılı kurum görüşünde;

- -Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 585 Ada 10 Parselin batısında parkta bulunan trafo alanı "DM04/TR05" tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı, Eş Değer Alanın trafo alanında planlanmıştır.
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanda yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmalıdır. Bahse konu alanlarda yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün,

18.09.2025 tarih ve E-145179 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu alanda içme suyu ve kanalizasyon hatları bulunmakta olup sayısal veri bulunmadığı, ancak daha sonra proje yapıldığında ayrıntılı bilgi verilmesinin uygun olacağı bildirilmiştir. 6360 sayılı yasa sonrası İdare sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdareye bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan çalışması ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görüldüğü vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün,18.09.2025 tarih ve E-352891 sayılı kurum görüşünde;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 16.09.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 01.08.2025 tarih ve E-2025.2100.01 sayılı kurum görüşünde;

- Trafo yer/alanı ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, Ekte belirtilen hatlarımızın korunarak projeye devam edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Bu şartlar dahilinde herhangi bir sakıncası bulunmadığı vurgulanmıştır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 05.08.2025 tarih ve E-275600 sayılı kurum görüşünde;

- Bahsi geçen parseller cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki yol bulunmadığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak nihai değerlendirmeden sonra işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gereklidir.

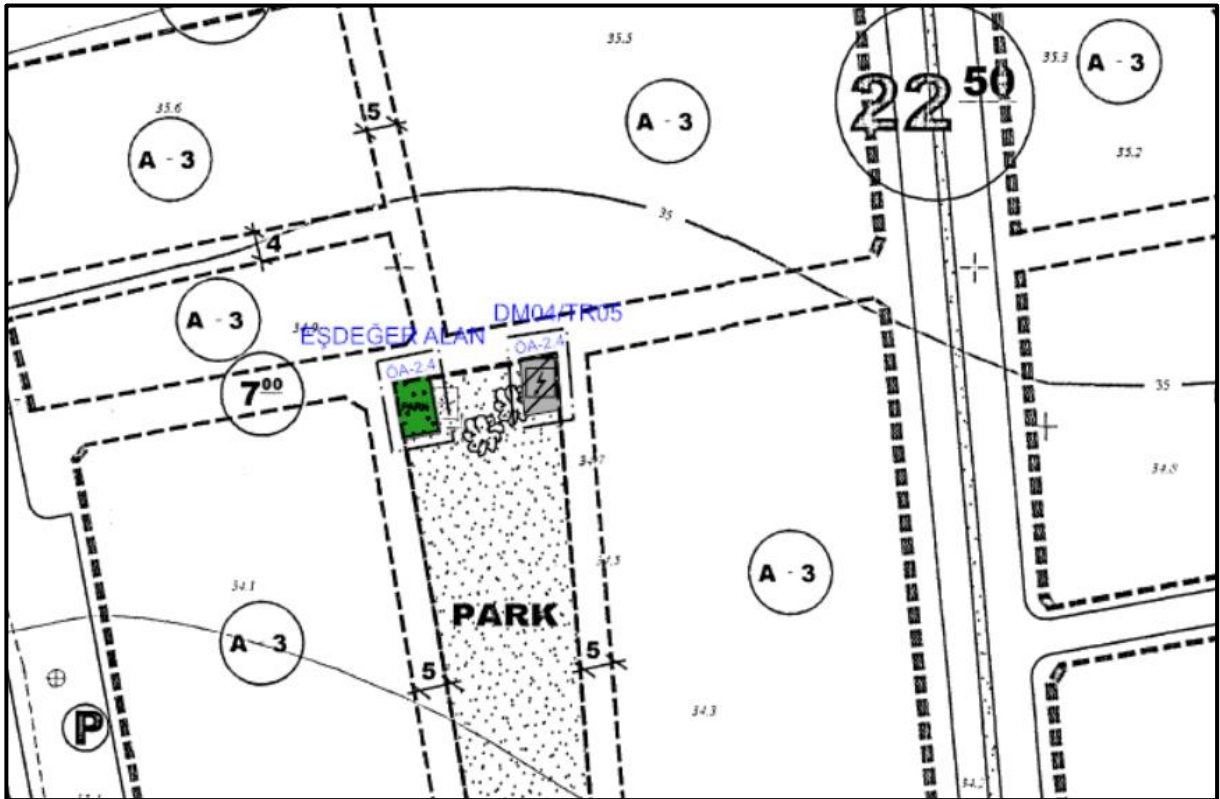
Bu kapsamda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından

ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Cumhuriyet Mahallesi, 585 ada 10 parselin batısında yaklaşık 64,46 m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında trafo alanında bulunan alan plan değişikliği ile söz konusu trafo alanın batısında eş değer alan olarak 67,33 m² trafo alanı plan değişikliği ile eş değer alan olarak Park Alanına dönüştürülmüştür.

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 3: Trafo ve Park Alanına Ait Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekeşi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo ve park 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 İMAR PLANI		ÖNERİ İMAR PLANI	
PARK ALANI	--		67,33
TRAFO ALANI	--		64,46

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.

3-25.12.2023 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı