

ASKI İLAN TUTANAĞI (INTERNET)

İlçemiz, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1628 ada 200 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Didim Belediye Meclisinin 04.02.2026 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2026 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanmıştır. UİP – 091123019 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 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-HİSAR MAH.

## 1628 ADA 200 PARSEL

---

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



EYLÜL 2025



**EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve TİC. LTD ŞTİ.**  
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok.No:4/1Efeler/AYDIN  
Tel&Faks:0.256.2144195 [www.epam.com.tr](http://www.epam.com.tr)

## AYDIN, DİDİM, HİSAR MAH., 1628 ADA, 200 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU:

### 1- PLANLAMA ALANI

İmar planına konu alan; Ege Bölgesinde, Aydın ili, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, Köy Cıvarı Mevkii'nde tapunun 1628 ada 200 parsel numarasında yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz Didim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı kullanımında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve taşınmazın çevresindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları doğrultusunda Gelişme Konut Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama Alanı Hisar mahalle merkezine yaklaşık 1.5km, Didim merkeze yaklaşık 4km ve Efeler'e 104km mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

### 2- FİZİKSEL YAPI

**a-Jeolojik Yapı:** Planlama alanı jeoloji literatüründe Menderes Masifi olarak adlandırılan bölgede bulunmaktadır. Planlama alanı ve çevresinin planlamaya esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda detaylı olarak incelenecektir. Sena Jeoloji Mühendislik firmasından, jeoloji mühendisi N. ERTUĞRUL ve C. DURGUT jeofizik mühendisi tarafından hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 31.03.2023 tarihinde Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından incelenerek onaylanmıştır. Söz konusu raporun SONUÇ VE ÖNERİLER bölümünde belirtilen koşullara söz konusu tesisin planlama, projelendirme ve inşaat aşamasında uyulacaktır.

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1.) olarak değerlendirilmiştir.

**b-Akarsular ve Taşkın Alanları:** Planlama alanının kuzeyinden geçen Büyük Menderes Nehri planlama alanının yaklaşık 19km kuzeyinde yer almaktadır. DSİ ait herhangi bir proje sahasında kalmamakta ve herhangi bir taşkın problemi bulunmamaktadır.

**c-İklim:** Aydın İli'nde Akdeniz ılıman iklimi hakimdir. Bu nedenle bölgede daha çok yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı iklim hüküm sürmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 17.5°C derecedir ve 7.7°C (Ocak) ile 28.4°C (Temmuz) arasında değişir. En yüksek sıcaklık 1973 yılı Temmuz ayında 44.8°C, En düşük sıcaklık 1942 yılı Ocak ayında -15.1°C olarak gözlemlenmiştir.

Aydın'da yıllık ortalama toplam 596.8mm. Yağış düşmektedir. Kış ayları genellikle yağışlı geçmekte ve Aralık ayında 117.8mm'ye (max.) ulaşabilmektedir. Kar yağışı yok denecek kadar az olup ortalama kar yağışlı günler sayısı yılda 0,1 gündür. Ortalama karla örtülü gün sayısı yılda 0,2 gündür.

Aydın'da yıllık ortalama bağıl nem % 63'tür. Aralık ayında % 76'ya kadar yükselen bu değer Temmuz ayında % 47'ye kadar düşmektedir. En düşük bağıl nem yılda % 4'dür. Aydın'da rüzgâr durumu incelendiğinde, yıllık ortalama esme sayısı itibariyle hâkim rüzgâr yönlerinin Güney, Kuzey ve Batı-güney-batı; esme hızı itibariyle ise Batı-güney-batı, Kuzey ve Güney olduğu anlaşılmaktadır.

### 3- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

**KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** 30.07.2025 tarih ve E.1880793 sayılı yazısında; söz konusu parselin sorumluluk ağı içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile otoyollara cephesinin bulunmadığı anlaşılmış olup, taşınmaz üzerinde ilave imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**AYDIN VALİLİĞİ, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü:** 23.01.2023 tarih ve E-8594367 sayılı yazısında; Didim Belediye Başkanlığı'nın ilgi (b) yazısı ile talep konusu taşınmazların 03.10.2003 tarih ve 2003/34 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde kaldığı,

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 21. Maddesi ile; 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6.madde ("Geçici Madde 6-19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 ölçekli veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.") gereği talep konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli ilave imar planı uygulaması yapılması hususunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmiştir.

**04.11.2025 tarih ve E-21798417 sayılı yazısında;** daha önce 23.01.2023 tarih ve E-8594367 sayılı yazı ile uygun görüldüğü, 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 21. Maddesi ile; 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6.madde ("Geçici Madde 6-19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 ölçekli veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.") gereği talep konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli ilave imar planı uygulaması yapılması hususunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı ve önceki kurum görüşünün geçerli olduğu bildirilmiştir.

**DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** 22.08.2025 tarih ve E-6224866 sayılı yazısında; daha önce bildirmiş oldukları 18.05.2023 tarih ve E-3444133 sayılı görüşe ekleyecek herhangi bir husus bulunmadığı bildirilmiştir.

**18.05.2023 tarih ve E-3444133 sayılı yazısında;** imar uygulaması yapılmak istenilen parselin Kuruma ait sulama sahası veya herhangi bir proje sahasında yer almadığı, toplulaştırma kapsamında yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı, parsel kuzeyinden dere yatağı geçtiği tespit edilmiş olup ilgili dere yatağına şev üst sınırından en az 10m çekme mesafesi bırakılarak olası su baskınlarına karşı gerekli önlemlerin talep sahipleri tarafından alınması şartıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.

**AYDIN VALİLİĞİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü:** 21.08.2025 tarih ve E-13340752 sayılı yazısında söz konusu parselin Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemede “Kentsel Yerleşik Alan”, “Mera Alanı” ve “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim /Turizm Merkezi” lejantında kaldığı belirtilmiştir.

Çevre Düzeni Planının 4.4, 4.56, 4.57. tanımları ve Çevre Düzeni Planının Genel Hükümler başlığı altında 7.2., 7.16., 7.17., 7.18., 8.1.1.4., hükümleri belirtilmektedir.

Yol güzergahına ilişkin ilgili kurumun görüşüne başvurulması gerektiği, söz konusu taşınmazlar ile ilgili olarak Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sisteminde (TVKBS) sorgulaması neticesinde herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin görüldüğü, ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüşüne başvurulması gerektiği bildirilmiştir.

Yapılacak olan İlave İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine; 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerine; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

**AYDIN BŞB, Ulaşım Dairesi Başkanlığı:** 01.08.2025 tarih ve E-274888 sayılı yazısında; yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunlu olduğu, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususu da plan notlarında belirtilmesi gerektiği, bu şartların karşılanması sonucu söz konusu parselde 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**AYDIN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ:** 05.09.2025 tarih ve E-7234454 sayılı yazısında; söz konusu parselle ilgili olarak Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 02.08.2023 tarih ve 218379 sayılı raporu ve dosyasındaki bilgi ve belgelerin incelendiğinde bahse konu taşınmaz üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınmaz/kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmaza yönelik anılan imar planının yapılmasında hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir 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 gerektiği bildirilmiştir.

**AYDIN BŞB, ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:** 29.08.2024 tarih ve E-142833 sayılı yazısında; Plan çalışması yapılacak olan bölgede kanalizasyon hattı ve içmesuyu hattı bulunmadığı, taşınmaza ait herhangi bir yatırım işinin bulunmadığı, ancak proje çalışması sırasında idare sorumluluğunda bulunan iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapılarına rastlanması durumunda idareye bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca arıtma tesisi ile sonlanan kanalizasyon hattı mevcut olmadığından Aydın BŞB, ASKİ Genel Müdürlüğü “Atıksuların Kanalizasyon Şebekesi Bulunmayan Yerlerde Atıksu Deşarj



Yönetmeliğinin” 17. Maddesine uyulması gerektiği, İmar planı ile ilgili nihai kararın Aydın BŞB, İmar ve Şehircilik Dairesince verilmesinin uygun olduğu bildirilmiştir.

**ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (Aydın İl Müdürlüğü):** 18.07.2025 tarih ve Bila sayılı yazısında; söz konusu taşınmaz üzerinde Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, söz konusu parsel ve yakın çevresinin meri plan kararları incelendiğinde, çevre planlarda ayrılan trafo alanlarının 1628 ada 200 parselde planlanmak istenen yapı adalarına meri plan kararlarındaki yollar üzerinden yapılan hizmet etki alanı analizinde sınır değerde kaldığı tespit edildiğinden olası gerilim düşümü problemlerinin görülmemesi ve bölgede yer seçimi yapacak kullanıcıların maddi ve manevi mağduriyet yaşamaması adına yola cepheli 4m x 9m =36m2 ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet trafo alanı planlanması gerektiği bildirilmiştir.

Bu itibarla 1628 ada, 200 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesinin yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı:** 01.08.2025 tarih ve 5069258 sayılı yazısında; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı bildirilmiştir.

**AYDIN VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:** 15.08.2025 tarih ve 1450219 sayılı yazısında; Müdürlük arşivinde yapılan incelemelerde bahse konu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı ve sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**ENERYA AYDIN GAZ DAĞITIM A.Ş.:** 01.08.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı yazısında; söz konusu alanda İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**AYDIN KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ:** 13.08.2025 tarih ve E-7139022 sayılı yazısında; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiş olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan imar planı değişikliği uygulamalarında anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi, belirlenmiş olan rezerv yapı alanlarına ilişkin bilgilerin ise Başkanlıkta bulunması sebebiyle bahse konu talebin Kentsel Dönüşüm Başkanlığına yapılması gerektiği bildirilmiştir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü:** 23.04.2024 tarih ve E.21920868-000-42019 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığına yazdığı yazı ekinde; Aydın ilindeki Riskli Alanlar, Rezerv Yapı alanları bildirilmiş olup planlama alanı 6306 sayılı kanun kapsamında kalmamaktadır. Bu alanlar dışında planlama taleplerinin Aydın Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

**AYDIN VALİLİĞİ, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü:** 13.08.2025 tarih ve E-7139022 sayılı yazısında; Müdürlük arşivinde yapılan incelemelerde; 200 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, söz konusu taşınmazda Müdürlükçe yürütülen çalışmanın da bulunmadığı belirtilmiştir. Bu sebeple imar planı değişikliği çalışmalarının gerçekleştirilmesinde Müdürlükçe 2634 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

**AYDIN VALİLİĞİ, İl Sağlık Müdürlüğü:** 07.08.2025 tarih ve E-284506880 sayılı yazısında; planlama alanına gidilerek yapılan incelemede, planlanacak tesislerin, Umumi Hıfzısıhha 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,

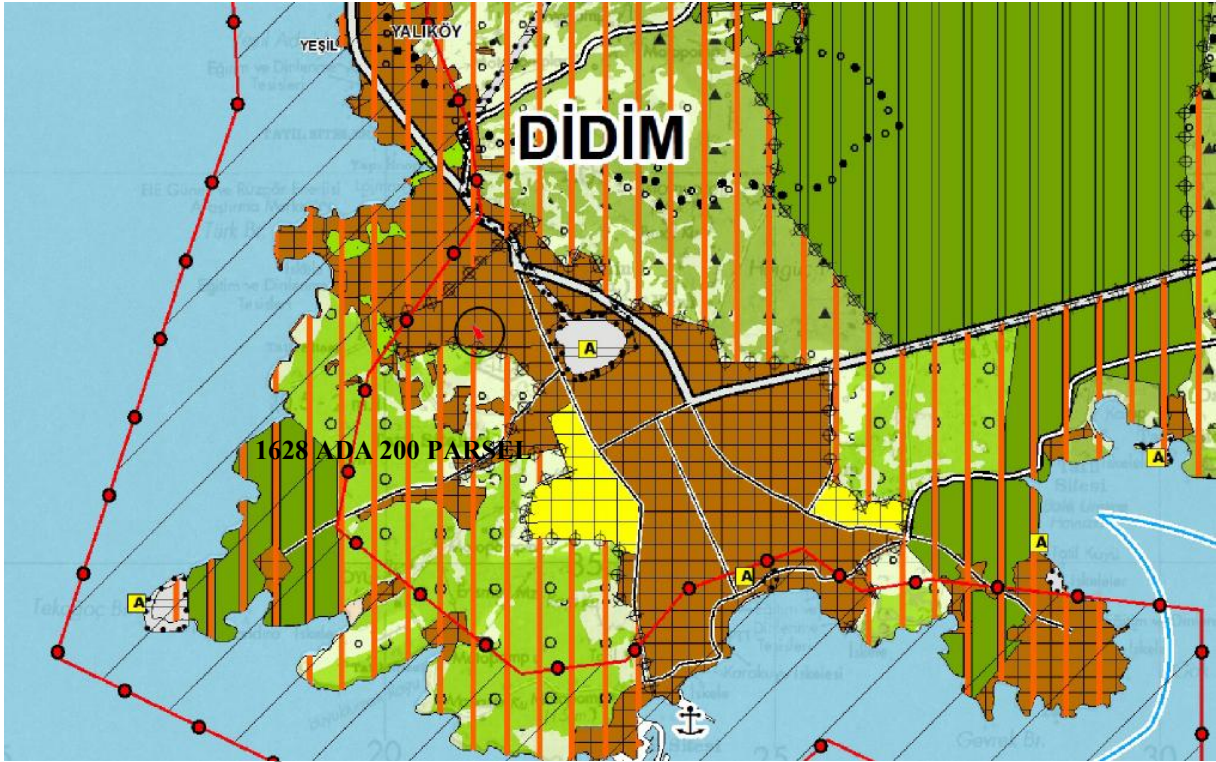
Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığı'nın 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan, "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi,

Kullanılacak, içme ve kullanma sularının "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe" uygun temin edilmesi,

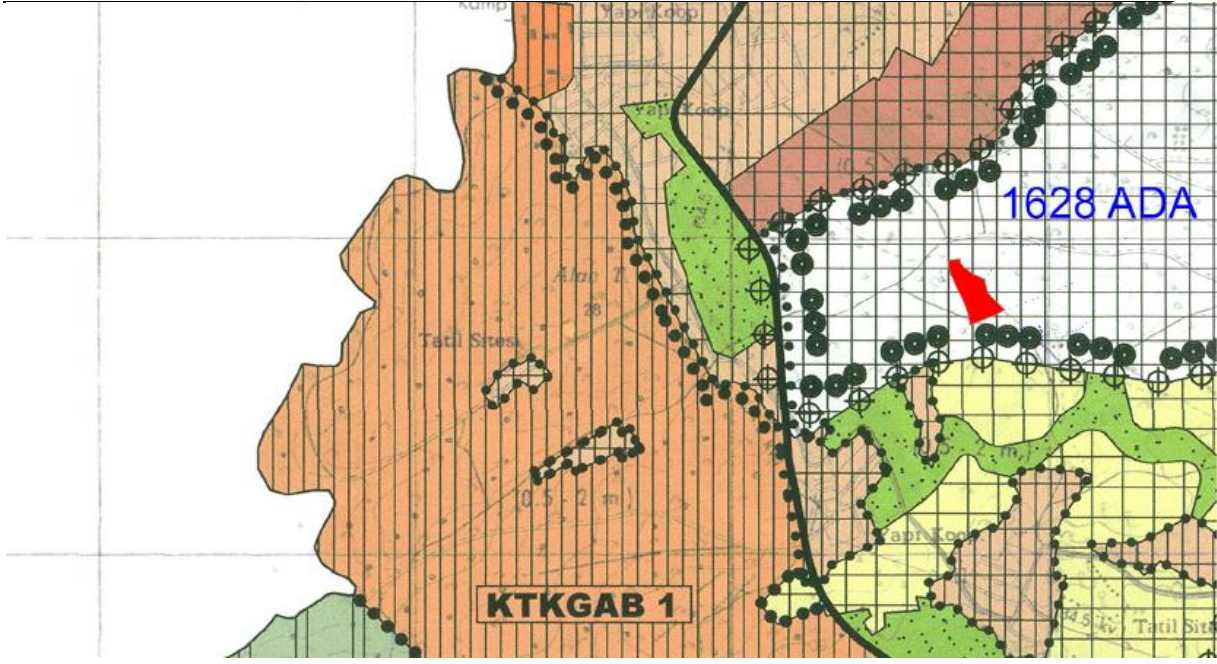
Oluşacak, evsel ve katı atıkların, "Atık Yönetimi Yönetmeliğine" uygun olarak bertaraf edilmesi, şartıyla belirtilen alanda ve amaçla planlama yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

