

Sayı : E-70577119-115.01.06-230157
Konu : Didim İlçesi, Çamlık Mah. 1984 Ada 2
Parsel, 4971 Ada 1 ve 2054 Ada 1 Parselin Bir
Kısmı UİP Değişikliği Hk.

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23.09.2024 Tarih ve 11924 sayılı yazı.

İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmının E: 0.20, Hmax: 5.50m koşullu Günöbirlilik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol imarlı alanlarda düzenleme yapılması amaçlı UİP-091065370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Didim Belediye Meclisince alınan 05.09.2024 tarihli ve 178 sayılı karar ilgi yazı ile tarafımıza iletilmiş ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2024 tarihli ve 276 sayılı karar ile tadilen uygun bulunmuş olup alınan meclis kararı, plan değişikliği paftaları ve plan açıklama raporları yazımız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin pafta ve açıklama raporlarınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddeleri kapsamında bir ay (30 gün) süreyle ilan edilerek, askıya çıkartılmasını ve askı süresi sonunda askıya çıkış ve inş tutanakları ile muhtarlık panosunda ve plan değişikliğine konu alanda tabela ile bilgilendirme yapıldığına dair belgelerin tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

- Ekler :
- 1 - 08.10.2024 tarih ve 276 sayılı Meclis Kararı (1 Adet)
 - 2 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Paftası (3 Adet)
 - 3 - 1/1000 Plan Açıklama Raporu (3 Adet)
 - 4 - CD (1 Adet)

Rahime ŞENSEL ÇAKMAK
Yazı İşleri Md.

M. Kaan TOPCUOĞULLARI
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dd104b80-8576-4b93-a68d-50b092126c70

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/aydin-belediye-ebys>

Adres: Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Efeler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No: -
e-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <https://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için:

Kayıt Tarihi	22.09.2024	13029
BAŞKANLIK MAKAMI		
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ		
DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
KÜLTÜR VE SOS. İŞLER MÜD.		
MALİ HİZMETLER MÜD.		
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD.		
YAPİ KONTROL MÜD.		
ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ		
ÇEVRE KOR. VE KORU. MÜD.		
HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
İNSAN KAY. EĞİT. MÜD.		
SAĞLIK VE İLAH. MÜD.		
ŞEHİR PLANLAMA MÜD.		

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:276

Konunun Özü: Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parsel, ve 2054 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

02.10.2024 tarih 227533 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmının E: 0.20, Hmax: 5.50m koşullu Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol imarlı taşınmazlarda düzenleme yapılması amaçlı UİP-091065370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarihli ve 178 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca değerlendirilmek üzere 23.09.2024 tarih ve 11924 sayılı Didim Belediye Başkanlığı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Plan değişikliğine konu alanın; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; 'Kentsel Yerleşik Alan' kullanımı ve 'Önemli Doğa Alanı' sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise 'Turizm Yerleşme Alanları-Günübirlik Alanlar' ve 'Açık ve Yeşil Alanlar-Parklar, Dinlenme Alanları, Oyun Alanları, Çocuk Bahçeleri' kullanımında, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.20 Yençok:5.50 m ve her yönden 5.00m yapı yaklaşma mesafesi bulunan Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu kullanımında kaldığı,

2. Plan değişikliği teklifinde; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 5.Maddesinde 'Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir' ve Kıyı Kanunu Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesinde 'Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir ve teras alanları ile bu Yönetmeliğin 4'üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13'üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir' maddelerine istinaden plan değişikliğine konu alanda ilk 50m'de otopark kullanımı bulunamayacağı için mevcut plandaki otopark alanının 50m sınırının içerisinde kalan kısmı 2054 ada 1 parselin bir kısmı ve 4971 ada 1 parselin bir kısmına taşınmasının ve söz konusu alanların kamuya ait alanlar olması nedeniyle günübirlik turizm alanı olarak ayrılmasının kamu yararı sağlamakla beraber ekonomiye kazandırılmasının plan değişikliği gerekçesini oluşturduğunun belirtildiği, ancak, mevcut uygulama imar planında ilk 50m'de otopark alanının bulunmadığı,

3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve E-92276497-754-10228770 ve 27.08.2024 tarih E-92276497-754-10228770 sayılı yazılarda bahse konu parsellere ilişkin "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımı ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde kaldığı, Çevre Düzeni Planının Genel Hükümlerinin 7.2 ve 7.55 hükümleri ve 4.64 ve 8.9.2 Önemli Doğa Alanı hükümlerinin yer aldığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8.Maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 5.Maddesi hükümlerinin bulunduğu, alanın herhangi bir doğal sit alanı içinde kalmadığı ve herhangi bir tescilli tabiat varlığı içermediği, Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun

H D

1 DG



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:276

İlgili yönetmelikleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 'İmar Planı Değişikliği' başlıklı 26.maddesinde yer alan hükümler kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'î mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği, 15.08.2024 tarih ve E-13416472-502.99-944460 sayılı yazısında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 15.08.2024 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 bulunmadığının belirtildiği, 2054 ada 1 parsel için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında görüşün dosyasında bulunmadığı,

4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih 10238386 sayılı yazısında söz konusu taşınmazlara ilişkin yapılması planlanan ve ilgi yazı ekinde plan değişikliği taslağı gönderilen imar planı değişikliğinde etkilenen hazine parselinde terke konu olan ve sosyal donatı alanında kalan bir kısmının günübirlik alan olarak ayrılması öngörüldüğünden ve bu kısmın ekonomik değeri artırılarak ekonomiyeye kazandırılması mümkün olabileceğinden, İl Müdürlükleri görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığının belirtildiği,

5. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih ve E.52623597-165.02.04-5558481 sayılı 30.08.2024 tarih ve E.52623597-165.02.04-5612899 yazılarda bahse konu tapunun 4971 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazın bir bölümü üzerinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2024 tarih ve 17029 sayılı kararı ile tescil edilen Kocaharip Mevkii I.Derece Arkeolojik Sit Alanının bulunduğu ve plan alanının sit alanı dışında kalmakta olduğu, tapunun 1984 ada 2 parsel ile 2054 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazların ise kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı, tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığının olmadığı ve Müdürlükleri uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme esnasında incelendiği ve bu alanlarda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olduğu anlaşıldığından söz konusu imar planı değişikliğinin yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı ancak plan alanında yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmaması durumunda 2863 sayılı Kanunu'nun 4.maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi ve plan alanında yapılacak olası hafriyat çalışmaları sırasında yazı ekinde sınırları iletilen Kocaharip Mevkii I.Derece Arkeolojik Sit Alanına inşa-i ve fiziki müdahalede bulunulmaması gerektiği, ayrıca bir bölümü sit alanında kalan 4971 ada 1 parselde imar planı değişikliği sonrasında yapılacak olası imar uygulamaları (Tevhid-ifraz, yola terk vb.) öncesinde 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat gereğince koruma kurulu izni gerektiğinden anılan işlemler öncesinde izin alınması gerektiğinin belirtildiği,

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 16.08.2024 tarih ve E-97314354-045.01-221130 sayılı yazısında bahse konu taşınmazlara ilişkin plan değişikliği teklifinde 13 metrelik yaya yolunun 7 metreye düşürüldüğü, ayrıca 15 metrelik (düzensiz) taşıt yolunun 10 metreye düşürüldüğü, yol alanının 1697,61 m² azaltıldığı, genel otopark alanının 374,35m² artırıldığı, günübirlik tesis alanının 1104,66 m² artırıldığı ve yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmasının zorunlu olduğu, 'Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanılamaz'

[Handwritten signatures]

2 *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

ASLİ GİBİDİR
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:276

hükümünün plan notlarında yer alması gerektiği, nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca yapılmasının belirtildiği,

7. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-56508284-045.01-106480sayılı yazısında planlama yapılacak alan içerisinde içme suyu hattı bulunmakta olup,1676 ada 47 parselde İdarelerinin Arıtma Tesisleri Daire Başkanlığı bünyesinde olanTM9 terfi merkezi bulunduğu, kanalizasyon hattımız bulunmadığı,proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan ve iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapıları bulunması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği,, söz konusu projelendirme sonrasında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerektiği, planlama sonrası yapılacak projelerin ticari amaçlı olması durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerektiği, yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, söz konusu alanda imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmemekle birlikte planlama ile ilgili kesin kararın İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesinin belirtildiği,

8. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve E-52131012-045.01-221519 sayılı yazısında Başkanlıklarını sorumluluklarında olan, yatırım programlarında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesislerinin bulunmadığı,

9. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin02.09.2024 tarih ve 79197 sayılı yazısında 4971 ada 1 parselde isabet eden alanda yola cepheli 4m X 9m= 36 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı; bununla birlikte planlama sahasına ilave edilen alana isabet eden Şirketleri sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin bulunduğu; bu tesislerin Elektrikli Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması ve 'Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrikli Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir' hükümünün plan notlarına eklenmesi gerektiği, bu şartlar dahilinde söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

10. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 28.08.2024 tarih 1944 sayılı görüşünde plan değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

11. Söz konusu alan Önemli Doğa Alanında kalmakta olup; Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü görüşünün dosyada bulunmadığı,

12. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu kararlarının paftaya aktarıldığı,

13. Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (A grubu) tarafından imzalandığı,

14. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi uyarınca, söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde 'Fonksiyon Ayrım Sınırı' gösteriminin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde bulunmadığı,

15. Plan değişikliği teklifinde; 10m'lik taşıt yolunun denize saplandığı,

16. Söz konusu alandaki güncel kadaströ bilgisinin paftalara işlenmediği,

17. Plan değişikliği teklifinde; Günöbirlik Turizm Tesis Alanının 1105 m² artırıldığı, dolayısı ile 221m² inşaat alanı artışı olduğu, Genel Otopark Alanının 374 m²,Park Alanının 218 m² artırıldığı, yol alanının 1698 m² azaltıldığı tespit edilmiştir.







T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:276

Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarihli ve 178 sayılı kararı ile uygun bulunan; İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel,4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmının E: 0.20, Hmax: 5.50m koşullu Günöbirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol imarlı taşınmazlarda düzenleme yapılması amaçlı UİP-091065370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

02.10.2024 tarih 227533 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.10.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel,4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmının E: 0.20, Hmax: 5.50m koşullu Günöbirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol imarlı taşınmazlarda düzenleme yapılması amaçlı UİP-091065370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 178 sayılı kararı ile uygun bulunarak Didim Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2024 tarihli ve 11924 sayılı yazısı ile 5216 sayılı kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP: 091065370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı teklifinin plan notlarına "2872 sayılı Çevre Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğı Hükümlerine uyulacaktır." maddesinin eklenmesi koşuluyla tadilen uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliğı ile karar verilmiştir.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.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 08.10.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parsel, ve 2054 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değışikliğı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiğı şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliğı ile karar verildi.

Yiğit MENDERES
Meclis I. Başkan Vekili

Derya OKTAY
Katip Üye

Gölsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-İzinli-

Ayşe ÖZDEMİR
Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİR
Katip Üye

"Taşıt Yolu" kullanımında olup 4971 ada 1 parselin plan değişikliği sınırına dahil olan bir kısmı içinse mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Genel Otopark Alanı" ve "Yaya Yolu" ve "Taşıt Yolu" kullanım kararı bulunmaktadır.

Bahse konu 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmı kamuya ait alanlar olması nedeniyle günübirlik turizm alanı olarak ayrılması kamu yararı sağlamakla beraber ekonomiye kazandırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave 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.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 04/09/2024 tarihli toplantısında 4. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2024 tarih E-29510875-020-2249 sayılı "Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 Ada 2 Parsel, 4971 Ada 1 Parselin Bir Kısmı ve 2054 Ada 1 Parselin Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Hk." konulu olur yazısı incelendi.

Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde:

- Yapılaşma koşulunda emsal artışına gidilmemesi,
- Günübirlik kullanım alanları nüfus yoğunluğu getirmemesine rağmen park kullanım alanında artışın olması,
- Kıyı Kanununa aykırı kullanım kararı bulunmaması,
- Otopark kullanım alanında artışın olması sebepleriyle;

"Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 1984 Ada 2 Parsel, 4971 Ada 1 Parselin Bir Kısmı ve 2054 Ada 1 Parselin Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Hk" konusunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR:

Belediye Meclis İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 2249 sayılı "Didim İlçesi Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği" (PIN:UİP-091065370 plan işlem numaralı) konulu yazısına ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hatice GENÇAY	Nazmi KAFADAR	Zülfikar SİVRİOĞLU
Belediye Meclisi Başkanı	Katip Üye	Katip Üye



T.C.
AYDIN İLİ
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönemi : 2024		Karar Tarihi: 05.09.2024
Birleşim: 2	Oturum:1	Karar No :178
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Belediye ve Meclis Başkanı: Hatice GENÇAY Katip Üyeler :Nazmi KAFADAR, Zülfikar SİVRİOĞLU Meclis Üyeleri :Hasan ÇARIKÇI, Hicran İZMİT, Koray Deniz ÖZER, Aydan AŞIK TURGUT, Mehmet Emre KAMACI, Eda DEMİR, Ayşe Gizem GÖKÇE, Kazim SINIRTAŞ, Erkan KARAKIŞ, Sevil ŞAHİN, Caner İNCEOĞLU, Aslan DEMİREL, Ozan KÜÇÜKŞAHİN, Ayhan İNCE, Ali Rıza ŞEN, Ersan KARA, Mehmet ÇİFTÇİ, Savaş CENGİZ, Mehmet Ege A YDOĞAN, Abdurrahim ÖZTÜRK, Muammer AKTAŞ, Mehmet Emin BEYAZKAZ, Metin DÖNE	
İlgili Birim: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Özüt:	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.08.2024 TARİH VE 2249 SAYILI " DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 1984 ADA 2 PARSEL, 4971 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI VE 2054 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"	

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediye Kanununun 20.maddesi uyarınca 05.09.2024 Perşembe günü saat 15:00'de Belediye Başkanlığı Meclis toplantı salonunda, Belediye ve Meclis Başkanı Hatice GENÇAY'ın Başkanlığında gündeminde bulunan konulan görüşmek üzere toplandı.

Celealettin EROL, Kemal AK, Gözde DANIŞ, Ahmet ENGL, Emrah IRSİK ve Lütfi GÖBEKLI mazeretli olarak toplantıya katılmadı.

Gündemin 3. maddesi :

Belediye Meclis İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 2249 sayılı "Didim İlçesi Çamlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 a.1a 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği" konulu yazısına ilişkin 04.09.2024 tarihli İmar Komisyon Raporu Yazı İşleri Müdürü Rahime ŞENGEL ÇAKMAK tarafından meclise okundu.

İMAR KOMİSYON RAPORU:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2024 gün ve 2249 sayılı yazısında:
"İlgi dilekçe ile İlçemiz Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde Karakuyu Mevkii de yer alan 5969.43 m² alan büyüklüğüne sahip 1984 ada 2 parsel, Kocaharın Mevkii de yer alan 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve Karakuyu Mevkii de yer alan 2054 ada 1 parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1984 ada 2 parsel için E = 0.20 Yançok = 5.50 m. yapılaşma koşulları ve her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bulunan "Günübirlik Tesis Alanı" kullanım kararı bulunmaktadır. 2054 ada 1 parselin plan değişikliği sınır na dahil olan kısmı "Park Alanı" ve



ASKI İLAN TUTANAĐI

Didim Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 178 sayılı uygun kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2024 tarih ve 276 sayılı kararı ile tadilen onaylanan İlçemiz, amlık Mahallesi 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmında Gnbirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark ve Yol kullanım kararına ilişkin UİP-091065370 plan işlem numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliėinin 33.maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 23.10.2024 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Derya OKGLER

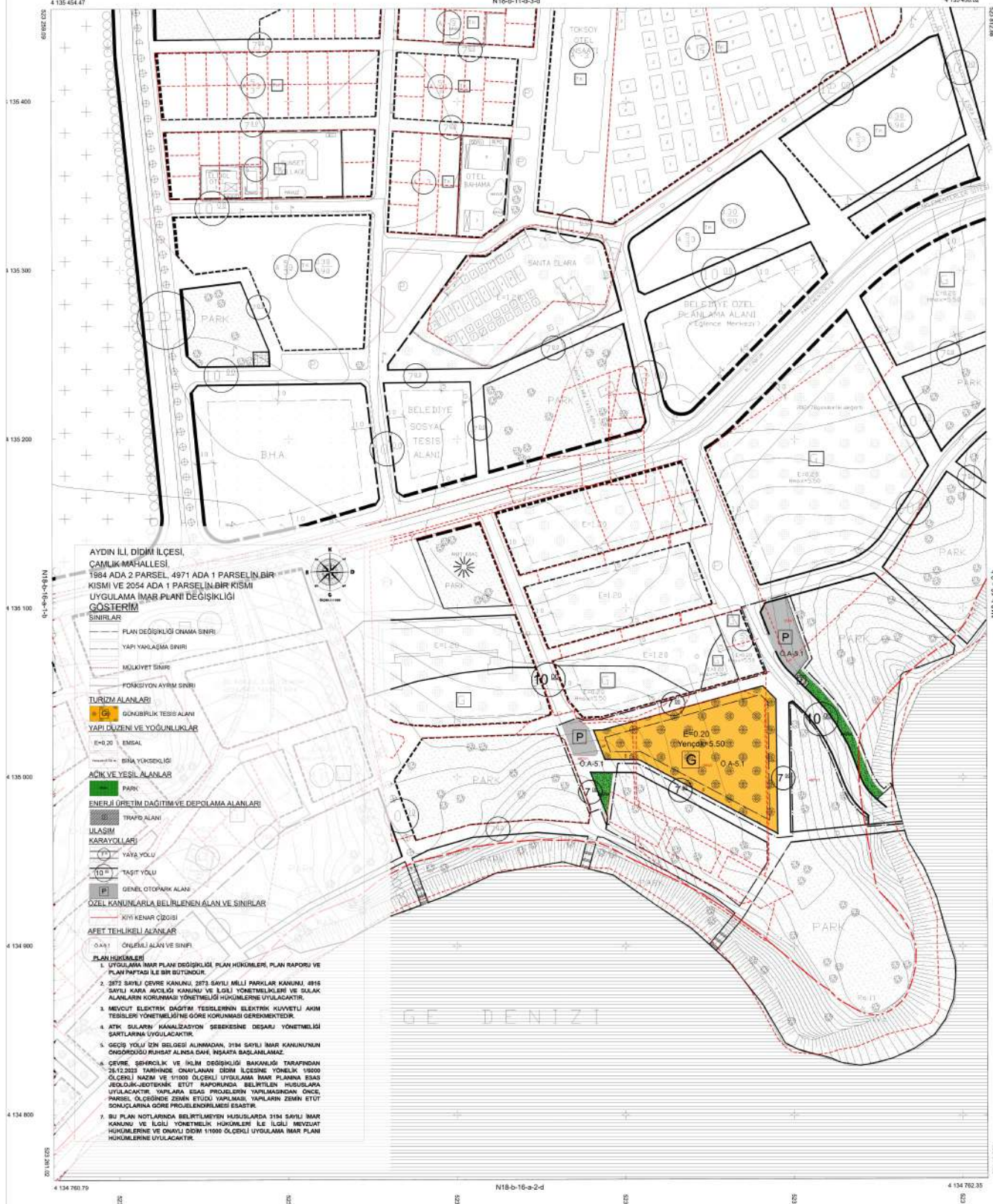
Şehir Planısı

Sinan SÖNMEZ

İmar ve hircilik Müdür Vek.

DİDİM
(AYDIN)
N18-b-16-a-2-a

DİDİM N18-b-16-a-2-a
(AYDIN)



AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ,
ÇAMLIK MAHALLESİ,
1984 ADA 2 PARSEL, 4971 ADA 1 PARSELİN BİR
KISMI VE 2054 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
 - YAPIL YAKLAŞIŞMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - FORMASYON AYRIM SINIRI
- TURİZM ALANLARI**
- GÖRÜBİLİRLİK TESIS ALANI
 - YAPIL DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR
 - E=0.20 İMHAL
- AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK
 - EMERJİ ÖRNETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI
 - TRAMPOLİN ALANI
- ULASIM KURUYOLLARI**
- YAYI YOLU
 - TASIT YOLU
 - GENEL OTOPARK ALANI
- OZEL KANUNLARLA BELIRLENEN ALAN VE SINIRLAR**
- KIYI KEMAR ÇİZGİSİ
- AFFET TEHLIKELI ALANLAR**
- O.A.S.1 ÖZGELİ ALAN VE SINIRI

- PLAN HÜKÜMLERİ**
- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU VE PLAN YAPISI İLE BİR BİTİRİLMİŞTİR.
 - 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2073 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 4916 SAYILI KARA ARAÇLARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE SULAR ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM YERLEŞİMİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
 - ATIK SULARIN KANALİZASYON SEBEBİNE DEĞERLİ YÖNETMELİĞİ SARTLARINA UYULACAKTIR.
 - 0203 NOLU İZMİR BÖLGESEL KURUMSAL, 3184 SAYILI İMAR KANUNUNUN ÖNGÖRDÜĞÜ RÜHŞAT ALINSA CAHA, İNŞAATA BAĞLANMAZ.
 - ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 26.12.2023 TARİHİNDE ÇIKARILAN DİDİM İLÇESİNE YÖNELİK 19500 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ EKİŞİ GÖZLÜK-TEKNOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAMA İŞİNE PROJELEŞTİRME YAPILMADAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇÜSÜNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
 - BU PLAN NOTURASINDA BELİRTİLEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE ONAYLI DİDİM 11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Harita No: N18-b-16-a-2-a
Harita Ölçeği: 1/1000
Harita Tarihi: 2023



ŞEHİR MÜHÜRÜ
BELEDİYE BAŞKANI



**YILDIZGRUP PLANLAMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.**

**HASANEFENDİ-RAMAZANPAŞA MAH. 12
SK. SAYGIN APT. NO:4 İÇ KAPI NO:3**

EFELER/AYDIN

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ,

ÇAMLIK MAHALLESİ,

**1984 ADA 2 PARSEL, 4971 ADA 1 PARSELİN
BİR KISMI VE 2054 ADA 1 PARSELİN BİR
KISMI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU	2
2. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM	2
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI	3
3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	4
4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ	5

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

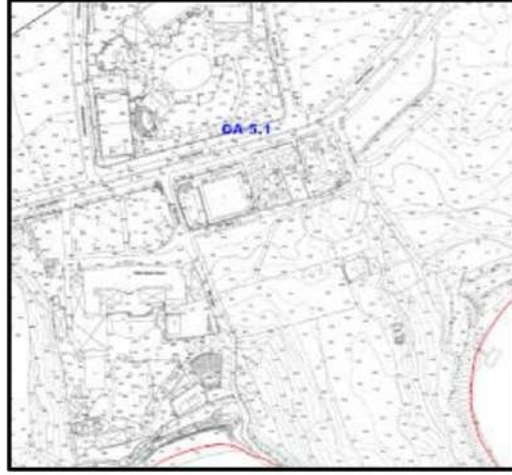
Planlama alanı, Aydın ili, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde Karakuyu mevkii de yer alan 5969.43 m² alan büyüklüğüne sahip 1984 ada 2 parsel, Kocaharlıp mevkii de yer alan 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve Karakuyu mevkii de yer alan 2054 ada 1 parselin bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı Aytepe Caddesi'nin güneyinde yer almakta olup sahile uzaklığı 60m'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

2. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde Didim ilçesine yönelik onaylanmış olan Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu göre **planlama alanı Önlemlili Alan 5.1 (Ö.A-5.1)**: alanı "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

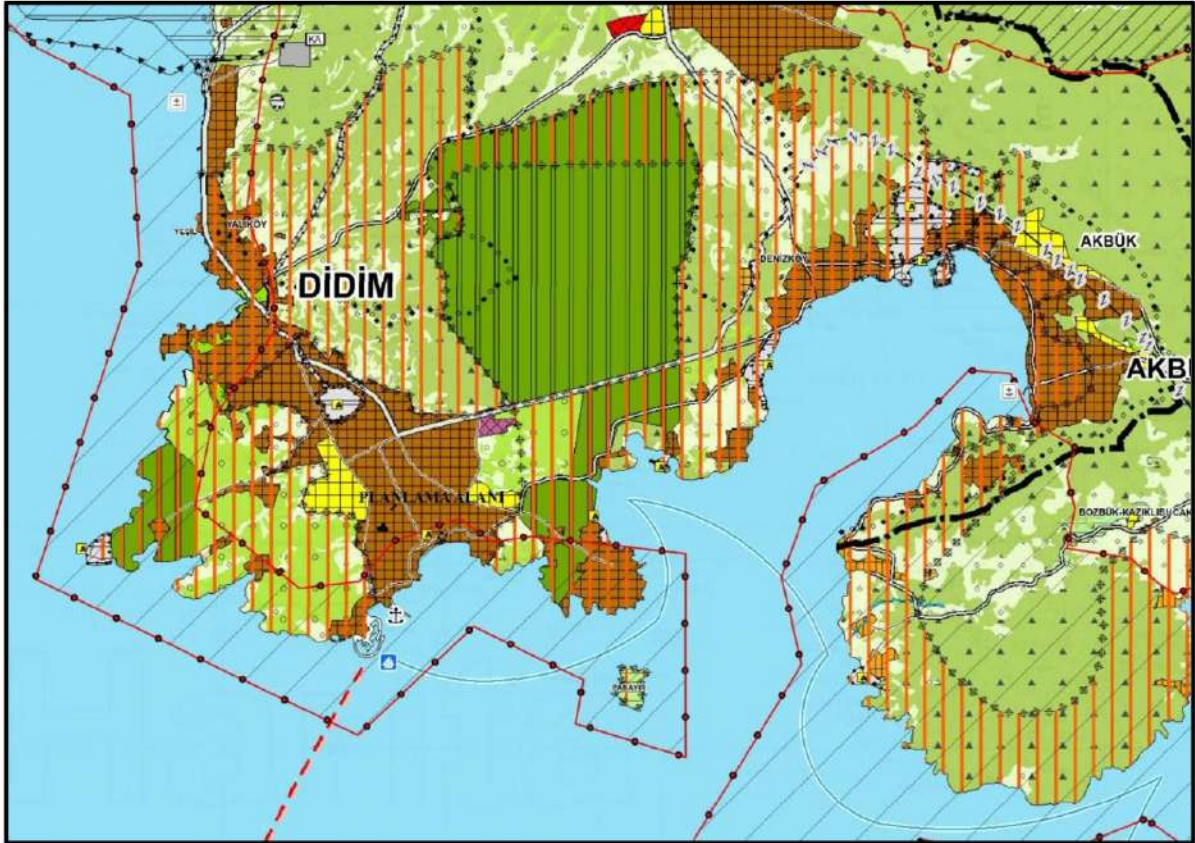


Şekil 2: Önlemler Alan ve Sınırı

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI

3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alan; Aydın ili, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmı için yürürlükte bulunan Aydın-Muğla-Denizli Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararı bulunmaktadır.



Şekil 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

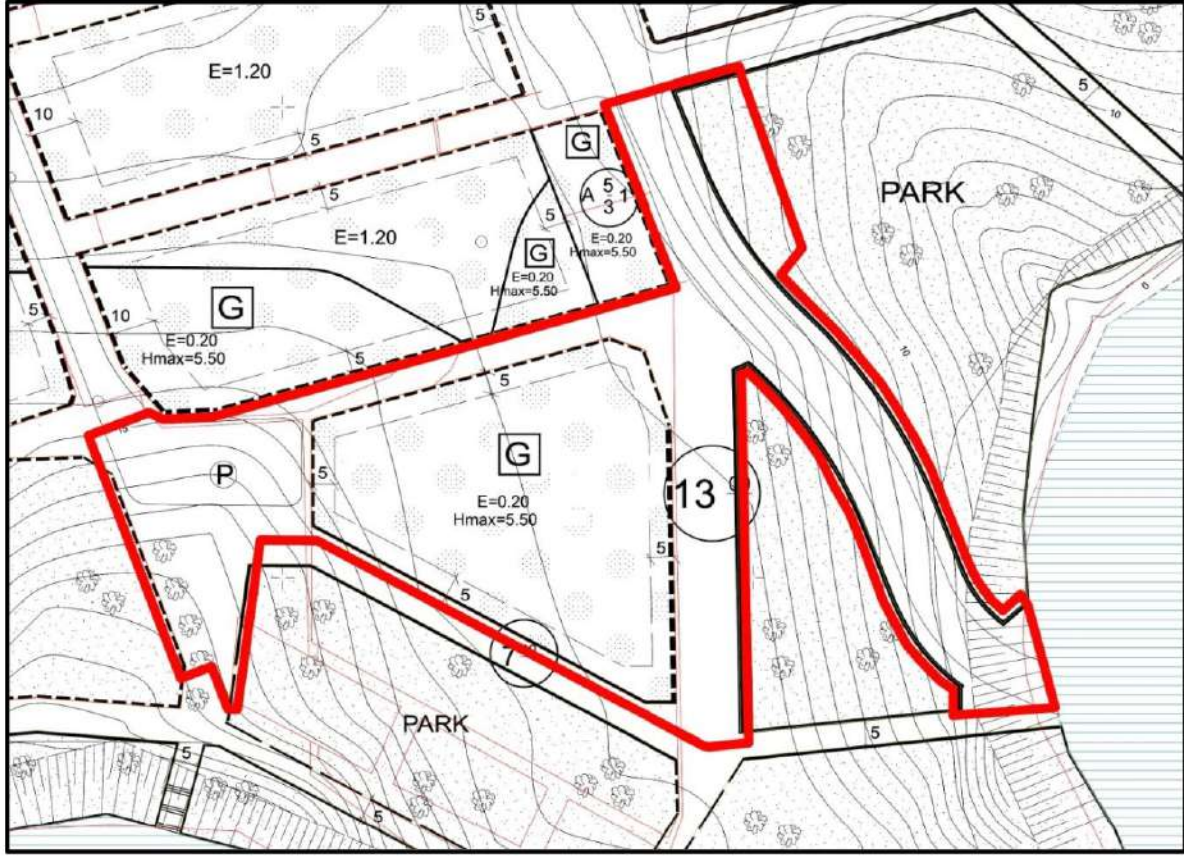
Plan değişikliğine konu alan için Onaylı Didim 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm Yerleşme Alanları- Günübirlük Alanlar” ve “Açık ve Yeşil Alanlar- Parklar, Dinlenme Alanları, Oyun Alanları, Çocuk Bahçeleri” kullanım kararı bulunmaktadır.



Şekil 4: Yürürlükte Olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.20 Yençok=5.50 m. yapılaşma koşulları ve her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bulunan “Günübirlük Tesis Alanı” kullanım kararı bulunmaktadır. 2054 ada 1 parselin plan değişikliği sınırına dahil olan kısmı “Park Alanı” ve “Taşıt Yolu” kullanımında olup 4971 ada 1 parselin plan değişikliği sınırına dahil olan bir kısmı içinse mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Genel Otopark Alanı” ve “Yaya Yolu” ve “Taşıt Yolu” kullanım kararı bulunmaktadır.



Şekil 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı Aydın ili, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde Karakuyu mevkii de yer alan 5969.43 m² alan büyüklüğüne sahip 1984 ada 2 parsel, Kocaharip mevkii de yer alan 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve Karakuyu mevkii de yer alan 2054 ada 1 parselin bir kısmını kapsamakta olup yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1984 ada 2 parsel için E=0.20 Yençok=5.50 m. yapılaşma koşulları ve her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bulunan “Günübirlik Tesis Alanı” kullanım kararı bulunmaktadır. 2054 ada 1 parselin plan değişikliği sınırına dahil olan kısmı “Park Alanı” ve “Taşıt Yolu” kullanımında olup 4971 ada 1 parselin plan değişikliği sınırına dahil olan bir kısmı içinse mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Genel Otopark Alanı” ve “Yaya Yolu” ve “Taşıt Yolu” kullanım kararı bulunmaktadır.

3621 sayılı Kıyı Kanununun 5. Maddesinde “Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir” denilmekte ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesinde “Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4’ üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13’ üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir” denilmektedir. Bu nedenle plan

Ek olarak mevcut planda otopark alanı olarak belirlenen alanın güneyinde yer alan yaya yolunun genişliği yol aksı boyunca değiştiği için 4971 ada 1 parsel içerisinde yer alan bahsi geçen yaya yolu 7m yol genişliğine sahip yaya yolu, kalan alan park alanı olmak üzere plana işlenmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesinde “Sahil şeridinin ikinci bölümünde (100m) yapılacak güneybirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir.” Hükmü yer almaktadır. Öneri Planda mevcut plandaki yapılaşma koşulları korunarak mevzuata uygun olacak şekilde E=0.20 Yençok=5.50 m. yapılaşma koşulları ve her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bulunan “Güneybirlik Tesis Alanı” kullanımını önerilmiştir.

Aydın ili, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1984 ada 2 parsel, 4971 ada 1 parselin bir kısmı ve 2054 ada 1 parselin bir kısmı kamuya ait alanlar olması nedeniyle güneybirlik turizm alanı olarak ayrılması **kamu yararı sağlamakla** beraber **ekonomiye kazandırılması** mümkün hale gelmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 16.08.2024 tarih ve 77099 sayılı görüşü doğrultusunda parselin planlama sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında 1 adet trafo alanı ayrılmış ve 79197 sayılı yazısında ayrılan trafo alanı yeri uygun bulunmuştur.

Planlama alanındaki arazi kullanım dağılımı Tablo 1'de yer almaktadır. Genel Otopark Alanı ve Park Alanı mevcut duruma göre artış göstermiştir.

Tablo:1 Arazi Kullanım Dağılımı

KULLANIM TÜRÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
GÜNEYBİRLİK TURİZM TESİS ALANI	4059.91	5164.57
GENEL OTOPARK ALANI	673.25	1047.60
PARK ALANI	461.28	679.88
YOL	5276.19	3578.58
TOPLAM PLANLAMA ALANI	10470.64	10470.64

