

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2025

Karar No:77

Konunun Özü: Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada 1 parselin batısındaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

07.03.2025 tarih 252955 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 ada 1 parselin batısındaki kaldırımda trafo alanı belirlenmesine ilişkin UİP-091078599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Didim Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunarak Didim Belediye Başkanlığı'nın 15.01.2025 tarih ve 539 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

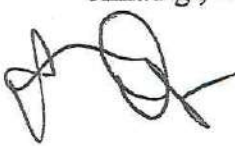
Yapılan inceleme neticesinde;

- Plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin başvurusu ile Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi sınırları içerisindeki bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi amacıyla 4679 ada 1 parselin batısında yaya yolunda 15 m² büyüklüğünde trafo alanı belirlendiği,

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.12.2024 tarih ve 10991690 sayılı yazısında Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Önemli Doğa Alanı" kullanımında kaldığı, herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir tabiat varlığını içermediği, talebe konu alanın imar yolunda kaldığı, taşıt ve yaya ulaşımı ve can güvenliği açısından sakınca oluşturup oluşturmayacağı hususlarının ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği, Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin tanımlar başlığı altında; "...*(Değişik:RG-2/4/2013-28606) Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri: Kıyıda yapılması zorunlu olan yapı ve tesislere hizmet veren ve kıyının kamu yararına kullanılmasını sağlayan, dalgakıran, kontrol kulesi, deniz feneri, trafo, su deposu, çekek rampası, biyolojik ve kimyevi arıtma sistemi, pis su ve sintine boşaltma istasyonu, elektrik, su, sağlık ünitesi, PTT, Fax, TV teçhizatı, yağ ve çöp toplama konteynerleri, yangın şebekesi veya itfaiye tesisi, lift sistemi, saniter üniteleri, otopark, yaya yolları, meydan, yeşil alan, çocuk bahçesi ve park ve benzeri altyapı tesisleridir.*" hükmü bulunduğu, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2024 tarih ve 11146590 sayılı yazısında "...ilgi yazı eki aplikasyon krokisinden talebe konu alanın imar yolunda kaldığı anlaşılmakta olup, taşıt ve yaya ulaşımı ve can güvenliği açısından sakınca oluşturup oluşturmayacağı hususlarının ilgili idaresince değerlendirilmesi, yine yapılmak istenilen trafoya ilişkin olarak mevzuatın gerektirdiği tüm koşulları sağlamasının yanında ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerinin uygun olması gerektiği, söz konusu trafonun sahil şeridindeki kullanımlara da hizmet edecek nitelikte olduğu hususunun da dikkate alınması ve konunun Valiliğinizce de (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) incelenerek uygun bulunması halinde bahse konu imar planı değişikliğinin ilgili mevzuat kapsamında Belediyesince değerlendirilmesinde sakınca bulunmamaktadır." görüşünün bulunduğu, bahse konu imar planı değişikliğinin ilgili mevzuat kapsamında Belediyesince değerlendirilmesinde sakınca bulunmadığı, Çevre Düzeni Planı hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili diğer yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği,

- Kentsel Dönüşüm Başkanlığı - Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 18.10.2024 tarih ve 126472 sayılı yazısında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 18.10.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığının belirtildiği,

- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve 5851400 sayılı yazısında bahse konu alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz

 D.G



 ASLİS. EİDİN

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2025

Karar No:77

kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup kamulaştırılmasında 2863 sayılı kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı, taşınmazda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiğinin belirtildiği,

- Enerya Aydın Gaz Dağıtım AŞ'nin bila tarih ve 2024.2100.01 sayılı yazısında 4679 ada 1 parselin batısında trafo alanı ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için projenin incelendiği ve sakınca olmadığının belirtildiği,

- Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2024 tarih 228771 sayılı yazısında planlanan değişikliklerde daire başkanlığının sorumluluğundaki caddeye ait genişlik, kaldırım genişliği ve mesafesi, çekme mesafeleri, tretuvar kot ve mesafelerinin korunarak Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiğinin belirtildiği,

- Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2024 tarih 113713 sayılı yazısında bahse konu alanda içme suyu ve kanalizasyon hattı projelerinin bulunduğu fakat mevcutta bulunan hatların trafo planlamasına engel durum teşkil etmediği, proje çalışmaları sırasında idarenin sorumluluğunda bulunan ancak belirtilmeyen başka bir yapıya rastlanması durumunda bir zarar verilmeden bilgi verilmesi gerektiğinin belirtildiği,

- Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarih 227457 sayılı yazısında, 4679 ada 1 parselin batısında planlanan trafo yeri ile nihai değerlendirmenin Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiğinin belirtildiği,

- Didim İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün 11.12.2024 tarih ve 2024121108534987092 sayılı yazısında bahse konu alanın Yalı Caddesi üzerinde bulunan Vali Konağı Kent Güvenlik Yönetim Sistemi (KGYS) noktası olduğu, konum itibarıyla yüksek öneme sahip olduğu, bu sebeple kameraların konumunu değiştirmeden saha dolabının; direğin trafo konulması planlanan tarafından taşınarak diğer tarafa alınmasının uygun olacağı, ayrıca yapılacak iş ve işlemlerin personelleri nezaretinde gerekli güvenlik önlemleri alınarak yapılması ve saha dolabının yeni konumunun yapılacak modernizasyon projesi de göz önünde bulundurularak (kablo alt yapısı geçecek şekilde) ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından yapılmasının teknik açıdan uygun olacağının belirtildiği,

- Didim Belediyesi - İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarih ve 14092 sayılı yazısında yoğun yapılaşmadan dolayı bölgeye hizmet verecek alternatif alan bulunmadığından ve enerji ihtiyacının karşılanabilmesi gerektiğinden uygun olduğunun belirtildiği,

- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü - 4. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2025 tarih ve 18115582 sayılı yazısında söz konusu faaliyetlerin yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği,

- 31.01.2025 tarihinde tarafımıza iletilen dilekçesinde; Didim ilçesi, Altunkum Mah. 4679 ada 1 parselde 12 ay boyunca ikamet ettiklerini, taşınmazın bitişiğinde yapılacak trafo alanı çok fazla gürültü yapacağı, yangın tehlikesi, elektrik kaçağı ve arıza tehlikesi yaratacağı, yaşam kalitesini, kent estetiğini ve kent güvenliğini olumsuz etkileyeceği gerekçeleriyle Didim Belediye Başkanlığı'nın 06.01.2025 tarih ve 26 sayılı Meclis Kararının iptalinin talep edildiği,

- Plan değişikliği paftalarının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun plan müellifi (C grubu) tarafından imzalandığı,

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda Önemli Alan 5.1 kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

- Arazide yapılan inceleme neticesinde trafo alanında imalatın yapılmadığı, yaya yolunun bittiği noktada trafo alanının önerildiği ve itirazın sahiplerinin ikamet ettikleri parsel ile bitişik konumlandığı tespit edilmiştir.



Handwritten signatures and initials: AH, Q, D.G, A, and a signature with the number 2 below it.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.03.2025

Karar No:77

Ayrıca ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.03.2025 tarih ve 12749 sayılı yazısı ekinde sunulan ilave analiz raporunda özetle; trafo alanı önerilen alanın yakın çevresinde 3 adet trafonun bulunduğu, uzaklıklarının 120m ve 500m arasında değiştiği, bu üç trafonun doluluk oranlarının yüksek olmasından dolayı güç düşümü problemlerine neden olduğu, aynı zamanda bölgede elektrik kesintisi problemleri olduğu, mevcuttaki abonelerin bu üç trafo alanına uzaklıklarının 350m ile 750m arasında olduğu, akşam saatlerinde restoran ve kafelerde enerji kullanımı arttığı, gerilim düşüklüğü problemi yaşandığı, yapılan incelemede imar planında trafo alanı, yeşil alan, park vb. bir alan bulunmadığından bu alanın önerildiği belirtilmiştir.

Didim Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 ada 1 parselin batısındaki kaldırımında trafo alanı belirlenmesine ilişkin UIP-091078599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim."

07.03.2025 tarih 252955 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.03.2025 tarihli Meclis toplantısının I. Oturumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 ada 1 parselin batısındaki yaya yolunda trafo alanı belirlenmesine ilişkin UIP-091078599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Didim Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunarak Didim Belediye Başkanlığı'nın 15.01.2025 tarih ve 539 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UIP-091078599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kamu menfaati olduğu gerekçesi ile 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 11.03.2025 tarihli meclis toplantısının II. Oturumunda müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada 1 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Yiğit MENDERES
Meclis / Başkan V.

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-Katılmadı-

TASDİK OLUNUR
11.03.2025
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANIN.

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye



T.C.
AYDIN İLİ
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönemi : 2025	Karar Tarihi: 06.01.2025
Birleşim: 2	Oturum:1
Karar No :26	
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Belediye ve Meclis Başkanı: Hatice GENÇAY Katip Üyeler :Nazmi KAFADAR, Zülfikar SİVRİOĞLU Meclis Üyeleri :Hasan ÇARIKÇI, Hicran İZMİT, Kemal AK, Koray Deniz ÖZER, Eda DEMİR, Ayşe Gizem GÖKÇE, Erkan KARAKIŞ, Sevil ŞAHİN, Caner İNCEOĞLU, Aslan DEMİREL, Ozan KÜÇÜKŞAHİN, Gözde DANIŞ, Ayhan İNCE, Ali Rıza ŞEN, Ersan KARA, Savaş CENGİZ, Mehmet Ege AYDOĞAN, Abdurrahim ÖZTÜRK, Muammer AKTAŞ, Ahmet ENGİL, Emrah IRSİK, Mehmet Emin BEYAZKAZ, Metin DÖNE, Lütfi GÖBEKLİ
İlgili Birim:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
Karar Özeti:	İMAR KOM. SEVK EDİLEN; İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD.NÜN " ALTINKUM MAHALLESİ 4679 ADA 1 PARSELİN BATISINA İLİŞKİN TRAFİK AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ" KONUSUNA İLİŞKİN KOM. RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediye Kanununun 20.maddesi uyarınca 06.01.2025 Pazartesi günü saat: 16:00'da Belediye Başkanlığı Meclis toplantı salonunda, Belediye ve Meclis Başkanı Hatice GENÇAY'ın Başkanlığında Ocak ayı Meclis Toplantısının 2. Birleşim 1. oturumunu yapmak üzere toplandı.

Aydan AŞIK TURGUT, Celalettin EROL, Mehmet Emre KAMACI, Mehmet ÇİFTÇİ ve Kazım SINIRTAŞ mazeretli olarak toplantıya katılmadı.

Gündemin 9. maddesi :

Belediye Meclis İmar Komisyonuna sevk edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.12.2024 tarih ve 3320 sayılı " Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 Ada 1 Parselin Batısına ilişkin Trafik Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" konusuna ilişkin 06.01.2025 tarihli İmar Komisyon Raporu Yazı İşleri Müdürü Rahime ŞENGEL ÇAKMAK tarafından meclise okundu.

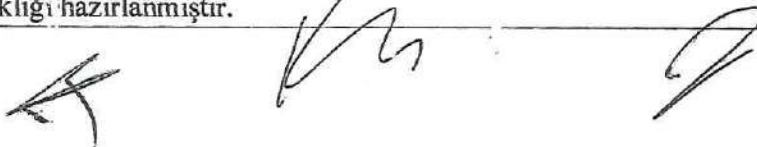
İMAR KOMİSYON RAPORU:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/12/2024 gün ve 3320 sayılı yazısında :

"İlgi dilekçe ile İlçemiz Altinkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4679 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısına ilişkin trafik amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmış olup tarafımıza iletilmiştir.

Planlama alanı, Altinkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4679 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısındaki kaldırım boşluğuna isabet etmektedir. Plan değişikliği teklifine konu alanın kuzeyinde yaya yolu ve ticaret alanı, güneyinde ise Altinkum Plajı bulunmaktadır.

ADM elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilerek bölgedeki enerji talebinin karşılanamadığı ortaya çıkmış olup bölgenin elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesini sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Bahse konu İlçemiz Altinkum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4679 ada 1 parsel sayılı taşınmazın batısına ilişkin trafo amaçlı 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.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Didim Belediye Meclisi'nin 02/01/2025 tarihli toplantısında 15. gündem maddesi olarak görüşülerek Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26/12/2024 tarih E-29510875-020-3320 sayılı "Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 Ada 1 Parselin Batısına İlişkin Trafo Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" konulu olur yazısı incelendi.

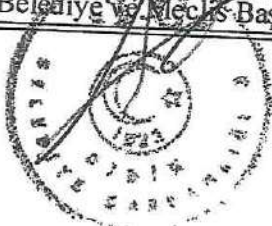
- Komisyonumuzca saat 09.30 da yapılan toplantı neticesinde;
- Bölgedeki yoğun yapılaşmadan dolayı bölgeye hizmet verecek farklı bir alternatif alan bulunmaması,
 - Trafo yerinin yaya geçişini engellemeyecek şekilde kaldırım boşluğunda yer alması,
 - Özellikle yaz döneminde artan nüfusla beraber enerji ihtiyacının yetersiz kalması ve bu enerji ihtiyacının karşılanabilmesi gerektiği,
 - Bahse konu plan değişikliğinde kamu yararı amacı gözetilmesi sebepleriyle,
 - Bölgenin turizm merkezi olmasından dolayı trafo yerinin yapımından sonra estetik kaygının gözetilmesi koşuluyla,

"Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 Ada 1 Parselin Batısına İlişkin Trafo Amaçlı 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 26.12.2024 tarih ve 3320 sayılı " Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 Ada 1 Parselin Batısına ilişkin Trafo Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi" (PIN:UIP- 091078599 plan işlem numaralı) konusuna ilişkin komisyon raporunun komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

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



ASKI İLAN TUTANAĞI

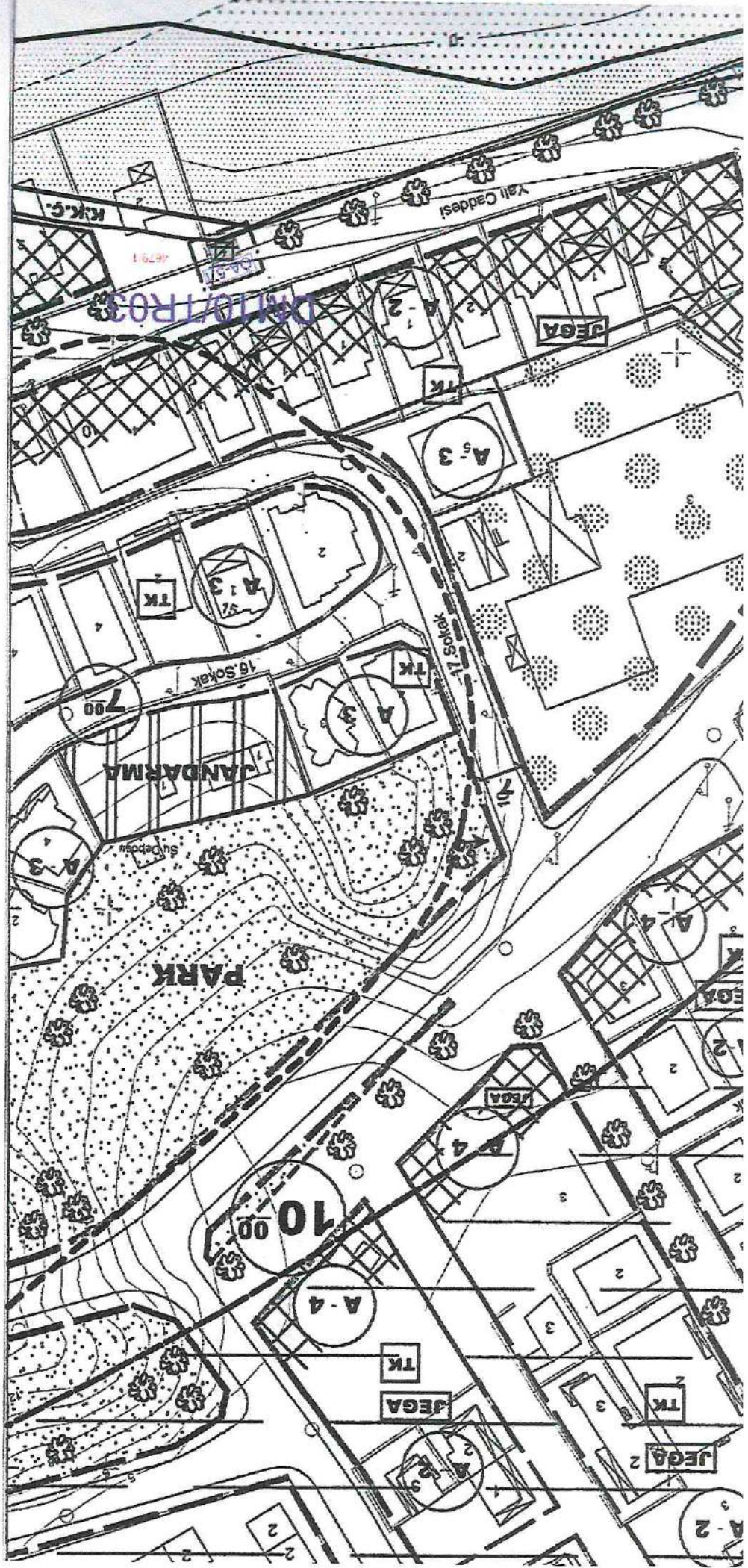
Didim Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 26 sayılı uygun kararı ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan İlçemiz ,Altinkum Mahallesi 4679 ada 1 parselin batısı trafo alanı ile ilgili UİP-091078599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ,Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi uyarınca 1 ay (30 gün) süreliğine ilan edilmek üzere 08.04.2025 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Ayşegül BİLGİÇ
Şehir Plancısı

Sinan SÖNMEZ
İmar ve Şehir. Müd.vek.

Yüklenici harita müteahhidi:
tarafından yapılan, 28.06.2000
reviziyonundan sonra harita
reviziyonundan sonra harita
reviziyonundan sonra harita

MI 8-10-11-C-4-b



Didim Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün
26/12/2024 tarihli ve 3320 sayılı
yazısı eki olan rapordur.
Çağlar UZUN
İmar ve Şeh. Müd. Vek.

Plan İşlem Numarası: 091078599

13.01.2025 tarihinde
Belediye Başkanına onaylanmıştır.
Hatice GENÇAY
Belediye Başkanı

Didim Belediye Meclisi'nin
06/01/2025 tarih ve 26 sayılı
ile tasdik edilmiş
kararının eki olanıdır.
Aydan AKIK TURGUT
İmar Komisyonu Başkanı

**AYDIN İLİ, DIDİM İLÇESİ, ALTINKUM MAHALLESİ,
4679 ADA 1 PARSELİN BATISINDAKİ TRAFO ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2025
Tarih ve 77..... Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: ...Lup: 091078599.....



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik.....	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	8
3.2.Plan Kararları.....	8
4. PLAN NOTLAR.....	9



1.GİRİŞ

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

Bu doğrultuda işbu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2024 yılı, Aydın İli, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

Plan değişikliğine konu alan; Aydın İli, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada 1 numaralı parselin batısındaki kaldırım boşluğu alanı içerisine isabet etmektedir.

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

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Didim ilçe merkezinin güneyinde Altinkum Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Yalı Caddesinin güneyinde ve Altinkum Plajının doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Altinkum Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 4679 ada 1 numaralı parselin batısında, kaldırım boşluğu alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Ticaret Alanı,
- Güneyinde Altinkum Plajı,

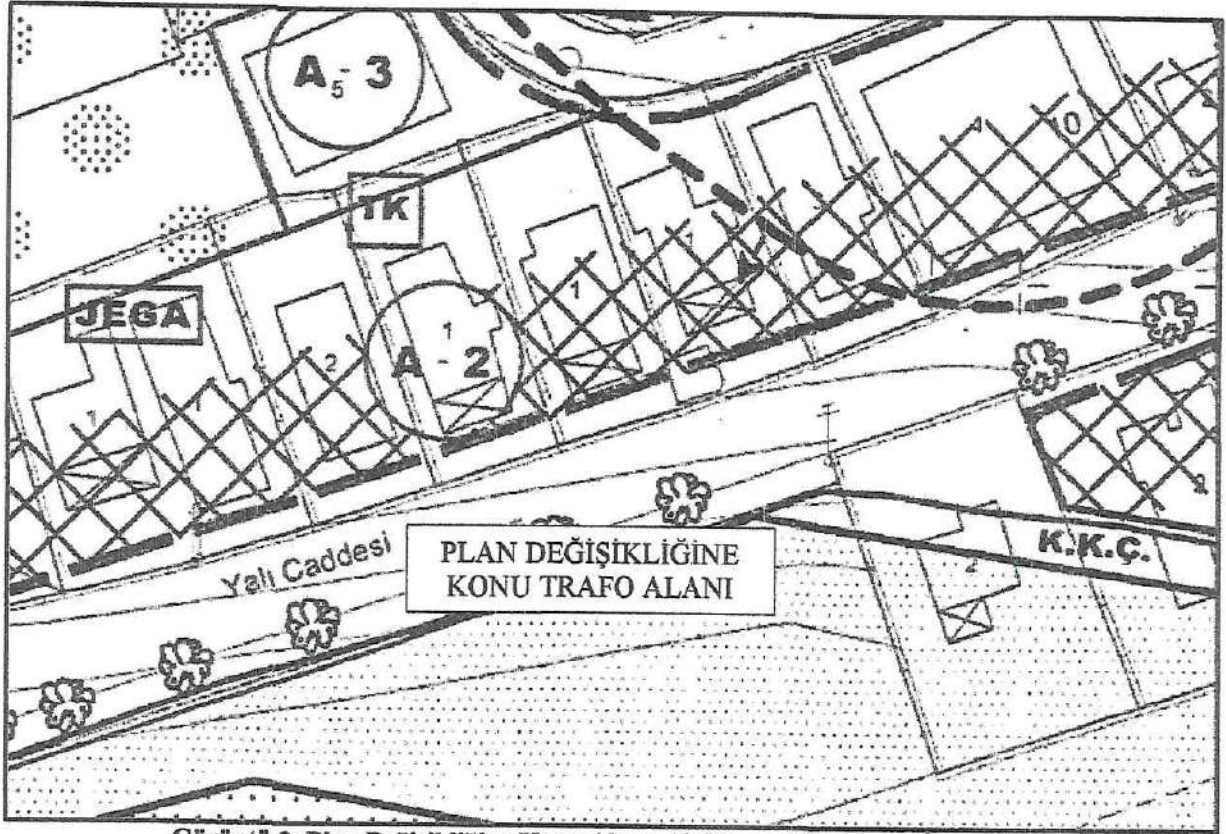
WB

- Doğusunda Yaya Yolu ve Ticaret Alanı,
- Batısında Yaya yolu ve Altinkum Plajı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kaldırım boşluğu alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında N18b-11c-4a paftasında, 4679 ada 1 parselin batısında kaldırım boşluğu alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Aydın İli Didim İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)** sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*" ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*" hükümlerine uyulması zorunludur.

WB

2.5. Kurum Görüşleri

Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada 1 parselin batısında yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 23.10.2024 tarih ve E-5851400 sayılı kurum görüşü.
2. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 16.12.2024 tarih ve E-10991690 sayılı kurum görüşüdür.
3. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 11.10.2024 tarih ve E-228771 sayılı kurum görüşüdür.
4. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.10.2024 tarih ve E-227457 sayılı kurum görüşüdür.
5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 25.11.2024 tarih ve E-113713 sayılı kurum görüşüdür.
6. Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 24.10.2024 tarih ve 2024.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
7. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 21.10.2024 tarih ve E-126472 sayılı kurum görüşüdür.
8. Didim Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü, 11.12.2024 tarih ve E-2024121108534987092 sayılı kurum görüşüdür.
9. Aydın Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı; 07.11.2024 tarih ve E-232967 sayılı kurum görüşüdür.
10. Didim Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 01.11.2024 tarih ve E-2850/14092 sayılı kurum görüşüdür.

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 23.10.2024 tarih ve E-5851400 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada, 1 parselin batısında planlanan DM10/TR03 no.lu trafo yeri/alanının taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 21.10.2024 tarihli ve 3000152 sayılı inceleme raporundan da anlaşılabileceği üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki haritada sınırları gösterilen trafo yeri/alanının üzerinde yapılan yüzey incelemesinde, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup trafo yeri/alanının kamulaştırılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16/12/2024 tarih ve

E-10991690 sayılı kurum görüşünde;

- Söz konusu planlama alanının Kentsel Yerleşik Alan ve Önemli doğa Alanları Kullanımı içerisinde kaldığı bildirilmiştir.
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin tanımlar başlığında Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri: Kıyıda yapılması zorunlu olan yapı ve tesislere hizmet veren ve kıyının kamu yararına kullanılmasını sağlayan, dalgakıran, kontrol kulesi, deniz feneri, trafo, su deposu, çekek rampası, biyolojik ve kimyevî arıtma sistemi, pis su ve sintine boşaltma istasyonu, elektrik, su, sağlık ünitesi, PTT, Fax, TV teçhizatı, yağ ve çöp toplama konteynerleri, yangın şebekesi veya itfaiye tesisi, lift sistemi, saniter üniteleri, otopark, yaya yolları, meydan, yeşil alan, çocuk bahçesi ve park ve benzeri altyapı tesisleridir."... hükmü bulunduğu bildirilmiştir.
- Yapılmak istenen trafoya ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca "yaya ve taşıt ulaşımı ve can güvenliği açısından sakınca olup olmadığı ilgili idaresince değerlendirilmesi, mevzuatın gerektirdiği tüm koşulları sağlamasının yanında ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerinin uygun olması gerektiği, söz konusu trafonun sahil şeridindeki kullanımlara hizmet edecek nitelikte olduğu hususunun dikkate alınması ve konunun Valilikçede uygun bulunması halinde Belediyesince değerlendirilmesinde sakınca olmadığı" bildirilmiştir.
- Buna göre; söz konusu taşınmazlardan Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi, 4679 ada 1 parsel nolu taşınmazın batısında DM10/TR03 nolu beton köşk trafo için yapılacak olan imar planı değişikliğinde Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin ve Bakanlığın görüş yazıları doğrultusunda işlem tesis edilmesi; yapılması düşünülen imar planı değişikliklerinin İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin hükümleri kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onayları alınarak değerlendirilmesi; yapılacak iş ve işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 11.10.2024 tarih ve E-228771 sayılı kurum görüşüdür.

