



2025

AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ,

3037 ADA 7 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI -

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
1.1 AMAÇ	1
1.2 KAPSAM.....	1
1.3 YASAL DAYANAK.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER	7
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	9
3.1. DİDİM İLÇESİNİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	9
3.2. DİDİM İLÇESİ’NİN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	13
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	16
4.1. FİZİKSEL YAPI	16
4.1.1. JEOLojİK DURUM	16
4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM.....	22
4.1.3. AKARSULAR	22
4.1.4. TAŞKIN ALANLARI.....	22
4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI	22
4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU	22
4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	24
4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ	28
4.1.9. TARIM ALANLARI.....	28
4.1.10. ORMAN ALANLARI.....	28
4.1.11. MERA ALANLARI.....	28
4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI.....	28
4.1.13. SULAMA ALANLARI.....	28
4.1.14. BİTKİ ÖRTÜSÜ	28
4.1.15. YERALTİ VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ	28
4.1.16. MADEN KAYNAKLARI.....	28
4.1.17. MİKROBÖLGELEME	29

4.1.18. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	29
5.1. DOĞAL YAPI.....	29
5.1.1. PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ	29
5.1.2. BİYOÇEŞİTLİLİK.....	29
5.1.3. PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ.....	30
5.1.4. PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ	30
5.1.5. PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ	30
6.1. DEMOGRAFİK YAPI.....	30
7.1. SU KAYNAKLARI	32
7.1.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	32
7.1.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI.....	32
8.1. ULAŞIM.....	33
8.1.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	33
9.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI.....	36
9.1.1. YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ	36
9.1.2. ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ	36
10.1. EKONOMİK YAPI.....	37
10.1.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI.....	37
10.1.2. SEKTÖREL YAPI	37
11.1. TURİZM YAPISI.....	41
11.1.1. TURİZM İSTATİSTİKLERİ	41
11.1.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ	41
11.1.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER.....	42
12.1. TEKNİK ALTYAPI.....	42
13.1. ARAZİ KULLANIMI	42
14.1. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	43
15.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	43
16.1. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	43
17.1. MÜLKİYET YAPISI	43
18.1. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	43

19.1. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	44
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	46
5.1. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.....	46
5.1.1. Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	46
5.2. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	46
5.2.1. Aydın Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliği	46
5.2.2. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü.....	46
5.3. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	46
5.4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	47
5.5. TEİAŞ, TEDAŞ VE DAĞITIM ŞİRKETLERİ	47
5.5.1. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü.....	47
5.5.2. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.	48
5.6. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI	49
5.6.1. Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü	49
5.7. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İLÇE VEYA BELDE BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ	49
5.7.1. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı....	49
5.8. İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	49
5.9. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	49
6. SENTEZ	50
7. PLAN TEKLİFİ	52
7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	52
7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI..	55
7.3. TEKLİF PLAN.....	55
7.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU	56
7.5. PLAN NOTLARI	59
8. EKLER	63
8.1. TAPU TESCİL BELGESİ	63
8.2. KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ.....	64
8.3. KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP	65
8.4. MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ	66
8.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI	67

8.6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	68
8.7. TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI.....	92
8.8. PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ	93
8.9. DİPLOMA.....	94
8.10. VEKALETNAME.....	95

ŞEKİLLER

Şekil 1.Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Yazısı.....	20
Şekil 2.Öneri Bütüncül Uygulama İmar Planı Öneri Uygulama İmar Planı	52
Şekil 3.Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı	55
Şekil 4.Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı	56

TABLolar

Tablo. 1 Aydın İli ve İlçelerinin 1980-2022 Yılları Arası Nüfusu (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2023)	31
Tablo.2 Didim İlçesinin 2000-2022 Yılları Arasındaki Nüfusu	31
Tablo. 3 Didim İlçesi 2022 Yılı Mahalle Nüfusları (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2023).....	32
Tablo. 4 Türkiye ve Aydın İlinde Üretilen Tarım Ürünleri Dağılımı (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2022)	39
Tablo. 5 Aydın ilinde Tarım Topraklarının Kullanım Alanları ve Oranları	40
Tablo 6. Öneri Bütüncül Nazım İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması).....	53
Tablo 7. Öneri Bütüncül Uygulama İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması).....	54
Tablo 8. Planlama Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması).....	57
Tablo 9. Planlama Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması).....	58

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülke Haritası İçindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2023).....	3
Harita 2. Didim İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2023).....	4
Harita 3. Didim İlçesinin Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth, 2023)	6
Harita 4. Planlama Alanı ve Çevresine İlişkin Bilgi Paftası (Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023)	8

Harita 5.Didim İlçesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı (Kaynak: Aydın –Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı).....	11
Harita 6.Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi ve Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı	12
Harita 7.1/25.000 Ölçekli Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Planı.....	14
Harita 8.Denizköy Mahallesi, Planlama Alanı, 1/25.000 Ölçekli Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Planı	15
Harita 9. Planlama Alanı Jeolojik Etüt Analizi	21
Harita 10. Planlama Alanı Eğim Analizi.....	23
Harita 11.Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü,2023).....	34
Harita 12. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2023).....	35
Harita 13. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları, 2023)	45
Harita 14. Planlama Alanına Ait Sentez (Kaynak: Kurum Görüşleri, 2023).....	51

GRAFİKLER

Grafik. 1 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Sıcaklık Durumu	24
Grafik. 2 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Kaynak: Meteoroloji Müdürlüğü, 2022).....	25
Grafik. 3 Didim İlçesine Ait Rüzgâr Yönü (Kaynak: Metroloji Genel Müdürlüğü)	26
Grafik. 4 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Nispi Nem Miktarı	27

1. AMAÇ VE KAPSAM

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 I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillemiş olup bu nedenle plan onama sınırı I. ve III. derece arkeolojik sit alanı sınırının dışında kalan 38707,33 m² büyüklüğünde kalan alan olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu alan sınırı dahilinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak hazırlanmıştır.

1.1 AMAÇ

Hazırlanan imar planında; koruma ve kullanma dengesine sahip, gelişime olanak sağlayan, sürdürülebilir, ekonomik kalkınmayı destekleyen, yaşam kalitesi yüksek sağlıklı mekanlar oluşturmayı amaçlamaktadır.

İmar planı çalışması aşamasında bölgenin özellikleri, varsa geçmiş dönemdeki imar ve parselasyon planları, üst ölçek planlar dikkate alınmıştır.

1.2 KAPSAM

Bu değerlendirmeler ile arazi kullanım çalışmaları bütünleştirilerek planlamaya altlık olacak bir senteze ulaşılabacaktır. Gerek yerinde yapılan araştırmalar gerekse diğer kurumlardan alınan görüş, bilgi ve dokümanlar araştırma raporu bazında bir bütünlüğe kavuşturulacaktır. Bu rapor içeriğinde bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel, demografik bilgi ve tespitler yer alacaktır. Yapılan bu araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, planlama kararlarına geçiş yapılacaktır.

1.3 YASAL DAYANAK

İmar planı çalışmaları 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmüştür.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı çalışması için planlama alanına dair; konumu, yönetim yapısı, idari bölünüşü ile ilgili araştırmalar yapılmış olup elde edilen veriler doğrultusunda değerlendirmelerde bulunulmuştur.

