

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:277

Konunun Özü: Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, 1628 ada 198 parsel ile ilgili ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

02.10.2024 tarih 227634 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 198 numarada kayıtlı 35936.74 m2 yüz ölçüme sahip parselde gelişme konut alanı, park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve taşıt yolu belirlenmesi amaçlı UİP-091065368 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 179 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Didim Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2024 tarih ve 11919 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Parselde E: 0.30, Yençok: 6.50m koşullu gelişme konut alanı, park alanı, pasif yeşil alan, trafo alanı, otopark ve yol olarak düzenlenmesi amaçlı UİP-091050014 plan işlem numaralı ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 08.03.2024 tarihli ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2024 tarih ve 136 sayılı kararı ile ilave nüfusun ihtiyacı olan sadece yeşil alanların planlandığı, zaiyat oranının yaklaşık %38,5 olduğu ve zaiyat oranının artırılması gerekçeleri ile imar planı teklifi iade edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde

- Söz konusu taşınmazların Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içinde yer aldığı ancak parsellerin bulunduğu turizm alanı sınırlarının Resmi Gazete'de yayımlanarak iptal edildiği, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Seyrek Gelişme Konut Alanı" ve "Taşıt Yolu" kullanımında yer aldığı ve alt ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı,

- İlave plana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl ve Tarım Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 21. Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı - Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı - Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin görüşlerinin sunulduğu,

- Ortalama yedi bin m2 büyüklüğünde üç yapı adasında toplamda yaklaşık 21.425 m2 yüz ölçüme sahip her cepheden beş metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş E=0.30 Yençok=6.50 m yapılaşma koşullarında gelişme konut alanı, dört ayrı bölgede toplamda yaklaşık 4780 m2 park alanı, parselin kuzeyinde yaklaşık 151 m2 trafo alanı, iki ayrı bölgede toplamda 377 m2 otopark alanı ve 10 ve 12 metre genişliğinde taşıt yolu belirlendiği,

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.02.2024 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu kararlarının paftaya aktarıldığı,

- Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (C grubu) tarafından imzalandığı,

- Plan notlarında İfraz şartının 500 m² olacağı ve minimum 500 m² ye bir bağımsız bölüm yapılacağı ve planlama alanında 18. Madde uygulamasının yapılacağına ilişkin hükümler eklendiği.

H
Q
26
Ju
1
Pous



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.10.2024

Karar No:277

- Parselde yaklaşık 21.425 m2 gelişme konut alanında getirilen minimum 500 m2 ifraz şartı doğrultusunda 42 adet bağımsız bölüm oluşacağı ve 2,81 hane halkı büyüklüğü ile toplam 118 kişilik ilave nüfus öngörüldüğü, ilave gelen nüfusa ilişkin park alanı ve otopark alanı belirlendiği,
- Zaiyat oranının yaklaşık %40.3 civarında olduğu tespit edilmiştir.

Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 179 sayılı kararı ile uygun bulunan, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parselde gelişme konut alanı, park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve taşıt yolu belirlenmesi amaçlı UİP-091065368 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

02.10.2024 tarih 227634 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, Hisar Mahallesi 1628 ada 198 numarada kayıtlı 35936.74 m2 yüz ölçüme sahip parselde gelişme konut alanı, park alanı, trafo alanı, genel otopark alanı ve taşıt yolu belirlenmesi amaçlı UİP-091065368 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi Didim Belediye Meclisi'nin 05.09.2024 tarih ve 179 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Didim Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2024 tarih ve 11919 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091065368 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. 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 İlçesi, Hisar Mahallesi, 1628 ada 198 parselle ilişkin ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Yiğit MENDERES
Meclis L. Başkan Vekili

TASDİK OLUNUR

08.10.2024

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Derya OKTAY
Katip Üye

[Signature]

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-İzinli-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

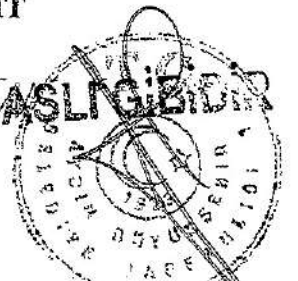
[Signature]

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

[Signature]

Hicran İZMİT
Katip Üye

[Signature]



T.C.
AYDIN İLİ
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönemi : 2024		Karar Tarihi: 05.09.2024
Birleşim: 2	Oturum:1	Karar No :179
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı :	Belediye ve Meclis Başkanı :Hatice GENÇAY Katip Üyeler :Nazmi KAFADAR, Zülfikar SIVRIOĞLU 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 AYDOĞAN, Abdurrahim ÖZTÜRK, Muammer AKTAŞ, Mehmet Emin BEYAZKAZ, Metin DÖNE	
İlgili Birim:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Özüt:	İMAR KOMİSYONUNA SEVK EDİLEN; İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.08.2024 TARİH VE 2234 SAYILI "HİSAR MAHALLESİ 1628 ADA 198 PARSEL İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI " KONUSUNA İLİŞKİN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.	