- Bahsi geçen parsel cephesinde, Daire Başkanlığı sorumluluğundaki Yalı Caddesi bulunduğu bildirilmiştir. Yapılması planlanan değişikliklerde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki caddeye ait genişlik, kaldırım genişliği ve mesafesi, çekme mesafesi, tretuvar kot ve mesafeleri korunarak İmar ve Şehircilik Dairesinden alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.10.2024 tarih ve E-227457 sayılı kurum görüşüdür.

- Didim İlçesi, Altinkum Mahallesi 4679 Ada 1 Parselin batısında planlanan trafo yeri/alanı ile nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

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

25.11.2024 tarih ve E-113713 sayılı kurum görüşüdür.

- Bahse konu Didim İlçesi, Altıncum Mahallesi 4679 ada 1 parsel çevresinde içmesuyu ve kanalizasyon hattı bulunmakta Mevcutta bulunan hatlar trafo yeri planlamasına engel teşkil etmediği bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 24.10.2024 tarih ve 2024.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.

- Didim, Altıncum Mahallesi, 4679 ada 1 parselin batısındaki kaldırım alanında planlanan trafo yerleri ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 21.10.2024 tarih ve E-126472 sayılı kurum görüşüdür.

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 18.10.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitini de bulunmadığı bildirilmiştir.

Didim Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün, 11.12.2024 tarih ve E-2024121108534987092 sayılı kurum görüşünde;

- Planlama alanının Yalı caddesi üzerinde bulunan Vali konağı KGYS noktası olduğu, konum itibari ile yüksek öneme sahip olduğu, bu sebeple kameraların konumunu değiştirmeden saha dolabının direğin trafo konulması planlanan tarafından taşınarak diğer tarafa alınmasının uygun olacağı, ayrıca yapılacak iş ve işlemlerin personel nezaretinde gerekli güvenlik önlemleri alınarak yapılması ve saha dolabının yeni konumunun yapılacak modernizasyon projesinde göz önünde bulundurularak (kablo alt yapısı geçecek şekilde) yapılmasının teknik açıdan uygun olacağı belirtilmiştir.

Aydın Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın; 07.11.2024 tarih ve E-232967 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi yazı ekinde sunulan eklerin incelenmesi neticesinde söz konusu trafo alanının 15 m2 (5m X 3m) büyüklüğünde Büyükşehir Belediyesi uhdesinde olan Yalı Caddesi üzerinde olduğu belirtilmiştir. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınarak ve 3194 sayılı İmar Kanuna ve bağlı yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine Didim Belediye Meclisi karar alındıktan sonra nihai karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulması gerektiği bildirilmiştir.

Didim Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 01.11.2024 tarih ve E-2850/14092 sayılı kurum görüşüdür.

- Bahse konu plan değişikliğine esas gerekli incelemeler yapılmış olup yoğun yapılaşmadan dolayı bölgeye hizmet verecek alternatif alan bulunmadığından ve enerji ihtiyacının

karşılabilmesi gerektiğinden 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin yapılması İdarece uygun değerlendirildiği belirtilmiştir.

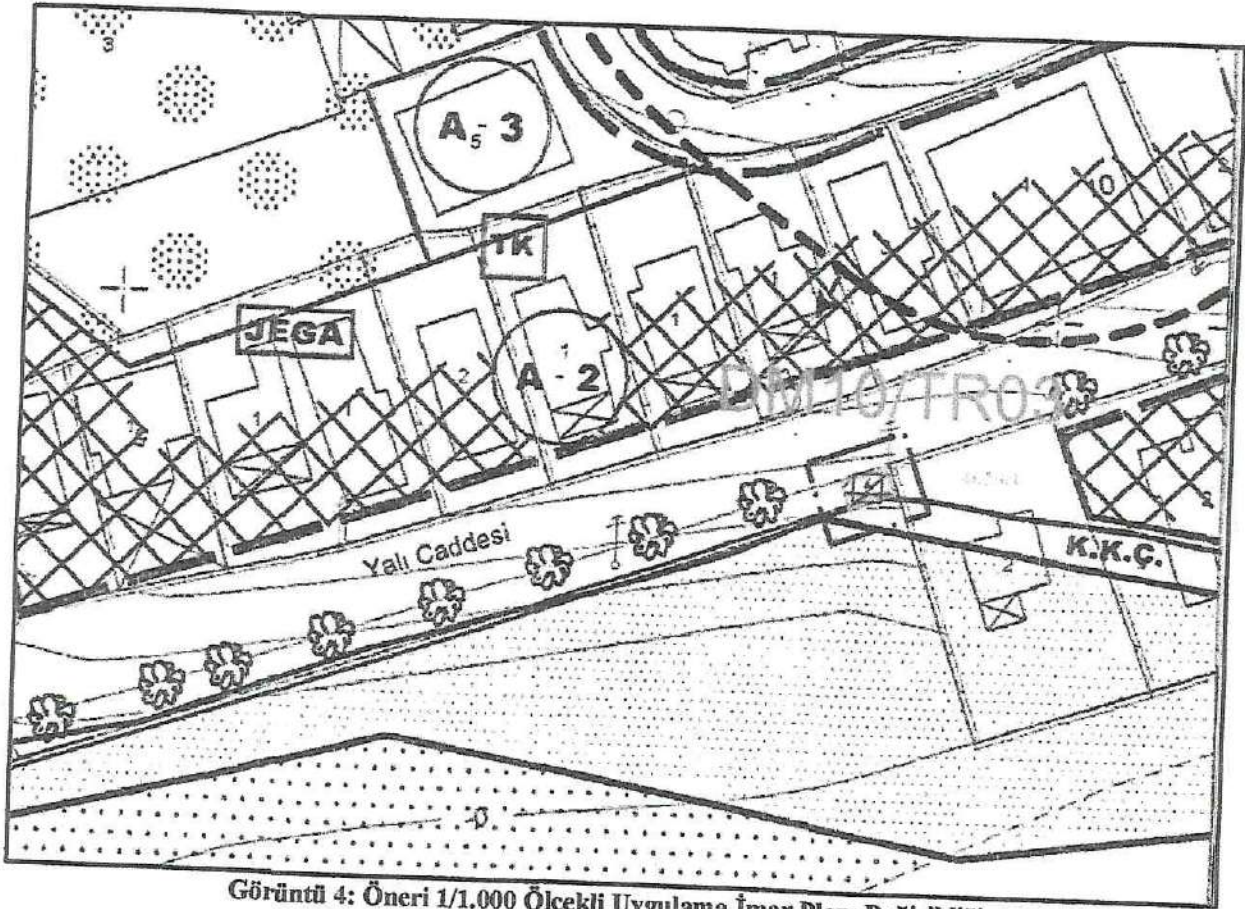
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

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

Bu nedenle; söz konusu enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi adına, Görüntü 4'de görüldüğü üzere 4679 ada 1 parselin batısındaki kaldırım boşluğu alanında, Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak kamu yararı gözetilmektedir.



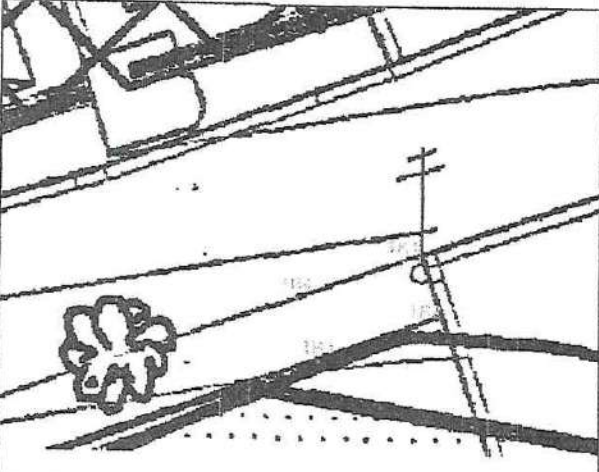
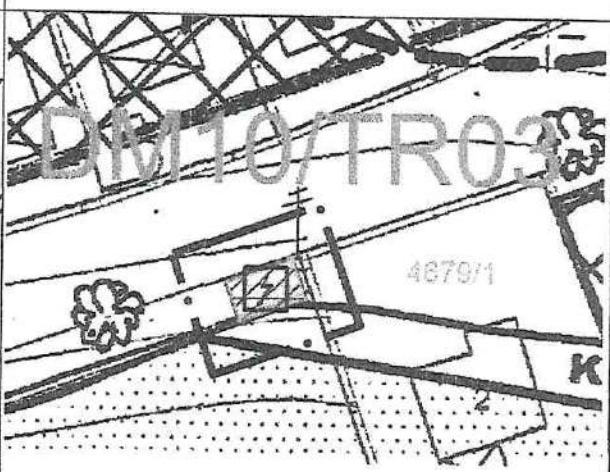
Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Altinkum Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği 3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi bölümünde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora

konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği kamu yararı amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
			
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)	
Trafo Alanı	---	15 m ²	
Toplam	---	15 m ²	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLAR

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-25.12.2023 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.


AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı