

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,

1676 ADA 42 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2024 RAPORU

Tarih ve 290. Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PİN:NİP: 091068208

Beril ÖZALP
(A) Grubu Şehir Plancısı
Oda No: 1920

YILDIZGRUP PLANLAMA
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Hasanefendi Ramazan Paşa Mah. 12 Sk. Saygın Apt. No:4
İç Kapı No: 3 Efeler / AYDIN • Güzelhisar V.D. 914 079 0473
Tic. Sicil No:16722 • Mersis No:0904 0790 0730 0014
YAVUZ ŞENLİDİZ
ŞEHİR PLANCISI
ODA SİCİL NO: 2742

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	3
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	4
4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ	4

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

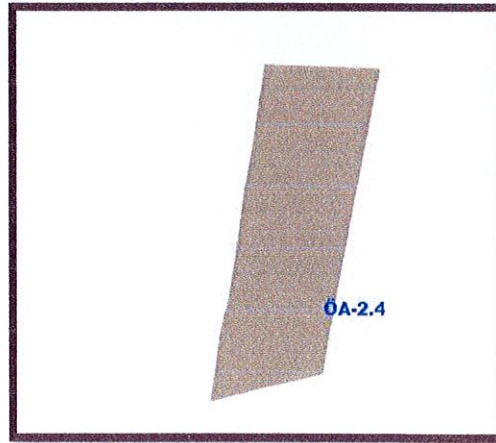
Planlama alanı, Aydın ili, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde Karakuyu mevkii de yer alan 11929.35 m² alan büyüklüğüne sahip 1676 ada 42 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı Adnan Menderes Bulvarının batı cephesinde, Üç Mevsim Caddesinin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

2. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.12.2023 tarihinde Didim ilçesine yönelik onaylanmış olan Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu göre planlama alanı **Önlemlenmiş Alan 2.4 (Ö.A-2.4)**: alanı “**Önlem Alınabilecek Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar olarak**” olarak değerlendirilmiştir.

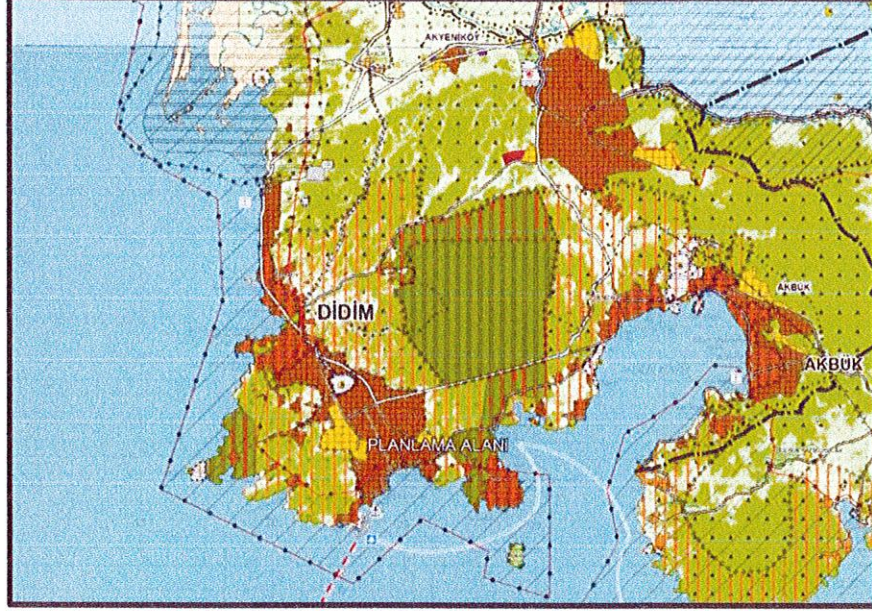


Şekil 2: Önlemlenmiş Alan ve Sınıfı

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, 1676 ada 42 parsel 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

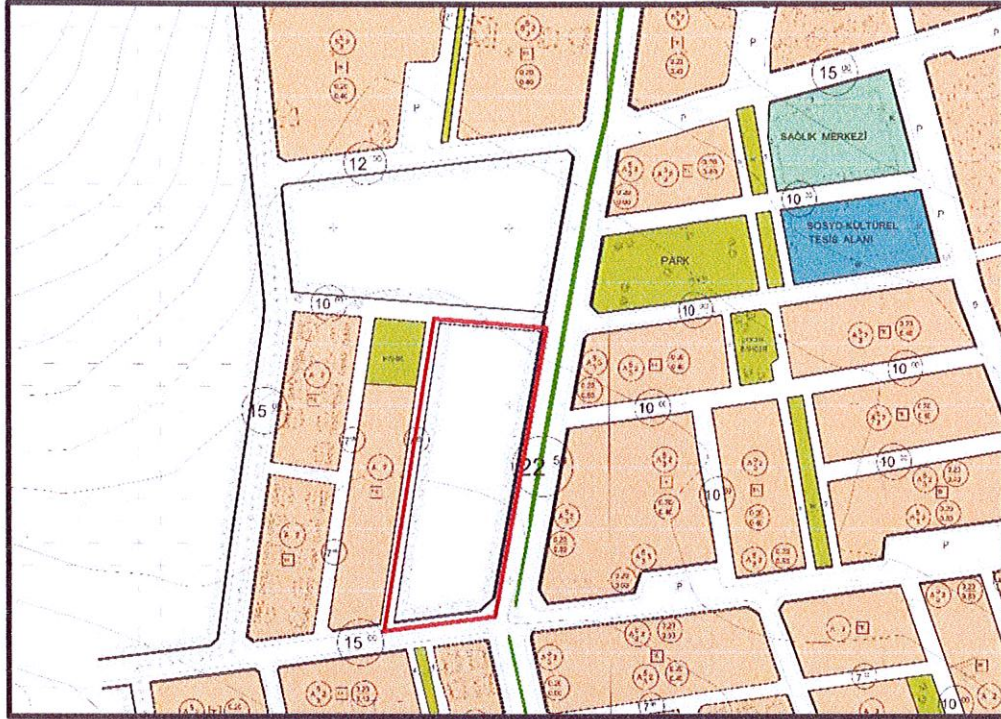
Plan değişikliğine konu alan için Onaylı Didim 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Turizm ve Konut Yerleşme Alanları**” kullanım kararı bulunmaktadır.



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 Planı bulunmamaktadır. Fakat planlama alanının çevresi yapılaşmış olup Ayrık Nizam-2 Kat/ 3 Katlı Konut Alanları, Park Alanı yer almaktadır.



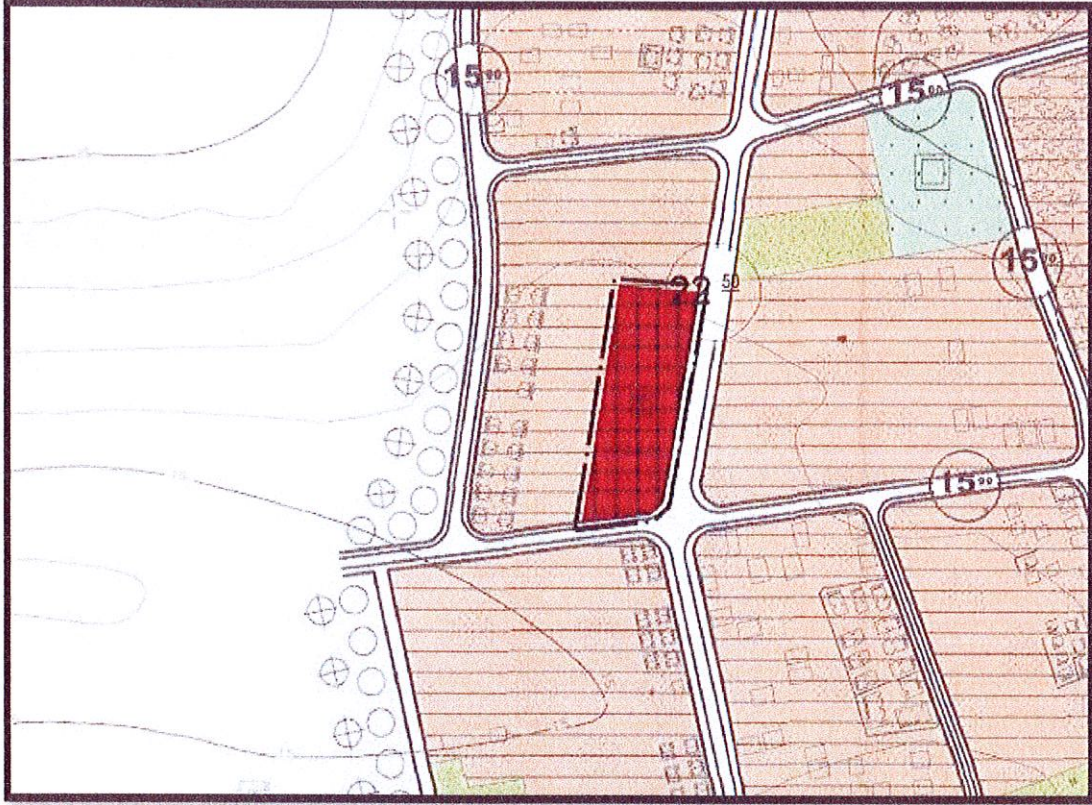
Şekil 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesinde toplam alan büyüklüğü 11929.35 m² olan 1676 ada 42 nolu parseli kapsamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde, değişiklik önerisine konu olan Çamlık Mahallesi 1676 ada 42 nolu parsel, çevresindeki bölgenin ihtiyaç duyduğu ticaret faaliyetlerinin yapılabilmesine imkân sağlamak amacıyla parseldeki kullanım kararının “**Ticaret Alanı**” olarak dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Böylelikle ulaşılabilirlik imkânları da yüksek olan bölgede ticari faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesine yönelik çözüm üretilmesi amaçlanmaktadır.

15.01.2024 tarih 2024/41 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kurum görüşü sorulmuş olup cevabı tarafımıza iletilmemiştir. İmar kanununun madde 8 e bendi, mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin madde 8 2. bendi kapsamında 30 günü geçirildiği için görüşün olumlu olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda açıklanan yönleri ile öneri nazım imar planı değişikliği üst ölçek plan ana kararlarına uygun olduğu, 1/5000 ölçekli planın sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı, açıklanan mevzuat kapsamı ile planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu değerlendirilmiştir.