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 konuları görüşmek üzere toplandı.

Celalettin EROL, Kemal AK, Gözde DANİŞ, Ahmet ENGİL, Emrah IRSİK ve Lütfi GÖBEKLİ mazeretli olarak toplantıya katılmadı.

Gündemin 4. maddesi :

Belediye Meclis İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 2234 sayılı " Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel ilave uygulama İmar Planı" 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 2234 sayılı yazısında :

"İlgi dilekçe ile Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, Kızılyer Mevkii, 1628 ada 198 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu taşınmaz Didim Belediye Meclisi' nin 07.12.2007 tarih ve 99 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında"Gelişme Konut Alanı ve yol" kullanımında kalmaktadır.

Söz konusu 1628 ada 198 parsel ; Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Didim İlçe merkezine yaklaşık 3 km mesafede yer almaktadır.

Öneri ilave imar planı " trafo alanı, park alanı, otopark alanı, yol ve gelişme konut alanı (E:0.30, Yençok: 6,50 m) olarak planlanmıştır.

Aydın Valiliği Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.08.2023 tarih 7250734 sayılı yazısında "söz konusu parsel ile ilişkili 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.

Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün 21.09.2023 tarih 4219214 sayılı yazısında "söz konusu parsel ile ilgili olarak uzmanlarca hazırlanan 21.09.2023 tarih ve 2267899 sayılı rapordan da anlaşılacağı üzere 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılan değerlendirmeler ve alınan karar sonucunda taşınmazla yönelik imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır."denmektedir.

DSİ 21.Bölge Müdürlüğü' nün 02.10.2023 tarih 3866073 sayılı yazısında "söz konusu alanın kuzey sınırında kuru dere olduğu tespit edilmiş olup,"Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" ne ve 2006/27 sayılı mülga Başbakanlık Genelgesine uyulması, yazı ekinde belirtilen "DSİ Tabakası" 1/25.000 ölçekli standart topoğrafik harita üzerinden çizilen alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi ve yapılacak çalışmalarda dere yataklarına katı atık, hafriyat vs. atılmaması / stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması ve gerekli her türlü tedbirin alınması şartıyla bahse konu parselde ilave imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.(Aydın İl Müdürlüğü) nün 27.10.2023 tarih ve 41580 sayılı yazısında " belirtilen lokasyonda yola cepheli 151,5 m² alansal büyüklükte 1 adet trafo alanının ayrıldığı, bu şartlar dahilinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir." denmektedir.

Enerya Gaz Dağıtım A.Ş.nin 23.10.2023 tarih ve 23210002002897 sayılı yazısında " söz konusu parselde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir." denmektedir.

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, 1628 ada 198 parsel 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 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 5.gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/08/2024 tarih 29510875-0.20-E.2234 sayılı "Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel ilave uygulama imar planı teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

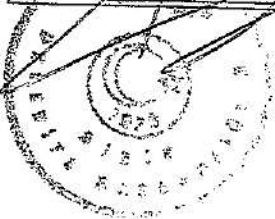
Komisyonumuzca yapılan toplantı neticesinde "Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel ilave uygulama imar planı teklifi" konusunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR:

Belediye Meclis İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 2234 sayılı " Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel ilave uygulama İmar Planı" (PİN:UİP- 091065368 plan işlem numaralı) konulu yazısına ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gündemde görüşülecek konu kalmadığından Belediye ve Meclis Başkanı Hatice GENÇAY 15:31'de toplantıyı kapattı.

Hatice GENÇAY	Nazmi KAFADAR	Zülfikar SİVRİOĞLU
Belediye ve Meclis Başkanı	Katip Üye	Katip Üye

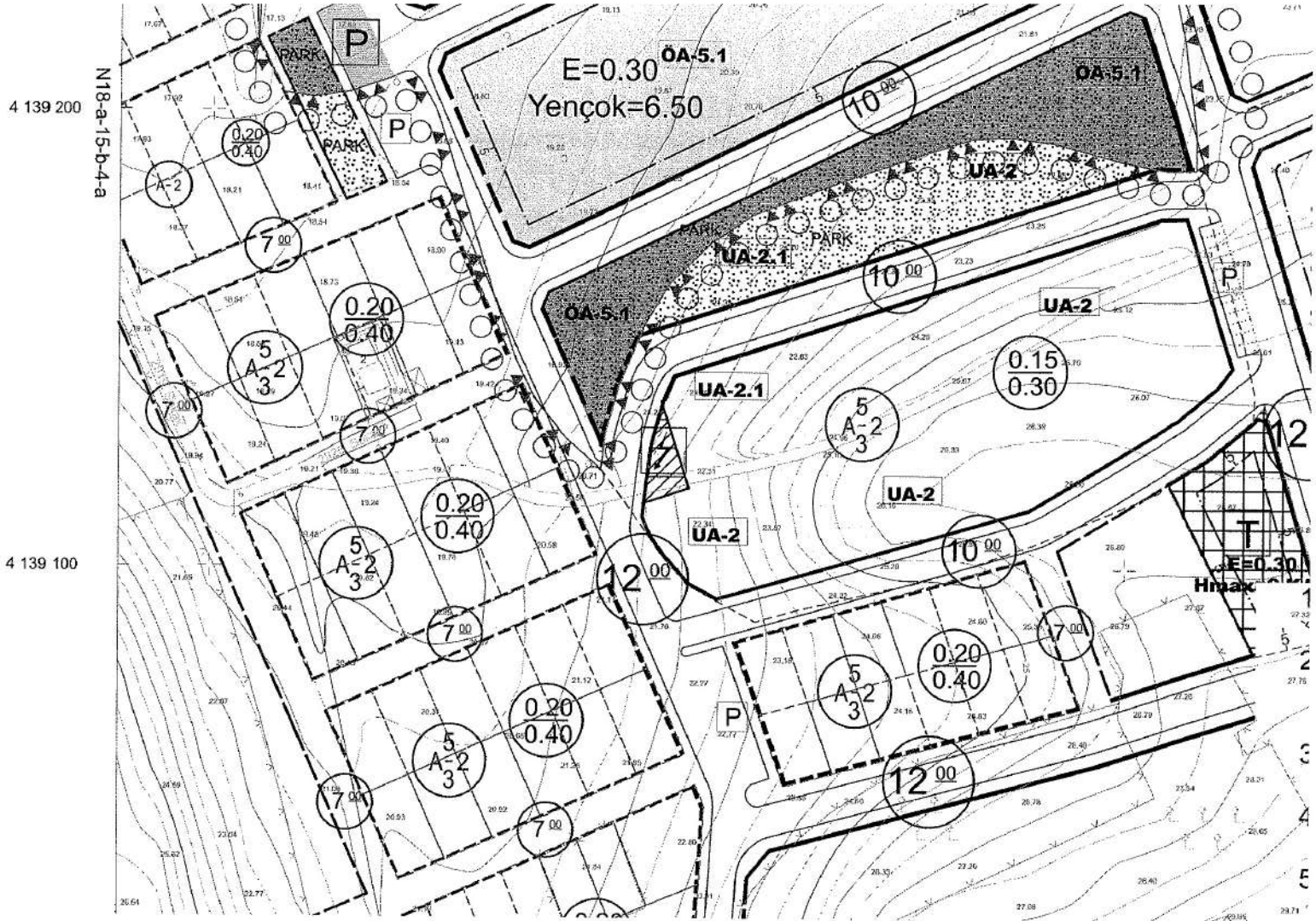


ASKI İLAN TUTANAĐI

Didim Belediye Meclisinin 05.09.2024 tarih ve 179 sayılı uygun kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2024 tarih ve 277 sayılı kararı ile onaylanan İlçemiz ,Hisar Mahallesi 1628 ada 198 parsel ile ilgili UİP-091065368 plan işlem numaralı 1/1000 lekli İlave Uygulama İmar Planı ,Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 24.10.2024 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Ayşegül/BİLGİ
Şehir Plancısı

Sinan SÖNMEZ
İmar ve ehir Müd.vek.



PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANIP, KAMU LEHİNE AYRILAN YOL, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500m² OLACAKTIR. ANCAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA EN FAZLA 10m²LİK AZALTMALAR YAPILABİLİR.
- ADA BAZLI UYGULAMALARDA MİNİMUM 500m² YE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA YÖĞUNLÜĞÜ EMSAL(E)=0.30 OLUP YAPI YÜKSEKLİĞİ ENÇOK=6.50M DİR.
- 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 Hmax=2 KAT E=0.30 MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ DARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 2872/5491 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN YERLERDE, ATIKSU DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.
- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 11.09.2023 TARİH VE 171890 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.10.2023 TARİH VE E-3866073 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 16.02.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-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.

Didim Belediyesi

Plan İşlem Numarası: 091065368

Didim Belediye Meclisi'nin

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün

05/09/2024 tarih ve 179 sayı

29/08/2024 tarihli ve 2234 sayılı

ile tasdik edilen

yazısı ekinde olan rapordur.

09/09/2024 tarihinde

Belediye Başkanınca onanmıştır.

kararının eki olan rapordur.

Sinan SONMEZ

Hatice GENÇAY

Aydın AŞIK TIRGUT

İmar ve Şeh. Müd. Yek.

Belediye Başkanı

İmar Komisyonu Başkanı

AYDIN-DİDİM-HİSAR MAH.

1628 ADA 198 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2024

Tarih ve 277 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar

Kanununun 3 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı

Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin

b bendine göre onaylanmıştır.

PIN:wp.091065368.....

TEMMUZ 2024



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve TİC. LTD ŞTİ.

Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok.No:4/1Efele-/AYDIN

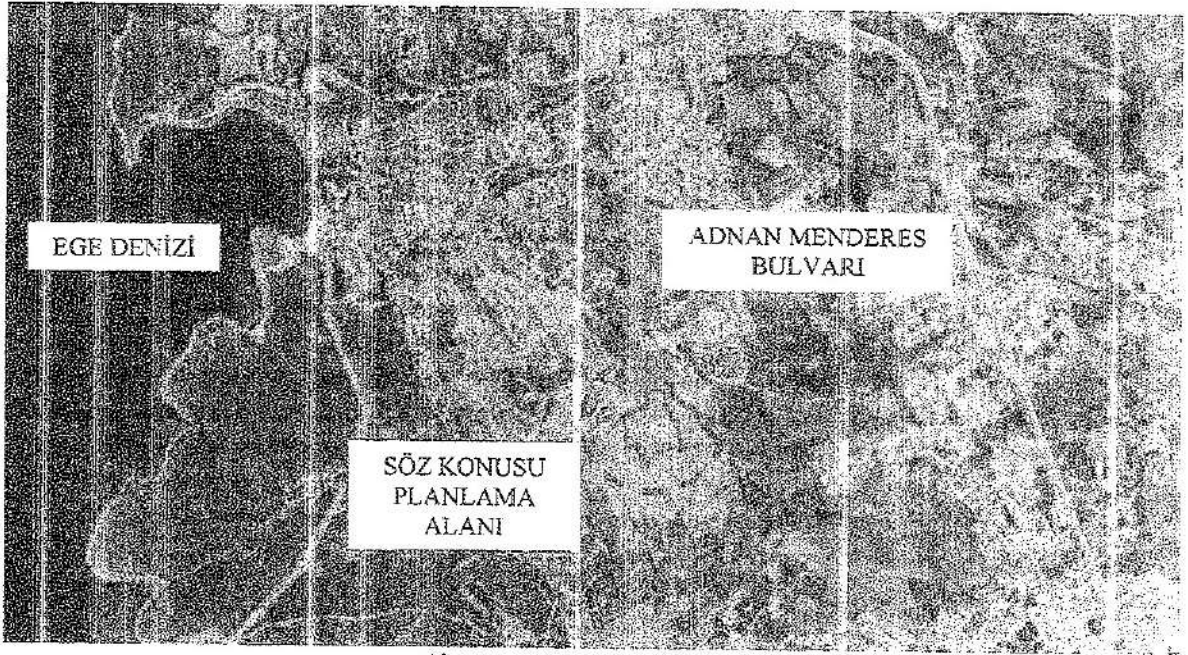
Tel&Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

**AYDIN, DIDİM, HİSAR MAH., 1628 ADA, 198 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU:**

1- PLANLAMA ALANI

İmar planına konu alan; Ege Bölgesinde, Aydın ili, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi, Kızılyer Mevkii'nde tapunun 1628 ada 198 parsel numaralarında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlar Didim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında genellikle gelişme konut alanı, kısmen de yol 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 İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama Alanı Didim merkeze yaklaşık 3km 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 16.02.2024 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 Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1.) olarak değerlendirilmiştir.



18

b-Akarsular ve Taşkın Alanları: Planlama alanının kuzey sınırında kuru dere olduğu tespit edilmiş olup, herhangi bir taşkın problemi yaşanmaması adına "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği"ne ve 2006/27 sayılı mülga Başbakanlık Genelgesine uyulması gerekmektedir.

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: 18.09.2023 tarih ve E.1297773 sayılı yazısında; söz konusu alanın sorumluluk ağında yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergâhı dışında bulunduğu anlaşılmış olup, taşınmaz üzerinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

AYDIN VALİLİĞİ, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü: 20.12.2023 tarih ve E-12484399 sayılı yazısında; talep parselinin bulunduğu alanın plan tarihini gösteren onaylı 1/5000 ölçekli planının Müdürlüğe iletilmesi halinde talebin değerlendirileceği bildirilmiştir.

26.01.2024 tarih ve E-12979494 sayılı yazısında; Didim Belediye Başkanlığı'nın ilgi (b) yazısı ile Hisar mahallesi 1628 ada 198 parsel numaralı taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı kısmen de Yol" kullanımında kaldığı belirtilmiştir.

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı resmi gazetede yayımlanarak 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 (GEÇİCİ MADDE 6 - 19/7/2005) tarihinden önce onaylanmış 1/5000 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 taşınmazların 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı uygulaması yapılması hususunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmiştir.

DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 02.10.2023 tarih ve E-3866073 sayılı yazısında; söz konusu alanının kuzey sınırında kuru dere olduğu tespit edilmiş olup, "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği"ne ve 2006/27 sayılı mülga Başbakanlık Genelgesine uyulması, yazı ekinde belirtilen "DSİ Tabakası" 1/25.000 ölçekli standart topoğrafik harita üzerinden çizilen alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi ve yapılacak çalışmalarda dere yataklarına katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileten müdahalelerde bulunulmaması ve gerekli her türlü tedbirin alınması şartıyla bahse konu parselde ilave imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



AYDIN VALİLİĞİ, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: 29.08.2023 tarih ve E-7250734 sayılı yazısında; bahse konu alanın genel arazi kullanım kararları itibariyle Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanları" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri" kapsamında kaldığı belirtilmiştir. Bu bağlamda Çevre Düzeni Planının Uygulama Hükümlerinin "7.2., 7.18., ayrıca Özel Kanunlara Tabi Alanlar ve Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgeleri" maddeleri dikkate alınarak,

Söz konusu parselin 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 ayrıca söz konusu alanın 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında kalmadığı belirtilmiştir.

İlave İmar Planı tanım ve uygulama usulleri 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer Yönetmelikler; Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonuna ve mer'î mevzuata uygun gerçekleştirilmesi, bildirilmiştir.

AYDIN BŞB, Ulaştırma Dairesi Başkanlığı: 23.08.2023 tarih ve E-168977 sayılı yazısında; söz konusu parselde 1/1000 ölçekli ilave İmar Planı yapılırken, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar konu başlıklı 8. Maddesinin 1. Fikrasında geçen "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." Hükmü ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması konu başlıklı 8. Maddesinin (e) bendinde geçen "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince yapılması gerektiği, bu nedenle ilave Uygulama İmar Planının plan müelliflerince imzalanarak sunulması gerektiği bildirilmiştir.

11.09.2023 tarih ve E-171890 sayılı yazısında; yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunlu olduğundan, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususu da plan notlarında belirtilmektedir. Ayrıca 2918 sayılı Trafik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.

AYDIN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ: 21.09.2023 tarih ve E-4219214 sayılı yazısında; söz konusu parsellerle ilgili olarak

Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemelerde söz konusu parsellerin kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadıkları belirtilmiştir.

Müdürlük uzmanlarınca 21.09.2023 tarih ve 2267899 kayıt sayılı rapordan da anlaşılacağı üzere söz konusu taşınmaz üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılan değerlendirmeler ve alınan karar sonucunda taşınmaza yönelik imar planı çalışmalarının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı, ancak talebe konu taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına veya izine rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirine haber verilmesi gerektiği, bildirilmiştir.

AYDIN BŞB, ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 01.09.2023 tarih ve E-76308 sayılı yazısında; Plan çalışması yapılacak olan bölgede kanalizasyon hattı ve içmesuyu hattı bulunmadığı bunun yanı sıra bölgede kuyu, su deposu veya arıtma tesisi bulunmadığı ancak proje çalışması sırasında idare sorumluluğunda bulunan iş bu yazı ile belirtmiş veya belirtilmemiş sanat yapıları bulunması



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): 28.09.2023 tarih ve 37354 sayılı yazısında; söz konusu taşınmaz üzerinde Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı ayrıca ilave plan ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı şirketten alınması suretiyle yola cepheli ve 9x4=36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet trafo bina yeri ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

27.10.2023 tarih ve 41580 sayılı yazısında; Belirtilen lokasyonda yola cepheli 151,5m² alansal büyüklükte 1 adet trafo alanının ayrıldığı, bu şartlar dâhilinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı: 25.08.2023 tarih ve E-2664856 sayılı yazısında; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama sahası içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı, bildirilmiştir.

AYDIN VALİLİĞİ, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü: 31.01.2024 tarih ve E-835484 sayılı yazısında; Müdürlük arşivinde yapılan incelemelerde bahse konu parsel için 7269 sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı olmadığı tespit edilmiş olup, yapılacak işleme esas kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

ENERYA GAZ DAĞITIM A.Ş.: 23.10.2023 tarih ve 23210002002897 sayılı yazısında; söz konusu parselde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü: 08.12.2023 tarih ve E-14193 sayılı yazısında; söz konusu parsel için Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne iletilmek üzere Hisar Mahallesi sınırları içerisinde planlı ve bu talebi karşılayacak boş alan bulunmadığı bildirilmiştir.

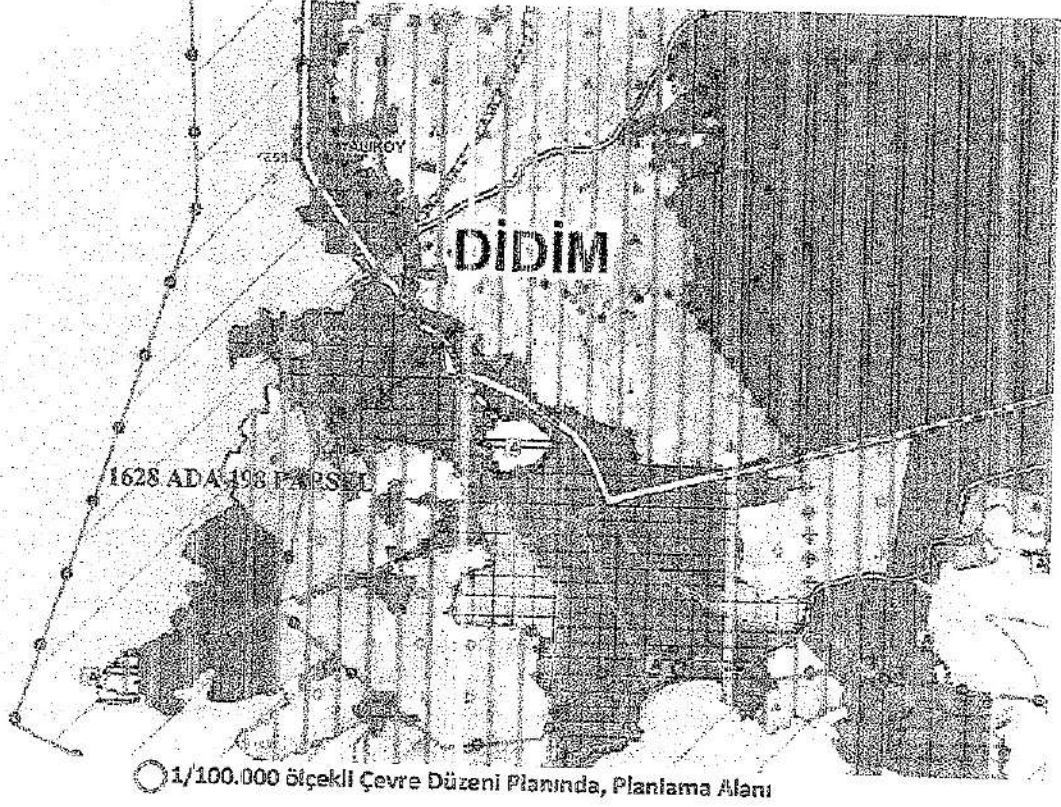
AYDIN KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ: 08.05.2024 tarih ve E-13416472-502.99-49754 sayılı yazısında; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde 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.

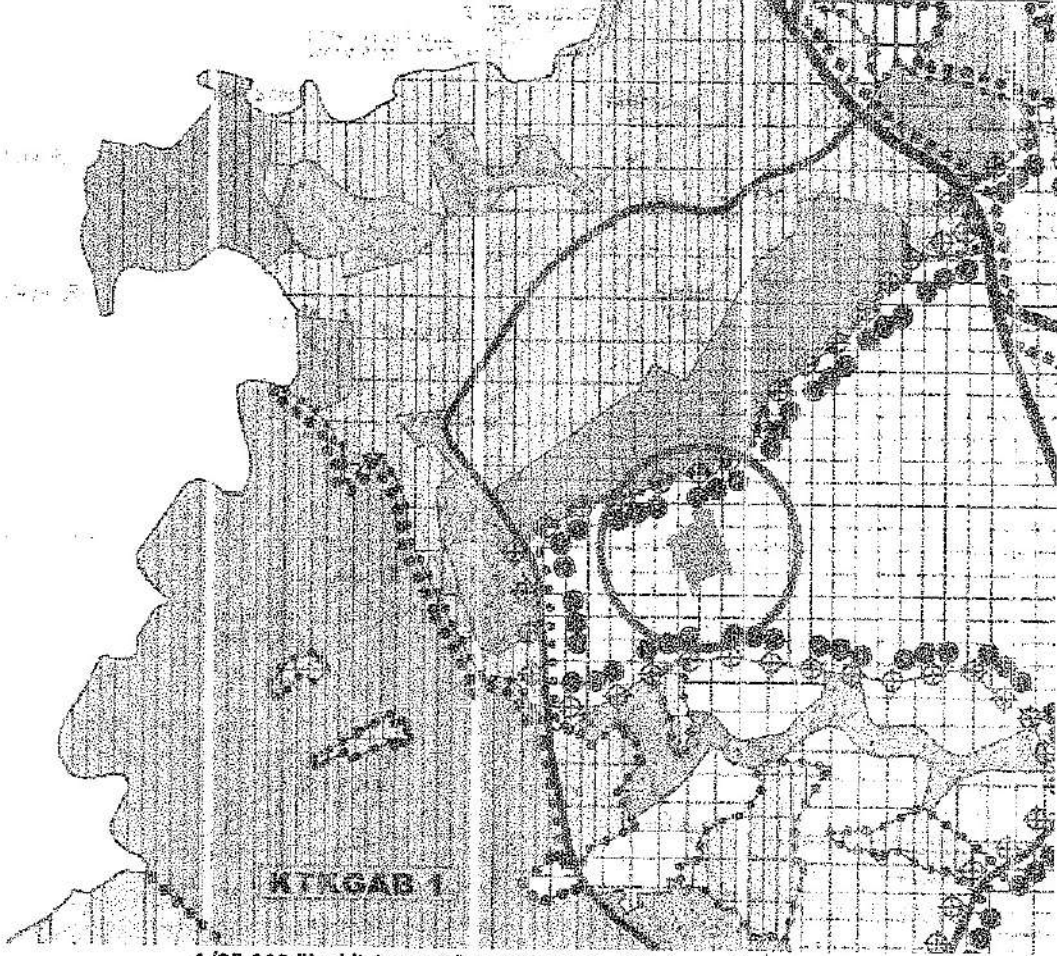


4- PLANLAMA KARARLARI

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" arazi kullanımında yer almaktadır.



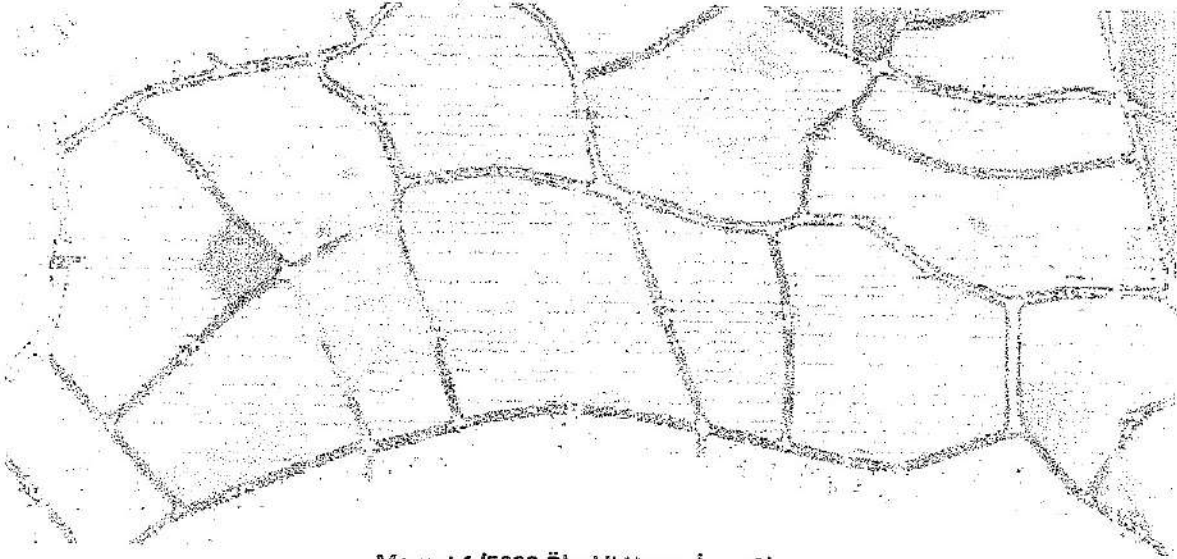
18



1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Planlama Alanı

5- NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

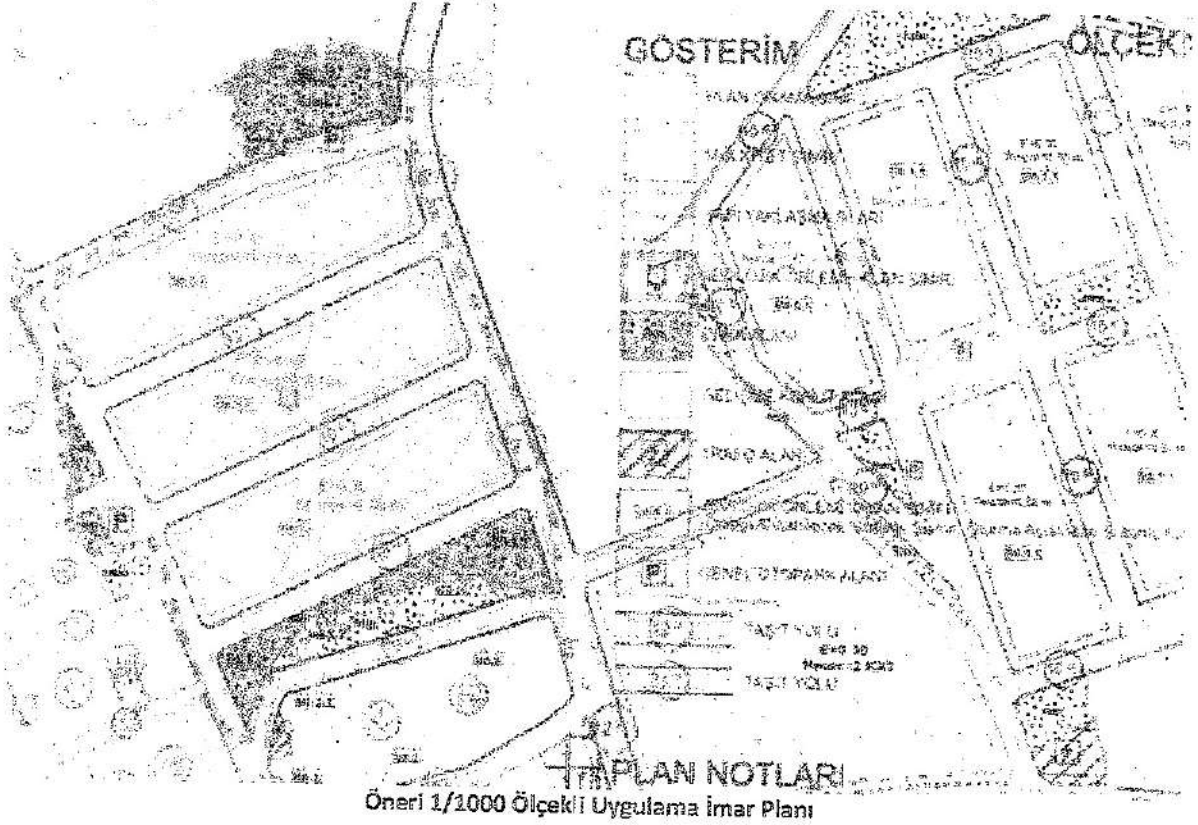
Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Kızılyer Mevkiinde, tapunun 1628 ada, 198 parsel numarasında kayıtlı toplam $35936,74m^2$ yüzölçümlü tarla vasıflı arazi Didim 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında genellikle Gelişme Konut Alanı kısmen de yol kullanımında kalmaktadır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6- UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Kızılyer Mevkiinde, tapununun 1628 ada, 198 parsel numarasında kayıtlı toplam 35936,74m² yüzölçümlü tarla vasıflı arazide Gelişme Konut Alanı, oluşacak olan yeni nüfusun ihtiyacına yönelik Park Alanı, Trafo Alanı ve Otopark Alanı amaçlı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Planlanan Gelişme Konut Alanında yapılaşma yoğunluğu emsal $E=0.30$ Yapı Yüksekliği $Y_{\text{ençok}}=6.50\text{m}$ olarak düzenlenmiştir. Gelişme Konut Adalarında her yönden 5m olacak şekilde çekme mesafeleri belirlenmiştir. Minimum ifraz koşulu ve bağımsız bölüm başına 500m² konut alanı ayrılması zorunludur.

Planlama alanının kuzeyinde ADM Elektrik Dağıtım A. Ş.'nin 2. görüşüne uygun olarak 1 adet Trafo Alanı önerilmiştir. Önerilen arazi kullanım değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Fonksiyonu	Alan (m ²)	Oran (%)
Gelişme Konut Alanı	21424,81	59,61
Park Alanı	4778,91	13,30
Trafo Alanı	151,37	0,43
Otopark Alanları	377,11	1,05
Yol Alanları	9204,54	25,61
T O P L A M (Tapu Alanı)	35936,74	100,00

$$\text{Konut Sayısı} = \text{Toplam Konut Alanı} / 500\text{m}^2$$
$$21424,81\text{m}^2 / 500\text{m}^2 = 42 \text{ konut}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Konut Sayısı} \times \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$
$$42 \times 2,81 \text{ kişi}^1 = 118 \text{ kişi}$$

$$\text{Kişi Başı Yeşil Alan} = \text{Yeşil Alan} / \text{Nüfus}$$
$$4778,91\text{m}^2 / 118 \text{ kişi} = 40,50\text{m}^2/\text{kişi}$$

Önerilen Uygulama İmar Planına göre planlama alanı nüfusu 118 kişi olup kişi başına 40,50m² yeşil alan planlanmıştır. Önerilen Uygulama İmar Planı ile %40,38 oranında kamuya terk edilecektir.

6- PLAN NOTLARI

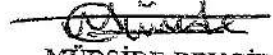
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANIP, KAMU LEHİNE AYRILAN YOL, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA, MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500m² OLACAKTIR. ANCAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA EN FAZLA 10m²LİK AZALTMALAR YAPILABİLİR.
- ADA BAZLI UYGULAMALARDA MİNİMUM 500m² YE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU EMSAL(E)=0.30 OLUP YAPI YÜKSEKLİĞİ Y ENÇOK=6.50M DİR.
- 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.
- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN YERLERDE ATIKSU DEŞARJ YÖNETMELİĞİNİN 17. MADDESİNE UYULACAKTIR.
- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 11.09.2023 TARİH VE 171890 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.10.2023 TARİH VE E-3866073 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 16.02.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-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.

7- SONUÇ

Aydın ili, Didim ilçesi, Hisar Mahallesi, Kızılyer Mevkiinde, tapunun 1628 ada 198 parsel numarasında kayıtlı toplam 35936,74m² yüzölçümlü arazide Gelişme Konut Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave 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 Didim 1/25.000 ölçekli ÇDP Uygulama Hükümleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Temmuz 2024


MÜRŞİDE BEYGİRCİ
Şehir ve Bölge Plancısı


AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı