



T.C.  
DİDİM BELEDİYESİ

Rapor No:  
01

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih:  
02/08/2023

**KONU:** Çamlık Mahallesi 4523 ada 1 parsel uygulama imar planı değişikliği

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/06/2023 gün ve 1850 sayılı yazısında :

“ Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 4523 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası İdaremizce hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup ilçe merkezinin güneyinde yer almaktadır.

Bahse konu parsel 07.12.2007 tarih ve 99 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda " Konut ve Turizm Alanı " kullanım kararı getirilmiştir.


Bahse konu planlama alanı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Turizm + Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu taşınmaz mevcut durumda yer alan "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" çerçevesinde riskli yapı olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifi eski plan kararlarının ve yapılaşma koşullarının korunarak mevcutta yer alan ve "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" çerçevesinde riskli yapı olarak belirlenmiş yapının yıkılmasından sonra inşa edilecek yeni yapının mevcut cephe hattına uygun şekilde tekrar yapılabilmesi için yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği kapsamında bahse konu parselin sonradan yapılan yola terkleri, ada içerisindeki mevcut yapı cephe hatları da dikkate alınarak afet riski nedeniyle yıkılacak yapının mevcut yapı haklarının korunarak ortaya çıkabilecek mağduriyetin önlenmesi açısından planda ve plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 4523 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim.”denmektedir.

 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 01
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

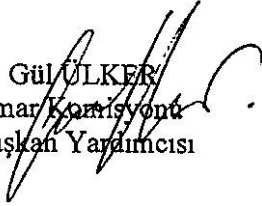
Didim Belediye Meclisi'nin 07/06/2023 tarihli toplantısında 5.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.1850 sayılı "Çamlık Mahallesi 4523 ada 1 parsel uygulama imar planı değişikliği" konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca 02.08.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde "Çamlık Mahallesi 4523 ada 1 parsel uygulama imar planı değişikliği" konusunun Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 1/A Maddesi gereği "İçerisinde konut yer alan zemin hariç 4 kat ve üzeri binalarda kapalı çıkma yapılamaz." denildiğinden "Çamlık Mahallesi 4523 ada 1 parsel uygulama imar planı değişikliği" konusunun reddine oy birliği ile karar verildi.

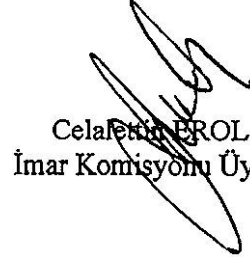
Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı



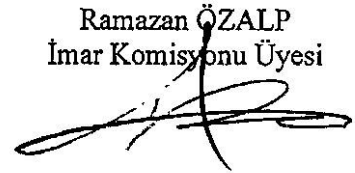
Celalettin EROL  
İmar Komisyonu Üyesi




Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi



Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi



 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. <b>DİDİM BELEDİYESİ</b>	Rapor No: 02
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	Tarih: 02/08/2023

**KONU:** Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 gün ve 2096 sayılı yazısında :

“ Didim İlçesi ,Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası İdaremizce hazırlanmıştır.Plan değişikliğine konu alan Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Bahse konu parsellere ilişkin Aydın Belediye Meclisi'nin 15.10.2020 tarih ve 221 karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı getirilmiştir. Daha sonra Didim Belediye Meclisi'nin 05.03.2021 tarih ve 42 sayılı kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.05.2021 tarih ve 158 kararı ile "Gelişme Konut Alanı" (E:0.30, Yençok:6.50m) kullanım kararı bulunmaktadır.


Bahse konu planlama alanının çevresindeki 12.06.1996 tarih ve 03 nolu meclis kararına göre planlama alanının çevresi yapılaşma koşulları TAKS:0,30 ,KAKS: 0,60 olan gecekondu önleme bölgesi imar planına dahil edilmiştir. Söz konusu planlama alanı mevcut fonksiyon kararının ve bina yüksekliğinin korunarak yapılaşma koşullarının çevresi ile uyumlu olacak şekilde yapılaşma koşullarının TAKS:0.30, KAKS: 0.60 olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısında " Söz konusu parseller ile ilgili olarak Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) sorgulaması neticesinde bahse konu alanın herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı; herhangi bir tabiat varlığı içermediği görülmektedir."denmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin yazısında "söz konusu taşınmaz üzerinde şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı bahse konu parsellerde yapılaşma koşulunun değiştirilmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır ."denmektedir.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısında" Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda ; bahse konu taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı bildirilmiştir."denmektedir.

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim."denmektedir.

 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 02
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

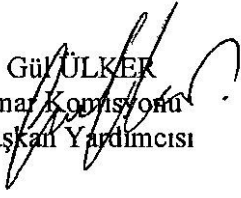
Didim Belediye Meclisi'nin 05/07/2023 tarihli toplantısında 2.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.2096 sayılı" Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği " konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca 02.08.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde "Hisar Mahallesi 5189 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konusunun TAKS:0.30, KAKS: 0.60 olarak düzenlenmesi yapı yoğunluğunu artıracığından konunun reddine oy birliği ile karar verildi.

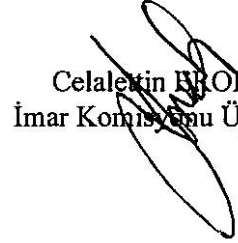
Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı



Celalettin EROL  
İmar Komisyonu Üyesi




Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi



Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi



 <b>DİDİM BELEDİYESİ</b>	<b>T.C.</b> <b>DİDİM BELEDİYESİ</b>	<b>Rapor No:</b> <b>03</b>
	<b>İMAR KOMİSYONU RAPORU</b>	

**KONU:** Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 gün ve 2097 sayılı yazısında :

“ İlgi dilekçe ile Didim İlçesi,Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu parsellere ilişkin Didim Belediye Meclisi'nin 07.12.2007 tarih ve 99 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı bulunmakta olup "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlar Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Didim İlçe merkezine yaklaşık 4 km mesafede yer almaktadır.

Öneri teklif planın Didim Belediye Meclisi'nce onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlandığı tespit edilmiş olup "Otopark Alanı, Park Alanı,Trafo Alanı,Gelişme Konut Alanı(TAKS:0.30,KAKS:0.60) olarak planlanmıştır.Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı % 39.3 olarak belirlenmiştir.


ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin yazısında 2 adet (9x4=36 m<sup>2</sup>) trafo yeri ayrılması gerektiği iletilmiş olup öneri imar planında 172,45 m<sup>2</sup> kullanım alanlı 1 adet trafo yeri ayrılmıştır.

Ayrıca Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda önerilen imar planındaki ulaşım sisteminin, plan bütünlüğüne uymadığı ve kentin bütününden izole edilmiş bir yerleşim alanı oluşturacağı tespit edilmiş olup taşıt trafiğinin düzgün işlememesine sebep olacağı ve altyapı uygulamalarını zorlaştıracacağı kanaatine varılmıştır.

Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.12.2021 tarih ve 2560498 sayılı yazısında " söz konusu parsellerin konum bilgilerinin Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) sorgulaması neticesinde bahse konu alanın herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı; herhangi bir tabiat varlığı içermediği görülmektedir."denmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.10.2021 tarih ve 31589 sayılı yazısında "söz konusu taşınmaz üzerinde şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı şirketten alınması suretiyle yola cepheli ve 9x4=36 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 2 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir ."denmektedir.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.12.2021 tarih ve 2059384 sayılı yazısında " yapılan görüşme sonucunda 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazların yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında tescile haiz veri olmadığı anlaşıldığından konuya ilişkin kurumca yapılacak bir işlem olmadığı bildirilmiştir."denmektedir.

 DİDİM BELEDİYESİ	T.C. DİDİM BELEDİYESİ	Rapor No: 03
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklif dosyası yazı ekimizde olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine göre incelenmek ve karar alınmak üzere Didim Belediye Meclisi'ne havalesini tensiplerinize arz ederim." denmektedir.

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 05/07/2023 tarihli toplantısında 3.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/06/2023 tarih 29510875-0.20-E.2097 sayılı" Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" konulu olur yazısı incelendi.

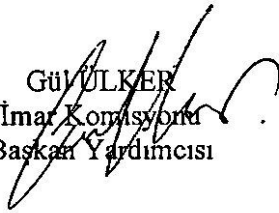
Komisyonumuzca 02.08.2023 tarihinde yapılan toplantı neticesinde "Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı " konusu;

Ulaşım sistemindeki 7 metrelik yolların 10 metreye çıkarılması ve öneri imar planında merkezi konumda olan park ve otoparkların arasının 10 metrelik yol olarak düzenlemesi kaydıyla " Hisar Mahallesi 1628 ada 64,65 ve 66 parsel numaralı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" konusunun tadilen onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

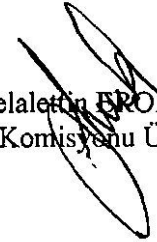
Kerim KÜSMEZ  
İmar Komisyonu Başkanı



Gül ÜLKER  
İmar Komisyonu  
Başkan Yardımcısı



Celalettin ERON  
İmar Komisyonu Üyesi



Şakir SARUHAN  
İmar Komisyonu Üyesi



Ramazan ÖZALP  
İmar Komisyonu Üyesi

