



2025

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ,
3037 ADA 7 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
AMAÇ	1
KAPSAM	1
HEDEF	2
YÖNTEM	2
1. GENEL ARAŞTIRMALAR	3
1.1. YÖNETİMSEL YAPI	3
1.1.1. İdari Bölünüş	3
1.1.2. Sınırlar	3
1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI	5
1.2.1. İklim	5
1.2.2. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı	6
1.2.3. Doğal Kaynaklar	7
1.2.4. Çevre Sorunları	9
1.2.5. Çevresel Kaynaklar, Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri	10
1.2.6. Kentin Bölge İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri	11
1.2.7. Kent İç ve Dış Ulaşım Bağlantıları, Uzaklıkları ve Erişilebilirlik	13
1.2.8. Planlama Alanının Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim	16
1.3. EKONOMİK YAPI	17
1.3.1. Ekonomik Veriler	17
1.4. DEMOGRAFİK YAPI	20
1.5. TARİHSEL YAPI	22
1.5.1. Genel Tarih ve Önemli Olaylar	22
1.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ, SORUN VE OLANAKLAR	23
1.6.1. Fiziki Gelişme	23
1.6.2. Yer Seçimi Yerleşme Talepleri	24
1.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ	25
1.7.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	25
1.7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	29
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	31
2.1. YÖNETİMSEL VERİLER	31
2.1.1. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları	31

2.1.2.	Planlama Alanına Dair Kurum Görüşleri.....	31
2.1.3.	Yatırım Programları	35
2.1.4.	Projeler	35
2.1.5.	Mahkeme Kararları	35
2.2.	TARİHSEL ARAŞTIRMALAR	35
2.3.	FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER	36
2.3.1.	Jeomorfolojik ve Topografik Yapı	36
2.3.2.	Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi	40
2.3.3.	Jeolojik Durum.....	41
2.3.4.	İklim Yapısı.....	44
2.3.5.	Ekolojik Yapı	44
2.3.6.	Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	44
2.3.7.	Su Kaynakları.....	44
2.4.	KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	44
2.4.1.	Sit ve Planlama Sınırlarının Biçimlenme Süreci.....	44
2.4.2.	Kurul Kararları	47
2.4.3.	Korumaya Katılım.....	47
2.4.4.	Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi	47
2.5.	GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	48
2.6.	NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI.....	48
2.7.	EKONOMİK YAPI	49
2.8.	SOSYAL YAPI	49
2.9.	FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI.....	49
2.9.1.	Sınırlar	49
2.9.2.	Mevcut Arazi Kullanımı.....	50
2.9.3.	Ulaşım ve Hareketlilik	50
2.9.4.	Teknik Altyapı Varlığı	50
2.9.5.	Çevresel Değerler	50
2.9.6.	Çevre Kalitesi ve Sorunları	51
2.9.7.	Doku Özellikleri.....	51
2.10.	MÜLKİYET DURUMU VE KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ	51
2.10.1.	Sahiplik.....	51
2.10.2.	Kadastral Yapı ve Mülkiyete İlişkin Dönüşümler	51

2.10.3.	Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler.....	53
2.11.	GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE	53
2.11.1.	Kentsel Gelişme Eğilimleri	53
2.11.2.	Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri	54
2.11.3.	Yatırım ve Etkinlikler	54
2.11.4.	Mali Kaynaklar	54
2.11.5.	Yasal Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler	54
3.	PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR, PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	59
3.1.	BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	59
3.1.1.	Parsel Konumları ve Tipolojisi	59
3.1.2.	Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller).....	59
3.1.3.	Yapı Parsel İlişkileri.....	59
3.1.3.1.	Parsel Büyüklükleri	59
3.1.3.2.	Yapı Taban Alanı Büyüklükleri	59
3.1.3.3.	Parseldeki Yapılaşma Oranları	59
3.2.	KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	60
4.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR OLANAKLAR.....	60
4.1.	Sorun Formülasyonu.....	60
4.2.	Olanakların Belirlenmesi	60
4.3.	Risk Analizi	61
5.	SENTEZ, DEĞERLENDİRME	61
6.	PLAN KARARLARI	64
6.1.	Planlama Yaklaşımı	64
6.2.	Korumaya İlişkin Genel Planlama Kararları	64
6.3.	Mekansal Kararlar	66
7.	PLAN NOTLARI.....	71
8.	EKLER.....	74
9.	EKLER.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
9.1.	TAPU TESCİL BELGESİ.....	74
9.2.	KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ	75
9.3.	KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP.....	76

9.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI	77
9.5. KURUM GÖRÜŞLERİ	78
9.6. TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI	102
9.7. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER	103
9.8. VEKALETNAME	112

ŞEKİLLER

Şekil 1. Aydın İlinin Ülke İçerisindeki Konumu	4
Şekil 2. Aydın İlinin Bölge İçerisindeki Konumu	4
Şekil 3. Didim İlçesinin Aydın İlindeki Konumu	4
Şekil 4. Planlama Alanının Yeri	16
Şekil 5. Aydın İli Fiziksel TarihiYapılar	24
Şekil 6. Türkiye Depremsellik Haritası.....	40
Şekil 7. Aydın Depremsellik Haritası	40
Şekil 8. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	50
Şekil 9. Denizköy Mahallesi 2011 Yılı Uydu Görüntüsü	53
Şekil 10. Denizköy Mahallesi 2024 Yılı Uydu Görüntüsü	54

TABLolar

Tablo 1. Aydın İli Sıcaklık ve Yağış Verileri.....	5
Tablo 2. Türkiye ve Aydın İlinde Üretilen Tarım Ürünleri Dağılımı (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu)	19
Tablo 3. Aydın ilinde Tarım Topraklarının Kullanım Alanları ve Oranları (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu)	19
Tablo 4. Aydın İli ve İlçelerinin 2020-2024 Yılları Arası Nüfusu (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)	21
Tablo 5. Kurul Kararları	47
Tablo 5. Didim İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi).....	48
Tablo 7. Koruma Planlama Süreci Açısından Belirleyici Yönetmelikler	56
Tablo 8. Koruma Planlama Süreci Açısından Belirleyici İlke Kararları	57

HARİTALAR

Harita 1. Ulaşım Durumu.....	15
Harita 2. Didim İlçesinin Çevre Düzeni Planındaki Durumu (Kaynak: Aydın –Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı)	27
Harita 3. Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Durumu	28
Harita 4. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli ÇDP Durumu.....	30
Harita 5. Planlama Alanı Morfolojik Yapı	37
Harita 6. Planlama Alanı Yükselti Durumu	38

Harita 7. Planlama Alanı Eğim Durumu.....	39
Harita 8. Planlama Alanı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu.....	43
Harita 9. Sit Alanı Sınırları	46
Harita 10. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu.....	52
Harita 11. Sentez.....	63

PLANLAMA EKİBİ		
Mesleği/Ünvanı	Ad-Soyadı	İmza
Kent Plancısı	Halil Serhan SANER	
Kent Plancısı	Ufuk TAŞGIN	
Restoratör Mimar	Şerife TÜRK	
Arkeolog	Metin Ayhancan TURAN	
Sosyolog	Kübra ÇELİK	

GİRİŞ

İnsan yaşamının izlerini taşıyan arkeolojik sit alanları zengin tarihi ve kültürel verilere sahip olan geçmişin bilgi kaynaklarıdır. Günümüzde arkeolojik sit alanlarının korunarak yaşatılması, kentlerin kültürünün korunması ve sürdürülebilir kentsel gelişimler için oldukça önem taşımaktadır. İnsanlığın varoluşundan bugüne kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlar olarak tanımlanan arkeolojik sit kavramının ülkemizde yerleşmesi ile geniş arkeolojik alanların sınırları çizilerek yasal olarak korunmalarına olanak veren düzenlemeler getirilmiştir.

Koruma amaçlı imar planı çalışma alanı alanı, Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunan 3037 ada 7 parsel numaralı taşınmaza ilişkin yapılan imar planı kapsamındadır. Ancak söz konusu parselin 20413,26 m² ‘si III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillemiş olup bu nedenle plan onama sınırı III. derece arkeolojik sit alanı sınırı olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu alan sınırı dahilinde hazırlanan imar planı koruma amaçlı imar planı olarak hazırlanmıştır.

AMAÇ

Bu planın amacı, Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın konu ile ilgili Teknik Şartnamesinde yer alan “Koruma Amaçlı İmar Planı” tanımında belirtildiği gibi, 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2683 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca; planlama çalışması kapsamında kalan arkeolojik sit alanının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunmasına yönelik plan kararlarının üretilmesidir.

KAPSAM

Çalışma alanı bölge ölçeğinde ve yerleşim özelinde incelenecek, aynı zamanda alanda bulunan korunması gerekli kültür varlıkları ele alınarak koruma çalışmalarına altlık oluşturması amacıyla yerin anlamı ve önemi ortaya koyulacaktır.

Yürütülecek planlama çalışmaları, yukarıda bahsedildiği gibi Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunan 3037 ada 7 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsamaktadır. Araştırma ve analiz çalışmalarında, planlama alanına ek

olarak, alanın bağlamı ile ilişkilerinin de anlaşılması amacıyla çevre ve bölge ölçeğinde incelemelere de yer verilmiştir.

HEDEF

Koruma amaçlı imar planı çalışmasının esas hedefi alanın sahip olduğu tarihi, kültürel ve sosyal değerlerin korunması ve bu değerlerin gelecek nesillere aktarılarak devamlılığının sağlanmasıdır. Planlama çalışmasında, bu hedefe ulaşmak için güncel koruma ilkeleri doğrultusunda alanın sahip olduğu değerlerin koruma – kullanma dengesini gözeterek plan kararlarının üretilmesi amaçlanmaktadır.

YÖNTEM

Planlama çalışması araştırma / veri toplama ve koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması olmak üzere iki ana aşamadan oluşmaktadır. Yapılacak bu çalışmalarda kullanılmak üzere öncelikle alanın güncel hâlihazır haritaları, jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve mülkiyet/kadastral yapıya ilişkin verileri temin edilmiştir. Temin edilen verilerden hâlihazır haritalar planlama süreci boyunca kullanılacak mekânsal verilerin temelini oluşturacaktır.

1. GENEL ARAŞTIRMALAR

1.1. YÖNETİMSEL YAPI

Planlama alanı, Ege Bölgesi'nde tarih öncesi ve sonrasında birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan Aydın il sınırları içerisinde yer almaktadır. Aydın ili güneybatıda Ege Denizi'ne, doğusunda Denizli iline, kuzeyinde İzmir iline, güneyinde ise Muğla iline komşudur. İlin yüzölçümü 8.007 km²'dir ve 37°-38°kuzey enlemleri 27°-29°doğu boylamları arasında yer almaktadır. Aydın ilinin batısında bulunan Didim, ilin turistik ilçelerinden biridir. Ege Denizi'ne kıyısı olan önemli turizm merkezlerinden biri olan Didim ilçesi 402 km² yüzölçümüne sahiptir. Aydın'ın Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, Incirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazar olmak üzere on yedi ilçesi vardır.

1.1.1. İdari Bölünüş

Aydın ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Aydın Belediyesi'nin mahalleleri merkez olmak üzere, Aydın Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Aydın Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur.

Didim ilçesinde belediye teşkilatı 1967 yılında kurulmuş olup 1990 yılında ilçe ilan edilmiştir. Didim ilçesinin toplam 16 adet mahallesi bulunmaktadır. Ak-Yeniköy, Altinkum, Cumhuriyet, Efeler, Mavişehir, Yenimahalle, Akbük, Balat, Çamlık, Fevzipaşa, Mersindere, Akköy, Batıköy, **Denizköy**, Hisar, Yalıköy mahalleridir.

1.1.2. Sınırlar

8.007 km²lik yüzölçümüne sahip Aydın ili idari sınırlar açısından güneybatıda Ege Denizi'ne, doğusunda Denizli iline, kuzeyinde İzmir iline, güneyinde ise Muğla iline komşudur.

Didim ilçe sınırları, batısından ve güneyinden Ege Denizi'ne, kuzeyinde Söke (Aydın) ilçesine, doğusundan ise Milas (Muğla) ilçesine komşudur.

Planlama alanının bulunduğu Denizköy mahallesi, Didim ilçesinin doğusunda bulunmaktadır.

Şekil 1. Aydın İlinin Ülke İçerisindeki Konumu



Şekil 2. Aydın İlinin Bölge İçerisindeki Konumu



Şekil 3. Didim İlçesinin Aydın İlindeki Konumu



1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI

1.2.1. İklim

İklim ve Bitki Örtüsü Akdeniz ikliminin hâkim olduğu ilde yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçer. Büyük Menderes vadisi, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir oluk biçimindedir. Bu yüzden denizin ılıtıcı etkisi ve yağış getiren rüzgârlar iç kısımlara kadar kolaylıkla girer. Kuzey rüzgârları sebebiyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

Tablo 1. Aydın İli Sıcaklık ve Yağış Verileri

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	YILLIK
Ortalama Sıcaklık (°C)	8,2	9,4	11,8	16,0	20,9	25,7	28,3	27,8	23,8	18,7	13,6	9,6	17,8
Ort. En Yüksek Sıcaklık (°C)	13,1	14,9	17,9	22,8	28,4	33,5	36,3	35,9	32,2	26,4	20,0	14,6	24,7
Ort. En Düşük Sıcaklık (°C)	4,4	5,1	6,7	10,2	14,3	18,3	20,7	20,5	16,9	12,9	8,9	5,8	12,1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,8	4,3	5,5	6,4	7,8	9,4	9,9	9,3	8,2	6,3	4,3	3,5	6,6
Ort. Yağışlı Gün Sayısı	12,87	10,24	9,76	8,23	6,19	2,58	0,71	0,58	1,98	5,45	8,27	12,83	79,7
Ort. Toplam Yağış Miktarı (mm)	119,2	90,6	70,7	47,4	35,0	16,6	7,2	5,6	17,3	43,0	82,2	123,3	658,1
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23,8	27,4	32,4	35,4	42,6	44,6	44,8	45,1	43,3	39,5	31,1	25,9	45,1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-11,0	-5,4	-5,0	-0,8	4,6	8,4	13,4	11,8	7,6	1,6	-4,7	-5,3	-11,0

Kaynak: (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2024)

1.2.2. Jeolojik-Jeomorfolojik Yapı

Genel Jeoloji

İnceleme alanı ve çevresinde geniş ölçekte yaşlıdan gence doğru genel olarak şu birimler görülür.

Çalışma alanı ve çevresinde, Menderes masifinin örtü kayaları olan ve birbirlerine geçişli olarak gözlenen Alt-Orta Permien yaşlı Şenköy Formasyonu, Üst Permien-Alt Triyas yaşlı Bafa formasyonu ve Orta-Triyas-Üst Kretase yaşlı Bozdağ grubuna ilişkin metamorfik kaya birimleri oluşturur. Daha üstte tektonik bir dokanakla yer alan, olasılıkla üst Kretase yaşlı ve filiş niteliğinde Zeytinköy Formasyonu gözlenir. Bölgede Tersiyer, daha yaşlı kaya birimleri üzerinde açıl bir diskordansla karasal ortamda oluşan Miyosen yaşlı Söke Formasyonu, Balatçık ve Hisartepe volkanitleri ile temsil olunur. Kuvaterner çökellerde bölgede gözlenmektedir.

Stratigrafi

İnceleme alanında, Menderes masifinin örtü kayaları olan çeşitli metamorfik kayalar ve mermerler, Üst Kretase filisi, Tersiyer yaşlı karasal çökellerle yüzük birikintiler ve Miyosen yaşlı, farklı iki evrede oluşan volkanik kayalar saptanmıştır.

Yapısal Jeoloji

Türkiye'nin tektonik birliklerinden Anatolidler içinde yer alan inceleme alanında Menderes masifinin örtü kayaları ile genç çökel ve volkanitler bulunur, çeşitli evrelerde üç tektonik deformasyondan etkilendiği varsayılan Menderes masifi ve örtüsünde tekrarlanan deformasyonlar sonucu ve ortamdaki değişik kayaların etkin kuvvetlere farklı dayanımları, yapısal şekillerin yenileri lehine bozulup, eskilerin yer yer kaybolmalarına neden olmaktadır. Jeolojik zaman süresinde Kaledoniyen, Hersiniyen ve Alpin orojenezlerinin etkin olduğu bölgede olasılıkla, Alpin orojenezi Laramiyenn fazında gelişen sıkıştırma kuvvetleri, önceki orojenezlerin oluşturduğu yapısal şekilleri ve bunların izlerini kısmen silerek, yapısal şekillerin saptanmasını zorlaştırmıştır.

1.2.3. Doğal Kaynaklar

1.1.3.1. Ekolojik Yapı

Akdeniz ikliminin hakim olduğu, yazların sıcak ve kurak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği Aydın il sınırları içerisinde yaklaşık 300 km'ye ulaşan uzunluğu ile Büyük Menderes Nehri'nin Ege Deniziyle birleştiği yerde meydana getirdiği devasa Delta; yine akarsu etkisi ile şekillenen ve denizden ayrılan acı sularıyla Bafa Gölü ve Azap Gölü gibi doğal durgun su ortamları yanında yapay durgun su yüzeyleri; Bafa Gölü'nün doğu sınırlarını meydana getiren Beşparmak Dağları; Bunun yanında Aydın Dağları gibi yüksek dağ steplerini içeren, belirleyici karasal ekosistem bileşenleri yanında il sınırları içerisinde çok sayıda farklı habitat tipi de söz konusudur. Bafa Gölü kıyılarında en yoğun temsilcileri görülebilen acı ve tuzlu sazlıklarla çevrili iç sular ve bataklıklar ilin sahip olduğu ekolojik yapının önemli bileşenlerindendir.

Tarım amacıyla kullanılmayan, ya da kullanılamayan karasal ortamların en baskın habitat türü olan kuru çayırlar ve mera alanları; özellikle dağlık kesimlerin eteklerinde yoğunlaşan, kademeli bir şekilde yükseltilere geçmeye çalışan geniş yapraklı ve iğne yapraklı kalıntı ormanlar; yine önemli yükselti farklılıklarının hakim olduğu il sınırları içerisinde özellikle yüksek kesimlerde baskınlıklarıyla öne çıkan iğne yapraklı ormanlar biyolojik çeşitliliği yaratan unsurlardandır.

Diğer yandan biyolojik çeşitliliğin en önemli bileşenlerinden su kuşlarını kuvvetli bir şekilde destekleyen tuzlu kıyı lagünleri ve delta kıyı şeridi; ayrıca Ege Denizi'nin Aydın İli karasal sınırlarıyla kesiştiği yerde şekillenen dinamik riparian habitatlar; düşük yükseltili düzlükler; balıklar ve balıkçılık açısından öneme sahip dalyanlar; Akdeniz'in makilikler, ağacımsı çalılar ve sıcak Akdeniz çalıları, karışık kalıntı ve ibreli ormanlar, İl sınırının hemen hemen yarısına yakın yüzeyini kaplayan ekilebilir, verimli tarım alanları diğer taraftan kendine özgü floristik ve faunistik bileşenleri de desteklemektedir. Yine il sınırları içerisinde önemli bir korunan alan statüsünde olan Dilek Yarımadası, biyoçeşitlilik açısından öne çıkan, aralarında nadir memeli hayvan türlerinin de yer aldığı farklı yaban hayatı bileşenleri açısından bir sığınak konumundaki habitatları sınırlarında barındırmaktadır. Aydın ilinin Ekolojik Yapısını tanımlayan karasal ekosistemler ve sulak alan ekosistemler oransal olarak dağılımına bakıldığında, İl içindeki alanların yaklaşık % 54.24'lük bölümünün insan müdahalesi ile biçimlenmiş; tarım alanları, yerleşme ve çalışma alanlarından oluştuğu görülmektedir. Aydın il sınırları içerisinde biyolojik çeşitlilik açısından öne çıkan iki önemli alan bulunmaktadır. Farklı koruma statüleri ile koruma

altına alınmış olan bu alanlardan ilki Dilek Yarımadası-Büyük Menderes Deltası Milli Parkı, diğeri de Bafa Gölü'dür.

1.1.3.2. Su Kaynakları

Aydın ilinin oldukça sınırlı bir bölümü kuzeyde Küçük Menderes ve Gediz Havzaları içinde, yine oldukça küçük bir diğer bölümü ise güneyde Batı Akdeniz Havzası içinde yer almakta, il geneli ağırlıklı olarak Aşağı Büyük Menderes Havzası içinde bulunmaktadır. Aşağı Büyük Menderes Havzası doğuda Buharkent dolayından batıda Büyük Menderes Nehrinin Ege Denizi'ne boşaldığı noktaya kadar uzanmaktadır.

Aydın ilinde ana akarsu ili doğudan batıya doğru geçen Büyük Menderes Nehri'dir. Aşağı Büyük Menderes Havzasında ana akarsuyu oluşturan Büyük Menderes Nehri boyunca uzanan ova, ovanın kuzey ve güney sınırları boyunca kabaca doğu-batı doğrultulu bir dizi normal fayın oluşmasını sağlayan "horst-graben tektoniği" sonucunda gelişmiştir. İlde egemen olan horst-graben morfolojisine bağlı olarak ovanın kuzey ve güneyi boyunca yer alan yüksek kesimlerdeki bağıl olarak daha küçük ovalardan kaynaklanan çok sayıda yan kol ana akarsuyu beslemektedir.

Aydın ilinde Büyük Menderes Nehri mansap ve memba istasyonları aylık ortalama akımlarının farkına bakıldığında sonbahar-kış aylarında aylık ortalama akımlar membadan mansaba doğru artmakta olup bu durum mansaba doğru büyüyen havza alanına bağlı olarak artan yağış girdisinin akışa yansımından kaynaklanmaktadır. İlkbahar dönemi ile birlikte sulama amacıyla akarsudan su kullanımının artması il genelinde akarsu akımlarında azalmaya neden olmaktadır.

Aşağı Büyük Menderes Havzası drenaj alanı içinde irili ufaklı birçok kaynak bulunmaktadır. Dikkate değer debiye sahip kaynakların hemen tümü havzanın batısında yer alır ve genellikle Aşağı Büyük Menderes Ovası'nın kuzey sınırını oluşturan horst-graben fayları ile ilişkilidir. Bunların en önemlileri Balıklı kaynağı, Yavansu Bataklık Pınarı ve Dönak Pınarı, Akçapınar, Değirmendere Kaynağı ve Tırhan Suyudur. Bunların yanı sıra ovanın kuzey sınırında yer alan horst-graben fayları dolayında sıcaklıkları 25°C ile 60°C arasında değişen ve Paleozoyik yaşlı metamorfiklerden boşalan ılıcalar bulunmaktadır. Bunların başlıcaları 25 m kotunda yer alan Şarлак İlçası, 60 m kotunda yer alan Gümüşköy İlçası ve 200 m kotunda yer alan Alangöllü İlçası'dır.

1.1.3.3. Yer Şekilleri

İlin denizden yüksekliği 40 metre ve yüzölçümü 1582 km²'dir. Aydın ilinin kıyıları yer yer girintili ve çıkıntılı olmakla beraber, sahil şeridi dardır. İlin kuzeyinde doğu-batı uzantılı Aydın Dağları bulunmaktadır. İlde en yüksek noktalar; kuzeydoğuda Cevizli Dağ (1.819 m) ve doğuda Beydağı'dır (1.0674 m). Yapılarında billurlu şistlerin çoğunlukta olduğu Aydın Dağları, Nazilli'nin kuzeyinde yüksek yaylalara dönüşür.

İlin güneyinde ve doğusunda yer alan dağlar, kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanırlar. Bu dağlık alan arasında ve Aydın dağları doğrultusunda uzanan Büyük Menderes Ovası doğudan batıya doğru genişler. Üzerinde kurulu yerleşme merkezine göre; Söke Ovası, İncirliova, Nazilli Ovası gibi adlarla anılan ovalar, gerçekte Büyük Menderes Ovası'nın bölümleridir. En geniş olan yer, 15 km'yi bulan Germencik yakınlarıdır. Güneyde, kuzeybatı, güneydoğu doğrultulu Çine Çayı'nın suladığı Çine Ovası; Akçay'nın suladığı Bozdoğan Ovası; Dandalas Irmağı'nın suladığı Karacasu ovaları vardır.

1.1.3.4. Toprak Yapısı

Aydın il sınırları içinde bulunan büyük toprak gruplarına bakıldığında; Kireçsiz Kahverengi Topraklar, Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyal Topraklar, Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları, Kalüvyal Topraklar, Kahverengi Orman Toprakları, Regosoller, Rendinalar, Kestane Rengi Topraklar, Kırmızı Akdeniz Toprakları, Kırmızımsı Kestane Rengi Topraklar, Alüvyal Sahil Toprakları, Hidromorfik Toprakların bulunduğu görülmektedir.

1.1.3.5. Tarım Arazileri

İl genelinde % 52'lik orana sahip olan tarım alanları içinde % 19,95'lik oranla Dikili Tarım Alanları ilk sırada yer alırken, Mutlak Tarım Arazileri ise % 15,66'lık oranla ikinci sırada yer almaktadır. Özel Ürün Arazileri ise il toprakları içinde % 9,96'lık bir oranla yer almaktadır. 5403 sayılı Kanun uyarınca, özellikle planlama çalışmaları aşamasında tarım dışı kullanımlar için öncelikle tercih edilmesi gerekli alanlar olan Marjinal Tarım Arazileri ise % 6,51'lik oranda yer almaktadır.

1.2.4. Çevre Sorunları

Hızla artan dünya nüfusu, plansız gelişen kent parçaları, endüstriyel ve tarımsal üretimde verimin artırılması amacıyla uygulanan bazı yöntemler ve modern yaşam biçiminden kaynaklanan sorunlar çevre üzerinde bazı olumsuz etkilere neden olabilmektedir. Bu sorunlar

temelde doğal yaşamı olumsuz etkilerken aynı zamanda, yaşam koşullarımız açısından da olumsuz geri dönüşlere neden olmaktadır. Bu faaliyetler doğal alanların tahribatına ek olarak, kentsel alanlarda da hava, su ve toprak kalitesinde düşüşe neden olmaktadır.

İlde çevre sorunlarından biri hava kirliliğidir. 2020-2024 yıllarını kapsayan Temiz Hava Eylem Planının sonuç ve değerlendirme kısmında yapılması gereken çalışmalar hakkında bilgi verilmiştir.

Çevre sorunlarından bir diğeri ise gürültü kirliliğidir. İlde yaz ve kış aylarında özellikle Kuşadası ve Didim ilçelerinde açık havada gerçekleştirilen etkinlikler gürültü kirliliğine neden olmaktadır. Konuyla ilgili Valilik çalışmaları sürdürülmektedir.

1.2.5. Çevresel Kaynaklar, Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri

1.2.5.1. Orman Alanları

Aydın il sınırları içinde var olan orman alanları; 156.406,5 hektarlık bölümü Normal Orman, 157.225,5 hektarlık bölümü Bozuk Orman olmak üzere toplam 313.632 hektar olarak belirlenmiş ve bu alanların il sınırları içinde yaklaşık % 38’lik bir orana sahip olduğu belirtilmiştir.

1.2.5.2. Milli Parklar

İlde var olan, Dilek Yarımadası-Büyük Menderes Deltası Milli Parkı 27.675 ha’ lık bir alana sahiptir. Bu alanın 10.985 ha’ ı 1966 yılında Milli Park ilan edilen Dilek Yarımadası’ na aittir. Yarımadanın güneyine bitişik Büyük Menderes Deltası 1994 yılında Milli Park’ a eklenmiş olup; 16.690 ha büyüklüğündedir.

1.2.5.3. Doğal Sit Alanları

Aydın il sınırları içerisinde 5 adet doğal sit alanı bulunmaktadır. Bu alanlar, Kocahan Mevkii Etabı Doğal Sit Alanı, Büyük Menderes Deltası Doğal Sit Alanı, Sırtlanini Mağarası, Sümerbank Doğal Sit Alanı ve Altın (Panayır) Adası Doğal Sit Alanı’dır.

Kocahan Mevkii Etabı Doğal Sit Alanı ve Büyük Menderes Deltası Doğal Sit Alanı Didim ilçesi sınırlarında yer almaktadır.

1.2.5.4. Arkeolojik ve Kültürel Değerler

İskana uygun iklim koşulları ve bereketli toprakları ile “Uygurluklar Vadisi” olarak adlandırdığımız Büyük Menderes Havzası tarihin her döneminde iskan edilmiş, yoğun bir kültür gelişimine sahne olmuştur. Havzanın kültür tarihini Peschlow tarafından Beşparmak Dağları’nda keşfedilen kaya resimleriyle günümüzden onbin yıl geriye götürmek mümkün olmuştur. Bu kültürel süreç içerisinde Aydın’ın önemli bir yeri vardır. İlin farklı bölgelerinde yapılan kazılarda pek çok antik yerleşim yeri ve buluntular keşfedilmiştir. Bölgede Persler, Romalılar, Selçuklular ve Osmanlılar egemen olmuşlardır. Aydın, Türkiye Cumhuriyeti’nin 9. ili, modern bir kent, kültür ve tabiat varlıklarıyla bir açık hava müzesi görünümüyle yine tarihsel işlevini sürdürmektedir.

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 2024 yılı sonu verisi olarak yayınlamış olduğu İllere Göre Sit Alanları İstatistiği’ne göre Aydın il sınırları içerisinde 9 adet kentsel sit alanı, 4 adet tarihi sit alanı, 487 adet arkeolojik sit alanı bulunmaktadır.

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 2024 yılı sonu verisi olarak yayınlamış olduğu İllere Göre Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı İstatistiği’ne göre Aydın il sınırları içerisinde 1.890 adet taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır.

Didim ilçesinde ise ilk yerleşim izleri Neolitik Devre (M.Ö. 8000) uzanır. M.Ö. 16. yüzyılda Miken, Giritliler ve daha sonra da Aka kolonilerinin varlığı görülür. Dyma Milleti Kutsal Alanı olarak bilinen bölge, Osmanlı imparatorluğu zamanında varlığını “Yeronda – Yoran” ismi ile sürdürmüştür. 1955 yılında yörede yaşanan deprem felaketi sonrasında “Hisar” olarak adlandırılan Apollon Tapınağı çevresindeki yerleşim 1961 yılında dağıtılan Afet Konutlarıyla birlikte bir kilometre güneye “Yenihisar” adıyla taşınmıştır.

Planlama çalışmasına konu olan alanın bağlı bulunduğu Didim İlçesi bölgenin tarihi ve kültürel yapısını yansıtan özellikleri bünyesinde barındıran bir yerleşim alanıdır. İlçede belirlenen 61 adet arkeolojik sit alanı vardır. Bu alanlardan biri de, planlama çalışmasına konu 3037 ada 7 parseldeki I. ve III. derece arkeolojik sit alanıdır.

1.2.6. Kentin Bölge İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri

Aydın ili, Ege Bölgesi’nde yer alan, turizm ve tarım açısından en gelişmiş illerdendir. İlin yüzölçümü 8.007 km²’dir ve 37°-38°kuzey enlemleri 27°-29°doğu boylamları arasında yer almaktadır. Aydın ili güneybatıda Ege Denizi’ne, doğusunda Denizli iline, kuzeyinde İzmir

iline, güneyinde ise Muğla iline komşudur. 2024 itibarıyla 1.161.702 kişilik nüfusuyla Ege Bölgesi'nin üçüncü büyük ilidir. 17 ilçesi vardır.

Türkiye'nin ilk demiryolu kurulan şehridir. İl merkezinde bir havaalanı bulunmamaktadır. Yolcu taşımacılığında kullanılan en yakın havalimanı 98 km uzaklıktaki İzmir Adnan Menderes Havaalanıdır. Ulaşım, otobüs, ticari minibüs, dolmuş gibi lastik tekerlekli araçlarla yapılmaktadır. Havaalanına özel işletmeler aracılığıyla ve HAVAŞ aracılığıyla toplu taşıma yapılmamaktadır. Aydın Büyükşehir Belediyesi 2019 Faaliyet Raporu verisine göre, ilde 6 adet otobüs, 29 adet minibüs ve 3 adet midibüs bulunmaktadır. Belediye bünyesinde Denizcilik Dairesi Başkanlığı bulunmasına rağmen ilin kıyı kesimlerinde çevre iller ve ilçeler ile ulaşım da deniz ulaşımı günümüzde kullanılmamaktadır. Kuşadası ve Didim ilçelerinde bulunan liman ve marinalar aracılığıyla dünya deniz turizmi ile ilişki kurulmaktadır.

Didim ilçesi, Aydın ilinin kıyı yerleşimlerinden birisidir. Ulaşım karayolundan gerçekleşmektedir. Söke İlçesi'ne 51 km, Kuşadası İlçesi'ne 75 km. uzaklıktadır. İlçede bulunan D-Marin Didim, toplam 500.000 m² alan üzerine kurulmuştur. 580 deniz, 600 kara kapasitesine sahiptir. 70.000 m² kara sahası, 400 tonluk ve 75 tonluk 2 travel lift, 100 ve 40 tonluk trailer, 2 büyük hangarıyla bölgeye gelen tekne sahiplerine uzun veya kısa süreli kara ve deniz park olanağı sağlamaktadır.

1.2.7. Kent İç ve Dış Ulaşım Bağlantıları, Uzaklıkları ve Erişilebilirlik

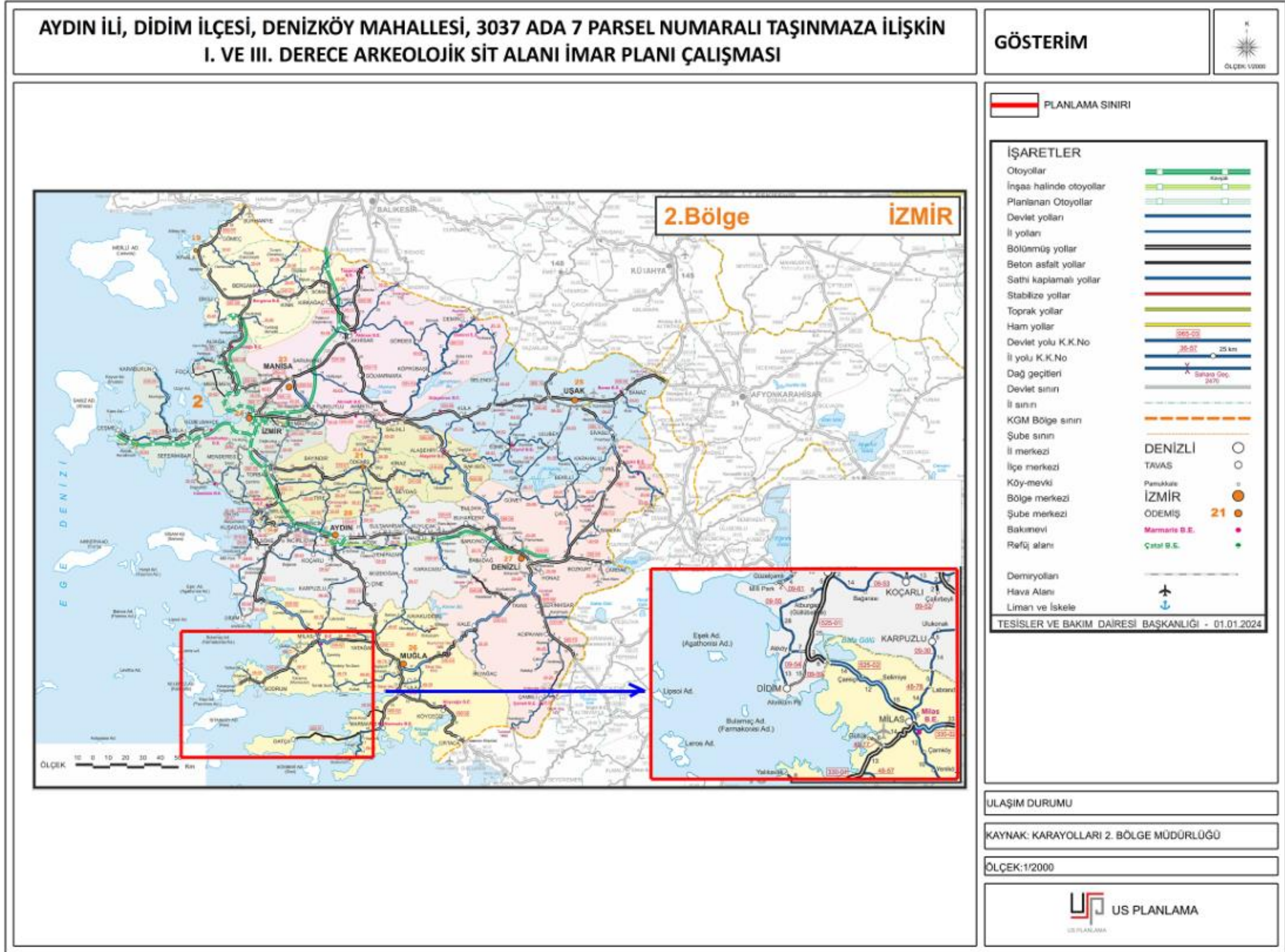
TR32 Bölgesinde; ülke genelinde olduğu gibi bölgede de yük ve yolcu taşımacılığının büyük bölümü kara yolu ile gerçekleştirilmektedir. Bölgedeki en uzun kara yolu ulaşım ağının Muğla İline ait olduğu gözlenmektedir. Bölgede üç havaalanı bulunmaktadır. Uluslararası tarifeli ve tarifesiz seferler ile iç hat seferlerine açık ve gününb24 saati faaliyet gösteren 12 havalimanından ikisi Muğla'da bulunmaktadır. Bölgedeki diğer havaalanı ise Denizli Çardak Havaalanı'dır, fakat şehir merkezine uzaklığı nedeniyle çok fazla rağbet görmemektedir. Aydın ili sınırları içerisinde toplam 147 km uzunluğunda 2 ayrı demir yolu, Denizli ili genelinde 136 km uzunluğunda demir yolu bulunurken, Muğla ilinde demir yolu ağı bulunmamaktadır. Ayrıca bölge Kuşadası, Didim, Güllük, Göcek, Bodrum, Datça, Marmaris ve Fethiye limanları ile güçlü bir deniz yolu ulaşımına sahiptir. Bölgenin sahip olduğu önemli turizm merkezleri, bölgenin ulaşım konusunda önemini artıran bir başka etmendir.

Aydın ili, karayolu erişimi açısından İstanbul'u güneyde yer alan tatil beldelerine bağlayan kuzey güney aksı ve Anadolu'yu Ege'ye bağlayan karayolları kavşağında konumlanırken, aynı zamanda Anadolu'dan gelen demiryolunun Ege'ye açıldığı yolcu ve yük limanları ile üç ulaşım tipinin entegre olduğu bir ulaşım odağıdır. Diğer yandan İzmir havaalanına 80 km ile 100 km arasında değişen bir uzaklık söz konusudur. Bu güçlü ulaşım akslarının varlığı ile bir geçiş koridoru niteliğindedir. Aydın İl Merkez Tepecik Beldesinde, daha önce Çıldır isimli, küçük çapta uçak, helikopter iniş ve kalkış işlemleri ile paraşüt eğitimlerinde kullanılan bir Havalimanı bulunmaktadır. Aydın-Çıldır (Stool tipi) Havaalanı 1990-1993 arasında tamamlanmıştır. Çıldır Havalimanı 2006 yılından itibaren, Askeri bir havalimanı olarak faaliyet göstermektedir. Aydın ilini batı-doğu doğrultusunda kat eden demiryolu üzerinde Söke, Germencik, Incirlioğlu, Aydın Merkez, Köşk, Sultanhisar, Nazilli, Kuyucak ve Buharkent ilçeleri bulunmaktadır. Aydın il hudutları dâhilinde toplam demiryolu uzunluğu Söke-Buharkent arası 134,6 km'dir. Bunun 169 adedi serbest hemzemin geçit, kalan 9 adedi bekçili/bariyerli hemzemin geçittir. İl dâhilinde sadece KuyucakHorsundu istasyonları arasında 34.20 uzunluğunda bir adet tünel vardır. Aydın Kuşadası Limanı'ndan denizyolu ulaşımı sağlanmaktadır. Güvercin ada mendireğinin yapılmasıyla korunaklı hale gelmiştir. Kuşadası limanı Türkiye'de denizyolu ile en fazla giriş-çıkış yapılan limandır. Kuşadası ilçesinde ayrıca bir yat limanı mevcut olup, 630 adet yat kapasitesi ile yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir. Diğer yat limanı ise 580 deniz, 600 kara kapasiteli olarak Didim ilçesinde bulunmaktadır ve 2009 yılında hizmete açılmıştır. Ege adalarında turistik ring yaparak Efes turu için günü birlik yabancı turist getiren yolcu gemileri, yatlar ve motorların yanı sıra,

feribotlarla da Kuşadası-Sisam seferleri devamlı yapılmaktadır. Aydın, gelişmiş bir karayolu ağına sahiptir. İlin içinden geçen E-24 karayolu, İzmir, Muğla ve Denizli devlet karayollarına bağlanarak çevre illerle erişimi sağlamaktadır. Aydın - İzmir yönündeki devlet yoluyla Ege Bölgesi'nin kuzey kesimlerine, Muğla üzerinden Ege Bölgesi'nin güney kesimlerine erişilebilmektedir. Denizli bağlantısı ile de Ankara ve Afyon üzerinden İç Anadolu'ya bağlantı gerçekleştirilmektedir. İstanbul (684 km), Ankara (603 km) ve yakınlığı nedeniyle İzmir (130 km) gibi metropollere karayolu erişimi ve bağlantıları güçlü olan ilde karayolu taşımacılığı yoğun olarak kullanılmaktadır. Özellikle ildeki 1. derece karayolu güzergâhı olan İzmir- Aydın otoyolunun yük taşımacılığı ve yaz aylarında yoğunlaşan turist ziyaretlerinden dolayı her geçen yıl yoğunluğu artmaktadır

Didim ilçesi, ulaşımında %95 karayolunu kullanmaktadır. Kent, Söke İlçesi'ne 51 km, Kuşadası İlçesi'ne 75 km. uzaklıktadır. Yerleşimler arası özel minibüsler ve Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin otobüs seferleri vardır. İlçede bulunan D-Marin Didim Yat Limanı ise yerli ve yabancı turistlerin bölgeye ulaşımında kullandığı bir alandır.

Harita 1. Ulaşım Durumu



1.2.8. Planlama Alanının Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim

Planlama alanının sınırları içerisinde bulunduğu Didim ilçesi Aydın iline bağlı 17 ilçeden biridir. Didim ilçe sınırları, batısından ve güneyinden Ege Denizi'ne, kuzeyinde Söke (Aydın) ilçesine, doğusundan ise Milas (Muğla) ilçesine komşudur. Planlama alanının bulunduğu Denizköy mahallesi ise, Didim ilçesinin doğusunda bulunmaktadır.

Şekil 4. Planlama Alanının Yeri



Planlama alanına konu alan, Denizköy mahallesi 3037 ada 7 numaralı parsel I. ve III. derece arkeolojik sit alanı sınırı statüleriyle korunmaktadır. Planlama alanı toplam, 2 hektardır.

1.3. EKONOMİK YAPI

1.3.1. Ekonomik Veriler

Aydın ili, genelde tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı, sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Didim ve Kuşadası ilçeleri ekonomik gelişimini Aydın ilinin diğer ilçelerinden farklı olarak turizm sektörüyle öne çıkmıştır.

Turizm Sektörü

Aydın ili ekonomisinde kültür ve turizm varlıkları önemli yer tutmaktadır. Kentte Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı ve özel olmak üzere ziyarete açık 9 müze ile 23 önemli ören yeri mevcuttur. Önemli ören yerleri; Afrodiasias (Karacasu), Alabanda (Çine), Alinda (Karpuzlu), Apollon Tapınağı (Didim), Gerga (Çine), Harpasa (Nazilli), Magnesia (Germencik-Ortaklar), Mastaura (Nazilli), Milet (Didim), Nysa (Sultanhisar), Priene (Söke), Tralleis (Aydın-Efeler)'dir. Kültür Envanterine kayıtlı 1.480 kültür varlığı tescillidir.

150 km'lik sahil şeridinde sahip olan Aydın ilinde, tarımdan sonraki ikinci önemli gelir kaynağı turizmdir. Kültür ve Turizm Bakanlığında işletme ve yatırım belgeli 95 tesiste 38.342 yatak, belediye belgeli 396 tesiste 33.141 yatak, olmak üzere toplam 491 tesiste 71.483 yatak kapasitesi mevcuttur.

Önemli turizm merkezlerinden olan Kuşadası ve Didim ilçeleri, turistlerin konaklama ve dinlenme amacıyla geldiği yerlerdir. Turistler, doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçeleri ise günü birlik ziyaretler yapmaktadır. Aydın ilinde bulunan turizm tesislerinin doluluk oranı 2012'de %53 iken 2013 yılında %76, 2014 yılında %74 seviyesine yükselmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 2015 yılında 5,5 milyon, 2016 yılında 4 milyon 291 bin turist Aydın ilini ziyaret etmiştir.

2.400 gemi kabul kapasiteli Kuşadası Limanı; yolcu sayısı ve gemi adedi bakımından Türkiye'nin en önemli kurvaziyer limanıdır. 2013 yılı içerisinde 437 kurvaziyer gemi ile 610.656 turist limana gelmiştir. Kuşadası Yat Limanı, 600 tekne kapasitelidir. Karada 600, denizde 580 tekne kapasiteli Didim Yat Limanı 400-ton ile Türkiye'nin en yüksek kapasiteli tekneleri sudan çıkarmaya yarayan vincine sahiptir. Didim Yat Limanında, her biri kendi alanında uzman 36 teknik atölye hizmet vermektedir.

Ticaret Sektörü

Tarıma dayalı bir ekonomiye sahip olan Aydın ilinin ticari yapısında egemen olan ürünlerin üretimi, gelişen teknoloji sonucu aile tipi ziraat ve ticaret anlayışını değiştirme sürecine girmiştir. Didim ve Kuşadası gibi sahil ilçelerinde ticari yapı; turizm ve buna bağlı ara yatırım malları ticareti, hediyelik eşya ve gıda maddeleri ticaretine dayalı olarak gelişmektedir. Nazilli, Söke gibi büyük sanayi kuruluşlarının bulunduğu ilçelerde tüketilen mallara olan talep fazlalığı, ticaretin yapısını şekillendirmektedir. Didim ilçesinde ticaret; ekonomik gelişmelerle birlikte en önemli sektör haline gelen turizm ile paralel olarak gelişme göstermektedir.

Sanayi Sektörü

Aydın ilinde, ASTİM, Nazilli, Ortaklar, Söke, Çine, Buharkent ve Çine Akçaova Tarıma Dayalı İhtisas olmak üzere sekiz Organize Sanayi Bölgesi faaliyet göstermektedir.

Aydın ilinde, sanayide çalışanların, %37'si gıda ürünleri imalatı sektöründe, %8'i başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı sanayisinde istihdam edilmektedir. İstihdamın %81'i işçi, %3'ü mühendistir. Aydın ilinde bulunan sanayi işletmelerinin %51'i mikro ölçekli, %38'i küçük ölçekli, %10'u orta ölçekli, %1'i büyük ölçekli işletmelerdir (Türkiye Cumhuriyeti Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Türkiye 81 ilin Sanayi Durum Raporu).

Aydın ilinde bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına baktığımızda, %40 ile gıda ürünleri imalatı, %10 diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı, %10 başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatının ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir. Bunların yanı sıra sanayi bölgelerinde ağırlıklı olarak; tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocakçılığı, otomotiv yan sanayi, beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır.

Tarım Sektörü

Büyük Menderes ırmağının suladığı bereketli ovalar üzerinde kurulu olan Aydın ilinde, 368.336 ha alanda tarım yapılmaktadır. Aydın ilinin toprak, iklim, topografik yapı ve ekolojik özellikleri ile polikültür tarıma elverişlidir. Tarımın her kolunda yüksek bir potansiyele sahiptir. Aydın ilinin sahip olduğu 368.336 hektarlık tarım arazisinin %59 pay ile meyveler ve baharat bitkileri en geniş alanı kaplamaktadır. Geriye kalan arazilerin 313.632 hektarı orman, 25.242 hektarı çayır-mera, 14.950 hektarı göl-bataklık, 78.540 hektarı tarım dışı arazilerdir.

Tablo 2. Türkiye ve Aydın İlinde Üretilen Tarım Ürünleri Dağılımı (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu)

ÜRÜNLER	TÜRKİYE (ton)	Aydın (ton)	Aydın'ın Payı (%)	Türkiye Sıralaması
İncir	254.838	162.115	63.6	1
Kestane	59.171	18.605	31.4	1
Zeytin	1.414.952	206.502	14.6	2
Pamuk	2,150.000	223.563	10.4	4
Çilek	299.940	30.07	10	3
Bamya	36.748	2.473	6.7	5
Yerfıstığı	97.310	6.12	6.3	3
Mısır (Silaj)	12.446.450	744.942	6	4
Mısır	4.310.000	182.946	4.2	7
Enginar	29.070	3766	6.7	5

Tablo 3. Aydın ilinde Tarım Topraklarının Kullanım Alanları ve Oranları (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu)

Arazi Kullanımı	Alan (Ha)	Kültür Arazisine Oranı (%)	Toplam Alana Oranı (%)
Zeytinlik ve Meyvelik	201.888	51	24.3
Turunçgiller	5.366	1.4	0.6
Bağ	1.754	0.4	0.2
Tahıllar	70.477	17.8	8.5
Endüstri Bitkileri	47.305	12	5.7
Yem Bitkiler	35.67	9	4.3
Sebze Alanları	10.769	2.7	1.3
Diğer Alanlar	22.265	5.6	3.2
TOPLAM	395.494	100	48.1

Ormancılık

Aydın ilinde 313.632 ha. ormanlık alan mevcuttur. 2014 yılında 3.000.000 fidan üretilmiş, ağaçlandırma ve toprak muhafaza projeleri kapsamında 8.680 dekar alana 208.080 adet fidan dikilmiş, 12 köyde 38.160 adet fıstıkçamı, ceviz, badem, kestane, harnup, hünnap, dut, iğde, ıhlamur, defne fidanı dikilerek 2.310 dekar alanda gelir getirici tür ağaç ile ağaçlandırma yapılmıştır. Ayrıca 178.640 m3 endüstriyel odun ve 73.071 ster yakacak odun üretilmiştir.

Aydın ilinde toplam orman alanı orman köylülerine (besi, süt sığırcılığı, koyun, dam örtüsü, ısıtma pişirme, zeytincilik, meyvecilik, halıcılık, bağcılık, dokuma, motorlu testere, plastik seracılık, fenni arıcılık, yumurtacılık, zirai teras), 1975-2002 yılları arasında 25 yılda 2.080.517 kredi verilmişken, 2003-2012 döneminde 507 ünite süt sığırcılığı, 16 ünite zeytin salamura, 5 ünite süt koyunculuğu olmak üzere toplamda 528 ünite için ferdi kredi uygulaması yapılmıştır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları

Aydın ili önemli jeotermal enerji potansiyeline sahiptir. Aydın ili, sınırları içerisinde halen 145 arama, 48 işletme olmak üzere toplam 193 sahada arama ve işletme faaliyetleri kişi ve şirketler tarafından sürdürülmektedir. Sekiz şirket elektrik üretimine yönelik yatırım faaliyetlerine devam etmektedir. Üretimdeki Elektrik Santralleri: Enerji bakımından potansiyeli oldukça yüksek olan ilde, toplam kurulu güçleri 310 Megavat olan biri kamuya, 16'sı özel sektöre ait toplam 17 elektrik santrali üretimde bulunmaktadır. Üretimde olan 17 santralden 5'i hidroelektrik, 8'i jeotermal elektrik santrali, 4'ü rüzgâr elektrik santralidir.

Toplam kurulu güç kapasitesinin %26'sını hidroelektrik, %50'sini jeotermal elektrik, %24'ünü rüzgâr elektrik santrali oluşturmaktadır.

Aydın ilinde elektrik enerjisi üretim potansiyeline karşılık 2015 yılında ilde toplam 2.041.760.476 kwh elektrik tüketimi gerçekleşmiştir. Aydın ilinde kişi başı elektrik tüketimi 2.028 kwh/kişi olup, 2400 KW/kişi olan Türkiye ortalamasının altındadır.

1.4. DEMOGRAFİK YAPI

Demografi; nüfus olaylarını istatistik yöntemlerle inceleyen ve bu konuda genel kanunlara ulaşmaya çalışan bilim dalı olarak tanımlanmaktadır. Demografi; statik ve dinamik olarak iki kısımda incelemede bulunmaktadır. Birincisi; belirli bir anda, çeşitli özellikleri bakımından nüfusun incelenmesi yapılmaktadır. Nüfusu durgun bir varlık gibi ele aldığından dolayı statik bir analiz olarak tanımlanmaktadır. İkincisi ise; doğum, ölüm, göçler gibi değişimle ilgili konularda demografinin dinamik bölümünü oluşturmaktadır.

Planlama alanının bağlı olduğu Didim, turizm yatırımlarının artmasıyla ilçeye göç eden nüfus artış olduğu tespit edilmiştir. 2004 yılı sonrası dönemde, yabancıların konut alım talepleri gündeme gelmiştir. Bu durum, 2009 yılına kadar yoğun olarak devam etmiştir. 2009 yılından sonra kentte yaşayan yabancılar aldıklarını yeniden satarak Didim'den ayrılmaya başlamışlardır. 2016 yılı itibarıyla kentte yaklaşık 5.000 İngiliz vatandaşının yaşadığı tahmin edilmektedir.

Diğer turistik bölgelerde olduğu gibi Didim’de, yaz ve kış nüfusu dengesizdir. Didim genelde dışarıdan turizm ve inşaat sektörüne dayalı olarak göç almakta ve almaya devam etmektedir. Didim ilçesi, turizm, inşaat ve hizmet sektörlerinin gelişiyor olmasından dolayı, diğer illerden göç alan bir konumdur.

Didim ilçesinin ekonomik ve mekânsal gelişmesi sahil yerleşmesi olmasından dolayı II. konut yerleşmeleri ve turizm sektörüne bağlı olarak değişmektedir.

Planlama alanı içerisinde henüz yapılaşma durumu oluşmadığından herhangi bir yaşayan nüfus bulunmamaktadır.

Tablo 4. Aydın İli ve İlçelerinin 2020-2024 Yılları Arası Nüfusu (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

Nüfus	2020	2021	2022	2023	2024
Aydın	1119084	1.134.031	1.134.031	1.161.702	1.165.943
Bozdoğan	33056	32.963	32.607	32.528	31.945
Buharkent	12796	12.951	13.022	13.187	13.115
Çine	49128	48.734	48.466	48.585	48.209
Didim	90427	93.876	97.000	100.189	101.474
Efeler	292716	300.225	303.772	308.039	308.551
Germencik	44255	43.713	44.172	44.793	44.677
İncirliova	53999	54.806	55.848	56.934	57.483
Karacasu	18129	18.003	17.620	17.880	17.508
Karpuzlu	10928	10.755	10.590	10.616	10.510
Koçarlı	22619	22.155	21.832	22.599	22.464
Köşk	27828	28.101	28.235	28.440	28.436
Kuşadası	121493	125.812	130.835	133.177	137.015
Kuyucak	26624	26.393	26.111	26.047	26.684
Nazilli	160877	160.581	162.737	162.074	162.041
Söke	121940	122.708	123.301	124.217	123.850
Sultanhisar	20030	20.272	20.230	20.399	20.147
Yenipazar	12239	11.983	11.863	11.998	11.834

2024 yılı nüfus sayımına göre Didim ilçe nüfusu 101.474 kişidir. Farklı sosyal grupların yaşadığı ilçede yaz ve kış nüfusu turizm sektöründen dolayı değişmektedir.

Didim ilçesinde diğer turistik bölgelerde olduğu gibi, yaz-kış nüfusu arasında önemli fark mevcuttur. Yaz nüfusunun yıllara göre farklılık göstermekle birlikte kış nüfusunun iki üç katına çıktığı ifade edilmektedir.

Didim İlçesi’nde toplam 16 mahalle bulunmaktadır. Bunlar Ak-Yeniköy, Altinkum, Cumhuriyet, Efeler, Mavişehir, Yenimahalle, Akbük, Balat, Çamlık, Fevzipaşa, Mersindere,

Akköy, Batıköy, Denizköy, Hisar ve Yalıköy mahalleleridir. İlçe içerisinde en yüksek nüfusa sahip olan mahalle Efeler Mahallesi, en düşük nüfusa sahip mahalle ise Batıköy Mahallesi'dir.

1.5. TARİHSEL YAPI

1.5.1. Genel Tarih ve Önemli Olaylar

TR32 Düzey 2 Bölgesi; tarihin en eski dönemlerinden beri birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan bölge, tarihî ve kültürel değerlerin izlerini taşıyan bir coğrafyada yer almaktadır. Kültür ve turizm değerleri açısından dünyanın birçok yerine göre oldukça şanslı olan bölge, deniz, kum, güneş olan klasik turizm anlayışının yanı sıra kültür ve doğa turizmi, agro-turizm, termal turizm gibi turizm çeşitleriyle yılın her mevsiminde turizme hizmet verebilecek bir cazibe merkezidir. Ayrıca Bodrum, Kuşadası, Pamukkale, Afrodiasias ve daha nice güzellikleri ile dünyada öne çıkmaktadır.

Bölgenin tarihi M.Ö. 2000'li yıllara dayanmakla beraber, üzerinde bulunduğu topraklar birçok kültürel, tarihî ve ekonomik gelişmelere sahne olmuştur. Bölge, Antik Karya'dan Sparta'ya, İyonya'dan Osmanlı'ya birçok medeniyete ev sahipliği yaparak tüm bu medeniyetlerin kültürel miraslarını günümüze taşımaktadır. Bölge Türkiye'nin güneyinden dünyaya açılan bir pencere konumunda olduğu gibi Akdeniz Bölgesi'nden Ege Bölgesi'ne de bir köprü görevi görmektedir. Aydın ili, çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış, Antik Çağda Afrodiasias, Milet, Didyma, Nysa, Priene, Magnesia gibi önde gelen kentlerdir. Bugünkü Aydın, Tralleis Kenti ile birlikte MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, 8. yüzyılda Lydia zamanında da en parlak çağını yaşamıştır.

İonlar'ın M.O.1200 yılında Gediz ve Büyük menderes ovalarında kurmuş oldukları şehirlerin en Önemlisi Milet şehridir. MÖ..5.YY da İrandan gelen Perslerin istilas sonucu doğu kültürü ile tanışan Batı Anadolu kentlerinde Greko-Pers denilen yeni ve özgün bir kültür sentezi oluştu. M.O.546 yılında Lidya kralı Krezüs, Pers kralı Kyros (Kurus) ile yaptığı savaşı kaybedince, İon şehirleri Pers Krallığı'na bağlandı.

MÖ.1.ve 2. yy.da Roma yönetimi altında kalan bölge, ekonomik, ticari ve kültürel alanda önemli gelişmeler gösterdi. Romalıların yerel kültürü benimsemeleri, kaynakları, yolları ve ticareti geliştirmesiyle yöredeki antik kentler, özellikle Efes, Milet, Tralleis, Aphrodisias kalkındı. MS.4. yy sonlarında Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasıyla Anadolu tümüyle Doğu Roma diğer bir deyişle Bizans egemenliğinde kaldı. Antik tapınaklar kiliseye, tiyatrolar savunma kulelerine dönüştürülmüştür. Düz alanlarda bulunan kentlerin çevreleri yüksek

surlarla koruma altına alındı. 10.yy dan itibaren devam eden Türk göçleriyle gelen Türkmenler kırsal alanlara yerleştiler. Selçuklularla birlikte Türk uygarlığının kültür varlığı ve eserleriyle donatılmıştır. Bugünkü Aydın; kuzeyindeki Top Yatağı sırtında kurulan Tralles Kenti ile birlikte MÖ 2500 yılında Hititler zamanında gelişmiş, VII. yy.da Lydia zamanında da en parlak çağını yaşamıştır. Selçuklularla birlikte Türk uygarlığının kültür varlığı ve eserleriyle donatılan Aydın, sosyal hizmetler, tarım ve mimaride uygar günlere şahit olmuştur. Aydınoğulları zamanında şehrin adı Aydın Güzelhisarı olmuş, daha sonra Aydın adını almıştır.

Aydın'ın Türk egemenliğinde bir yönetim birimi statüsü kazanması 1390 yılında Yıldırım Beyazıt'ın şehzadesi Ertuğrul Bey'in Vali olarak Aydın'a atanmasıyla başlamıştır. Kent,1811'de İzmir, Saruhan (Manisa), Menteşe (Muğla), Antalya, Isparta sancaklarını kapsayan eyaletin merkezi olmuştur.

Aydın ili, 1919 yılına kadar sancak şeklinde devam eden bu yönetim şekli, 40 aya yakın süren işgalden sonra ve Kurtuluş Savaşının kazanılmasıyla birlikte 1923 yılında değişmiş, müstakil vilayet olmuştur. 06.12.2012 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne kavuşmuştur. On yedi ilçesi bulunan Aydın ili, 2019 yılı 1.110.972 kişilik nüfusuyla Ege Bölgesi'nin üçüncü büyük ilidir.

1.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ, SORUN VE OLANAKLAR

1.6.1. Fiziki Gelişme

Ege Bölgesi'nin Ege Bölümü'nde yer alan Aydın Şehri gerek bu alanda etkili olan depremler gerekse egemen olan devletler tarafından el değiştirmesi sırasında birçok defa yakılıp yıkılmıştır. Ancak şehrin konumunun stratejik bakımdan önemi ve etki alanında çok zengin bir tarımsal potansiyelin bulunması, Aydın'ın bu yerde her defasında yeniden onarılarak Orta Menderes Ovası'nın başlıca şehri olarak varlığını günümüze kadar sürdürmesinde etkili olmuştur. Şehir ilk kurulduğu alandan Tabakhane Deresi'nin iki yamacı boyunca güneye doğru bir gelişme göstermiştir. Zamanla doğu-batı yönlü tarihi transit ticaret yolu ve 1950'lerde açılan Denizli-Aydın-İzmir devlet kara yolunun etkisiyle doğu-batı ve Aydın-Muğla devlet kara yoluna bağlı olarak güneye doğru gelişen şehir, bugün de aynı yönlerde gelişimini sürdürmektedir.

Şekil 5. Aydın İli Fiziksel TarihiYapılar



Aphrodisias Antik Kenti



Cihanoğlu Camisi

Didim ilçesi de, etkili depremler sonucunda birçok defa yakılıp yıkılmıştır. 1955 depreminden sonra günümüzdeki kent merkezinde, halk arasında "Hisar" olarak da adlandırılan bölgede, yeniden kurulmuştur. Devlet tarafından yaptırılan afet evlerine taşınan yerli halk daha sonra "YeniHisar" adını alan ilçede, 2000 yılların başına kadar bu bölgedeki, bu tek katlı deprem evlerinde yaşamını sürdürmüştür. Didim, 1990 yılına kadar idari olarak Söke İlçesi'ne bağlı bir yerleşimken 20.05.1990 tarih ve 20523 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "3644 sayılı 130 İlçe Kurulmasına Dair Kanun" uyarınca YeniHisar ismi ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Kanun ile Akköy, Balat, Batıköy, Yeniköy, Denizköy ve Akbük YeniHisar İlçesi'ne bağlanan bucak ve köyler olmuştur. Ancak yerleşimin YeniHisar olan adı, o yıllarda turizm sektöründe hızlı bir gelişme gösteren ilçenin dünya ve ülke kamuoyunda daha çok Didim adı ile bilinmesi nedeniyle 1999 yılında "DİDİM" adı olarak yenilemiştir.

1.6.2. Yer Seçimi Yerleşme Talepleri

Planlama alanının sınırları içerisinde yer alan Didim yerleşimi, Aydın ilinin kıyı kesiminde yer almaktadır. Aydın ilinin kıyıları yer yer girintili ve çıkıntılı olmakla beraber, sahil şeridi dardır. Ancak sahil kenarındaki turizm potansiyeli ve iç kısımlarda verimli topraklar bu bölgede yerleşim talebini arttırmıştır. Her geçen gün artan nüfusla yer seçimi ve yerleşme talebinin ne kadar fazla olduğunu göstermektedir. Denizköy mahallesi de Didim ilçesiyle paralel olarak yerleşim talebinin oldukça yüksek olduğu bir bölgededir.

1.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ

1.7.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Didim ilçesinin büyük bir bölümü “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” olarak ilan edilmiştir. Özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmî kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.

Bununla birlikte, Didim ilçesi de planlamada bütünlük açısından, diğer yerleşmeler gibi araştırmalara katılmıştır. Bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, 1/100.000 ölçekli çevre planının ilke ve stratejileri ve nüfus kabulleri doğrultusunda yapılması önem taşımaktadır. Didim ilçesinde, özel kanunlara tabi bu alanlar dışında, nazım ve uygulama planlarının yapımında bu planın ilke ve stratejilerine uyulacaktır.

Didim, Aydın ilindeki en önemli turistik merkezlerden birisidir. Uluslararası kültür turizmi odak noktalarından Apollon Tapınağı ile Miletos Antik Kenti Didim’de bulunmaktadır. İlçe aynı zamanda hem yerli hem de yabancı turistler tarafından ilgi gören bir deniz turizmi merkezidir. Plan döneminde de bir kültür ve deniz turizmi odağı olarak gelişmeye devam edecektir. Didim ilçesi, Batıköy ve Akköy’ü içine alan Büyük Menderes Deltası, Bafa Gölü ve Batı Menteşe Dağları önemli kuş alanlarıdır. Ekolojik açıdan hassas olan bu bölgelerde korunma- kullanma dengesinin, Didim’de gelişmeye devam edecek olan turizm sektörü ile eşgüdüm halinde olacak şekilde sağlanması gerekmektedir. Didim ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2025’de oluşması öngörülen nüfus; Kentsel nüfus 373.000 ve Kırsal nüfus 9.560 olacak şekilde toplam 382.560 kişidir.

09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın M18, M19, M20, M21, M22, N18, N19, N20, O18, O19, O20, O21, O22, O23, P 22 no’lu paftalarında 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 26.12.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

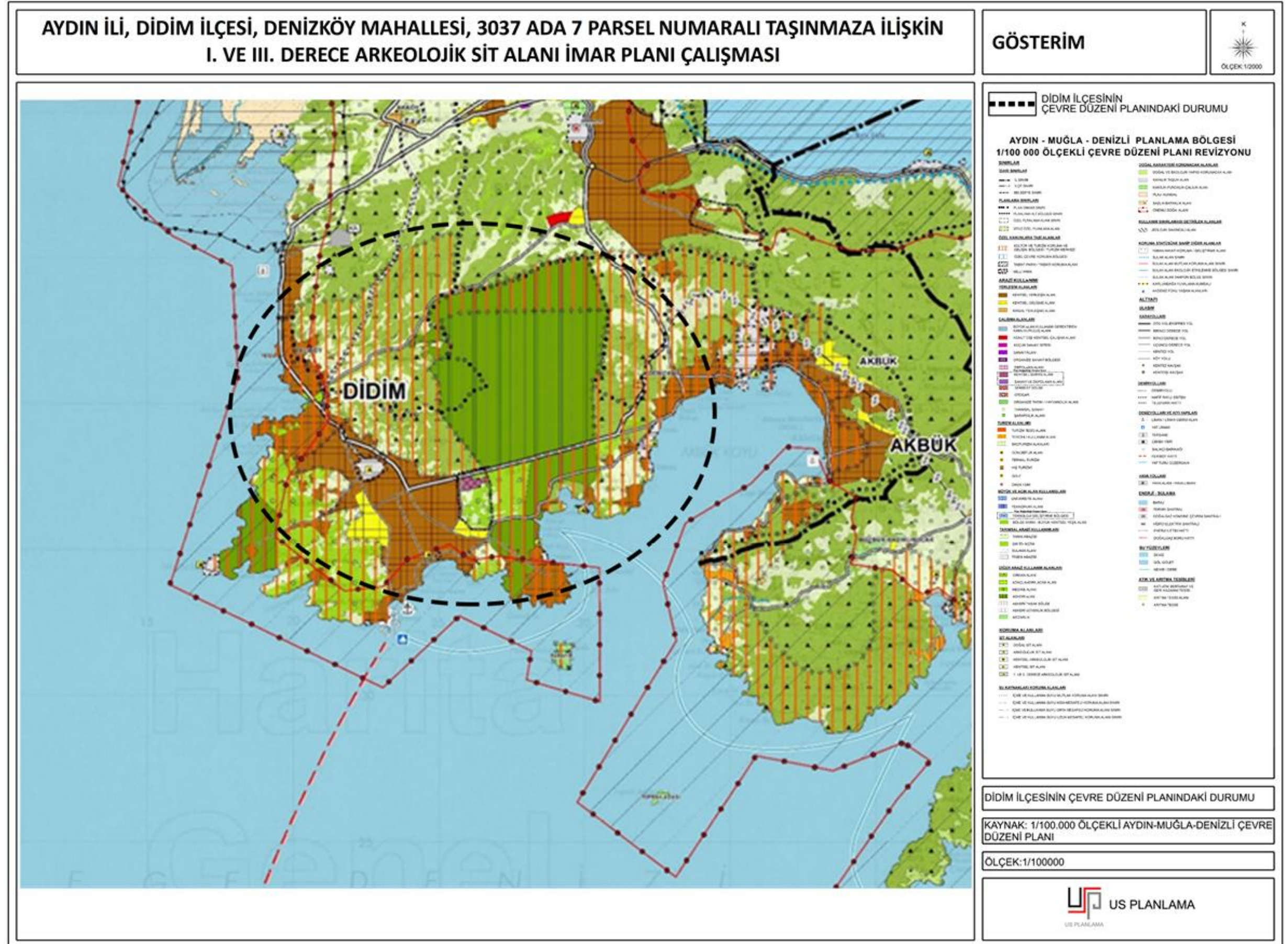
İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, mevcutta bulunan arazi durumu işlenmiş olup tarım arazisi olarak belirtilmiştir. Planlama alanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi olup, turizm merkezinde kalmaktadır.

Plan Hükümleri

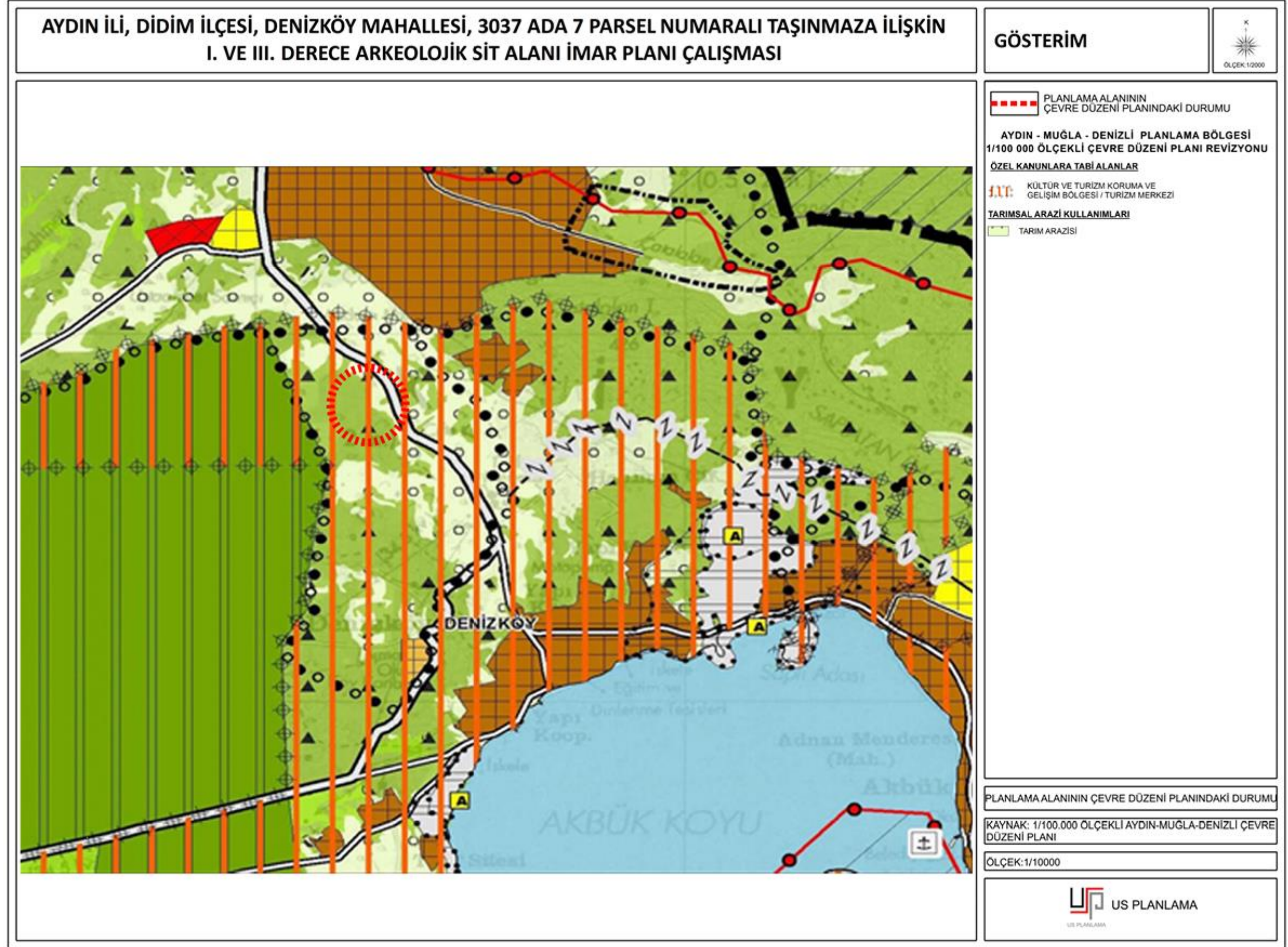
Tarım Arazileri: Toprak, topografya ve diğer iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan alanlardır.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca, sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.

Harita 2. Didim İlçesinin Çevre Düzeni Planındaki Durumu (Kaynak: Aydın –Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı)



Harita 3. Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Durumu



1.7.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Didim ilçesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Aydın -Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Planı 28.12.2006 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Denizköy Mahallesi, planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Aydın-Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Planı'nda tercihli kullanım alanında kalmaktadır.

Tercihli Kullanım Alanı olarak düzenlenen alanlarda “Turizm Tesisleri veya Konut ve diğer kentsel kullanımlar yer alabilir.” plan hükmü kapsamında alt ölçekli imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

2.1. YÖNETİMSEL VERİLER

Planlama alanına konu olan Denizköy mahallesi yönetsel açıdan; Aydın ilinin 17 ilçesinden biri olan Didim ilçesine bağlı bir mahalledir. Planlama alanının bulunduğu Denizköy mahallesi, Didim ilçesinin doğusunda bulunmaktadır.

2.1.1. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesinin ilkemizde turizm faaliyetleri açısından oldukça önemli bir konumdadır. Bu nedenle bölgeye Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi amacıyla turizm tesis alanlarına ilişkin uygulamalar yapılmaktadır. Ayrıca planlama alanının Karayolları Genel Müdürlüğünce yaptırılan Söke-Milas Ayr. Didim Turistik yolu ulaşım anlamında yapılmış bir uygulamadır.

2.1.2. Planlama Alanına Dair Kurum Görüşleri

Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri sonuç kısımlarına bu bölümde yer verilmiştir.

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

03.02.2023 tarih ve 3449954 sayılı yazısında “... 2863 sayılı Kanunun 7. maddesi ile 13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik” gereğince, tescil edilen tapu kütüğü beyanlar hanesine “Bir bölümü I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.” şeklinde kültür varlığı şerhi yapılarak taşınmazın tapu kayıt örneklerinin iletilmesi...” denilmektedir.

Aydın Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

21.07.2023 tarih ve 8756900 sayılı yazısında, “Evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda; Didim İlçesi Denizköy Mahallesiinde bulunan 59.120,93 m² yüzölçümlü 3037 ada 7 parselin ormanla ilişkisi bulunmamakta olup, imar planı çalışması yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü

23.03.2021 tarih ve 1085878 sayılı yazısında, “Yapılan inceleme sonucu anılan taşınmazların, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya

koruma alanında kalmadığı ve herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı tespit edilmiş olup, yüzeysel sulara karşı gerekli önlemlerin alınması şartıyla imar planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

28.07.2023 tarih ve 10706155 sayılı yazısında, “Talebiniz ile ilgili yapılan inceleme neticesinde; İlimiz Didim İlçesi Denizköy Mahallesi 3037 ada 7 parsel numaralı Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazın 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları hazırlanması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden, Valilik Makamı'nın ilgi(c) Olur'u ile uygun görülmüştür. Arazi kullanımına dair verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden izin tarihi itibarı ile iki yıl süre ile geçerli olup, bu süre sonunda taşınmaza ait imar planlarının onaylanmaması halinde iznimiz geçersiz sayılacaktır. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz ve amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise 5403 sayılı Kanunu'nun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.” denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

17.05.2021 tarih ve 937197 sayılı yazısında, “Planlama sürecinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri; Aydın-Öğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonuna ve mer'i mevzuata uygun gerçekleştirilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

20.07.2023 tarih ve 1945733 sayılı yazısında, “Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parsel üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan 154 kV Söke-Akbük E.İ.Hattı geçmektedir.Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir. (*.NCZ formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde) 30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar

ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörülmüştür. Bu itibarla, yukarıda anılan direk yeri kamulaştırma alanlarının ve Teşekkülümüze ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: **“Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır” ibaresinin, “E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun”,** plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağını ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda...” denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

22.02.2024 tarihli yazısında, “... taslak planlar üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında yola cepheli $4\text{ m} \times 9\text{ m} = 36\text{ m}^2$ ebatlarında (çekme mesafesi bırakılmadan) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, ancak ayrılan trafo alanının kısa kenarının yola cephesi olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir (Ek-1). Trafo binasının tesisi, işletmesi ve bakımı için uzun kenarının yola cephesinin olması gerektiğinden Ek-3'te köşe koordinatları verilen alanın, trafo alanı olarak imar planına aktarılması gerekmektedir. Bununla birlikte ilgi (c) yazımız ekinde paylaşılan planlama alanına isabet eden mevcut enerji nakil hattının güzergahı ile emniyet ve salınım mesafelerinin enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlendiği ve söz konusu planların plan notlarına, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacağına dair hükümlerin eklendiği tespit edilmiştir. Ancak, planlama alanında bulunan iki farklı planlama sahasına da isabet eden mevcut enerji nakil hattının 1 tane direk yerinin söz konusu planlarda, tasarım yapılırken taşıt yolunun tam ortasında bırakıldığı görülmüştür (Ek-1 ve Ek-2). Enerji nakil hattı direğinin taşıt yolunun tam ortasında bırakılmasının, söz konusu planların onaylanmasını müteakip imar uygulaması yapıldığında ve fiziki olarak yolun açılması durumunda trafik güvenliğini tehlikeye atacağı düşünülmektedir. Ayrıca, bahse konu direğin bu kapsamda Şirketimiz faaliyetleri kapsamında deplase işlemine konu olabileceğinden, kamu zararına neden olacağı değerlendirilmiştir. Bu aktarılanlar doğrultusunda, Ek-3'te yer alan paftada, kamu yararı gözetilerek direk yeri korunacak şekilde söz konusu taşıt yolunun güzergahına

ilişkin öneri bir çalışma hazırlanmıştır. İşbu yazıda aktarılanlar ışığında; planlama alanında Ek-3'te yer alan paftada gösterilen öneri yol güzergahı dikkate alınarak geliştirilecek tasarımda direk yerinin korunması ve Ek-3'te yer alan paftada köşe koordinat noktaları verilen alanın trafo alanı olarak planlanması koşuluyla, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Aile Sağlığı Merkezi, Sosyal Tesis Alanı, Anaokul Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Arkeolojik Sit Alanı arazi kullanım kararlarına yönelik Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Aile Sağlığı Merkezi, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü

21.09.2021 tarih ve 566476 sayılı yazısında, “İdare karayolu sorumluluk ağı içinde yer alan 09-59 KKN’li Söke-Milas Ayr. Didim Turistik yoluna cephe teşkil etmektedir. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait karayolu projesi ve kamulaştırma projesi yazı ekinde sayısal olarak gönderilmektedir.” denilmektedir.

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

17.07.2023 tarih ve 162923 sayılı yazısında, “Bu kapsamda yapılacak olan planlama çalışmasının ilgili kurum ve kuruluşların izin ve görüşleri alınarak 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 1/25.000 ölçekli Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, sosyal donatı alanları ve kentsel açık alanlar kurgulanarak, silueti olumsuz etkilemeyecek yükseklikler belirlenerek, belediye hizmetlerinin sunulabilmesi için uygun büyüklükte alanlar bırakılarak hazırlanmalı ve koruma kurulunca uygun görülerek onaylanmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı’na sunulmalıdır.” denilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü

07.11.2023 tarih ve 228494351 sayılı yazı ekinde gönderilen raporda, “Planlanacak konutların, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’nun 250. maddesine göre hazırlanan, Meskenlerin Haiz Ocakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname’de belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ışıklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması. Açılacak fosseptiklerin, Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan, Lağım

Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait yönetmelik hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi. Kullanılacak içme ve kullanma sularının İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik'e uygun olarak temin edilmesi. Yeterli yeşil alan ve oyun parkının bırakılması. Ambulans hizmetleri sunumuna uygun olması. Oluşacak, evsel ve katı atıkların, Atık Yönetimi Yönetmeliği uygun olarak bertaraf edilmesi şartıyla, belirlenen alanda ve amaçla planlama yapılmasında, mevzuatımız açısından bir sakınca olmayacaktır.” denilmektedir.

2.1.3. Yatırım Programları

Aydın Valiliği tarafından paylaşılan Aydın İli 2025 Yılı Yatırım Programı verilerine göre, Aydın da Tarım, İmalat, Diğer Kamu Hizmetleri, Ulaştırma, Eğitim, Sağlık ve Turizm alanında 58 projenin toplam tutarı 102.496.529.915-TL'dir

2.1.4. Projeler

Yatırım programı kapsamında, Didim Halk Plajı projesiyle Çevre ve Etüt Düzenlemeleri planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesinde bulunmaktadır.

2.1.5. Mahkeme Kararları

Koruma amaçlı imar planı sınırlarını etkileyen, sit statülerinde ve sınırlarına ilişkin herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

2.2. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR

Didim ilçesinin ilk yerleşim izleri, Neolitik Devre (M.Ö. 8000) uzanır. İlçede ortaya çıkan eserlerde, M.Ö. 16. yüzyılda Miken, Giritliler ve daha sonra da Aka kolonilerinin varlığı görülür. Bilindiği üzere İlkçağda, kehanette bulunma ve olayları önceden görme yetisinin, kökeni Hititler'e kadar inen bir Anadolu Tanrısı olan Zeus ve Leto'nun oğlu güneş, ışık, müzik ve kehanet tanrısı Apollon tarafından insanlara verildiğine inanılırdı. Anadolu'nun birçok yerinde, bu tanrıya adanmış tapınaklar bulunur ve buralardaki rahiplerle rahibeler, tanrıya aracılık ederek, kendilerine danışmaya gelenlere, gelecekte haber verirlerdi. Didim'de bu efsaneden payını almıştır. Efsaneye göre; Tanrı Apollon bir gün, Didim yöresinde çobanlık yapan Brankhos'a rastlar ve ona biliciliğin (kehanetin) sırlarını öğretir. Çoban Brankhos, bugün Apollon Tapınağı'nın yerinde bulunan defne ormanı ve su kaynağının yanında, Apollon adına ilk tapınağı kurar. Zaman içinde Brankhos soyundan gelenler “Brankhidler” olarak anılan bu insanların çok uzun süre Apollon Tapınağı'nın yöneticiliğini yaptığı rivayet edilir.

Persler, Romalılar ve Bizanslılardan sonra 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Anadolu'nun kapılarının Türklere açılmasından sonra ilk olarak Karia olarak anılan bu bölge Türklerin eline geçmiştir. 1. Haçlı Seferlerinin ardından yeniden Bizans'ın eline geçen yerleşimde, 1261 yılından sonra Karia'da Menteşe Beyliği kurulmuştur. Didim ve çevresi bu beyliğin içinde yer almıştır. Osmanlı İmparatorluğu zamanında varlığını "yeronda - yoran" ismi ile sürdüren yerleşimde yaşayan Rum kökenli halklar, 1924 yılında Lozan Barış Antlaşması gereğince Yorana 'daki yaşamdan yaz geçmek durumunda kalmıştır. Yapılan mübadele sonucunda Rumeli'den gelen halklar ile yer değiştirmişlerdir. O yıllarda bir köy statüsünde olan ilçe, yaşadığı 1955 depreminden sonra günümüzdeki kent merkezinde, halk arasında "Hisar" olarak da adlandırılan bölgede, yeniden kurulmuştur. Devlet tarafından yaptırılan afet evlerine taşınan yerli halk daha sonra "Yenihisar" adını alan ilçede, 2000 yılların başına kadar bu bölgedeki, bu tek katlı deprem evlerinde yaşamını sürdürmüştür. Didim, 1990 yılına kadar idari olarak Söke İlçesi'ne bağlı bir yerleşimken 20.05.1990 tarih ve 20523 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "3644 sayılı 130 İlçe Kurulmasına Dair Kanun" uyarınca Yenihisar ismi ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Kanun ile Akköy, Balat, Batıköy, Yeniköy, Denizköy ve Akbük Yenihisar İlçesi'ne bağlanan bucak ve köyler olmuştur. Ancak yerleşimin Yenihisar olan adı, o yıllarda turizm sektöründe hızlı bir gelişme gösteren ilçenin dünya ve ülke kamuoyunda daha çok Didim adı ile bilinmesi nedeniyle 1999 yılında "DİDİM" adı olarak yenilemiştir.

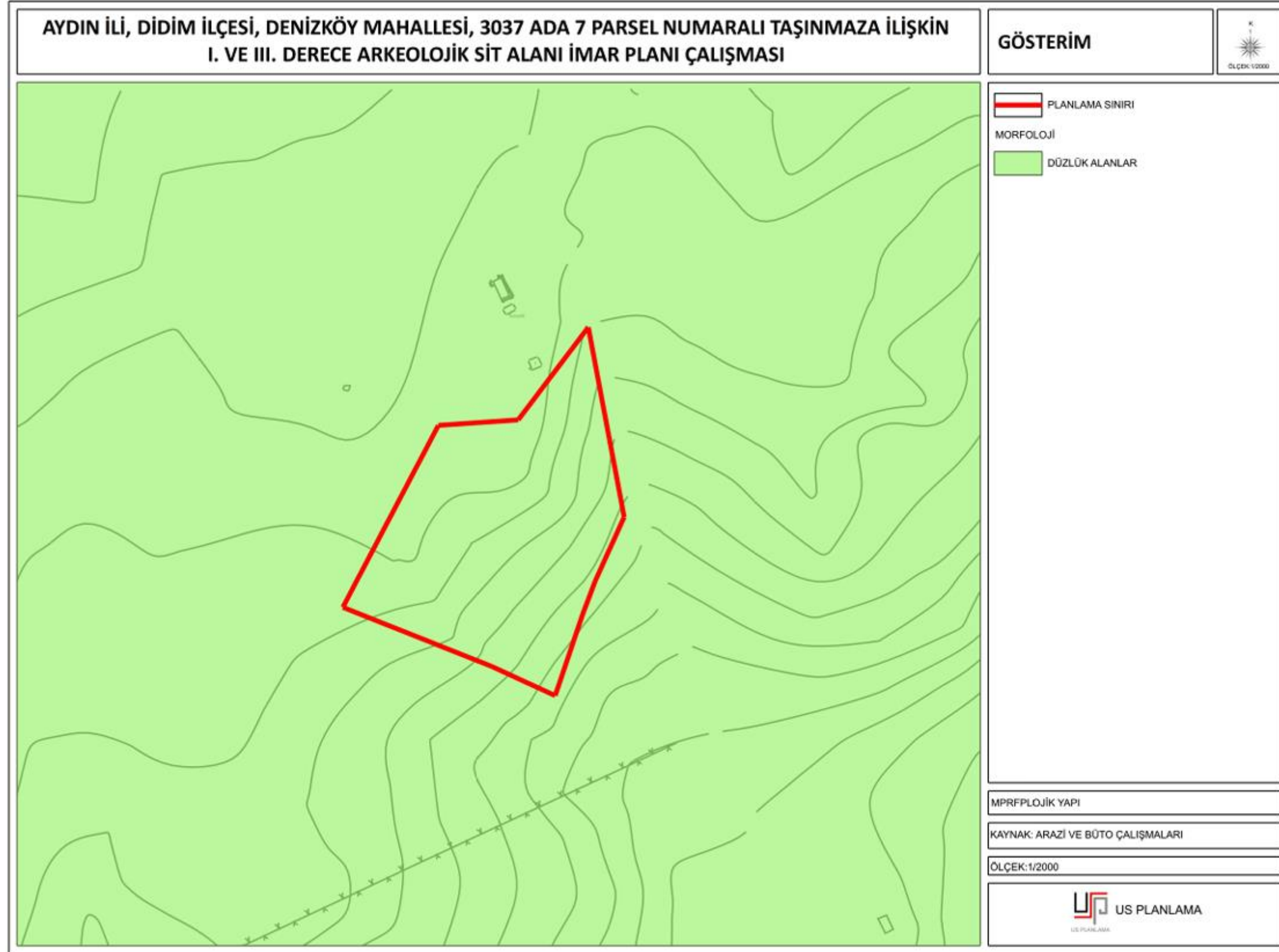
Planlama alanı, Denizköy mahallesi, Çiftlik Yerleşimi, Atanaj Deresi mevkiinde I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen bölgede kalmaktadır.

2.3. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

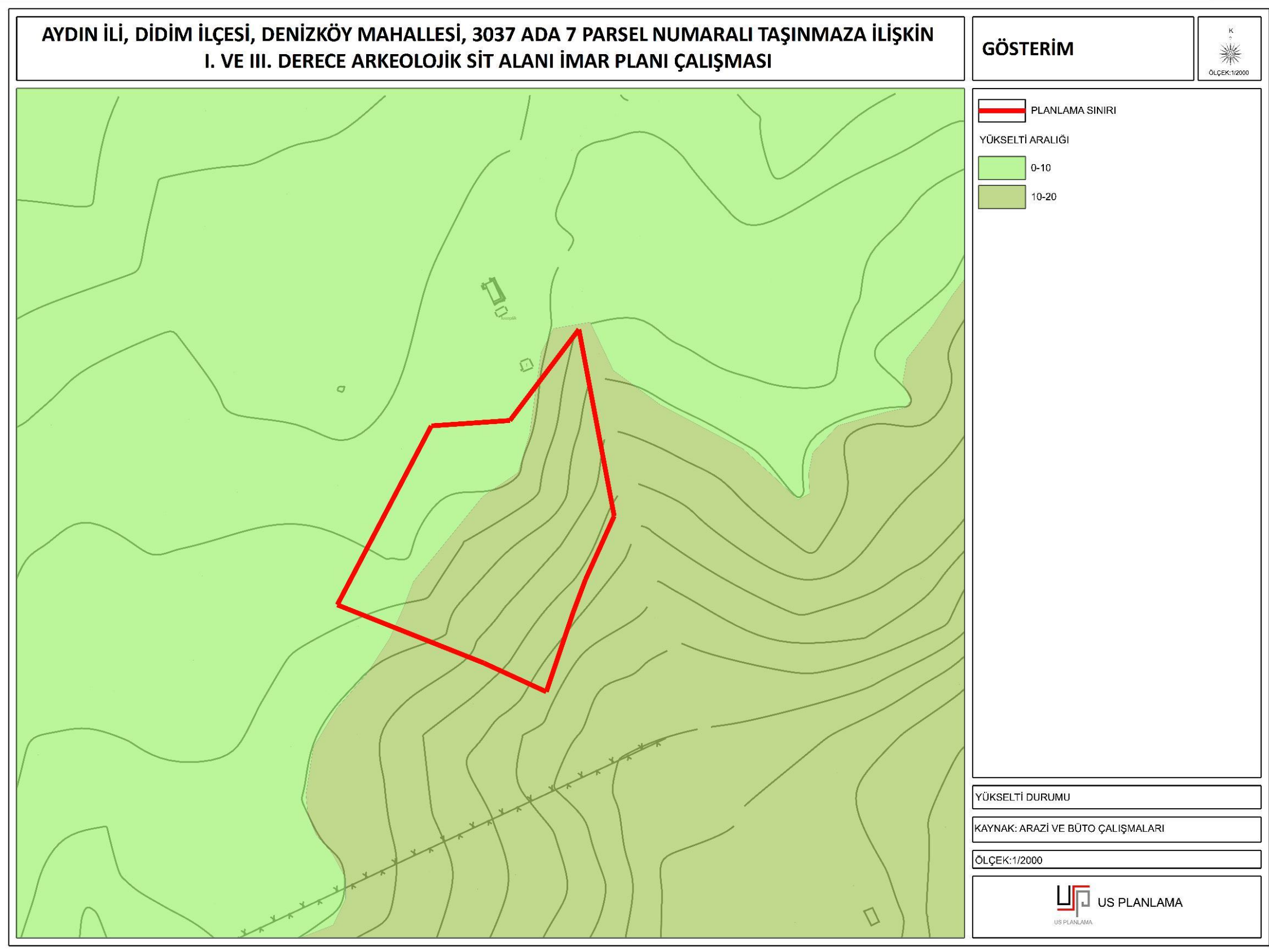
2.3.1. Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

Didim ilçesi de Aydın ili ile aynı jeomorfolojik ve topografik yapıya sahip olup planlama alanının da bulunduğu kesim düzlük arazilerden oluşmaktadır. Planlama alanında 0-10, 10-20 metre aralığında yüksekliktedir ve %0-10 aralığında eğimde kalmaktadır.

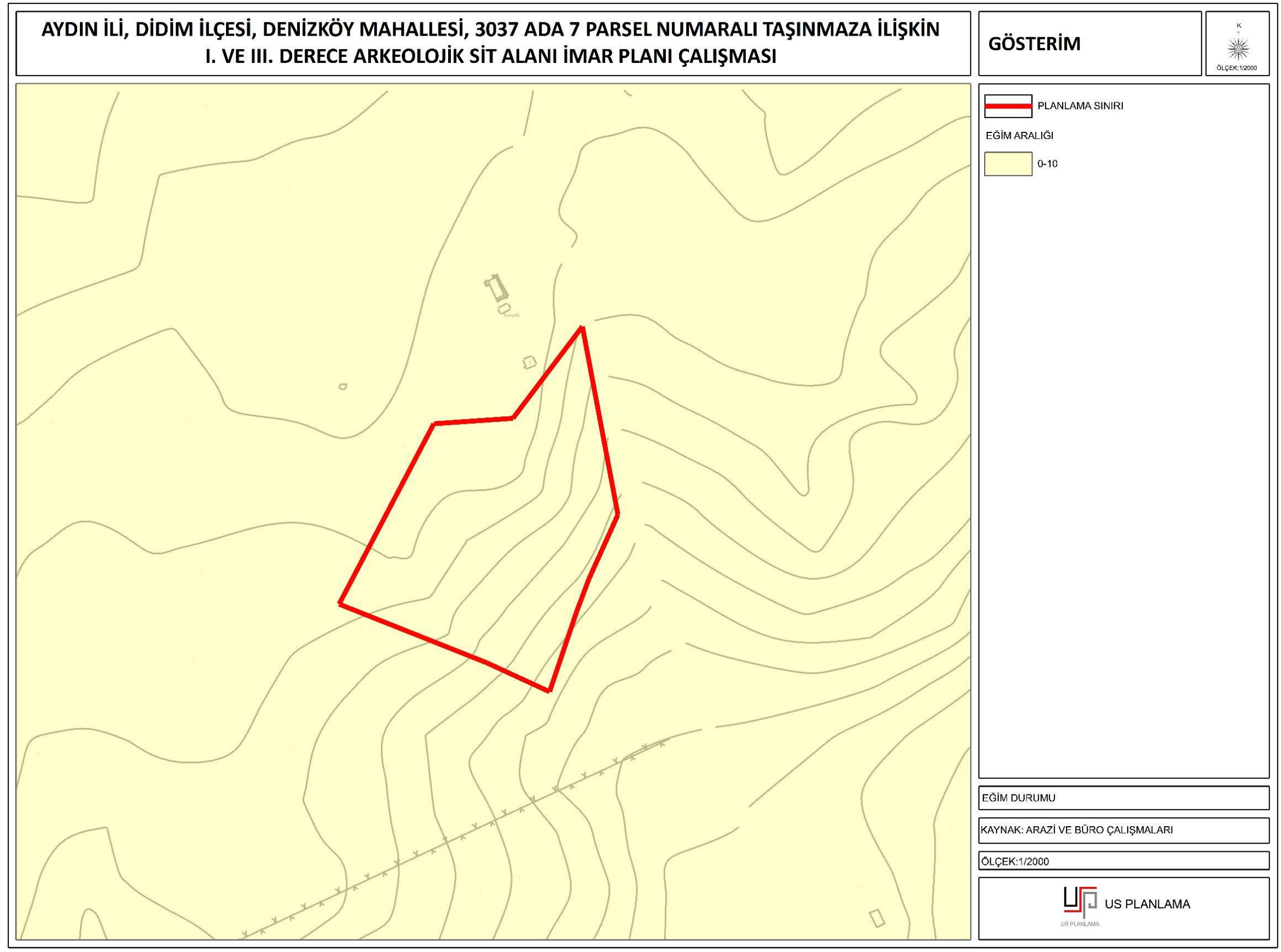
Harita 5. Planlama Alanı Morfolojik Yapı



Harita 6. Planlama Alanı Yükselti Durumu



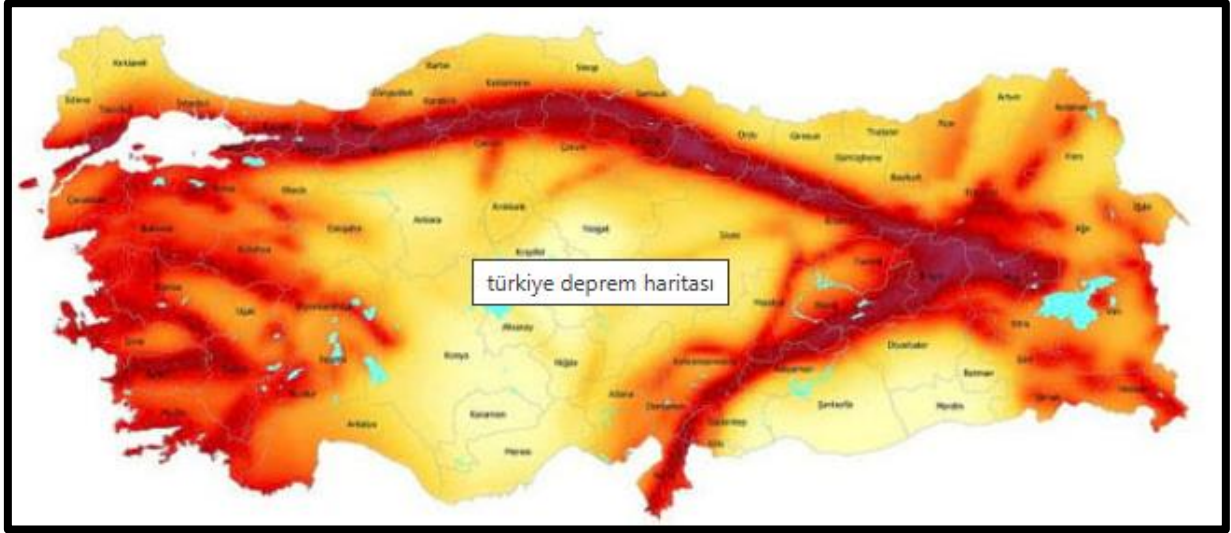
Harita 7. Planlama Alanı Eğim Durumu



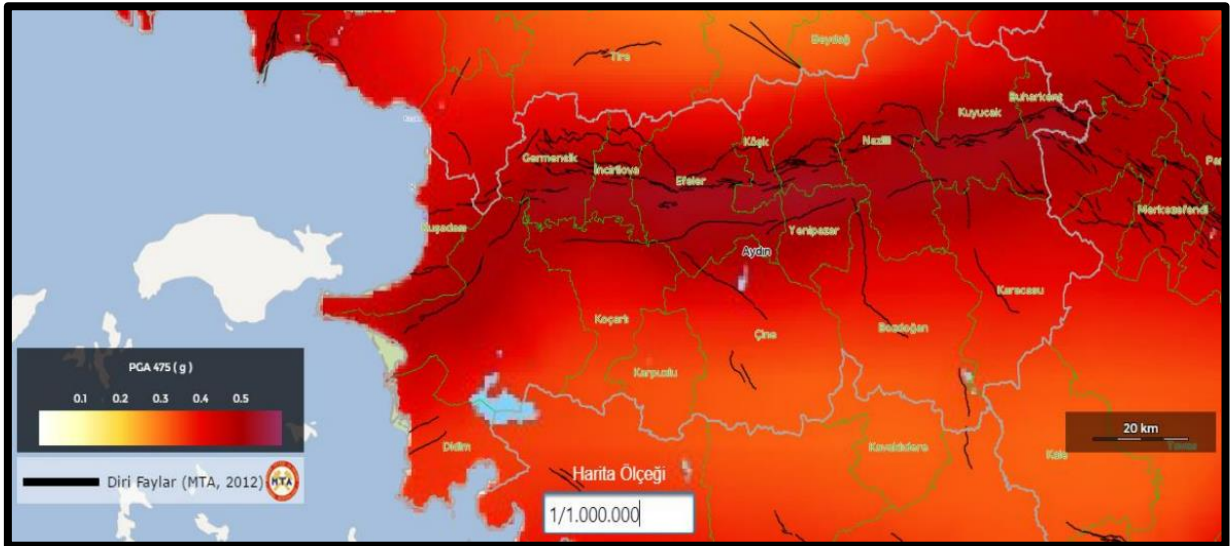
2.3.2. Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritası'na göre ise Aydın ili, Didim ilçesi deprem tehlikesi yüksek olan 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Şekil 6. Türkiye Depremsellik Haritası



Şekil 7. Aydın Depremsellik Haritası



2.3.3. Jeolojik Durum

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın; 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinde tanımlı formata göre, Gema Jeoloji Mühendislik (Hasan Kuru) tarafından Denizköy Mahallesi içerisinde yaklaşık 199.372 m²lik alanın konut amaçlı düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve 26.11.2018 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Çalışma alanında yapılan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde çalışma alanının 1/1000 ölçekli halihazır haritası üzerinde yapılan analizler sonucunda yerleşime uygunluk haritası oluşturulmuştur. Bu değerlendirme yapılırken aşağıda bahsedilen kriterler araştırılmış ve dikkate alınmıştır. Jeolojik Unsurlar; çalışma alanında tespit edilen formasyonların litolojik özellikleri, Jeomorfolojik unsurlar; Yüzey ve yer altı suları, Depremsellik; Jeoteknik değerlendirmeler ve hesaplamalardır.

Uygun Alanlar- 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

Çalışma alanında yer alan birimlerin özellikleri değerlendirildiğinde, topoğrafik eğimin %0-10 aralığında düşük eğimli ve yataya yakın olması ve temel yapıyı oluşturan kilitaşı-killi kireçtaşı ardalımalı neojen yaşlı birimlerde oturma, şişme ve taşıma gücü vb. problemlerinin beklenmemesi gibi kriterler göz önüne alındığında sahanın geneli yerleşime uygunluk değerlendirmesinde

Uygun Alanlar- 2 (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında (UA- 2) simgesi ile gösterilmiştir.

Sonuç ve Değerlendirmeler

* Bu çalışma, Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 ada 7-8-9-17 parsellerde 1/1000 Ölçekli; N18-b-08-a-1-c / N18b-08-a-4-a / N18B-08-a-4-b / N18B-08-d-1-d ve 1/5000 Ölçekli N18- b-08-a paftasında yer alan; yaklaşık 199.372 m²lik alanın konut amaçlı düzenlenmesine yönelik olarak; 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik raporunun hazırlanması amacını kapsamaktadır.

* Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın; 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinde tanımlı formata göre, Gema Jeoloji Mühendislik (Hasan Kuru) tarafından yapılmıştır.

*Sahada yer alan kaya zemin sınıfında birimde oturma ve şişme potansiyeli bulunmamaktadır.

*Arazide yapılan sıvılaşma riski değerlendirildiğinde sahada gözlenen killi birimlerin sıvılaşma açısından uygun litolojiye girmediği görülmektedir.

* Çalışma alanında topoğrafik eğim genellikle yataya yakın, düşük eğimli olup, %0–10 eğim aralığındadır. Bu nedenle inceleme alanında kitle hareketleri açısından bir risk bulunmamaktadır.

* Çalışma alanında yapılan jeolojik–jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde çalışma alanının 1/1000 ölçekli halihazır haritası üzerinde yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılarak, yerleşime uygunluk haritası oluşturulmuştur.

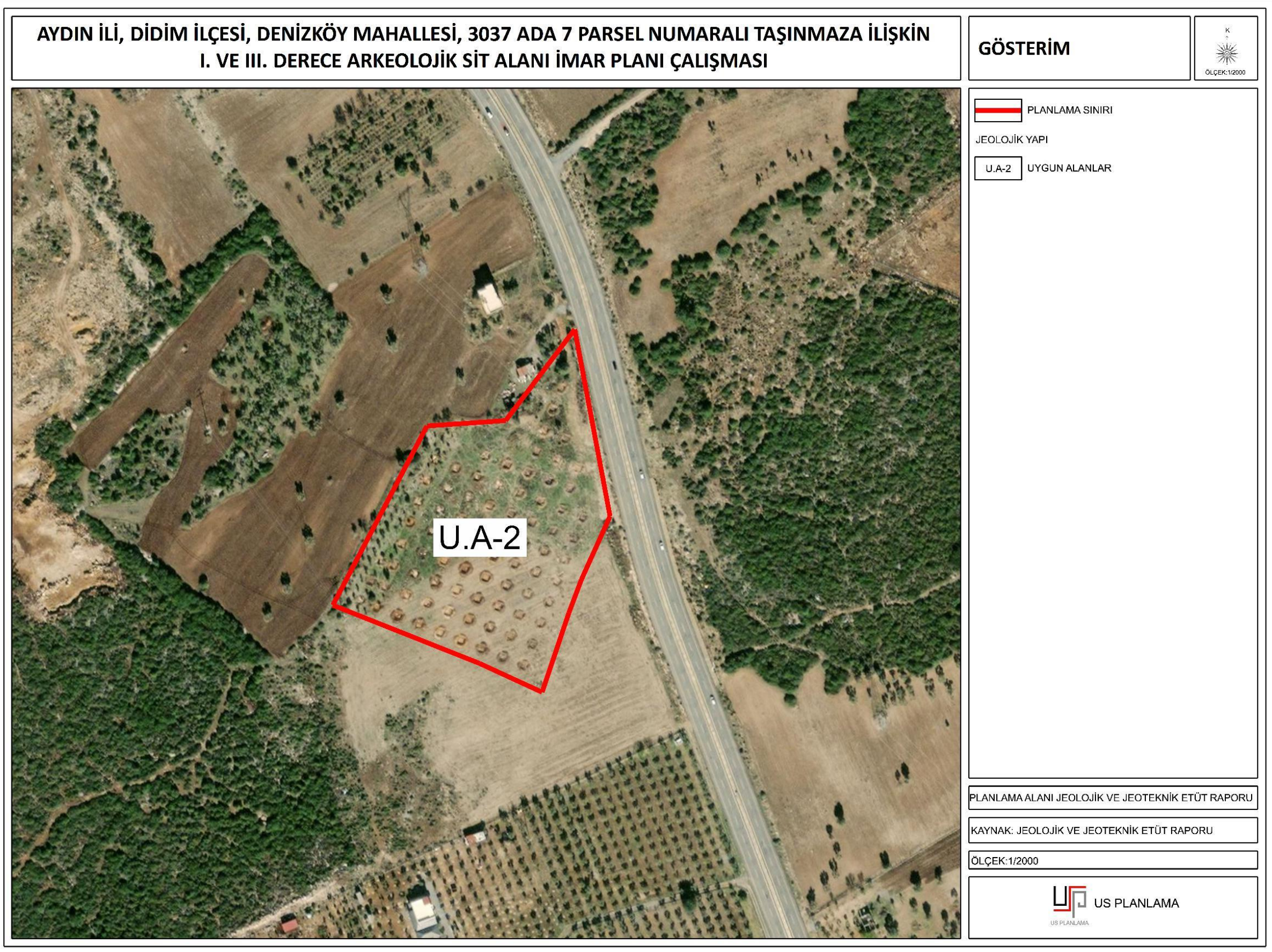
* Çalışma alanında yer alan birimlerin özellikleri değerlendirildiğinde, topoğrafik eğimin %0–10 aralığında yataya yakın olması ve temel yapıyı oluşturan kilitli–killi kireçtaşı ardalanmalı neojen yaşlı birimlerde oturma, şişme ve taşıma gücü vb. problemlerinin beklenmemesi gibi kriterler göz önüne alındığında sahanın geneli yerleşime uygunluk değerlendirmesinde **Uygun Alanlar 2 – Kaya ortamlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgesi ile gösterilmiştir.**

* 7269/1051 sayılı Afet Kanununa göre inceleme alanı ve yakın çevresi için alınmış yerleşimi kısıtlayıcı Afete Maruz Bölge Kararı yoktur. Sahada yerleşime uygunluk değerlendirmesindeki önlemlere ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliklere ve yerleşime uygunluk değerlendirmesindeki önlemlere uyulması gerekmektedir.

*Bu rapor, İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Parsel alanı için Zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’ nın formatına göre her türlü yapılaşmada, parsel alanında bina bazında zemin ve temel etüt raporu yaptırılması ve proje aşamasında ona göre projelendirmeye ve uygulamaya gidilmesi gerekmektedir.

* Aydın İli ve yakın çevresi, 1996 yılında T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı) tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’ na göre **1.Derece Deprem Bölgesinde** yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde, Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Harita 8. Planlama Alanı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu



2.3.4. İklim Yapısı

Planlama alanı iklim yapısı tıpkı Aydın ili gibi yazlar sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçer. Büyük Menderes vadisi, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir oluk biçimindedir. Bu yüzden denizin ıltııcı etkisi ve yağış getiren rüzgârlar iç kısımlara kadar kolaylıkla girer. Kuzey rüzgârları sebebiyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

2.3.5. Ekolojik Yapı

Aydın ilinin ekolojik yapısıyla tam benzerlik gösteren Didim ilçesinde Akdeniz iklimi nedeniyle bitki örtüsünü maki ve fundalık alanlar oluşturmaktadır. Dağlarda orman alanları, kıyı kesimde su kaynakları açısından zengin bir yapısı bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılaşma bulunmamakla beraber içerisinde maki fundalık alanlar bulunmaktadır.

2.3.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Planlama alanı ve çevresinde henüz yapılaşma göstermeyen maki fundalık alanlar bulunmaktadır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce söz konusu alana ilişkin tarım dışı alan kullanımı verilmiştir. Bu nedenle planlama alanının toprak yapısı ve kabiliyetine ilişkin bir değerlendirme yapılmamıştır.

2.3.7. Su Kaynakları

Aydın, Aşağı Büyük Menderes Havzası içinde bulunmaktadır. Aşağı Büyük Menderes Havzası doğuda Buharkent dolayından batıda Büyük Menderes Nehrinin Ege Denizi'ne boşaldığı noktaya kadar uzanmaktadır. İldeki en büyük su kaynağı Menderes Havzasıdır. Didim ilçesi de bu havzadan ve ilçede yapılan sondajlar sonucu alınan su kaynakları bulunmaktadır.

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir su kaynağı bulunmamaktadır. Su kaynağı Didim ilçe merkezinden alınmaktadır.

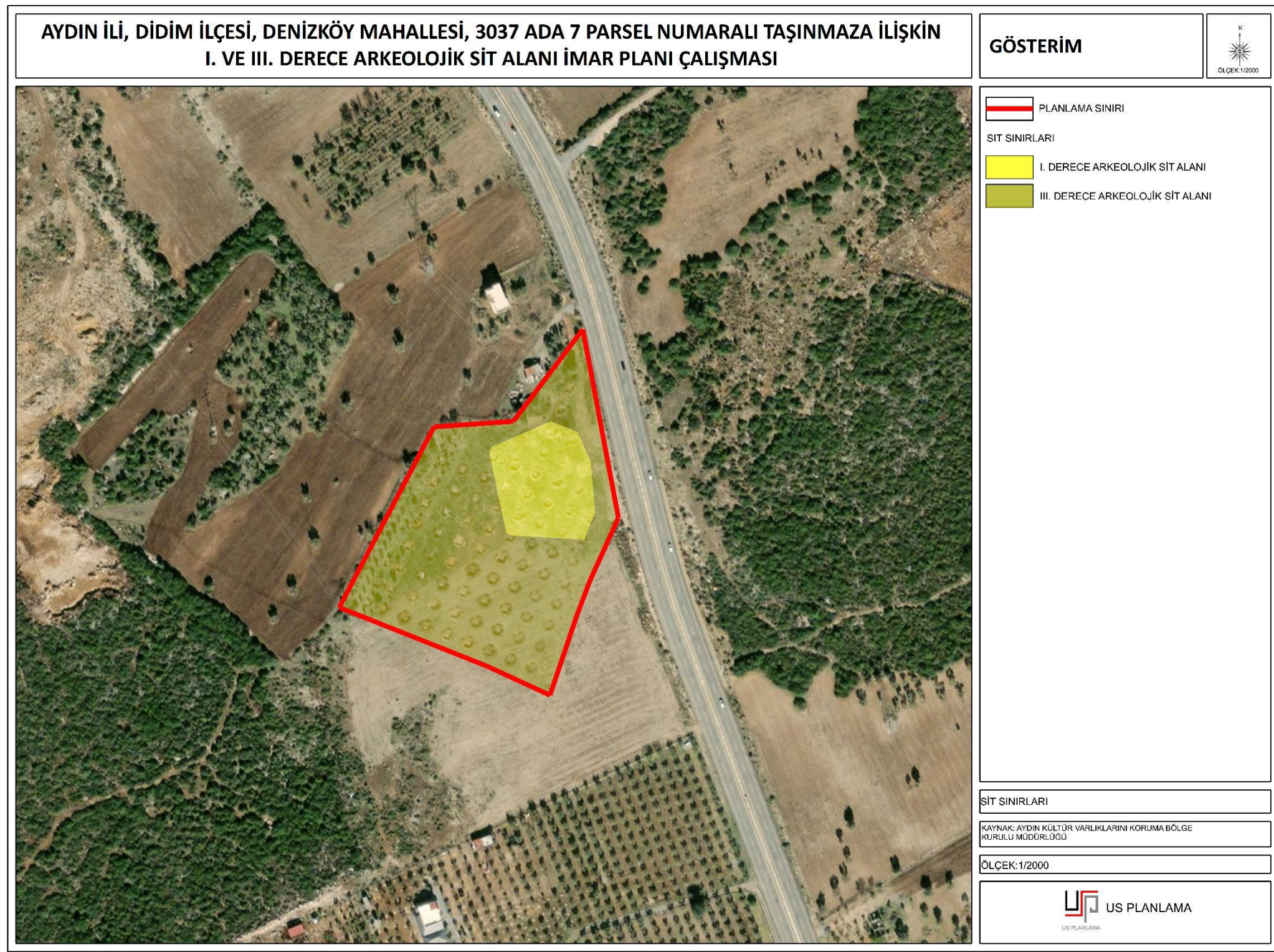
2.4. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

2.4.1. Sit ve Planlama Sınırlarının Biçimlenme Süreci

Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmazın içerisinde Aydın KVKK'nun 29.09.2021 tarih ve 2499 sayılı kararıyla bir bölümü III. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen 3037 ada 7 parselde yapılan sondaj kazısı sonucu tespit edilen 29.12.2022 tarih ve 14658 sayılı kararı ile hazırlanması istenilen Çiftlik yerleşiminin bulunduğu alanın I. derece arkeolojik sit alanı potansiyeline haiz olduğu anlaşılan parsel I. ve

III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmiş, sit fişinin uygun olduğuna Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla kesinleştirilmiştir.

Harita 9. Sit Alanı Sınırları



2.4.2. Kurul Kararları

3037 ada 7 parsel numaralı taşınmaza ilişkin I. v III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı araştırma çalışmaları kapsamında Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu arşivinde yapılan fiziki incelemelerde, Aydın KVKK'nun 29.09.2021 tarih ve 2499 sayılı kararıyla bir bölümü III. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen 3037 ada 7 parselde yapılan sondaj kazısı sonucu tespit edilen 29.12.2022 tarih ve 14658 sayılı kararı ile hazırlanması istenilen Çiftlik yerleşiminin bulunduğu alanın I. derece arkeolojik sit alanı potansiyeline haiz olduğu anlaşılan parsel I. ve III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmiş, sit fişinin uygun olduğuna Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla günümüze kadar alana ilişkin 2 adet kurul kararı olduğu anlaşılmıştır.

Tablo 5. Kurul Kararları

Kurul	Tarih	Karar No	Karar Kapsamı
Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	29.09.2021	2499	Alanın 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine ilişkin karar
Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	26.01.2023	14774	Alanın 1. ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine ilişkin karar

Kaynak: (Aydın KVKBK)

2.4.3. Korumaya Katılım

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu alanda herhangi bir yapılaşma olmamasından dolayı anket çalışmaları yapılamamıştır.

2.4.4. Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi

Planlama alanı Didim ilçesin, Denizköy mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlamaya konu alanda Aydın Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla I. ve III. derece arkeolojik sit olarak tescillenmiştir. Yapılan çalışmalar sırasında bulunan I. ve III. derece arkeolojik sit alanı birçok medeniyete ev sahipliği yapmış Aydın ili için oldukça önemli bir yere sahiptir. Dolayısıyla doğal miras turizmi açısından değerlendirildiğinde Didim'de varolan turizmin gelişmesine de yardımcı olacaktır.

2.5. GEÇMİŞTEKİ VE MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmazın içerisinde 2 hektarlık bir alan, Atanaj Deresi Mevkii I. ve III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmiş, sit fişinin uygun olduğuna Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla kesinleştirilmiştir. Söz konusu karar ile tescil edilen alan üzerinde daha önce yapılan herhangi bir plan bulunmamakla birlikte hazırlanan koruma amaçlı imar planı alanın ilk planı olacaktır. Bu nedenle geçmiş ve mevcut planlara ilişkin araştırmalar yapılamamıştır.

2.6. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının bulunduğu Denizköy Mahallesi nüfus sıralaması açısından ilçede 14. Sırada yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma ve nüfus yoktur.

Tablo 6. Didim İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

İlçe	Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu
Didim	Efeler Mah.	25.566
Didim	Yeni Mah.	17.742
Didim	Cumhuriyet Mah.	10.476
Didim	Çamlık Mah.	8.497
Didim	Hisar Mah.	10.723
Didim	Akbük Mah.	8.261
Didim	Altinkum Mah.	5.716
Didim	Ak-Yeniköy Mah.	2.673
Didim	Yalıköy Mah.	2.711
Didim	Fevzipaşa Mah.	2.334
Didim	Mersindere Mah.	1.797
Didim	Mavişehir Mah.	1.520
Didim	Akköy Mah.	1.113
Didim	Denizköy Mah.	1.149
Didim	Balat Mah.	1.040
Didim	Batıköy Mah.	156

2.7. EKONOMİK YAPI

Aydın ili, genelde tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı, sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Planlama alanının bulunduğu Didim ilçesi ekonomik gelişimini Aydın ilinin diğer ilçelerinden farklı olarak turizm sektörüyle öne çıkmıştır. Kıyı ilçe olması ve içerisinde barındırdığı tarihi dokusuyla her geçen yıl turist çekmekte ve turizm yatırımları devam etmektedir.

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma ve yaşayan nüfus bulunmadığı için ekonomik yapı ilçe verilerince değerlendirilmiştir.

2.8. SOSYAL YAPI

Sosyal yapıya ilişkin analizlerde, literatür taramaları, TÜİK verileri ve planlama çalışmaları kapsamında alanda yapılaşma olmamasından dolayı çevre merkezindeki sosyal yapıdan yararlanılmıştır. İllerin ortalama hane halkı büyüklüklerinde Aydın ili 2,76 kişi ile Türkiye ortalamasında çekirdek aile denilen kavram içerisinde yer almaktadır.

Sosyal yaşama ilişkin önemli bir gösterge olan hanelerin ulaşım ve alışveriş olanakları ilçede oldukça fazla olup turizm faaliyetleri ile de sosyal yaşam her mevsim hareketlidir.

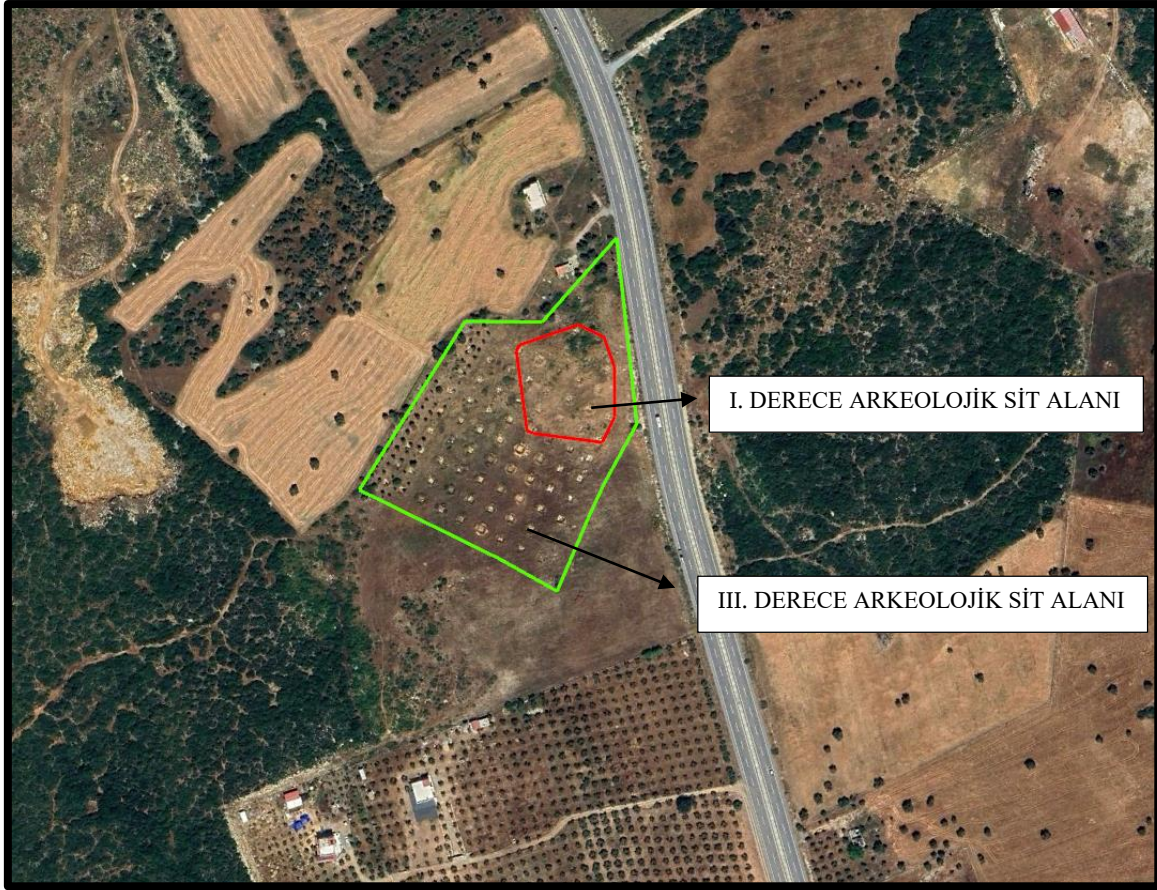
Hanehalkı temsilcilerinin çoğunluğunun bir otomobili veya motosikleti vardır. Bu araçlar sakinlere yakın şehirler veya merkezlere ulaşımında kolaylık sağlamak ve başta tüketim ihtiyaçları olmak üzere her tür ihtiyaçların karşılanmasına yardımcı olmaktadır.

2.9. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

2.9.1. Sınırlar

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan; Denizköy mahallesi, Didim ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı 1.derece arkeolojik sit alanı ile 3.derece arkeolojik sit alanı olmak üzere toplam 2 hektarlık alanı kapsamaktadır. Söz konusu sınırlar Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2023/14774 kararıyla kesinleşmiştir.

Şekil 8. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



2.9.2. Mevcut Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde makilik alanlar bulunmaktadır.

2.9.3. Ulaşım ve Hareketlilik

Planlama alanının ulaşım bağlantısı oldukça güçlü olup, Söke-Milas Ayr. Didim Turistik yoluna cephelidir. Bu yol asfalt kaplama yol olup alana ulaşım buradan karşılanmaktadır. Parsel alanı içerisinde başka bir yol bulunmamaktadır.

2.9.4. Teknik Altyapı Varlığı

Planlama alanına yönelik teknik altyapı konusuna ilişkin yapılan irdelemelerde ve alınan kurum-kuruluş görüşlerinden faydalanılmıştır. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hattı bulunmaktadır. İlçede çöpler belediyesi tarafından düzenli olarak toplanmaktadır.

2.9.5. Çevresel Değerler

Yapılan arazi çalışmaları sonucunda; planlama alanında çok fazla doğal, kültürel ve çevresel değer olmadığı tespit edilmiştir.

2.9.6. Çevre Kalitesi ve Sorunları

Koruma amaçlı imar planı çalışmaları kapsamında, planlama alanında yapılan gözlemler sonucunda çevre kalitesi ve çevre sorunlarına ilişkin tespitler yapılmıştır. Planlama alanında büyük ölçüde bir çevre kirliliği bulunmamaktadır.

2.9.7. Doku Özellikleri

2.9.7.1. Doku Sistemi

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma olmadığından doku sistemi incelemesi yapılamamıştır.

2.9.7.2. Açık Kapalı Mekan İlişkisi

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma olmadığından bahçe vs. bir açık alan bulunmamaktadır.

2.9.7.3. Yapılaşma Oranı

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma olmadığından inceleme yapılamamıştır.

2.9.7.4. Açık Alan ve Sokak Özellikleri

Planlama alanındaki açık alanları makilik alanlar oluşturmaktadır.

2.10. MÜLKİYET DURUMU VE KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

2.10.1. Sahiplik

Planlama alanında toplam 1 parsel yer almaktadır. Parselin tamamı 5,90 hektar iken planlama alanına gire kısıım ise 2 hektardır. Söz konusu 3037 ada 7 nolu parsel tapuda arsa vasfında olup, şahıs mülkiyetindedir.

2.10.2. Kadastral Yapı ve Mülkiyete İlişkin Dönüşümler

Planlama alanındaki mülkiyet yapısının tam anlamı ile algılanabilmesi için analiz çalışmaları kapsamında kadastral yapıya ilişkin veriler incelenmiştir. Planlama çalışması içerisinde 1 adet parselin 2 hektarlık bölümü bulunmaktadır.

Harita 10. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İMAR PLANI ÇALIŞMASI**

GÖSTERİM



PLANLAMA SINIRI

MÜLKİYET DURUMU

ÖZEL MÜLKİYET ALANI

MÜLKİYET DURUMU

KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

ÖLÇEK: 1/2000

US PLANLAMA
US PLANLAMA

2.10.3. Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler

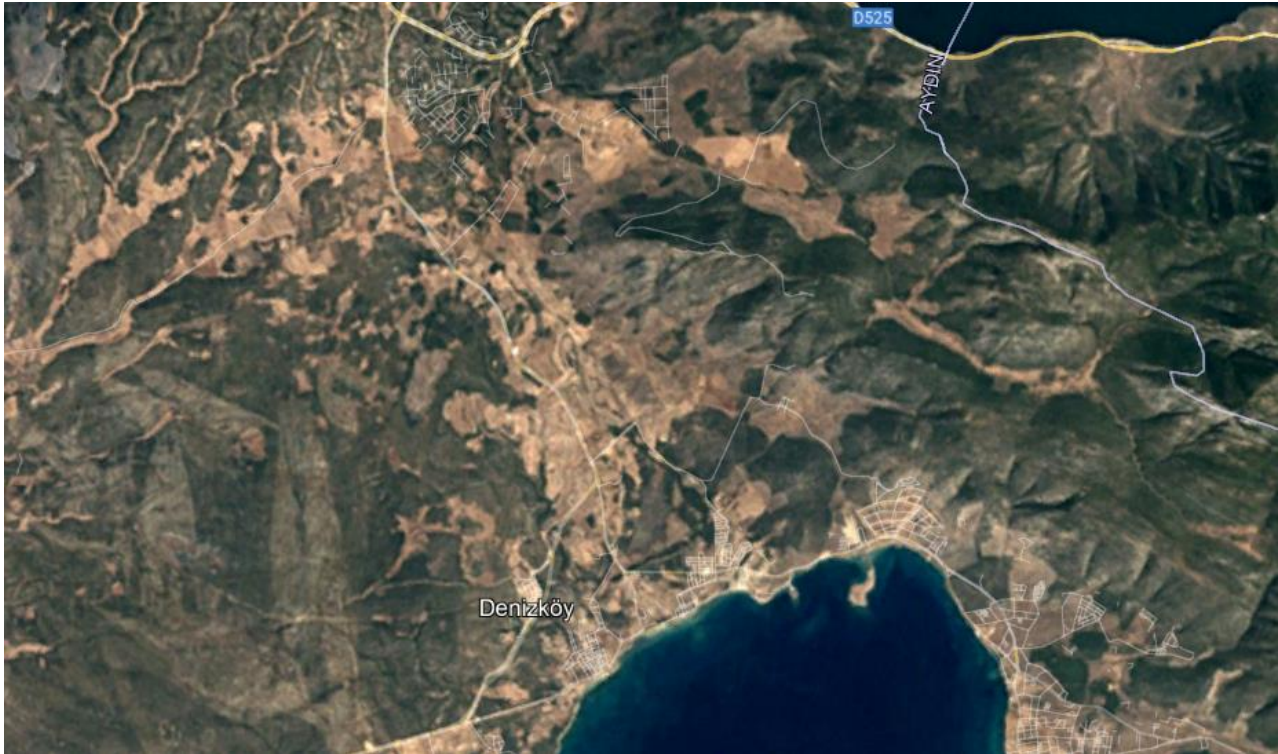
Planlama alanında gayrimenkul sektörünün durumunu, eğilimlerini ve rant faktörünü belirleyen önemli etmenlerden birisi de arazi değerleridir. Yerinde yapılan çalışmalar neticesinde; kent içinde yer alan arazi değerlerinin ortalama 10000-20000 TL/m² arasında olduğu, kentin çevresinde yer alan tarım arazi değerlerinin ise ortalama 3000 TL/m² olduğu tespit edilmiştir.

2.11. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE

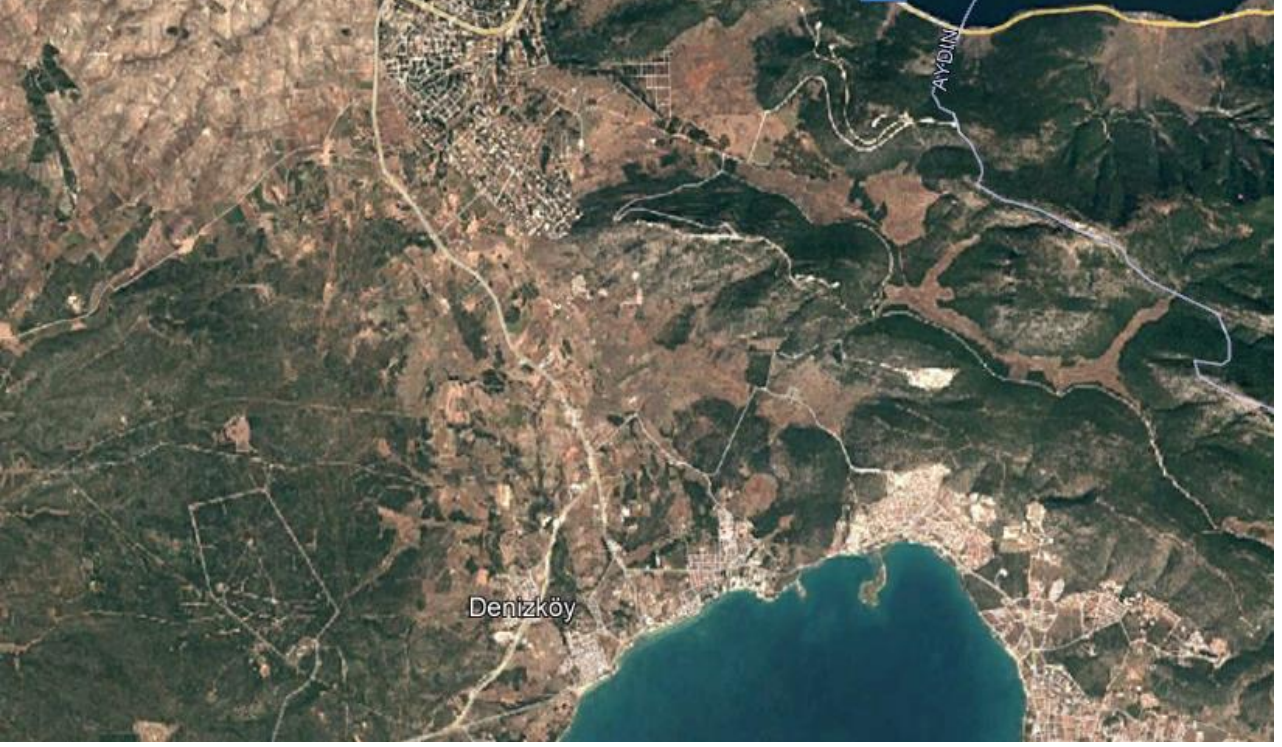
2.11.1. Kentsel Gelişme Eğilimleri

Planlama alanının yer aldığı Denizköy mahallesi mekânsal gelişimine ilişkin yazılı kaynaklarda detaylı bir bilgiye ulaşılamamıştır. Söz konusu planlama alanı ve çevresinde yapılan arazi çalışmaları, farklı tarihlerdeki uydu görüntü incelemeleri neticesinde yerleşmenin zaman içerisinde kıyıya ve içeri doğru geliştiği belirlenmiştir.

Şekil 9. Denizköy Mahallesi 2011 Yılı Uydu Görüntüsü



Şekil 10. Denizköy Mahallesi 2024 Yılı Uydu Görüntüsü



2.11.2. Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri

Planlama alanı özel mülkiyet durumunda olup, arsa sahibi tarafından bölgenin potansiyel yatırımlarına uygun olarak konut ve ticaret faaliyetleri doğrultusunda kullanılacaktır.

2.11.3. Yatırım ve Etkinlikler

Planlama alanı sınırları içinde, 2634 sayılı Kanun uyarınca Aydın -Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmiş olan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içersinde kalmaktadır. Çalışma kapsamında yapılan araştırmalar ve kurumlardan gelen görüşlere göre doğrudan alanı ilgilendiren, planlanmakta olan kültür ve turizm faaliyetine ilişkin bir kamu yatırımı olmadığı tespit edilmiştir.

2.11.4. Mali Kaynaklar

Planlama alanına ilişkin mal sahibi yatırımı dışında devlet yatırımlarına yönelik mali kaynak bulunmamaktadır.

2.11.5. Yasal Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler

Planlama alanı 1. derece arkeolojik sit alanı ve 3. derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen koruma alanlarından oluşmaktadır. Sit alanlarında hazırlanacak olan planların yasal çerçevesini, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, söz konusu yasa kapsamında çıkarılan

yönetmeliklerin hükümleri, Koruma Yüksek Kurulunun “İlke Kararları” ve ilgili Koruma Bölge Kurulu Kararları oluşturmaktadır.

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca “arkeolojik” sit ilan edilen bu alanlarda, varsa onaylı planlar yürürlükten kalkarak, bu alanlara yönelik koruma amaçlı imar planı hazırlanması ve bu plan kararları uyarınca uygulama yapılması zorunludur. Söz konusu kanunun, “Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar planı” başlıklı 17. maddesinin a bendinde, bu konuda yapılacak uygulamalar:

“a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

...

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.” şeklinde tanımlanmıştır.

Tablo 7. Koruma Planlama Süreci Açısından Belirleyici Yönetmelikler

Yönetmeliğin Adı	Resmî Gazetede Yayımlanma Tarihi	Resmî Gazete Sayısı
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik	26.07.2005	25887
Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik	11.06.2005	25842
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik	11.06.2005	25842
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit ve Sitlerin Tescili Hakkında Yönetmelik	13.03.2012	28232
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik	18.06.2005	25849
Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği	19.04.2012	28269
Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik	13.04.2005	25785
Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik	15.07.2005	25876
Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	12.01.2005	25698
Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik	27.11.2015	26006

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınan ilke kararları koruma planlama süreci için bir diğer belirleyicidir. Alanda yapılacak her türlü çalışma için temel oluşturan İlke Kararlarına aşağıdaki tabloda karar tarihleri ve karar numaraları ile yer verilmiştir.

Tablo 8. Koruma Planlama Süreci Açısından Belirleyici İlke Kararları

İlke Kararı	Karar Tarihi	Karar No
658 Sayılı İlke Kararı'na Madde Eklenmesi	27.04.2016	562
Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları	05.11.1999	658
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Koruma Alanları ve Sit Alanları Üzerine Konulacak Her Türlü Işıklı ve Işıksız Tabelalar ile Çevresinde Yapılacak Donanımlar	05.11.1999	665

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli 658 Sayılı İlke Kararı, planlama alanını oluşturan 1.derece ve 3.derece arkeolojik sit alanları içerisinde uygulanacak olan koruma ve kullanma koşullarını belirlemektedir. Bu kapsamda;

1. Derece Arkeolojik Sit alanları, koruma amaçlı bilimsel çalışmalar haricinde aynen korunacak sit alanları olarak tanımlanmıştır.

“Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesi,*
- Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceği,*
- Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceği,*
- Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesi,*
- Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceği,*
- Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceği,*
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceği” kararları alınmıştır.*

Buna ek olarak, 07.04.2016 tarihli 562 sayılı İlke Kararı kapsamında 658 sayılı İlke Kararı'na, bu alanlarda, *“Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceğine, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabileceği”* maddesi eklenmiştir.

Aynı ilke kararında **3. derece arkeolojik sit** alanları, *“koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlar”* olarak tanımlanmıştır. 658 sayılı İlke Kararı kapsamında bu alanlarda,

- *“Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine ve geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;*
 - *Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına*
 - *Alana gelecek işlevlerin uyumuna,*
 - *Gerekli alt yapı uygulamalarına,*
 - *Öneri yapı gabarilerine,*
 - *Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,*
- *Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,*
- *Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna.*
- *Bu alanlarda Belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçebileceğine,*
- *3. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,*
- *Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ıfraz) yapılabileceğine,*
- *Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,*

- Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgâr enerji santralleri yapılabileceğine,
- Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,” karar verilmiştir.

3. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR, PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

3.1. BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Planlama alanında toplam 1 parsel yer almaktadır. Parselin tamamı 5,90 hektar iken planlama alanına gire kısım ise 2 hektardır. Bu alan, I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiş parseldir.

3.1.1. Parsel Konumları ve Tipolojisi

Planlama alanı sınırları içinde; tek ada ve tek parsel yer almaktadır. Parsel doğu tarafından yola cephelidir.

3.1.2. Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller)

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan 1 adet parselde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, bu parsel arsa vasfındadır.

3.1.3. Yapı Parsel İlişkileri

3.1.3.1. Parsel Büyüklükleri

Planlama alanı 59120.59 m² büyüklüğündeki 3037 ada 7 parselin 3711.52 m² büyüklüğündeki I. derece arkeolojik sit alanını ve 16.701,74 m² büyüklüğündeki III. derece arkeolojik sit alanını olmak üzere toplam 20413.26 m² büyüklüğündeki alandan oluşmaktadır.

3.1.3.2. Yapı Taban Alanı Büyüklükleri

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan 1 adet parselde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3.1.3.3. Parseldeki Yapılaşma Oranları

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan 1 adet parselde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3.2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Planlama alanında yapılan arkeolojik varlıklara ilişkin araştırmalar ile yerleşimin sahip olduğu arkeolojik ve kültürel miras değerlerine ilişkin bilgiler derlenmiştir. Bu bilgiler ışığında yerleşimde gerçekleştirilecek arkeolojik kazılar bölgede yerleşik hayatın başlangıcından kentleşme sürecine geçiş ve daha sonraki kent-devlet- imparatorluk süreçleri içerisinde önemli veriler ortaya koyacağı tahmin edilmektedir.

Planlamaya konu alanda Aydın Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla I. ve III. derece arkeolojik sit olarak tescillenmiştir. Yapılan çalışmalar sırasında bulunan I. ve III. derece arkeolojik sit alanı birçok medeniyete ev sahipliği yapmış Aydın ili için oldukça önemli bir yere sahiptir.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR OLANAKLAR

4.1. Sorun Formülasyonu

Planlama alanı Denizköy mahallesinin iç kısımlarında genellikle yapılaşmalar parça parça başlamış bölgede yer almaktadır. Bu nedenle bölgede iç kısımlarda henüz ulaşım sistemi gelişmemiştir.

Arazi genelinde boş durumda olması da çevre kirliliği sorunlarını getirmektedir.

4.2. Olanakların Belirlenmesi

Arkeolojik sit alanlarının korunmasına ilişkin en önemli yasal olanak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur. Koruma amaçlı imar planı çalışmalarının içeriğinin zenginleşmesi, alanın özelliklerine bağlı olarak farklı meslek gruplarından oluşan bir ekip çalışmasını zorunlu hale gelmesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu'nda ve bu Kanun uyarınca çıkarılan yönetmeliklerde yapılan düzenlemeler büyük öneme sahiptir.

Koruma çalışmaları açısından önemli olanak yaratan yasal düzenlemeler arasında, yerel yönetimlerin bu alandaki görev ve yetki tanımlamalarının güçlendirilmesi gelmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nda yapılan düzenlemeler bu tür alanlar için önemli olanaklar yaratmaktadır. 5393 sayılı belediye Kanunu'nun 14. Maddesinde "Belediyenin görev ve sorumlulukları" belirlenmiştir. Bu maddenin b bendinde açıkça "...kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir"

denilmektedir. Bu düzenleme belediyelerin koruma çalışmalarında aktif rol almasını kolaylaştırmakta, müdahale kabiliyetini artırmaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12'nci maddesinde düzenlenen "Taşınmaz kültür varlıklarına yardım sağlanması ve katkı payı" düzenlemesi olmak üzere, farklı tarihlerde yapılan düzenlemeler ile koruma kararlarının yaşama geçirilmesinde, planlama, projelendirme, kamulaştırma ve restorasyon çalışmalarında kullanılmak üzere kaynak yaratılmasının önü açılmıştır.

4.3. Risk Analizi

Planlama alanında yürütülen çalışmalar, tespitler ve araştırmalar neticesinde ortaya konan en önemli risk unsuru tarihi ve kültürel değere sahip alanın doğru yöntemler ile korunamaması ve tarihi ve kültürel kimliğinin yok olması riskidir.

Bölge halkının koruma konusunda yeterli seviyede bilinçli olmamasından kaynaklı izinsiz uygulamalar yapması ve bilinçli veya bilinçsiz olarak koruma alanlarına zarar verilmesi de önemli bir risk unsurudur.

5. SENTEZ, DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bulunan 3037 ada 7 parsel numaralı taşınmaza ilişkin yapılan imar planı kapsamındadır. Ancak söz konusu parselin 20413,26 m² 'si III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillemiş olup bu nedenle plan onama sınırı III. derece arkeolojik sit alanı sınırı olarak belirlenmiştir.

Çalışma kapsamında güncel mevzuat dikkate alınmış, planlama alanına ilişkin genel bilgiler, sit alanının tarihçesi, ülke ve bölge içerisindeki yeri, yönetim yapısı, coğrafi ve doğal yapısı, demografik yapısı, ekonomik yapısı, ulaşım yapısı, mülkiyet bilgisi, meri plan durumu, üst ölçekli planlardaki durumu gibi planlamaya altlık oluşturacak güncel veriler temin edilmiş, alana ilişkin halihazır haritalarda analizler yapılmış ve analizler sonucunda sentez çalışması yapılmıştır.

Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmazın içerisinde 2 hektarlık bir alan, Atanaj Deresi Mevkii I. ve III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmiş, sit fişinin uygun olduğuna Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla kesinleştirilmiştir.

Planlamaya konu alan; Aydın ili sınırları içerisinde yer alan Didim ilçesine bağlı Denizköy Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Planlama alanı ve yakın çevresi Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile belirlenen "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"nda "1. Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kalmaktadır.

Plan çalışmalarına altlık oluşturmak üzere yapılan doğal yapı analizlerinin sonucuna göre söz konusu planlama alanı 0-10, 10-20 metre aralığında yüksekliktedir. Planlama alanı %0-10 aralığında kalmaktadır.

Planlama alanı ulaşım bağlantıları açısından önemli bir konumda yer almaktadır. Planlama alanına değen Söke-Milas Ayr. Didim Turistik yolu bulunmaktadır.

Planlama alanında yer alan mülkiyet özel mülkiyete ait alandır. Mevcut arazi kullanımına bakıldığında ise genellikle makilik alanlar bulunmakla beraber az da olsa meyve ağaçları vardır.

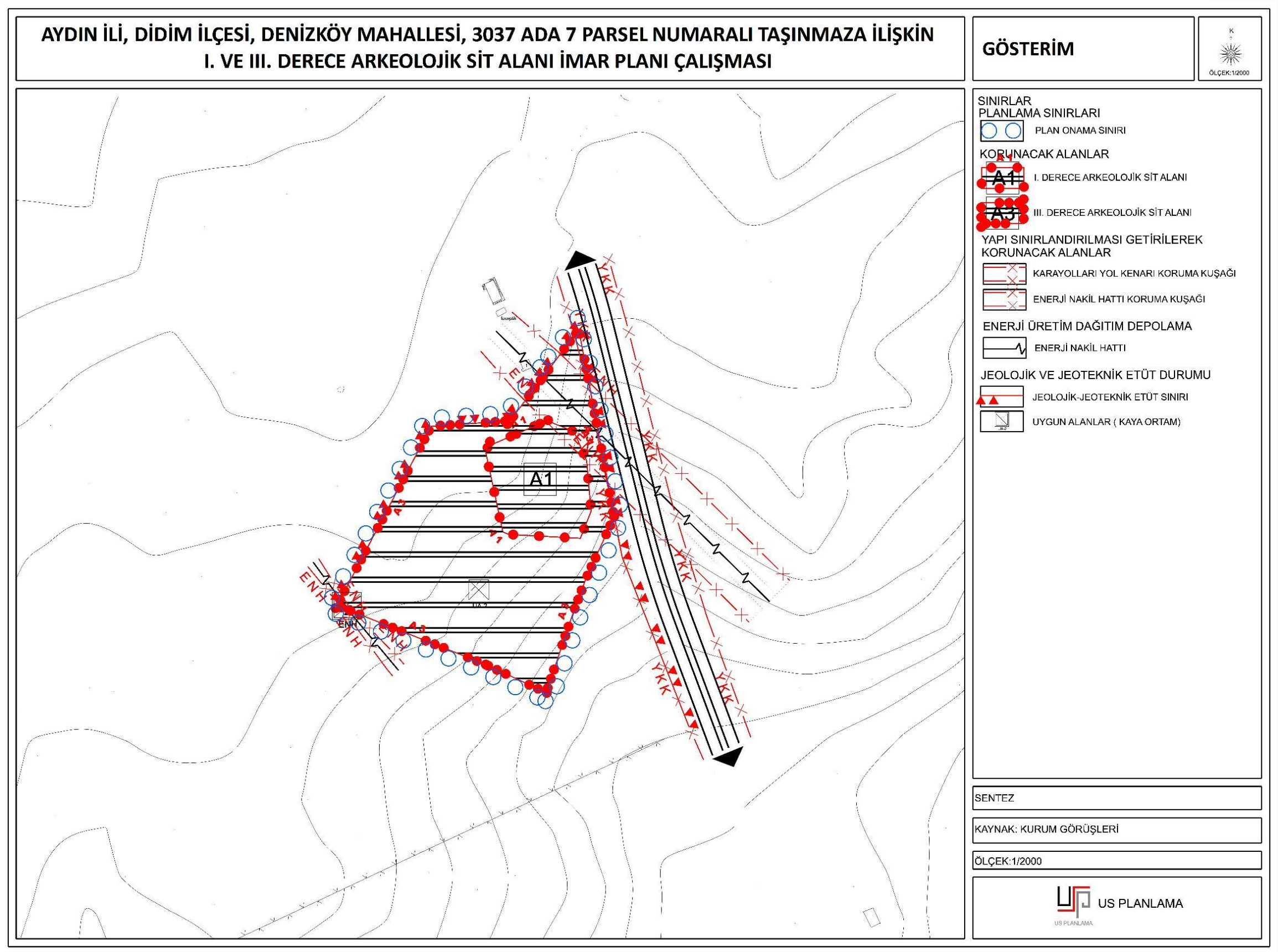
Planlama alanında herhangi bir yapı bulunmamakta olup çevresinde de makilik alanlar ve meyve ağaçları yer almaktadır.

Planlama alanının doğusunda ve batısında enerji nakil hattı ve koruma kuşağı mevcuttur.

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın; 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinde tanımlı formata göre, Gema Jeoloji Mühendislik (Hasan Kuru) tarafından Denizköy Mahallesi içerisinde yaklaşık 199.372 m2lik alanın konut amaçlı düzenlenmesine yönelik hazırlanan ve 26.11.2018 tarihinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Çalışma alanında yapılan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde çalışma alanının 1/1000 ölçekli halihazır haritası üzerinde yapılan analizler sonucunda yerleşim alanı uygun alanlar-2 olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanında 1. ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına yönelik ise daha önce onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

Harita 11. Sentez



6. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin, plana altlık oluşturacak analiz ve değerlendirme çalışmaları çerçevesinde ilgili kurum görüşleri alınmıştır. Bu görüşler doğrultusunda plan kararlarını doğrudan etkileyen, plana yansıyan, plan sınırlarını belirleyen, söz konusu plana uygunluk görüşünün alınabilmesini ve onaylanmasını etkileyen yasal ve fiziki eşiklerin olmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanı, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ı ilan edildiğinden imar planı çalışmaları, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı kullanımında kalmakla birlikte 26.09.2011 tarihli Bakanlar Kurulu kararına kadar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmaktadır.

Alana ilişkin enerji nakil hatları, karayolu kamulaştırma kuşağı dışında fiziksel bir eşik bulunmamaktadır.

6.1. Planlama Yaklaşımı

Koruma amaçlı imar çalışmasının esas hedefi alanın sahip olduğu tarihi, kültürel ve sosyal değerlerin korunması ve bu değerlerin gelecek nesillere aktarılacak devamlılığının sağlanmasıdır. Planlama çalışmasında, bu hedefe ulaşmak için güncel koruma ilkeleri doğrultusunda alanın sahip olduğu değerlerin koruma – kullanma dengesini gözeterek plan kararlarının üretilmesi amaçlanmaktadır.

6.2. Korumaya İlişkin Genel Planlama Kararları

Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı doğrultusunda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan planlama alanında gerçekleştirilecek uygulamalar, Kültür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 658 Sayılı İlke Kararı doğrultusunda belirlenmiştir. Bu Alanlarda,

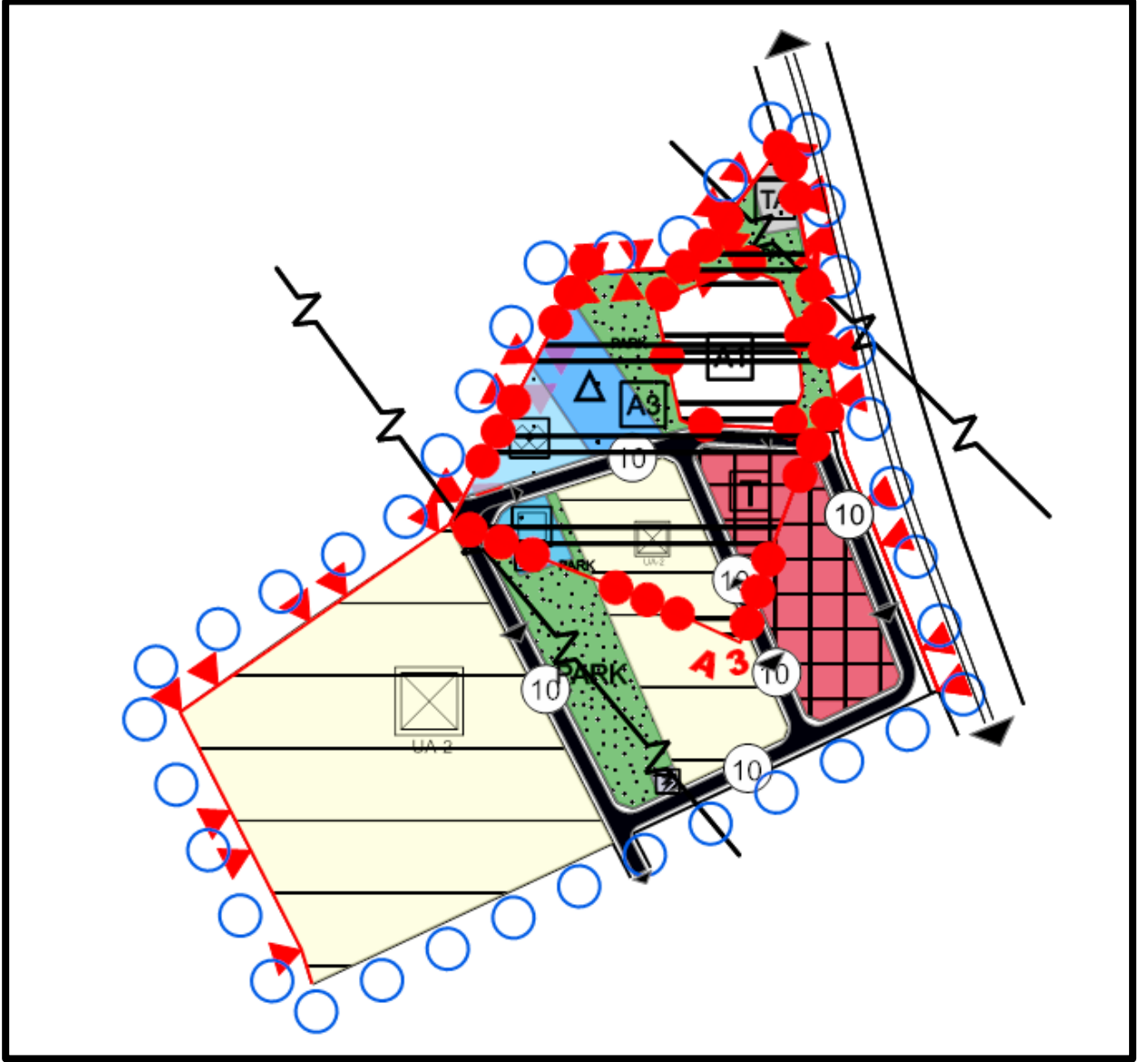
- Resmi Ve Özel Kuruluşlarca Zorunlu Durumlarda Yapılacak Alt Yapı Uygulamaları İçin Müze Müdürlüğünün Ve Varsa Kazı Başkanının Görüşüyle Konunun Koruma Kurulunda Değerlendirilir.

- Resmi Ve Özel Kuruluşlarca Zorunlu Durumlarda Yapılacak Alt Yapı Uygulamaları İçin Müze Müdürlüğünün Ve Varsa Kazı Başkanının Görüşüyle Konu Koruma Kurulunda Değerlendirilecektir.
 - Yeni Tarımsal Alanlar Açılmayacak, Yalnızca Sınırlı Mevsimlik Tarımsal Faaliyetler Ve Koruma Kurullarınca Uygun Görülmesi Halinde Seracılık Faaliyetleri Devam Edebilir.
 - Höyük Ve Tümülüslerde Toprağın Sürülmesine Dayanan Tarımsal Faaliyetlerin Yasaklanarak, Ağaçlandırmaya Gidilmeyecek Olup Yalnızca Mevcut Ağaçlardan Ürün Alınacaktır.
 - Bu Alanlar İçerisinden Taş, Toprak, Kum Vb. Malzemeler Alınmayacak, Kireç, Taş, Tuğla, Mermer, Kum, Maden Vb. Ocakları Açılmayacak Olup Toprak, Curuf, Çöp, Sanayi Atığı Ve Benzeri Malzeme Dökülmeyecektir. 1.4.6. Bu Alanlar İçerisinde Yer Alan Ören Yerlerinde Gezi Yolu Düzenlemesi, Meydan Tanzimi, Açık Otopark, Wc, Bilet Gişesi, Bekçi Kulübesi Gibi Ünitelerin Koruma Kurulundan İzin Alınarak Yapılabilir.
 - Bu Alanlar İçerisinde Bulunan Ve Günümüzde Halen Kullanılan Umuma Açık Mezarlıklarda Sadece Defin İşlemlerinin Yapılabilir.
 - Taşınmaz Kültür Varlıklarının Mahiyetine Tesir Etmeyecek Şekilde İlgili Koruma Kurulundan İzin Almak Koşuluyla Birleştirme (Tevhit) Ve Ayırma (İfraz) Yapılabilir.
- Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı doğrultusunda III. Derece arkeolojik sit alanında, koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır. Bu alanlarda,
- Bu Alanlarda Belediyesince Veya Valilikçe İnşaat İzni Verilmeden Önce, İlgili Müze Müdürlüğü Uzmanları Tarafından Sondaj Kazısı Gerçekleştirilerek, Sondaj Sonuçlarına İlişkin Raporun, Kültür Varlığının Bulunması Halinde Varsa Kazı Başkanının Görüşleri İle Birlikte Müze Müdürlüğünce Koruma Kuruluna İletilip Kurul Kararı Alındıktan Sonra Uygulamaya Geçebilecektir.
 - Taşınmaz Kültür Varlıklarının Mahiyetine Tesir Etmeyecek Şekilde İlgili Koruma Kurulundan İzin Almak Koşuluyla Birleştirme (Tevhit) Ve Ayırma (İfraz) Yapılabilir.

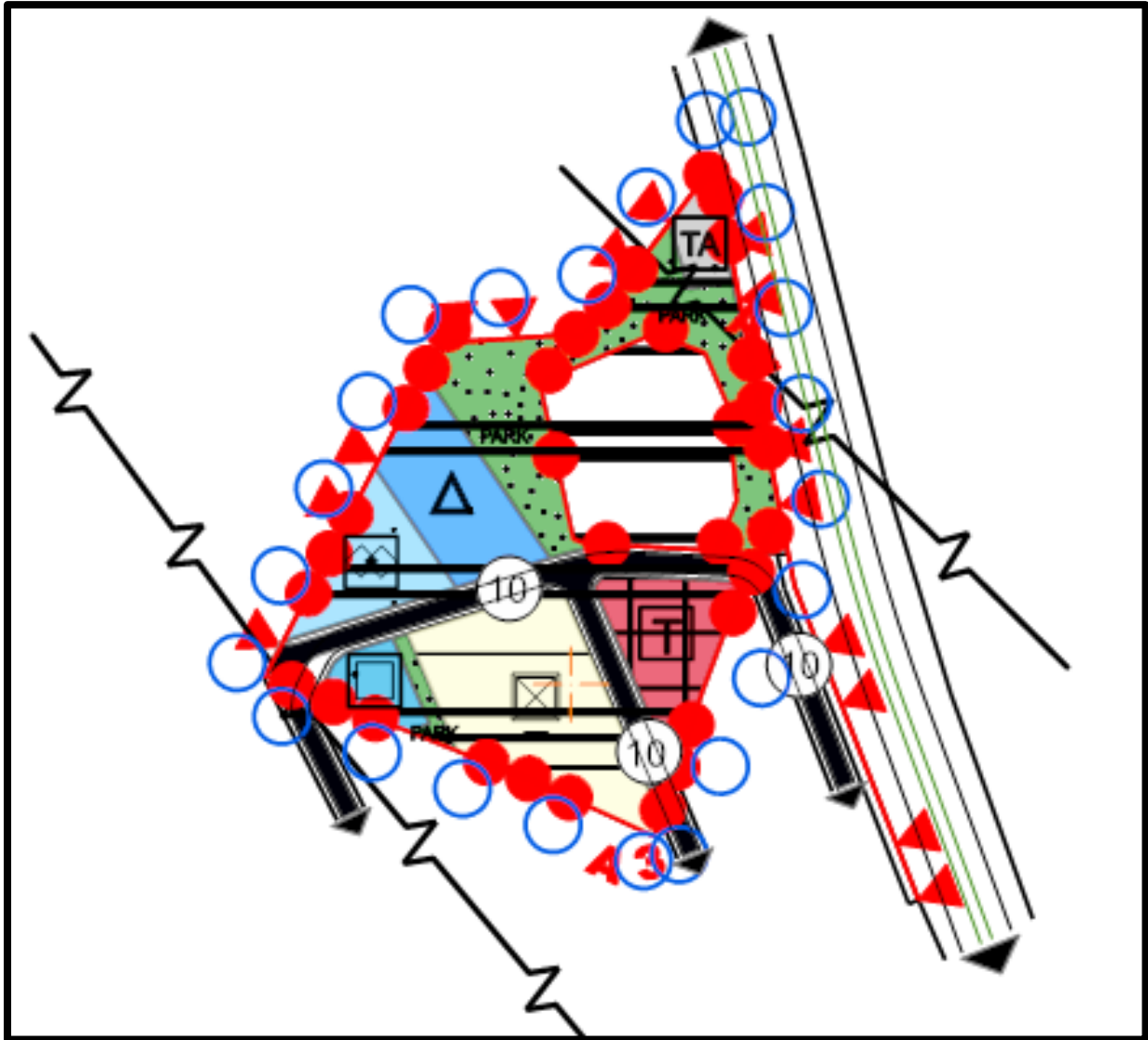
6.3. Mekansal Kararlar

Planlama alanına konu 3037 ada 7 numaralı parsel bütüncül plan kararları üretilmiş ancak plan onama sınırı III. derece arkeolojik sit alanı sınırı olarak belirlenmiştir. Hazırlanan imar planı, koruma amaçlı imar planı olarak ele alınmış olup toplam büyüklüğü (III. derece arkeolojik sit Alanı) 20413,26 m² dir. Planlamama alanı sınırı içerisinde yer alan I. derece arkeolojik sit alanı aynen korunarak herhangi bir yapılaşmaya gidilmemiştir. Geriye kalan alan içerisinde ulaşım örgüsü oluşturularak kullanım kararları getirilmiştir. Planlama alanı içerisinde ayrılan Gelişme Konut Alanında yaşayacak nüfus; gelişme konut alanının plan notlarında da belirtilen ortalama parsel büyüklüğüne bölünmesi ve aile büyüklüğü ile çarpımı sonucu elde edilmiştir. Bu bağlamda koruma amaçlı imar planı içerisinde yaşayacak toplam nüfus $3569,84/1000 \times 2.91 = 10$ kişi olarak parselin sit alanı dışında kalan alanla birlikte ise **78 kişi** olarak hesaplanmıştır. Hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planındaki yoğunluk yaklaşık 34 kişi/ ha dır.

Şekil 11. Öneri Bütüncül Nazım İmar Planı



Şekil 12. Öneri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



Tablo 9. Öneri Bütüncül Nazım İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması)

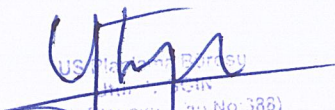
MEKANSAL DAĞILIM TABLOSU		
Arazi Kullanma Kararları	Öneri Plan Alanı	
Gelişme Konut Alanlar	m ²	%
Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	28887.73	48.86
Toplam Konut Alanları	28887.73	48.86
Kentsel Çalışma Alanları		
Ticaret Alanı	5731.8	9.70
Toplam Kentsel Çalışma Alanları	5731.8	9.70
Korunacak Alanlar		
I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	3711.52	6.28
Toplam Korunacak Alanlar	3711.52	6.28
Sosyal Altyapı Alanları		
Eğitim Alanı	1931.79	3.27
Sağlık Alanı	760.41	1.29
Sosyal Tesis Alanı	1390.63	2.35
Toplam Sosyal Altyapı Alanı	4082.83	6.91
Açık ve Yeşil Alanlar		
Park	8120.42	13.74
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	8120.42	13.74
Karayolları		
Yollar	8011.16	13.55
Toplam Karayolları	8011.16	17.58
Su Atıksu ve Atık Sistemleri		
Teknik Altyapı Alanı	462.72	0.78
Toplam Su Atıksu ve Atık Sistemleri	462.72	0.78
Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı		
Enerji Üretim Alanı	112.41	0.25
Toplam Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı	112.41	0.25
Genel Toplam	59120.59	100.00

Tablo 10. Planlama Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu

(Kaynak: Büro Çalışması)

MEKANSAL DAĞILIM TABLOSU		
Arazi Kullanma Kararları	Öneri Plan Alanı	
	m ²	%
Gelişme Konut Alanlar		
Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	3569.85	17.49
Toplam Konut Alanları	3569.85	17.49
Kentsel Çalışma Alanları		
Ticaret Alanı	1678.88	8.22
Toplam Kentsel Çalışma Alanları	1678.88	8.22
Korunacak Alanlar		
I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	3711.52	18.18
Toplam Korunacak Alanlar	3711.52	18.18
Sosyal Altyapı Alanları		
Eğitim Alanı	1931.79	9.46
Sağlık Alanı	627.35	3.07
Sosyal Tesis Alanı	1390.63	6.81
Toplam Sosyal Altyapı Alanı	3949.77	19.35
Açık ve Yeşil Alanlar		
Park	4353.28	21.33
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	4353.28	21.33
Karayolları		
Yollar	2687.24	13.16
Toplam Karayolları	2687.24	17.58
Su Atıksu ve Atık Sistemleri		
Teknik Altyapı Alanı	462.72	2.27
Toplam Su Atıksu ve Atık Sistemleri	462.72	2.27
Genel Toplam	20413.26	100.00


Halil Serhan SANER
Şehir ve Bölge Plancısı
(A) Grubu Yeterlilik No: 1717
Ölçü Sicil No: 2678 G.Ü. D.İ. No: 449


US Mimarlar Odası Başkanı
(Sertifika No: 388)
Özellik No: 26 50 12 / Çankaya - ANKARA
Tic. Sic. No: 215 21 33 / Fax: (0312) 215 21 33
E-posta: mskent@v.d. 827 002 6663

7. PLAN NOTLARI

1. Genel Hükümler:

1.1. Bu İmar Planı, Plan Hükümleri Ve Plan Açıklama Raporuyla Bir Bütündür.

1.2. Bu Plan Ve Plan Hükümleri Kapsamında Yer Almayan Konularda:

- 3194 Sayılı “İmar Kanunu” Ve İlgili Yönetmelikleri, 2634 Sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 5393 Sayılı “Belediye Kanunu” Ve İlgili Yönetmelikleri, 2863 Sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri,
- 2872 Sayılı “Çevre Kanunu” Ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 Sayılı "Umumi Hıfzısıha Kanunu" Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 14.07.2007 Tarih Ve 26582 Sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik",
- 22.02.2018 Tarih Ve 26898 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan “Otopark Yönetmeliği",
- 3572 Sayılı “İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik”,
- "Hava Kalitesi Değerlendirme Ve Yönetimi Yönetmeliği",
- "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği",
- "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”,
- "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği",
- “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” Ve “Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliği”i
- "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik"
- 28.12.2006 Tarihinde Kültür Ve Turizm Bakanlığınca Onaylı "1/25.000 Ölçekli Didim (Aydın) Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı" Hükümleri Geçerlidir.

1.3. Mülga Aydın Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından 26.11.2018 Tarihinde Onaylanan, İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporlarında Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

- 1.3.1.** Tüm Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Ve "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 1.3.2.** Her Parselde, Her Türlü Yapı İçin Zemin Etüdü Yapılması Zorunludur.
- 1.4.** Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 Tarih Ve 658 Sayılı İlke Kararı Doğrultusunda I. Derece Arkeolojik Sit Alanında, Kesinlikle Hiç Bir Yapılaşmaya İzin Verilmez. Bilimsel Amaçlı Kazıların Dışında Hiçbir Kazı Yapılamaz. Bu Alanlarda,
 - 1.4.1.** Resmi Ve Özel Kuruluşlarca Zorunlu Durumlarda Yapılacak Alt Yapı Uygulamaları İçin Müze Müdürlüğünün Ve Varsa Kazı Başkanının Görüşüyle Konu Koruma Kurulunda Değerlendirilecektir.
 - 1.4.2.** Yeni Tarımsal Alanlar Açılmayacak, Yalnızca Sınırlı Mevsimlik Tarımsal Faaliyetler Ve Koruma Kurullarınca Uygun Görülmesi Halinde Seracılık Faaliyetleri Devam Edebilir.
 - 1.4.3.** Höyük Ve Tümülüslerde Toprağın Sürülmesine Dayanan Tarımsal Faaliyetlerin Yasaklanarak, Ağaçlandırmaya Gidilmeyecek Olup Yalnızca Mevcut Ağaçlardan Ürün Alınacaktır.
 - 1.4.4.** Bu Alanlar İçerisinden Taş, Toprak, Kum Vb. Malzemeler Alınmayacak, Kireç, Taş, Tuğla, Mermer, Kum, Maden Vb. Ocakları Açılmayacak Olup Toprak, Curuf, Çöp, Sanayi Atığı Ve Benzeri Malzeme Dökülmeyecektir.
 - 1.4.5.** Bu Alanlar İçerisinde Yer Alan Ören Yerlerinde Gezi Yolu Düzenlemesi, Meydan Tanzimi, Açık Otopark, Wc, Bilet Gişesi, Bekçi Kulübesi Gibi Ünitelerin Koruma Kurulundan İzin Alınarak Yapılabilir.
 - 1.4.6.** Bu Alanlar İçerisinde Bulunan Ve Günümüzde Halen Kullanılan Umuma Açık Mezarlıklarda Sadece Defin İşlemlerinin Yapılabilir.
 - 1.4.7.** Taşınmaz Kültür Varlıklarının Mahiyetine Tesir Etmeyecek Şekilde İlgili Koruma Kurulundan İzin Almak Koşuluyla Birleştirme (Tevhit) Ve Ayırma (İfraz) Yapılabilir.
- 1.5.** Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 Tarih Ve 658 Sayılı İlke Kararı Doğrultusunda III. Derece Arkeolojik Sit Alanında, Koruma-Kullanma Kararları Doğrultusunda Yeni Düzenlemelere İzin Verilebilecek Arkeolojik Alanlardır. Bu Alanlarda,
 - 1.5.1.** Bu Alanlarda Belediyesince Veya Valilikçe İnşaat İzni Verilmeden Önce, İlgili Müze Müdürlüğü Uzmanları Tarafından Sondaj Kazısı Gerçekleştirilerek, Sondaj Sonuçlarına İlişkin Raporun, Kültür Varlığının Bulunması Halinde Varsa Kazı

Başkanının Görüşleri İle Birlikte Müze Müdürlüğünce Koruma Kuruluna İletilip Kurul Kararı Alındıktan Sonra Uygulamaya Geçebilecektir.

1.5.2. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Mahiyetine Tesir Etmeyecek Şekilde İlgili Koruma Kurulundan İzin Almak Koşuluyla Birleştirme (Tevhit) Ve Ayırma (İfraz) Yapılabilir.

- 1.6.** Plan Kapsamında Yerleşim Alanlarında Sağlıklı Barınma Şartlarının Sağlanması, Atıkların Usulüne Ve Tekniğine Uygun Bertaraf Edilmesi, Sağlıklı İçme Ve Kullanma Suyu Temini, Her Türlü Atık Su İle İçme Ve Kullanma Suyu Altyapısının Oluşturulması, İnsan Sağlığına Zarar Veren Etmenlerin Ortadan Kaldırılması Gibi Hususlarda Gerekli Tedbirler Alınması Zorunludur.
- 1.5.** Uygulama İmar Planında, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanı Olarak Belirlenen Alanlar Kamu Eline Geçmeden İnşaat Uygulamasına Geçilemez.
- 1.6.** Enerji Nakil Hatlarının Altında Kalan Yapı Adalarında, “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır. Ayrıca, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 22.02.2024 Tarihli Yazısı Ve T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, 20.07.2023 Tarih Ve 1945733 Sayılı Yazısında Belirtilen “Elektrik İletim Hattının Bulunduğu Alanlardaki Yapılaşmalarda Ruhsat Aşamasında TEİAŞ Görüşü Alınacaktır.” Koşuluna Uyulacaktır.

8. EKLER

8.1. TAPU TESCİL BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-12-2023-17:36

webtapu
Tapunun Kısacası

Kayıt Oluşturan: MÜMİN FATİH YARMAÇI

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	3037/7
Taşınmaz Kimlik No:	98233861	4T Yüzölçüm(m2):	59120.93
İl/ilçe:	AYDIN/DİDİM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Didim	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DENİZKÖY Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Atanaj Deresi	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/291	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/D/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BİR BÖLÜMÜ 1. ve 3. derece arkeoloji sit alanında kalmaktadır. Arkeolojik SİT (Şablon: Arkeolojik/kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit Beyan Tanımı)		Didim - 03-02-2023 14:36 - 2861	
Beyan	BİR BÖLÜMÜ 3.DERECE ERKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR. (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Didim - 23-11-2021 12:25 -	

1 / 3

İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : Teiaş genel müdürlüğü lehine 1726,04 m2 irtifak hakkı tesis edilmiştir.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	30289 Didim - 22-03-2018 15:01 - 5373	
---------	---	---	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

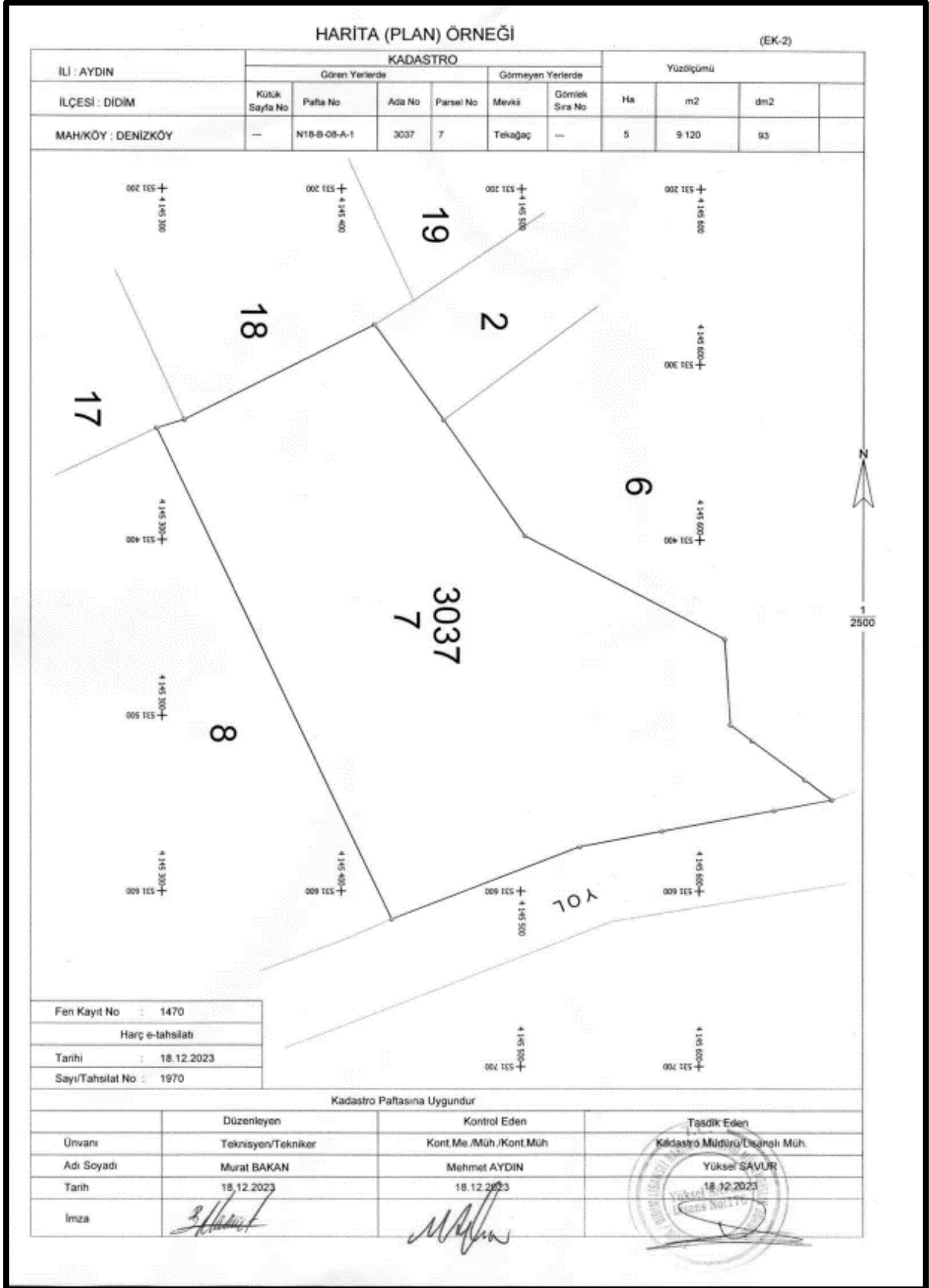
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Mülk Ekte	Toplam Mülk Ekte	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
409783295	(SN:163192401) MÜMİN FATİH YARMAÇI : MUSTAFA Oğlu	-	1/1	59120.93	59120.93	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri 29-12-2017 25429	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod taranma programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CaBhGnMaciMH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

Tapu Kaydı

8.3. KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP



Kadastro Harita Plan Örneği

8.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI

İLİ	AYDIN
İLÇE	DİDİM
BELDE	-
KÖY/MAH	DENİZKÖY
MEVKİİ	
PAFTA	1000 Ölçekli N18-b-08-a-4-b / N18b-08- a-4a / N18B-08-a-1-c
ADA	N18-b-08-a-1-d ve 1/5000 Ölçekli N18- b-08-a paftaları
PARSEL	3037 ada - 7-8-9-17 parseller
PLAN TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

26/11/2018
Haluk ÇOKTÖ
Jeolojik (Jeolojik) Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

26/11/2018
Mustafa YAVAŞ
Jeolojik Mühendisi

26/11/2018
Hüseyin DOĞAN
Jeolojik Mühendisi

26/11/2018
Hüseyin DOĞAN
İmar ve Planlamadan Sorumlu
Şube Müdürü

26/11/2018
Ali Can ÖZALP
Müdür Yardımcısı V
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

26/11/2018

M. Taha AL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

8.5. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-52623597-165.02.04-1893433
Konu : (09 15 1498) Aydın İli, Didim İlçesi,
Denizköy Mahallesi, 3037 ada 7 parselin
imar planı çalışmalarına esas kurum görüşü
hk.

09.11.2021

Sayın Ufuk TAŞGIN
USP Planlama Aşağı Öveçler Mahallesi 1326 Sokak No: 12/2 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) Ufuk TAŞGIN'ın 05.02.2021 tarihli başvurusu.
b) Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2021 tarih ve 12499 sayılı kararı.
c) 14.10.2021 tarihli ve E-52623597-165.02.03-1810790 sayılı yazımız.

Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde bulunan, özel mülkiyete ait olan, 3037 ada 7 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile istenilmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca kurum görüşüne esas taşınmaz üzerinde yapılan yüzey incelemelerisonucunda 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli kültür varlığına rastlanıldığından taşınmaza ilişkin hususlar Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmiş ve 3037 ada 7 parselin bir kısmı ilgi (b) karar ile 3. Derece Arkeolojik olarak tescil edilmiştir. Söz konusu tescil işlemine yönelik alınan Koruma Bölge Kurulu kararı ve eki sit haritası ilgi (c) yazımız ile ilgili yerlere gönderilmiştir.

2863 sayılı Kanunun Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile korumaamaçlı imar plânına ilişkin 17. Maddesinde "a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bualanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

(Değişik ikinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır." şeklinde belirtilmiştir. 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatlar kapsamında sit alanlarında koruma amaçlı imar planı yapılması zorunluluğu bulunduğundan taşınmazın sit alanı içerisinde kalan bölümünde imar planı yapılması 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından uygun bulunmamakta olup anılan sit alanına yönelik Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin usul ve Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında koruma amaçlı imar planının hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 756DC4F2-9388-4B03-9FF7-98A562A40CED Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Veysipaşa Mahallesi Hükümet Bulvarı No:67 09100 Bilgi için:Havva Seçer
Telefon No : (256) 213 77 37 Belgegeçer No : (256) 213 45 11 SAGINÇ
e-posta : aydinkurul@ktb.gov.tr internet adresi Şehir Plancısı
www.kultur.gov.trKEP:aydinkurul@hs01.kep Telefon No:(256) 213 77 37-
130

Türkiye

Bahse konu 3037 ada 7 parseldeki taşınmazın sit sınırları dışında kalan bölümünde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yüzey incelemelerinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmadığından taşınmazın sit sınırları dışında kalan bölümünde imar planı çalışmalarının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak, taşınmazda yapılacak olası 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 gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer KALIN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Didim Belediye Başkanlığına
Sayın Ufuk TAŞGIN
USP Planlama Aşağı Öveçler Mahallesi 1326 Sokak
No: 12/2 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 756DC4F2-9388-4B03-9FF7-98A562A40CED
Veysipaşa Mahallesi Hükümet Bulvarı No:67 09100
Telefon No : (256) 213 77 37 Belgegeçer No : (256) 213 45 11
e-posta : aydinkurul@ktb.gov.tr internet adresi
www.kultur.gov.trKEP:aydinkurul@hs01.kep

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için:Havva Şeçer

SAGINÇ

Şehir Plancısı

Telefon No:(256) 213 77 37-

130



Türkiye



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-52623597-165.02.03-3449954

03.02.2023

Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy
Mahallesi, 3037 ada 7 parsel
hk.(09.15.1498)

Sayın Ufuk TAŞGIN

USP Planlama Aşağı Öveçler Mahallesi 1326 Sokak No: 12/2 ÇANKAYA / ANKARA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **26.01.2023** tarih ve **14774** sayılı kurul kararı ekte gönderilmiştir.

2863 sayılı Kanunun 7'nci maddesi ile 13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik" gereğince, tescil edilen taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesine "Bir bölümü I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır." şeklinde kültür varlığı şerhi yapılarak taşınmazın tapu kayıt örneklerinin Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömer KALIN

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar (1 Sayfa)
- 2 - Geçiş Dönemi Koruma Esasları Kullanma Şartları (1 Sayfa)
- 3 - Sit Haritası (1 Sayfa)
- 4 - Sit Tescil Fişi (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Didim Belediye Başkanlığına
Didim Kadastro Birimine
Didim Tapu Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 03EF42BB-9670-463B-BB43-B2905CB93CB4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Veysi Paşa Köprülü Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No: 3 Telefon
No: (256) 213 77 37 E-Posta: aydinkurul@ktb.gov.tr
KEP Adresi: aydinkurul@hs01.kep. Anılan kararla ilgili olarak 2863
sayılı Kültür ve Tabiat
Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile 2577
Yargılama Usulü
Kanununa istinaden 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve İdare
Mahkemelerine başvurulabilir

Bilgi için: Funda BAŞER
Arkeolog
Telefon No: (256) 213 77 37-
127



Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüş Yazısı

Sayın Ufuk TAŞGIN
USP Planlama Aşağı Öveçler Mahallesi 1326
Sokak No: 12/2 ÇANKAYA / ANKARA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri
Genel Müdürlüğü)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
kvenvanter@ktb.gov.tr
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Kazılar ve Araştırmalar Daire Başkanlığı)
AYDIN VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
(Aydın Didim Milet Müze Müdürlüğü)
Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Denizli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürlüğüne
Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Dsi 21. Bölge Müdürlüğü - Aydına
Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü (İzmir)ne
Didim (Yenihisar) Kaymakamlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03EF42BB-9670-463B-BB43-B2905CB93CB4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Veysi Paşa Köprülülü Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No: 3 Telefon
No: (256) 213 77 37 E-Posta: aydinkurul@ktb.gov.tr Bilgi için: Funda BAŞER
KEP Adresi: aydinkurul@hs01.kep. Anılan kararla ilgili olarak 2863 Arkeolog
sayılı Kültür ve Tabiat Telefon No: (256) 213 77 37-
Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile 2577 127
Yargılama Usulü
Kanununa istinaden 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve İdare
Mahkemelerine başvurulabilir



Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüş Yazısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 26.01.2023-355
Karar Tarihi ve No : 26.01.2023-14774

09.15.1498
Toplantı Yeri
AYDIN

Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde, Kurulumuzun 29.09.2021 tarih ve 12499 sayılı kararıyla Bir Bölümü III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, özel mülkiyete ait tapunun 3037 ada, 7 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda yapılan sondaj kazısı sonucu tespit edilen ve Kurulumuzun 29.12.2022 tarih ve 14658 sayılı kararı ile hazırlanması istenen Çiftlik Yerleşiminin bulunduğu alanın I. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil fişi ve sit haritasına ilişkin, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 24.01.2023 tarih ve 1856269 sayılı inceleme raporu okundu, dosyasındaki tüm bilgi belgeler ile öneri sit haritası incelendi.

Yapılan görüşme sonucunda; Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde yer alan özel mülkiyete ait tapunun 3037 ada, 7 parsel numarasında kayıtlı Kurulumuzun 29.09.2021 tarih ve 12499 sayılı kararıyla Bir Bölümü III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen taşınmazda yapılan sondaj kazısı sonucu tespit edilen Çiftlik Yerleşiminin I. Derece Arkeolojik Sit potansiyeline haiz olduğu anlaşıldığından, "Atanaj Deresi Mevkii I.(Birinci) ve III.(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit" olarak güncellenmesine, sit fişinin uygun olduğuna, I. ve III. Derece Arkeolojik Sit sınırının kararımız eki 1/1200 ölçekli haritada işaretlendiği şekliyle güncellenmesine;

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı doğrultusunda, Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde, Atanaj Deresi Mevkii I.(Birinci) ve III.(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanı geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının kararımız ekinde belirtildiği şekliyle güncellenmesine;

2863 sayılı Kanunun 17. Maddesi a) bendi 2. Fıkrası (Değişik ikinci paragraf: 8/8/2011-KHK-648/42 md.) "...Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır..." şeklinde belirtilmiş olup anılan kanun maddesi gereğince ilgili kurumca üç yıl içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının (KAİP) hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere Kurulumuza sunulması gerektiğine,

Taşınmazın tapu kütüğü beyanlar hanesine "Bir Bölümü I. ve III. Derece Arkeolojik Sit" şerhinin konularak tapu kayıt örneğinin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Celal ŞİMŞEK
(İmza)

ÜYE
Saim CİRTİL
(İmza)

ÜYE
Mustafa Vahdet HİDİR
(İmza)

ÜYE
Hakan ÖZKAN
Büyükşehir Belediye Başk.
Tems.
(İmza)

ASEL GİBİDİR
Ömer KALIN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

ÜYE
Serdar SONBAHAR
(İmza)

ÜYE
Özge SALTUK
Didim Belediye Başk.
Tems.
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Saim ÜNLÜLER
(İmza)

ÜYE
E.Çağman ESİRGEMEZ
(İmza)

ÜYE
Mehmet COŞKUN
(Bulunmadı)

ÜYE
Fatma SİPAHİOĞLU
Millet Müze Müdür V.
(İmza)

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı

**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİNDE BULUNAN,
TAPUNUN 3037 ADA 7 PARSEL NUMARASINDA KAYITLI VE I. ve III. DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK TESCİLLENEN ALANA İLİŞKİN GEÇİŞ
DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

I. Derece Arkeolojik Sit Alanında;

1) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke kararının I. Derece Arkeolojik Sitlere ilişkin belirlenen koruma ve kullanma koşullarına uyulacaktır. Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez ve bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına;

2) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konu koruma kurulunda değerlendirileceğine;

3) Yeni tarımsal alanlar açılmayacaktır, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlere devam edilecektir, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine;

4) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhid) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine;

5) Bu alanlarda taş, toprak, kum vb. alınmayacaktır, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklar açılmayacaktır, toprak, çürük, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine;

6) Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar, tevhid ve ifraz işlemleri teknik altyapı çalışmaları, kadastral uygulamalar vb. gibi gerekli durumlarda ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı alınmasına.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanında;

1) Sit alanının yapılaşmaya konu olması durumunda, uygulamanın taşınmazının tarla vasıflı olması nedeni ile öncelikle 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu doğrultusunda ilgili kurumlardan izin alınması, izin alınması durumunda uygulamanın alanda ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğüne koruma kuruluna iletilip kurul kararı ile yapılaşması uygun bulunmasından sonra yapılabilir.

2) Sit alanında, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alınabilir.

3) Resmi veya özel kuruluşlarca yapılacak olan teknik alt yapı hizmetlerine dair uygulamalar (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakli hattı, telefon hattı, boru hattı vs. gibi) toprak kullanımının minimum seviyede tutulacak şekilde Koruma Bölge Kurulunun izni ve Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir.

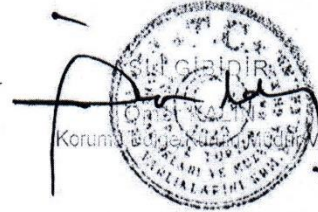
4) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, çürük, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez;

5) Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar, tevhid ve ifraz işlemleri teknik altyapı çalışmaları, kadastral uygulamalar vb. gibi gerekli durumlarda Koruma Bölge Kurulu kararı alınır.

6) Alanda tesviye yapılması, ağaç dikimi ve sökülmesi için Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekir.

7) Mevsimlik tarımsal faaliyetler devam edebilir.

8) Yukarıda belirtilen hususlar haricindeki uygulamalarda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatlar doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu kararı sonucuna göre işlem yapılabilir."

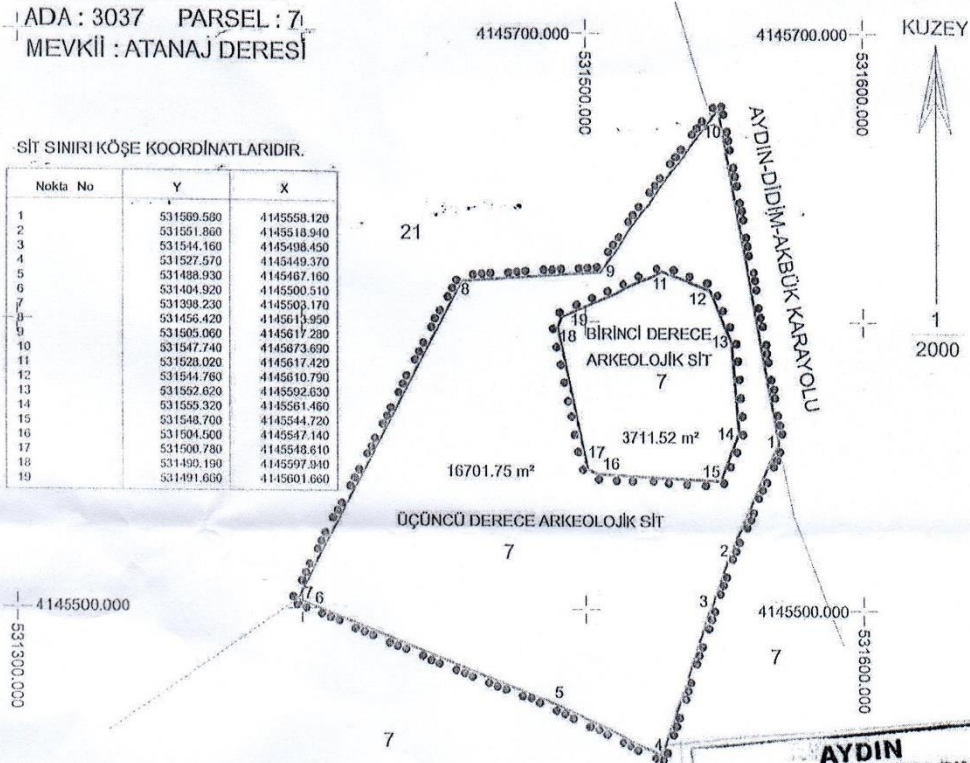


ATANAJ DERESİ MEVKİİ I. (BİRİNCİ) VE III. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI HARİTASI

İL : AYDIN
İLÇESİ : DİDİM
MAHALLESİ : DENİZKÖY
ADA : 3037 PARSEL : 7
MEVKİİ : ATANAJ DERESİ

SİT SINIRI KÖŞE KOORDİNATLARIDIR.

Nokta No	Y	X
1	531560.500	4145568.120
2	531551.860	4145518.940
3	531544.160	4145498.450
4	531527.570	4145449.370
5	531488.930	4145467.160
6	531404.920	4145500.510
7	531398.230	4145503.170
8	531456.420	4145613.950
9	531505.060	4145617.280
10	531547.740	4145673.690
11	531528.020	4145617.420
12	531544.760	4145610.790
13	531562.620	4145592.630
14	531555.320	4145561.460
15	531548.700	4145544.720
16	531504.500	4145547.140
17	531500.780	4145548.610
18	531490.190	4145597.940
19	531491.600	4145601.660



••••• I. (BİRİNCİ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
••••• III. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

SİT SINIRLARINDA KOORDİNAT VE ÇİZGİ ESAS ALINACAKTIR.
KOORDİNAT SİSTEMİ : ITRF96 - UTM 3 DERECE - D.O.M. : 27 DERECE DİR.
PARSEL SINIRLARI İÇİN İLGİLİ KADASTRO BİRİMİ YETKİLİDİR.

AYDIN
KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
26.01.2023 GÜN VE 14774
SAYILI KARAR EKİDİR

Funda BAŞER
Arkeolog

Zeynep ÖRNEK
Antropolog

Fehmi SUSAM
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi
(Harita ve Kadastro)

AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		D.K.V.K.E.		SİT NO	
İLİ : AYDIN		İLÇESİ: DİDİM		HARİTA NO	
MAHALLE - KÖY VEYA MEVKİİ : DENİZKÖY ATANAJ DERESİ MEVKİİ		KADASTRO PAFTA :		ADA PARSEL	
ADI : YERLEŞİM ALANI				3037 7	
GENEL TANIM: Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi'nde yer alan ve tapunun 3037 ada 7 parselin kuzey ucunda ve Didim yolu bitişiğine yoğun miktarda pişmiş toprak seramik parçasına rastlanmıştır. Ayrıca çatı kiremiti ve taban döşemesi parçalarına rastlanmıştır. Tüm bu buluntular ışığında ilk Roma Dönemine tarihlendirilebilen yerleşim alanı olarak düşünülmektedir. (397 Envanter No) Sit alanı içerisinde yapılan sondaj sonuçları neticesinde açığ çıkan duvar yapı izlerinin ve küçük buluntuların dönem analizlerinden ve elde edilen veriler ışığında alanda (yoğun pişmiş toprak seramik parçaları, çatı kiremitleri, taban döşemesi ve duvar yapıları) Geç Roma-Bizans Dönemine ait olabileceği düşünülen küçük bir çiftlik yerleşiminin yer aldığını düşündürmektedir. Söz konusu tespiti yapılan Çiftlik Yerleşiminin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür varlığı özelliği gösterdiğinden tescil edilmesi ve koruma altına alınması gerekmektedir. ŞİMDİKİ TEHLİKELER: Kaçak Kazı					
ŞİMDİKİ DURUM: Korunaksızdır.					
SİT POTANSİYELİ: Arkeolojik Sit				KORUMA DERECE: I. ve III. Derece Arkeolojik Sit	
				HAZIRLAYANLAR: 24.01.2023 Funda BAŞER (Arkeolog) Zeynep Örnek (Antropolog) Fehmi SUSAM (Harita Mühendisi)	
ŞİMDİKİ KORUMA: Korunaksız					
ÖNERİLEN KORUMA: Sit olarak tescil edilerek yapılaşmaya açılması hususunda gerekli denetimin sağlanabilmesi ve kaçak kazı risklerine yönelik kolluk kuvvetlerinde korunması					
YAYIN DİZİSİ:				KONTROL EDEN: 24.01.2023 Ömer KALIN Bölge Kurulu Müdürü V.	
GÖZLEMLER:				KORUMA KURULU KARARLARI:	
AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 26.01.2023 GÜN VE 14774 SAYILI KARAR EKİDİR				REVİZYON KORUMA KURULU ONAYI	
					
					



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Aydın Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı : E-48413721-255.01.03-8756900

21.07.2023

Konu : Kurum Görüşü-Aydın İli,Didim
İlçesi,Denizköy Mah.3037 Ada 7 Parsele
İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı
Çalışması Kurum Görüş Talebi (US
Planlama Ufuk TAŞGIN)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Us Planlama Ufuk TAŞGIN'ın 03.07.2023 tarihli dilekçesi.

İşletme Müdürlüğümüzce oluşturulan Komisyon tarafından evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda;

Evrak ve arazi üzerinde yapılan inceleme sonucunda; Didim İlçesi Denizköy Mahallesinde bulunan 59.120,93m2 yüzölçümlü 3037 ada 7 parselin ormanla ilişkisi bulunmamakta olup, imar planı çalışması yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Engin EVCİN
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (3 Sayfa)

Dağıtım:

DİDİM ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE
Us Planlama Bürosu (Ufuk Taşgın)na(Ek konulmadı)
AŞAĞI ÖVEÇLER MAH. 1326. SOKAK NO:12/2
DİKMEN / ANKARA ÇANKAYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 51E117B4-B9DE-4902-BC72-462ED05088C1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Aydın Orman İşletme Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şefliği Merkez AYDIN

Telefon No:0(256) 225 13 71-2635 Belge Geçer No:0(256) 225 42 22

www.ogm.gov.tr Kep: ogm@ogm.hso1.kep.tr

KFP Adresi : ogm@ogm.hso1.kep.tr

Bilgi için:Belga CEVİK
Memur





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-1085878

23.03.2021

Konu : Didim Denizköy mahallesi 3037 ada 3, 4,
5, 6, 7, 8, 13, 14 ve 15 parsel nolu
taşınmazlar üzerinde İmar Planı çalışmaları
yapılması hk.

Sayın Ufuk TAŞGIN
A.ÖVEÇLER MAHALLESİ 1326.SOKAK NO.12/2 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Ufuk TAŞGIN'ın 05.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde bulunan 3037 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14 ve 15 parsel nolu taşınmazların, onaylı Didim Kültür ve Turizm ve Koruma Gelişme Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırlarında ve tercihi kullanım alanında kaldığı belirtilerek bu parsellerin üzerinde İmar Planı çalışmaları yapılacağından bahisle konu hakkında Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

3037 ada 6 parsel nolu taşınmazın, ifraz işlemine tabi tutularak 3037 ada 21 parsel ve 3037 ada 22 parsel halinde dönüştüğü görülmüş ve incelemeler bu parsellere göre yapılmıştır.

Yapılan inceleme sonucu; anılan taşınmazların, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı ve Kurumumuza ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı tespit edilmiş olup, yüzeysel sulara karşı gerekli önlemlerin alınması şartıyla İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Gereğini rica ederim

İnan GÜNDÜZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5E2F56D7-3C16-4B21-B8B5-FD0DCB2AB279

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN
Tel: 0256 219 39 20
Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için: Ahmet Can ÇAKIR
Mühendis
Telefon No: (256) 219 39 20-
5574





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-79598179-230.04.02-10706155
Konu : 3037 Ada 7 parsel

28.07.2023

DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 23.03.2023 tarihli ve 29510875-969 sayılı yazınız.
b) 06.03.2020 tarih ve 812735 sayılı yazımız.
c) Valilik Makamı'nın 28.07.2023 tarihli ve E-79598179-230.04.02-10684215 sayılı Olur'u.

İlgi(a) yazınız ile İlimiz Didim İlçesi Denizköy Mahallesi 3037 ada 7 parsel numaralı taşınmazın, iki yıllık süre içerisinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanarak tarım dışı amaçlı kullanılmasına dair daha önceden ilgi(b) yazımız ile verilen izin süresinin dolması nedeniyle talep yenilerek tekrar Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Talebiniz ile ilgili yapılan inceleme neticesinde; İlimiz Didim İlçesi Denizköy Mahallesi 3037 ada 7 parsel numaralı Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazın 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları hazırlanması suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin 2. paragrafına istinaden, Valilik Makamı'nın ilgi(c) Olur'u ile uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına dair verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden izin tarihi itibarı ile iki yıl süre ile geçerli olup, bu süre sonunda taşınmaza ait imar planlarının onaylanmaması halinde iznimiz geçersiz sayılacaktır. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz ve amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde ise 5403 sayılı Kanunu'nun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet ÖKDEM
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A05648E6-CC54-4227-B0D3-98CC75CEF12D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adnan Menderes Mahallesi 508 Sokak Dış Kapı No.1/D 09010 Efeler / AYDIN

Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10

E-Posta: aydin@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL

Mühendis

Telefon No:(256) 211 30 00-

531





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-92276497-622.02-937197

17.05.2021

Konu : Didim, Denizköy Mah., 3037 ada 3, 4, 5, 6,
7, 8, 13, 14, 15 parseller, İmar Planı

Sayın Ufuk TAŞGIN
(A. Öveçler Mah., 1326 Sok. No:12/2 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 05.03.2021 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ve ekleriyle Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi 3037 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15 parsellerde imar planı hazırlanacağı belirtilerek konuya ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi 3028 ada 14 ve 35 parseller Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları dahilinde bulunmaktadır.

Talebe konu alanın konum bilgilerinin Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sisteminde (TVKBS) sorgulanması neticesinde, bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği görülmüştür. 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 Müdürlüğünün görüşüne başvurulması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu alan 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında kalmamaktadır.

Planlama sürecinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'na ve mer'i mevzuata uygun olarak gerçekleştirilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Güneş ARKOÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0419EBF2-4FF0-463C-8CF9-28C65E158518

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Zeybek Mah. İsmet Sezgin Bul. No:20 09020 Efeler/AYDIN

Bilgi için: Soner MEŞE

Telefon: 0 256 219 57 70 Faks: 0 256 219 57 69

Şehir Plancısı

e-posta: aydin@csb.gov.tr kep: aydincevreshehircilik@hs01.kep.tr





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-1945733

20.07.2023

Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy
Mahallesi Kurum Görüşü

US PLANLAMA BÜROSU - UFUK TAŞGIN

İlgi : Us Planlama Bürosu - Ufuk Taşgin'in 03.07.2023 tarihli yazısı.

İlgi yazı ile, Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 ada, 7 no.lu parselde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsel ile ilişkili Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parsel üzerinden Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan **154 kV Söke-Akbük E.İ.Hattı** geçmektedir. Mevcut durum, harita üzerine işlenmiştir. (*.NCZ formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde)

30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV luk Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 5,00 m olarak; 154 kV luk Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletenler arasındaki düşey emniyet mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4,00 m olarak öngörülmüştür.

Bu itibarla, yukarıda anılan direk yeri kamulaştırma alanlarının ve Teşekkülümüze ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile, söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: "**Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır**" ibaresinin, "**E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun**", plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağını ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunu bilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Aynur DOĞDAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Şener İLBAY
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7A891F7C-30F3-48BB-92D8-2473F6B4D290 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ Bilgi için: Cihan İRİ
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ : Şehir Plancısı
www.teias21denizli.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Didim-Denizköy Mah.)

SAYIN UFUK TAŞGIN

Aşağı Öveçler Mah. 1326 Sok.
No:12/2 Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 19/02/2024 tarihli ve Bila sayılı yazınız.
b) 02/08/2023 tarihli ve 29040 sayılı yazınız.
c) 09/03/2021 tarihli ve 8432 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Aydın ili, Didim ilçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 ada, 7 parselle ilişkin taslak planların ilgi (b) yazınızda belirtilenler doğrultusunda düzenlendiği bildirilmekte olup söz konusu planlama alanına yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas nihai Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazıda aktarıldığı üzere, plan onama makamlarının farklılığından dolayı 3037 ada, 7 parselle yönelik imar planlarının bir bütün olarak hazırlandığı ve onama makamına göre iki farklı plan olarak düzenlendiği bildirildiğinden Şirketimizce **1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Koruma Amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı** birlikte değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, ilgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak planlar üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafesi bırakılmadan) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, ancak ayrılan trafo alanının kısa kenarının yola cephesi olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir (Ek-1). Trafo binasının tesisi, işletmesi ve bakımı için uzun kenarının yola cephesinin olması gerektiğinden Ek-3'te köşe koordinatları verilen alanın, **trafo alanı** olarak imar planına aktarılması gerekmektedir.

Bununla birlikte ilgi (c) yazınız ekinde paylaşılan planlama alanına isabet eden mevcut enerji nakil hattının güzergahı ile emniyet ve salınım mesafelerinin **enerji nakil hattı koruma kuşağı** olarak işlendiği ve söz konusu planların plan notlarına, **Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne** uyulacağına dair hükümlerin eklendiği tespit edilmiştir.

Ancak, planlama alanında bulunan iki farklı planlama sahasına da isabet eden mevcut enerji nakil hattının **1 tane direk yerinin söz konusu planlarda, tasarım yapılırken taşıt yolunun tam ortasında bırakıldığı görülmüştür** (Ek-1 ve Ek-2). Enerji nakil hattı direğinin taşıt yolunun tam ortasında bırakılmasının, söz konusu planların onaylanmasını müteakip imar uygulaması yapıldığında ve fiziki olarak yolun açılması durumunda **trafik güvenliğini tehlikeye atacağı** düşünülmektedir. Ayrıca, bahse konu direğin bu kapsamda **Şirketimiz faaliyetleri kapsamında deplase işlemine konu olabileceğinden, kamu zararına neden olacağı** değerlendirilmiştir. Bu aktarılanlar doğrultusunda, Ek-3'te yer alan paftada, **kamu yararı gözetilerek direk yeri korunacak şekilde** söz konusu taşıt yolunun güzergahına ilişkin öneri bir çalışma hazırlanmıştır.

İşbu yazıda aktarılanlar ışığında; planlama alanında **Ek-3'te yer alan paftada gösterilen öneri yol güzergahı dikkate alınarak geliştirilecek tasarımda direk yerinin korunması ve Ek-3'te yer alan paftada köşe koordinat noktaları verilen alanın trafo alanı olarak planlanması koşuluyla**, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Aile Sağlığı Merkezi, Sosyal Tesis Alanı, Anaokul Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Arkeolojik Sit Alanı arazi kullanım kararlarına yönelik Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Aile Sağlığı Merkezi, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Hizmete Özel

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD86CP626>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

Evrak Pin Kodu : 67232

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr

www.admelektrik.com.tr



Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

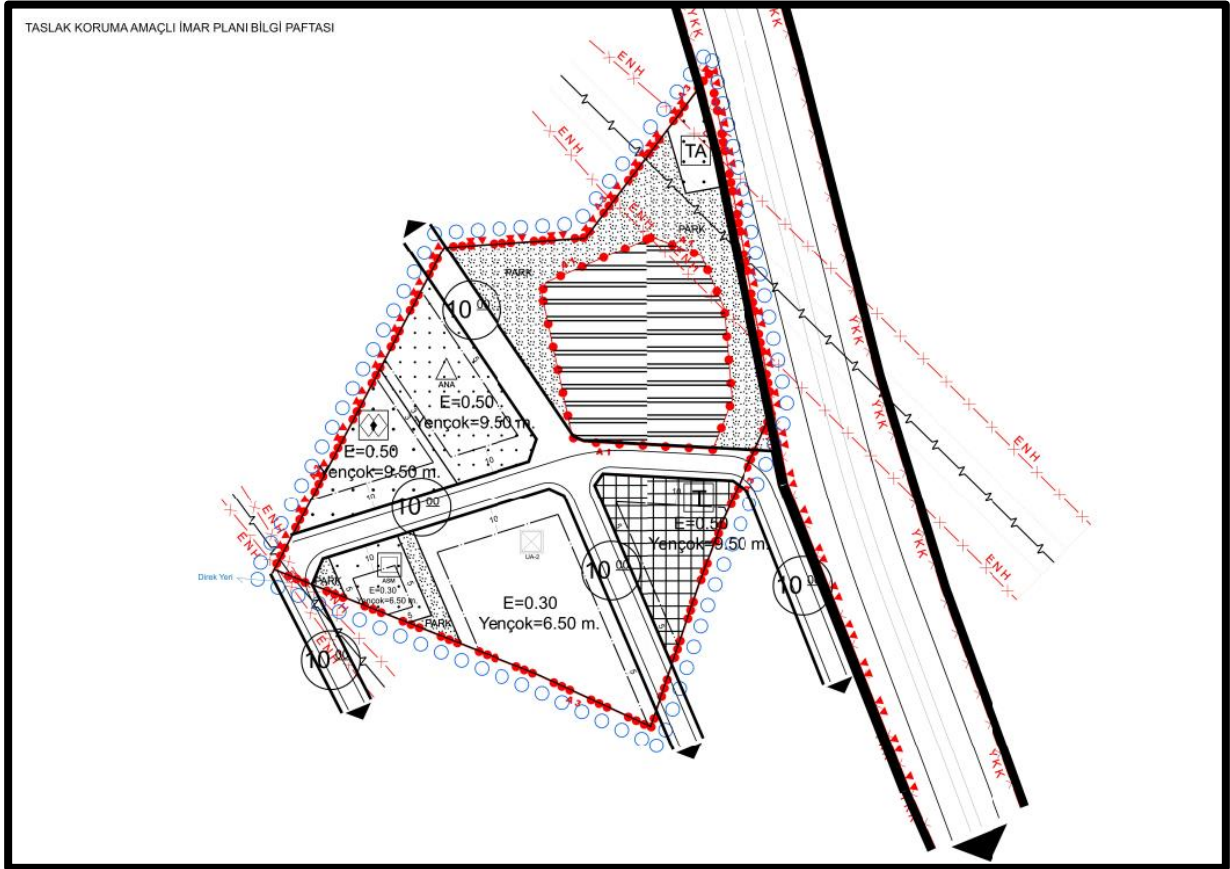
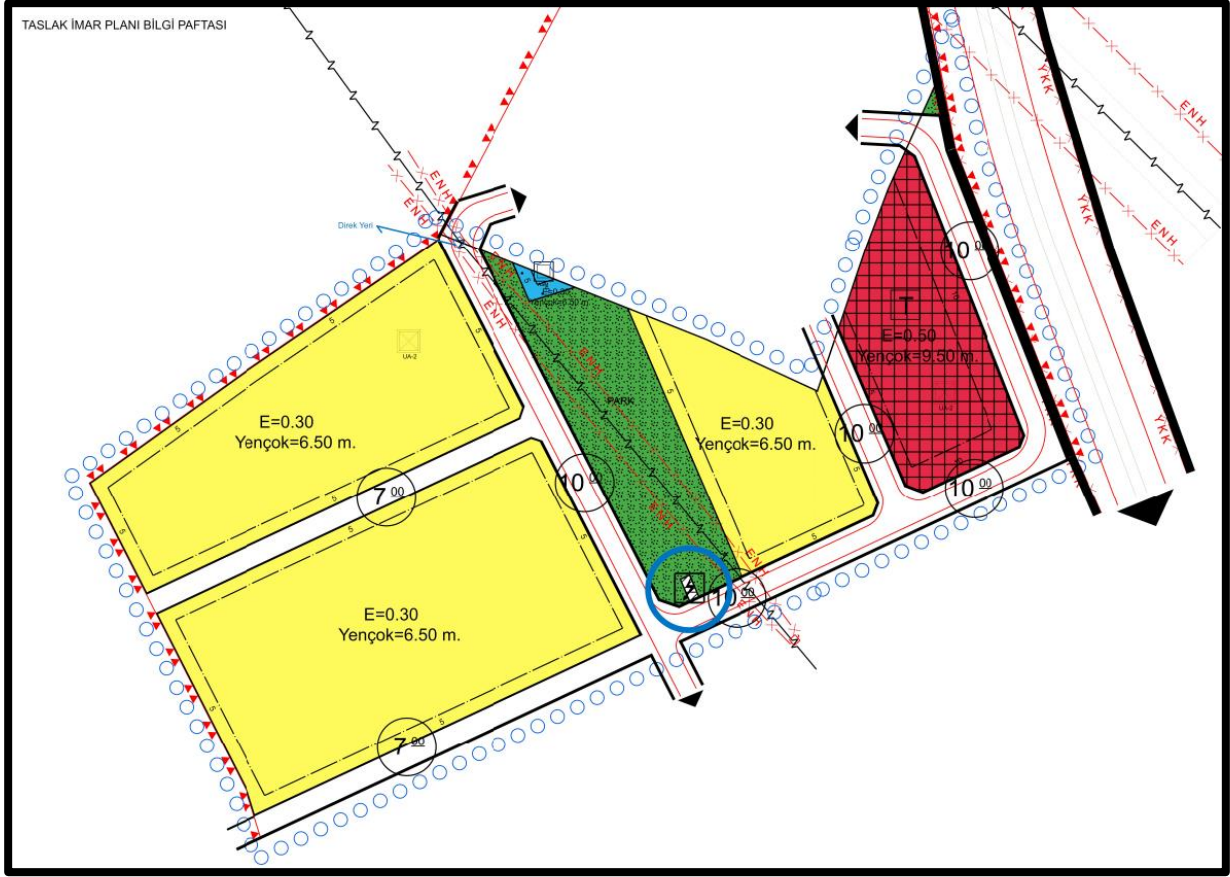
- 1- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)
- 2- Taslak Koruma Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)
- 3- Öneri Trafo Alanı ve Yol Güzergahını Gösterir Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 4- Taslak İmar Planları Bilgi Paftası (Birleşik) (1 Sayfa)

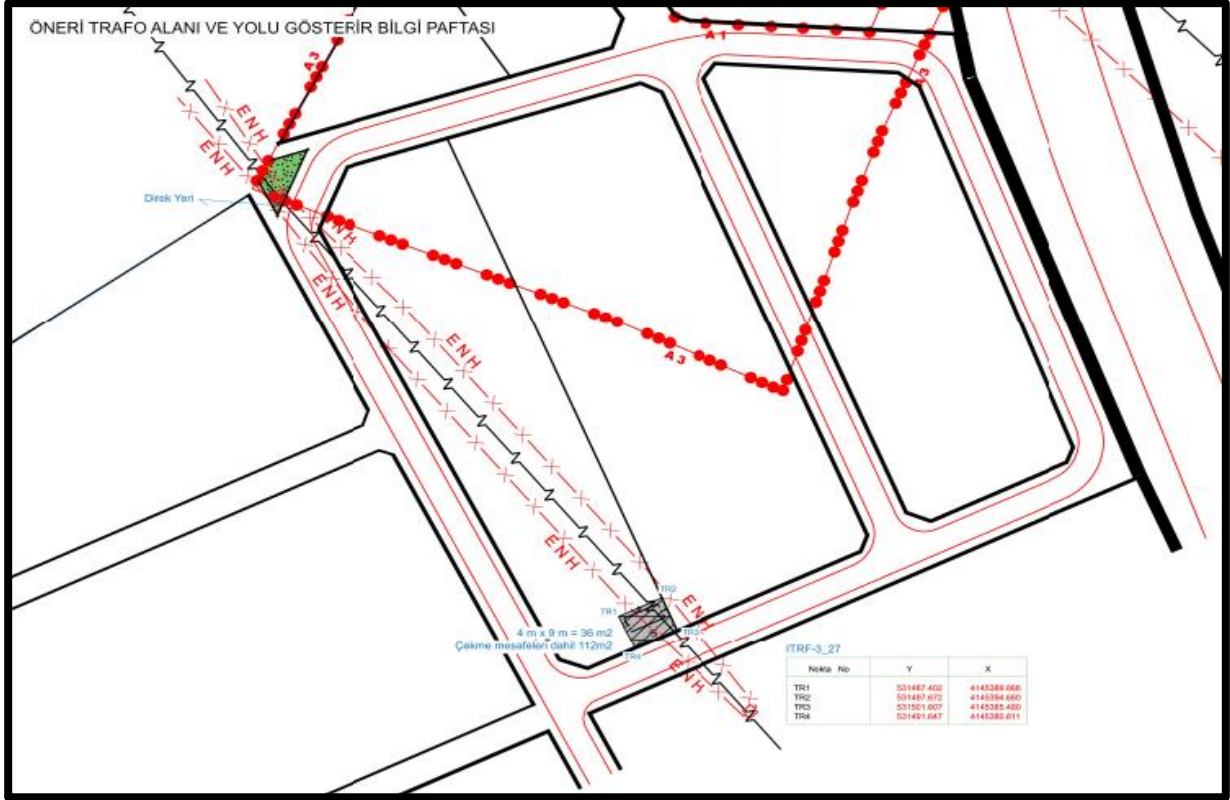
Hizmete Özel

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD86CP626>
Evrak Pin Kodu : 67232

Aynıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E [bilgi@admelektrik.com.tr](mailto: bilgi@admelektrik.com.tr)
www.admelektrik.com.tr







T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME BÜYÜK
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.16803100- 754 /566479
Konu : Aydın,Didim,Denizköy Mahallesinde
İmar Planı çalışması

21.09.2021

Sn. Ufuk TAŞGIN
A.Öveçler 1326 sok. No:12/2 Çankaya/ANKARA

İlgi: Ufuk Taşgin Şehir Plancısı'nın 03/09/2021 tarihli ve -- sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; Aydın ili, Didim ilçesi, Denizköy Mahallesinde yer alan 3037 ada 3,4,5,6,7,8,13,14,15 ve 3028 ada 14 ve 35 parsel numaralı taşınmazlarda İmar Planı yapılacağı belirtilerek konuya ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

İmar Planı çalışması yapılacak olan alan İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisinde yer alan 09-59 KKN'li Söke-Milas Ayr.Didim Turistik Yoluna cephe teşkil etmektedir. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait karayolu projesi ve kamulaştırma planı yazımız ekinde sayısal olarak gönderilmektedir.

Karayolu kenarında yapılacak olan İmar Planı çalışmalarında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Parsellerin Belediye sınırları dışında veya içinde olmasına göre karayolu kenarındaki yapı ve tesisler için uygulanacak olan kriterler Yönetmelikte ayrı ayrı hüküm altına alınmıştır. Büyükşehir Belediyesi olan illerde il sınırı aynı zamanda Belediye sınırı olduğundan, bahsi geçen Yönetmelik hükümleri uygulanırken meskun mahal içinde olup olmama durumuna göre İdaremizce değerlendirme yapılmaktadır. Meskun mahal dışında yer alan taşınmazlar için adı geçen Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" başlıklı 3. Kısımındaki hükümler göz önünde bulundurulmalıdır. Planlama alanı içerisinde mevcut veya yeni önerilecek olan imar adalarının doğrudan karayolundan cephe alması durumunda adı geçen Yönetmeliğin kavşak mesafesi, cephe genişliği ve yapı yaklaşma mesafesi başlıklı maddelerinde belirlenen şartların her bir parsel için sağlanması gerekmekte olup Trafik Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu da plan notlarına eklenmelidir. Ancak, planlama alanındaki parsellerin karayolundan değil imar yollarından servis alması sağlanmalı ve mümkün olduğunca kavşaklar dışında ve projede verilmiş olan bağlantılar dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Kavşaklar dışında imar yollarının karayoluna bağlantısının yapılmasının zorunlu olması durumunda ise karayoluna bağlanan taşıt yollarının birbiri ile ya da kavşaklar ile arasında en az 300 m mesafe bulunması gerekmektedir. Bununla birlikte, karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Yolumuza cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğümüzün uygun görüşü alınmalıdır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sivnw76B38F2"
Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Teléfono No : 232 4935000
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
İlgili Birim : Şehircilik ve İmar

Faks: 232 4627277
KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
Şehircilik ve İmar

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35307-
e-posta : farslan4@kgm.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRESİ
6-7-8 Ekim 2021



Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, İmar Planı çalışmaları tamamlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

181-703-58

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sivnw76B38F2"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



2/2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-70577119-115.01.99-162923
Konu : Didim, Denizköy 3037 ada 7 parsel

17.07.2023

Sayın Ufuk TAŞGIN
(Öveçler 1326 Sokak No:12/2 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 03.07.2023 tarihli yazı.

İlgi başvuru ile Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 ada 7 parsel numaralı özel mülkiyete ait olan taşınmazda 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı çalışması yapılacağı belirtilmekte olup kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan arşiv incelemesinde;

3037 ada 7 parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında tarım arazisi, orman alanı ile otoyol kullanımında yer aldığı ve taşınmazın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunduğu,

Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli revizyon çevre düzeni planında ise tercihli kullanım alanı gelişme alanları (bağımsız bölüm başına min ifraz koşulu:1000m, E:0,30-2 Kat) kullanımında yer aldığı ve alt ölçekli planlarının bulunmadığı,

Anılan parselin bir kısmının 1. derece arkeolojik sit alanı bir kısmının ise 3. derece arkeolojik sit alanında kaldığına ilişkin 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda yapılacak olan planlama çalışmasının ilgili kurum ve kuruluşların izin ve görüşleri alınarak 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 1/25.000 ölçekli Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, sosyal donatı alanları ve kentsel açık alanlar kurgulanarak, silüeti olumsuz etkilemeyecek yükseklikler belirlenerek, belediye hizmetlerinin sunulabilmesi için uygun büyüklükte alanlar bırakılarak hazırlanmalı ve koruma kurulunca uygun görülerek onaylanmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı'na sunulmalıdır.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şeh. Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: VoNkGR-1N2cFz-idCiTQ-dnMOIS-1qTG5Z03 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Dilara ÇEVİKBAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:4444009-1140





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

100
T.C. Cumhurbaşkanlığı

07.11.2023

Sayı : E-16222181-819-228494351
Konu : Kurum Görüşü (Didim İlçesi Denizköy
Mahallesi 3037 Ada 7 Parsel)

USP PLANLAMA (Ufuk TAŞGIN)
(Aşağı Öveçler Mahallesi 1326. Sokak No:12/2 Çankaya/ANKARA)

İlgi : 20.10.2023 tarihli ve E-28343835-000-227368911 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi Atanajderesi Mevkiinde 3037 ada 7 parselde koruma amaçlı imar planı hazırlanacağı ve Yönetmelik hükümleri gereği koruma amaçlı imar planında 73 kişilik nüfusun ihtiyacı olan ve minimum 750 metrekare olması istenilen "Aile Sağlığı Merkezi" 760,38 metrekare büyüklüğünde ilgili parsel içerisinde planlandığı bildirilmiştir. Söz konusu taşınmazın Hazineye bedelsiz olarak terk edilmesi şartı ve koşulu ile Aile Sağlığı Merkezi için ayrılan alan Kurumumuzca uygun görülmekte olup, çevre sağlığı açısından düzenlenen rapor ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Eser ŞENKUL
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: CEC123C5-441C-4083-BFF4-35E54611C9E6

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Zeybek Mah. İzmir Bulv.No:58 Efeler/AYDIN 09000

Telefon No: 02562135000

e-Posta: aydinism@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://aydinism.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi: aydinilsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: ŞÜKRİYE BALOĞLU

Hemşire

Telefon No: 02562135000



RAPOR

Şehir Plancısı Ufuk TAŞGIN'ın Müdürlüğümüze vermiş olduğu 18.10.2023 tarihli dilekçesinde; Aydın ili, Didim ilçesi, Denizköy mahallesi, Atanajderesi Mevkii 3037 ada 7 no'lu parselde, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2023 tarih ve 14774 kurul kararı gereğince taşınmazın bir bölümü I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında olarak tescil edilmiştir. 7 no'lu Parselin, Didim (Aydın) Kültür ve Gelişme Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırlarında olup, yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı imar planında 73 kişilik nüfusun ihtiyacı olan ve minimum 750 m² olması istenilen "aile sağlığı merkezi" 760,38 m² büyüklüğünde ilgili parsel içerisinde planlanan taşınmaza yönelik kurum görüşümüz istenmesi üzerine, mahalline gidilerek yapılan incelemede,

Planlanmak istenen alanın belirtilen adreste ve konumda bulunduğu,

Planlanacak konutların, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'nun 250. maddesine göre hazırlanan, " Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname "de belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı tedbirler alınarak inşa edilmesi, yeterli havalandırma, ışıklandırma sağlanması, yangın ve güvenlik tedbirlerinin alınması,

Açılacak fossebtiklerin, Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan, " Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait " yönetmelik hükümlerine uygun olarak inşa edilmesi,

Kullanılacak, içme ve kullanma sularının "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik"e uygun olarak temin edilmesi,

Yeterli yeşil alan ve oyun parkı bırakılması,

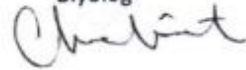
Ambulans hizmetleri sunumuna uygun olması,

Oluşacak, evsel ve katı atıkların, "Atık yönetimi yönetmeliğine" uygun olarak bertaraf edilmesi şartıyla, belirtilen alanda ve amaçla planlama yapılmasında, mevzuatımız açısından bir sakınca olmayacağını belirtir, inceleme ve kanaat raporudur.01.11.2023

Orhan OKUMUŞ
Aydın İl Sağlık Müdürlüğü
Çevre Sağlığı Teknisyeni

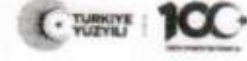


Mehmet KOÇ
Aydın İl Sağlık Müdürlüğü
Biyolog





T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-43811747-755.01-90083098
Konu : İmar Planı Yapımı

21.11.2023

Ufuk TAŞGIN
(Aşağı Öveçler Mahallesi 1326. Sokak No:12/2 Çankaya/ANKARA Cep: 0533 267 70 05)

İlgi : a) 18.10.2023 tarihli ve E.87680547 sayılı dilekçeniz.
b) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 15.11.2023 tarihli ve E.89784207 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçenizde; " Aydın İli Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, Atanajderesi mevki, 3037 ada 7 parsel Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırlarında olup, tercihtli kullanım alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kurul kararı gereğince taşınmazın bir bölümü I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında olarak tescil edilmiştir. Bu karar doğrultusunda taşınmaza yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı imar planında (Ekte Gönderilen) ayrılan gelişme konut alanının getireceği nüfus 73 kişi olarak hesaplanmıştır. Bilindiği üzere imar planı hazırlanırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'nda belirlenen asgari büyüklüklerde sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılmak zorunludur. Yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı imar planında 73 kişilik nüfusun ihtiyacı olan ve minimum 36.50 m² olması istenilen anaokulu alanı 1906.53 m² büyüklüğünde ilgili parsel içerisinde planlanmıştır. Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ve açıklama raporları ekte gönderilen taşınmaza yönelik kurum görüşünüzün iletilmesi." talep edilmiştir.

Konuyla ilgili Bakanlığa sorulan görüş neticesinde Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında; " 3194 sayılı İmar Kanununun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." kanaatine varılmıştır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Süleyman EKİCİ
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek : İlgi (b) yazı. (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Adnan Menderes Mah. Doğu Aydın Bulv. No:25/A 09010
Efele/AYDIN
Telefon No : 0 (256) 215 10 28
E-Posta: aymem09@gmail.com
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: AŞKIN ÇEKİÇ (PROGRAMCI) -Dahili No:1222
Unvan : Programcı
Faks:2562151028
İnternet Adresi: aydin09@meb.gov.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 8ac8-feb4-304d-830d-2b55 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



Sayı : E-38473911-754-89784207
Konu : İmar Planı Yapımı Hk.

15.11.2023

AYDIN VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 24.10.2023 tarihli ve 87925901 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; "Aydın İli Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, Atanajderesi mevki, 3037 ada 7 parsel Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırlarında olup, tercihli kullanım alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kurul kararı gereğince taşınmazın bir bölümü I. VE III. Derece Arkeolojik Sit Alanında olarak tescil edilmiştir. Bu karar doğrultusunda taşınmaza yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı imar planında (Ekte Gönderilen) ayrılan gelişme konut alanının getireceği nüfus 73 kişi olarak hesaplanmıştır. Bilindiği üzere imar planı hazırlanırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Farklı Nüfus Guruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'nda belirlenen asgari büyüklüklerde sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılmak zorunludur. Yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı imar planında 73 kişilik nüfusun ihtiyacı olan ve minimum 36.50 m² olması istenilen anaokulu alanı 1906.53 m² büyüklüğünde ilgili parsel içerisinde planlanmıştır. Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ve açıklama raporları ekte gönderilen taşınmaza yönelik kurum görüşünüzün iletilmesi." dilekçe ile talep edildiği belirtilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad M.E.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 413 24 22
E-Posta: edogan@meb.gov.tr
Kep Adresi : mebg@hs01.kep.tr

Beige Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Eren DOĞAN
Unvan : Mühendis
Faks: 3122138346
İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 60f8-deb1-3074-b30e-3f52 kodu ile teyit edilebilir.



8.7. PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER

	TMMOB Şehir Plancıları Odası
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ	
Tarih	: 20.03.2025
Sayı	: 06.25.704
İLGİLİ MAKAMA	
Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; UFUK TAŞGIN, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. UFUK TAŞGIN 2025 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir. Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY 'dır. Bilgilerinize rica ederiz. Saygılarımızla,	
	
Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: UFUK TAŞGIN
Tescil No	: 0611514
Yetkili Serbest Şehirci	: UFUK TAŞGIN
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI
Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi	: AŞAĞI ÖVEÇLER MAH. 1326. SOKAK NO:12/2 06460 ÇANKAYA / ANKARA
İlk Tescil Tarihi	: 01.02.2010
Tescil Yenileme Tarihi	: 24.12.2024
Sicil No	: 2506
Diploma No/Yılı	: 388/2000
Bu belgenin doğruluğunu barkod numaran ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.	
https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1514&bkod=162512&belgeipi=SSBTB	
1/1	

Büro Tescil Belgesi

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

28.08.2024

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 10418551094
Adı Soyadı : HALİL SERHAN SANER
Baba Adı : MEHMET SELİM
Anne Adı : SUNA
Doğum Tarihi : 24.05.1976
Program : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA
Diploma No : 10418551094
Diploma Notu : 2.52 / 4
Mezuniyet Tarihi : 25.06.2001
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

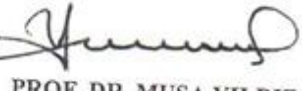
Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Halil Serhan Saner yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



Halil Serhan Saner Mezun Belgesi

	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No:123/E Çveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 07	T.C. ÖRNEKTİR GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
SAYI : 94880057/302.15.06/ KONU : Mezuniyet Belgesi			
DİPLOMASINI KAYBEDENLERE MAHSUS BELGE			
MİMARLIK FAKÜLTESİ			
T.C. KİMLİK NO	: 22874724882	08 OCAK 2024 1500468	
ADI SOYADI	: UFUK TAŞGIN		
BABA ADI	: MUSTAFA		
ANA ADI	: MÜJGAN		
OKUL NO	: 931170032		
DOĞUM YERİ/YILI	: ANKARA-13.09.1976		
MEZUN OLDUĞU BÖLÜM	: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
MEZUN OLDUĞU TARİH	: 24.01.2000		
DİPLOMA NO	: 388		
Yukarıda açık kimliği yazılı ve fotoğrafı bulunan UFUK TAŞGIN, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne 03.09.1993 tarihinde kaydolup, Fakültemizde lisans öğrenimini başarıyla tamamlayarak mezun olmuş ve KENT PLANCISI unvanı almaya hak kazanmıştır.			
Bu belge adı geçenin daha önce almış olduğu diplomasını kaybettiğini beyan eden 20.01.201 tarihli dilekçesine istinaden hazırlanarak bir defaya mahsus olmak üzere kendisine verilmiştir.			
	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No: 123/E Çveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 07		
PROF. DR. MUSA YILDIZ REKTÖR	ÖRNEKTİR ASLININ AYNIDIR	PROF. DR. CEMİLE NAKIŞ KARAMAĞARALI DEKAN	

Gazi Üniversitesi Rektörlüğü Teknikokulları-Ankara | İnternet Adresi: <http://www.gazi.edu.tr>



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 10418551094
Adı Soyadı : HALİL SERHAN SANER
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2026

Yukarıda bilgileri verilen **10418551094** T.C. Kimlik No'lu **HALİL SERHAN SANER** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kusurluk ve yasa dışılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



Halil Serhan Saner Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 22874724882
Adı Soyadı : UFUK TAŞGIN
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 24.12.2027

Yukarıda bilgileri verilen **22874724882** T.C. Kimlik No'lu **UFUK TAŞGIN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



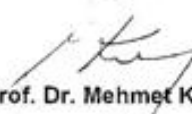
Ufuk Taşgin Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi



İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ENSTİTÜMÜZ YÜKSEK LİSANS ÖĞRENİMİNİ 2003/2004 ÖĞRETİM YILI BAHAR DÖNEMİNDE
MİMARLIK ANABİLİM DALI
RESTORASYON PROGRAMINI
BAŞARI İLE TAMAMLAYAN
ŞERİFE TÜRK
ENSTİTÜ YÖNETİM KURULUNUN 17.06.2004 GÜNLÜ 14 SAYILI TOPLANTISINDA
YÜKSEK MİMAR
UNVANI ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.

İstanbul, 25 Haziran 2004



Prof. Dr. Mehmet KARACA
Müdür

YÜKSEK LİSANS

BİTİRME TARİHİ : 17.06.2004
BİTİRME DERECEŚİ : 3,09

LİSANS

KURUMU : BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ
FAKÜLTESİ : MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ
BÖLÜMÜ : MİMARLIK

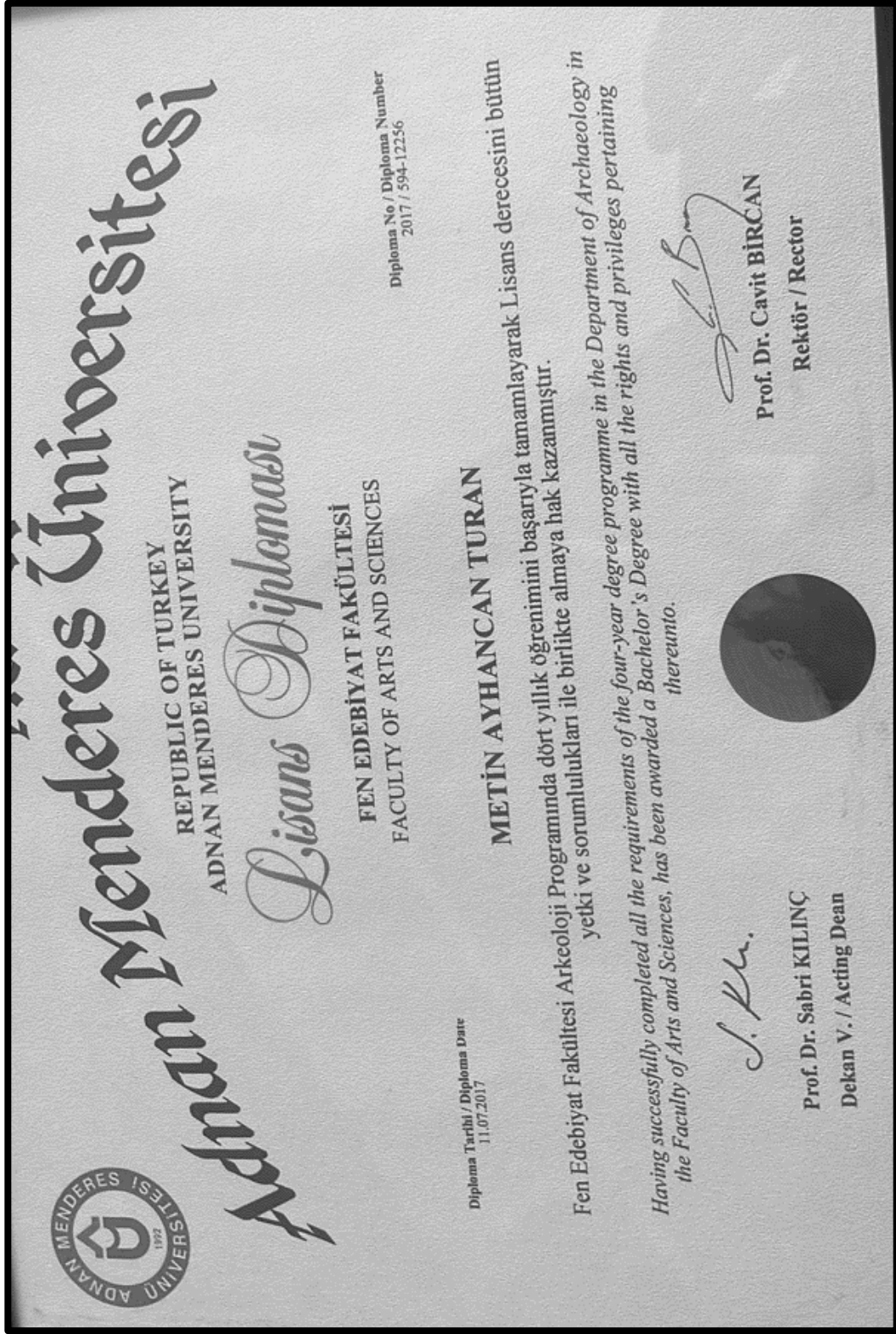
Not: Bu belge, diploma düzenleninceye kadar, geçici olarak verilmiştir.

E.O.

Şerif Türk Yüksek Lisans Belgesi



Şerif Türk Yüksek Lisans Belgesi



Metin Ayhancan Turan Diploma



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

07.06.2023

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11773395286
Adı Soyadı : KÜBRA ÇELİK
Baba Adı : DURAN
Anne Adı : HÜLYA
Doğum Tarihi : 06.06.1995
Program : AYDIN ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ/FEN-EDEBİYAT
FAKÜLTESİ/SOSYOLOJİ
Diploma No : 2019/1420-27951
Diploma Notu : 2.78 / 4
Mezuniyet Tarihi : 04.02.2019
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Aydın Adnan Menderes Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Kübra Çelik yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



8.8. VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/12/2023 Yev.No: (A)
T.C. DİDİM 4. NOTERLİĞİ	SOĞUK DAMGA VARDIR	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME
DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ	09555	
EFELER MAH. 1398 SOKAK NO:4/C DİDİM / AYDIN Tel:+902568116261 Fax:	Onsekiz Aralık İkibinyirmiyüç, Pazartesi günü 18/12/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ EFELER MAH. 1398 SOKAK NO:4/C DİDİM / AYDIN adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 08/06/2029 geçerlilik tarihli, A19U92829 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı MUSTAFA, ana adı SEFADE, doğum tarihi 04/12/1983 olan, 24445308538 T.C. kimlik numaralı, halen Yeni Mah. 823 Sk. No: 1 / 2 Didim / AYDIN adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MÜMİN FATİH YARMACI, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden MÜMİN FATİH YARMACI adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili MÜMİN FATİH YARMACI şu suretle söze başladı. " Sahibi ve hissedarı olduğum AYDIN ili, DİDİM ilçesi, DENİZKÖY mahallesi/köyü, 3037 ada, 7 parsel numarasına kayıtlı taşınmazım ile ilgili olarak her tür ve ölçekte imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, bununla ilgili kurum görüşü sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, projeler hazırlamaya, hazırlanan imar planı, plan değişiklikleri, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, velhasıl Türkiye Cumhuriyetinin bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, bunlara ilişkin ücretleri ödemeye, Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden, güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gerekli vergi resim, harçlar ve masraflarını ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya, başkalarını yukarıda belirtilen hususlarda tevkil, teşrik ve azle takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, Münferiden yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13/09/1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Onsekiz Aralık İkibinyirmiyüç, Pazartesi günü 18/12/2023 İLGİLİ MÜMİN FATİH YARMACI 24445308538 Yeni Mah. 823 Sk. No: 1 / 2 Didim / AYDIN okudu mumin fath YARMACI DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ	
FOTOĞRAFTA SOĞUK DAMGA VARDIR		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedelli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NK56 A / S Yazı: 3 / 0 Kod: 1.18.36
NBS 2023121800914044198094761

A-2 / 1 - 1