#### 4- PLANLAMA KARARLARI

**Üst Ölçekli Plan Kararları:** Aydın, Muğla, Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı Aydın N-18 paftasında "**Kentsel Yerleşik Alan, Mera Alanı ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi**" arazi kullanımında yer almaktadır.



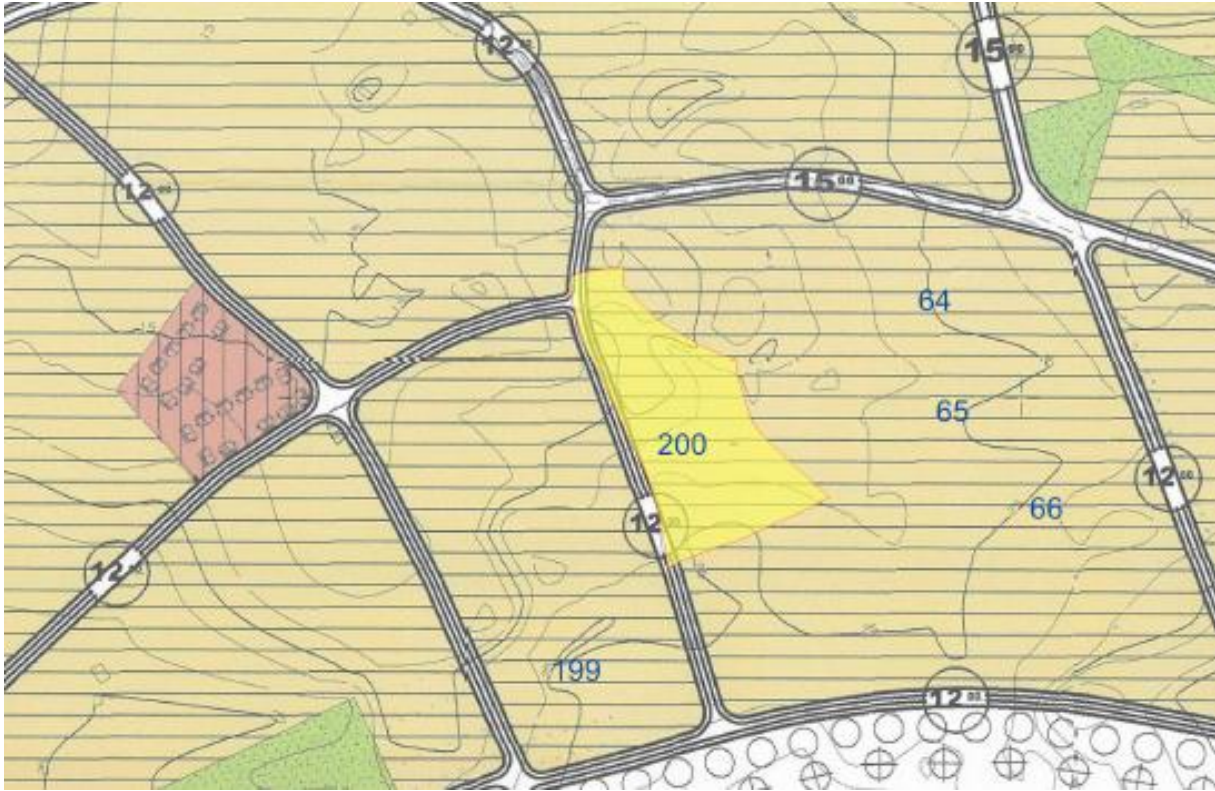
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Planlama Alanı



1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Planlama Alanı

## 5- NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

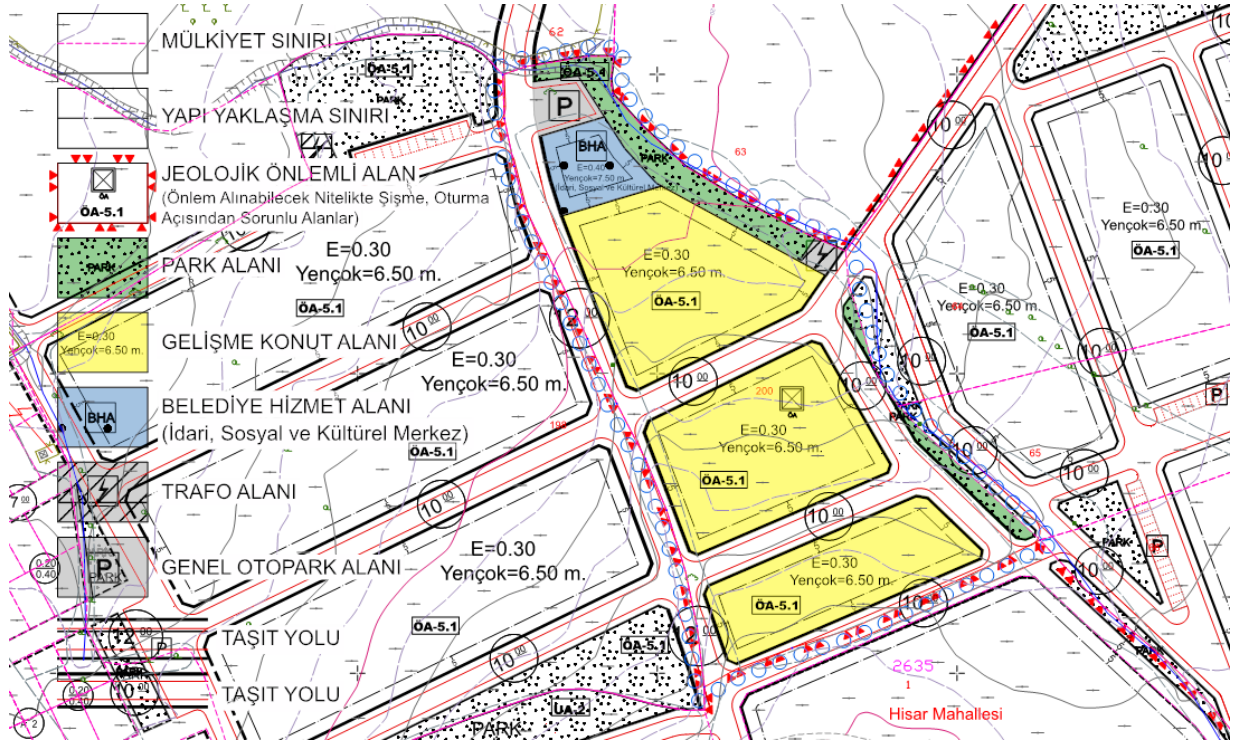
Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Köy Cıvarı Mevkiinde, tapunun 1628 ada, 200 parsel numarasında kayıtlı toplam 16345,74m<sup>2</sup> yüzölçümlü tarla vasıflı arazi Didim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı kullanımında kalmakta olup, 07.12.2007 tarih ve 99 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 6- UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Köy Cıvarı Mevkiinde, tapununun 1628 ada, 200 parsel numaralarında kayıtlı toplam 16345,74m<sup>2</sup> yüzölçümlü tarla vasıflı arazide Gelişme Konut Alanı, oluşacak olan yeni nüfusun ihtiyacına yönelik Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Otopark Alanı amaçlı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlanan **Gelişme Konut Alanında** yapılaşma yoğunluğu Emsal(E)=0.30 Yençok=6.50m olarak düzenlenmiştir. Minimum ifraz koşulu ve bağımsız bölüm başına 500m<sup>2</sup> konut alanı ayrılması zorunludur.

Planlama alanının doğusunda bulunan kurudere yatağı yeşil aks ve 10m servis yolu olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyinde otopark alanı ve park alanı planlaması yapılmış olup, konut alanlarında yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5m olacak şekilde belirlenmiştir. Söz konusu parsel ve çevresinin sosyal donatı alanını karşılamak amacıyla Belediye Hizmet Alanı (BHA) önerilmiştir. Önerilen arazi kullanım değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Fonksiyonu	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı	9477,05	57,97
Park Alanı	1356,76	8,30
Belediye Hizmet Alanı (BHA)	780,19	4,77
Trafo Alanı	100,00	0,62
Yol ve Otopark	4631,74	28,33
<b>T O P L A M (Tapu Alanı)</b>	<b>16345,74</b>	<b>100,00</b>

$$\text{Konut Sayısı} = \text{Toplam Konut Alanı} / 500\text{m}^2 \\ 9477,05\text{m}^2 / 500\text{m}^2 = \mathbf{18,95 \text{ konut}}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Konut Sayısı} \times \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

$$19 \times 2,81 \text{ kişi}^1 = 53 \text{ kişi}$$

**Kişi Başı Yeşil Alan** = Yeşil Alan / Nüfus

$$1356,76\text{m}^2 / 53 \text{ kişi} = 25,60 \text{ m}^2/\text{kişi}$$

Önerilen Uygulama İmar Planına göre planlama alanı nüfusu maksimum 53 kişi olup kişi başına 25,60m<sup>2</sup> yeşil alan planlanmıştır. Ayrıca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı %42,03 olarak hesaplanmıştır.

## 6- PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANIP, KAMU LEHİNE AYRILAN ALANLAR TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 2872/5491 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500m<sup>2</sup> OLACAKTIR. ANCAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA EN FAZLA 10m<sup>2</sup>-LİK AZALTMALAR YAPILABİLİR.
- ADA BAZLI UYGULAMALARDA MİNİMUM 500m<sup>2</sup> YE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN YERLERDE ATIKSU DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.
- DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.05.2023 TARİH VE E-3444133 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHI İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AYDIN VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.08.2025 TARİH VE E-58612703-129-284506880 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 31.03.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA İLİŞKİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

<sup>1</sup> TÜİK 2022 Yılı Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü



## 7- SONUÇ

Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Köy Civarı Mevkiinde, tapunun 1628 ada 200 parsel numarasında kayıtlı toplam 16345,74m<sup>2</sup> yüzölçümlü arazide Gelişme Konut Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen plan kararları doğrultusunda, onaylı hâlihazır harita üzerine hazırlanan Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Mer'i mevzuata uygun olarak hazırlanmıştır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi b) fıkrası gereği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacaktır.

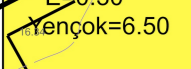
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve Plan Notlarında belirtilmeyen konular için Aydın, Muğla, Denizli 1/100.000 ölçekli ÇDP Uygulama Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

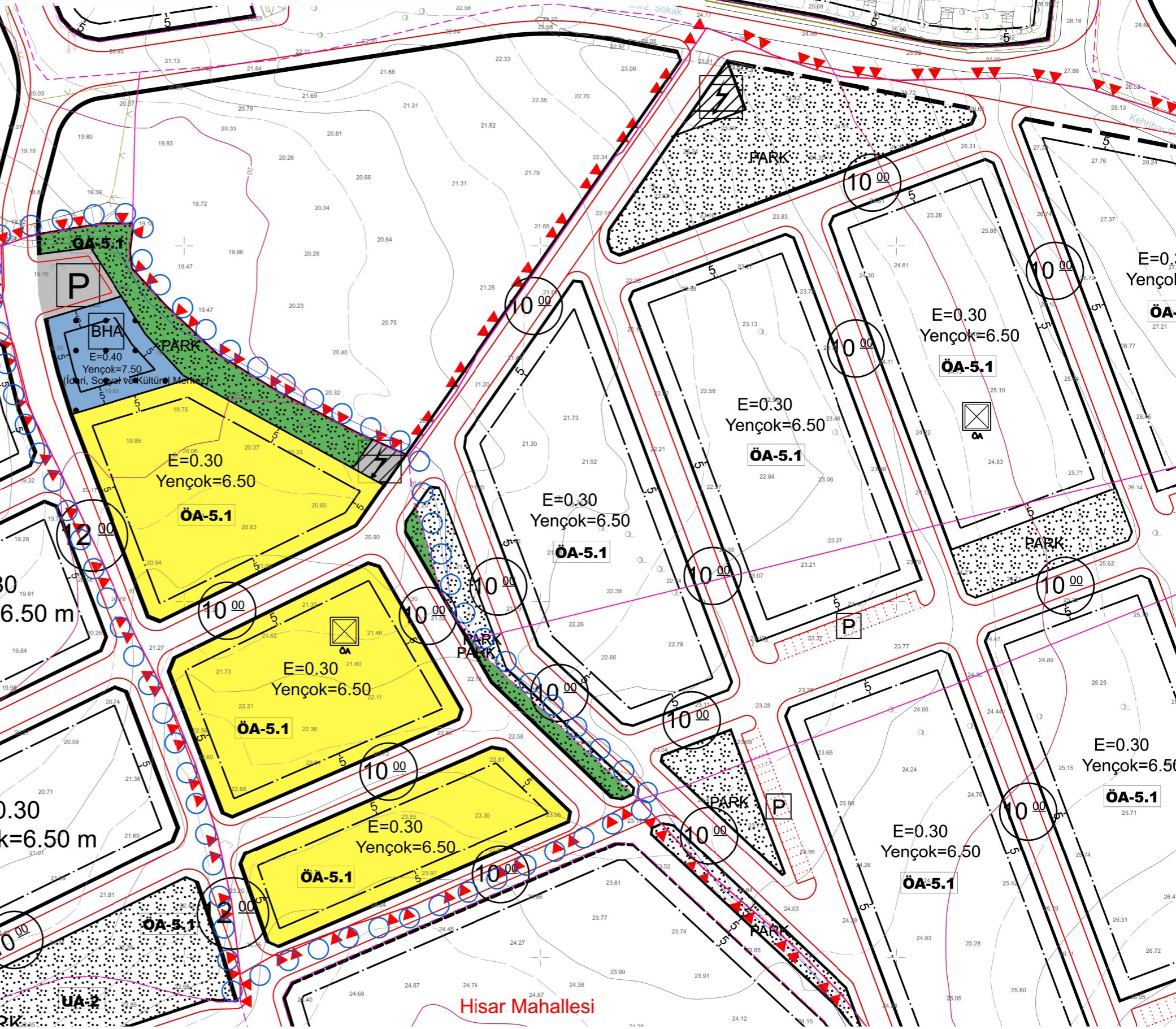
**AHMET SALKIM**  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Mürşide BEYGİRCİ**  
Şehir ve Bölge Plancısı

# AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, 1628 ADA, 200 PARSEL İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK:1/1000

## GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  JEOLJİK ÖNLEMLİ ALAN  
(Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)
-  PARK ALANI
-  GELİŞME KONUT ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI  
(İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez)
-  TRAFYO ALANI
-  GENEL OTOPARK ALANI
-  TAŞIT YOLU
-  TAŞIT YOLU



Hisar Mahallesi