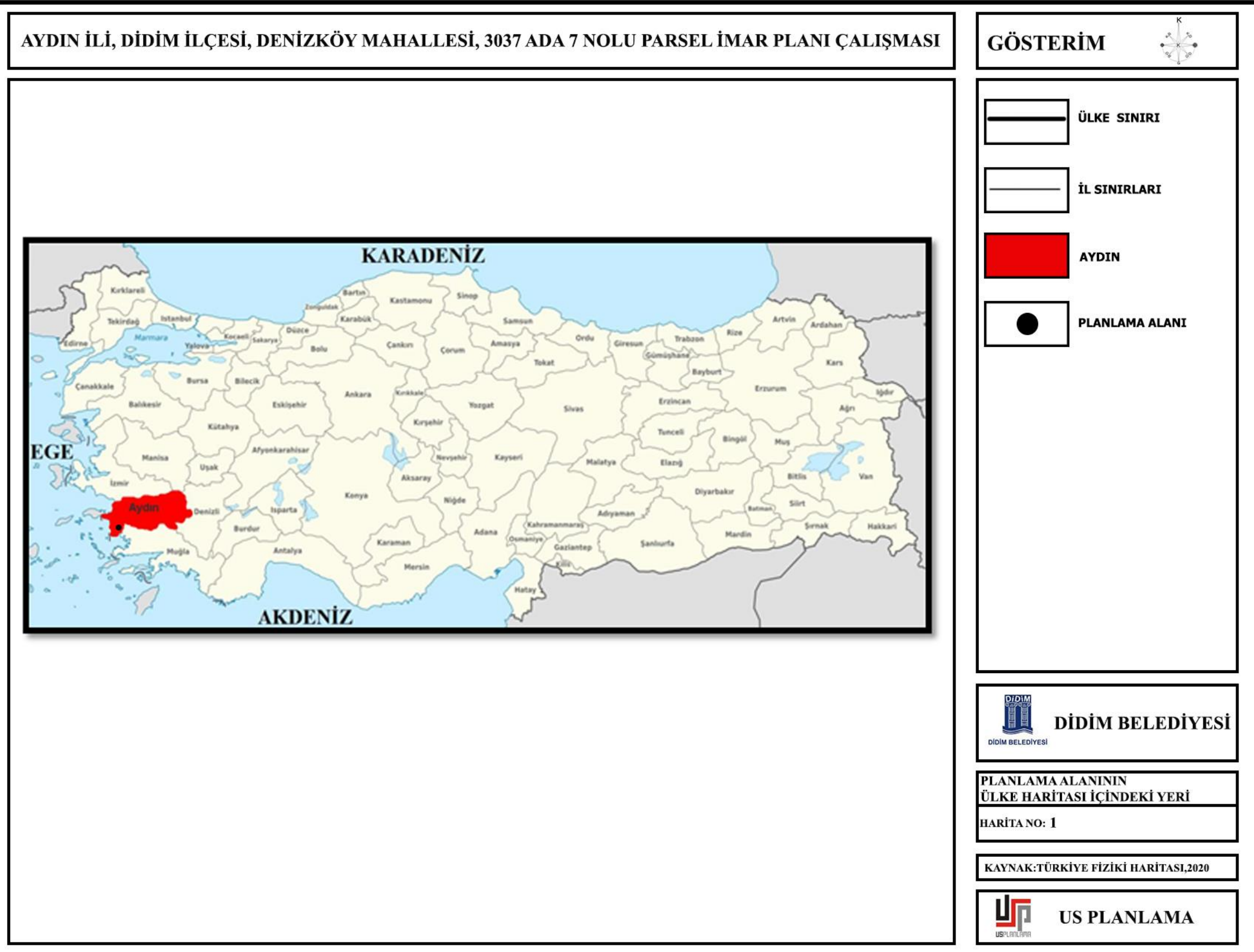
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

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

Planlama alanının bağlı olduğu, Aydın ili, Ege Bölgesi'nde 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.

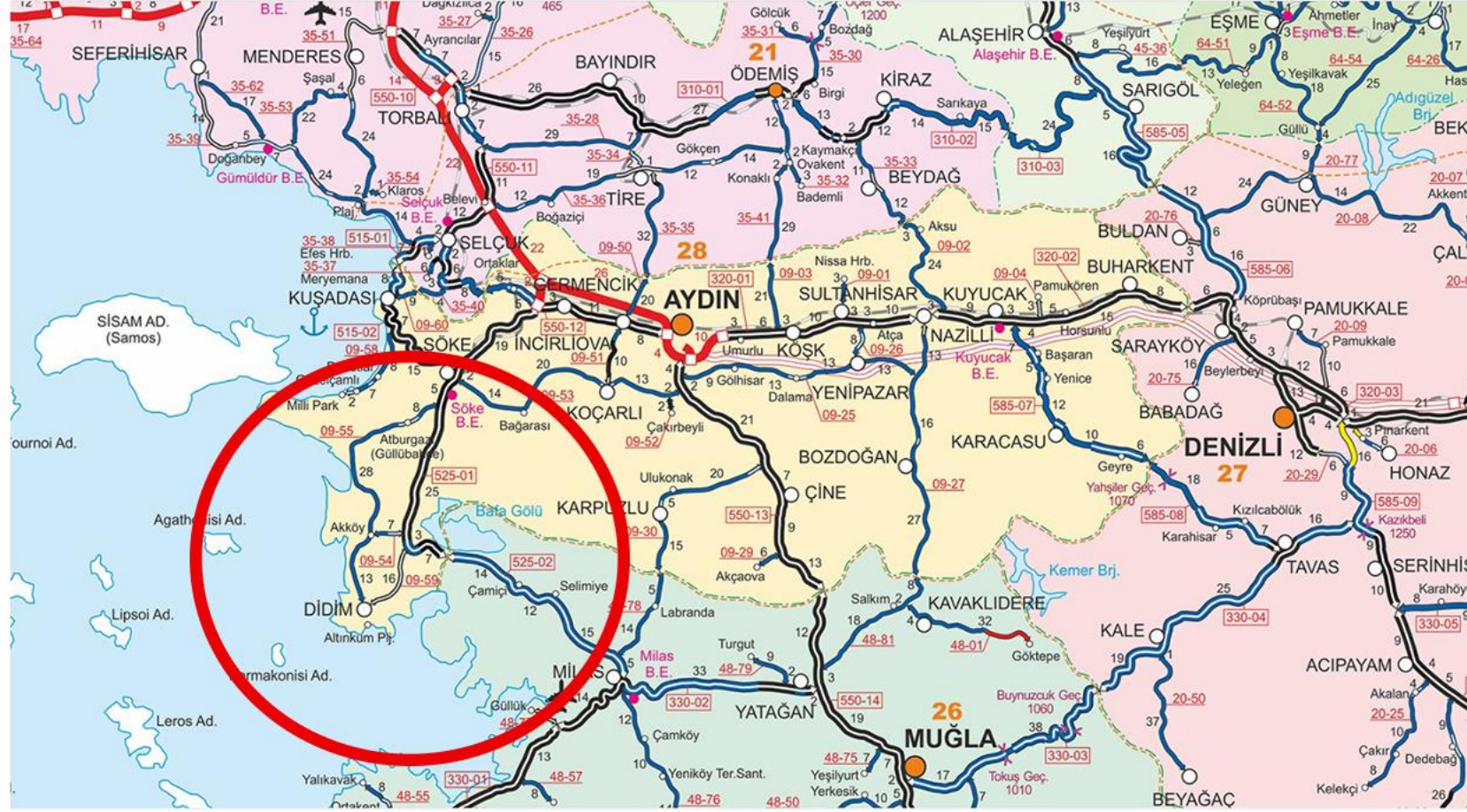
Aydın iline bağlı Didim ilçesi Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta olup Enlem: 37° 22' 33'' ve Boylam: 27° 15' 53'' koordinatları üzerinde yer almaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Ülke Haritası İçindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2023)



Harita 2. Didim İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2023)

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



DİDİM İLÇESİNİN BÖLGE
İÇİNDEKİ VE ÇEVRESİNDEKİ
YERİ



DİDİM BELEDİYESİ

DİDİM İLÇESİNİN BÖLGE İÇİNDE VE
ÇEVRESİNDEKİ YERİ

HARİTA NO: 2

KAYNAK: TÜRKİYE FİZİKİ HARİTASI, 2020



US PLANLAMA

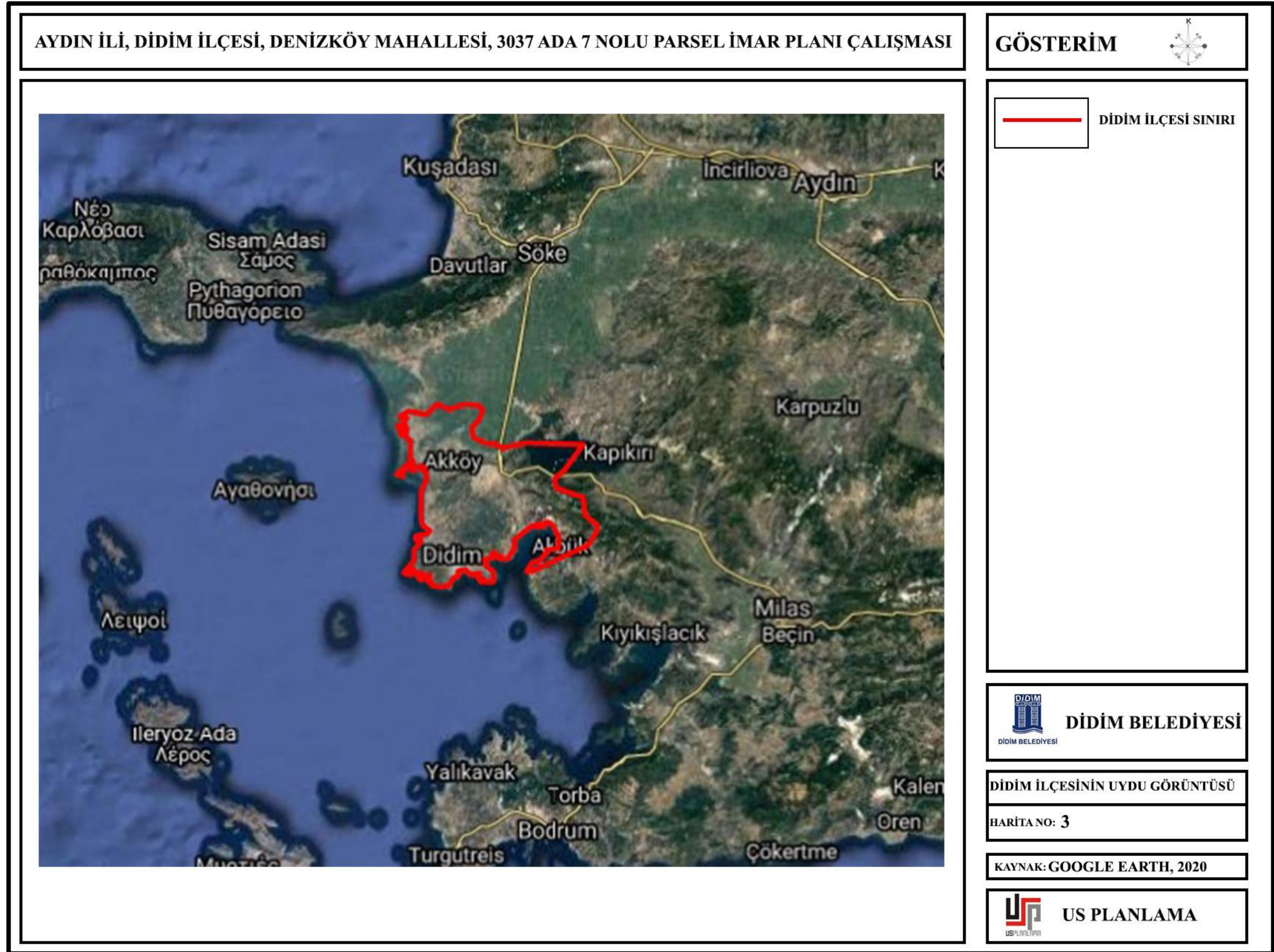
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

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. Aydın’ın Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, Incirlioğlu, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazar olmak üzere on yedi ilçesi vardır.

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.

Planlama alanı Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita 3. Didim İlçesinin Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth, 2023)



Planlama alanı; Aydın ili, Didim ilçesinin idari sınırları içerisinde Denizköy Mahallesi'nde bulunmakta olup Didim ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Didim ilçe merkezine yaklaşık 10 km uzaklıktadır.

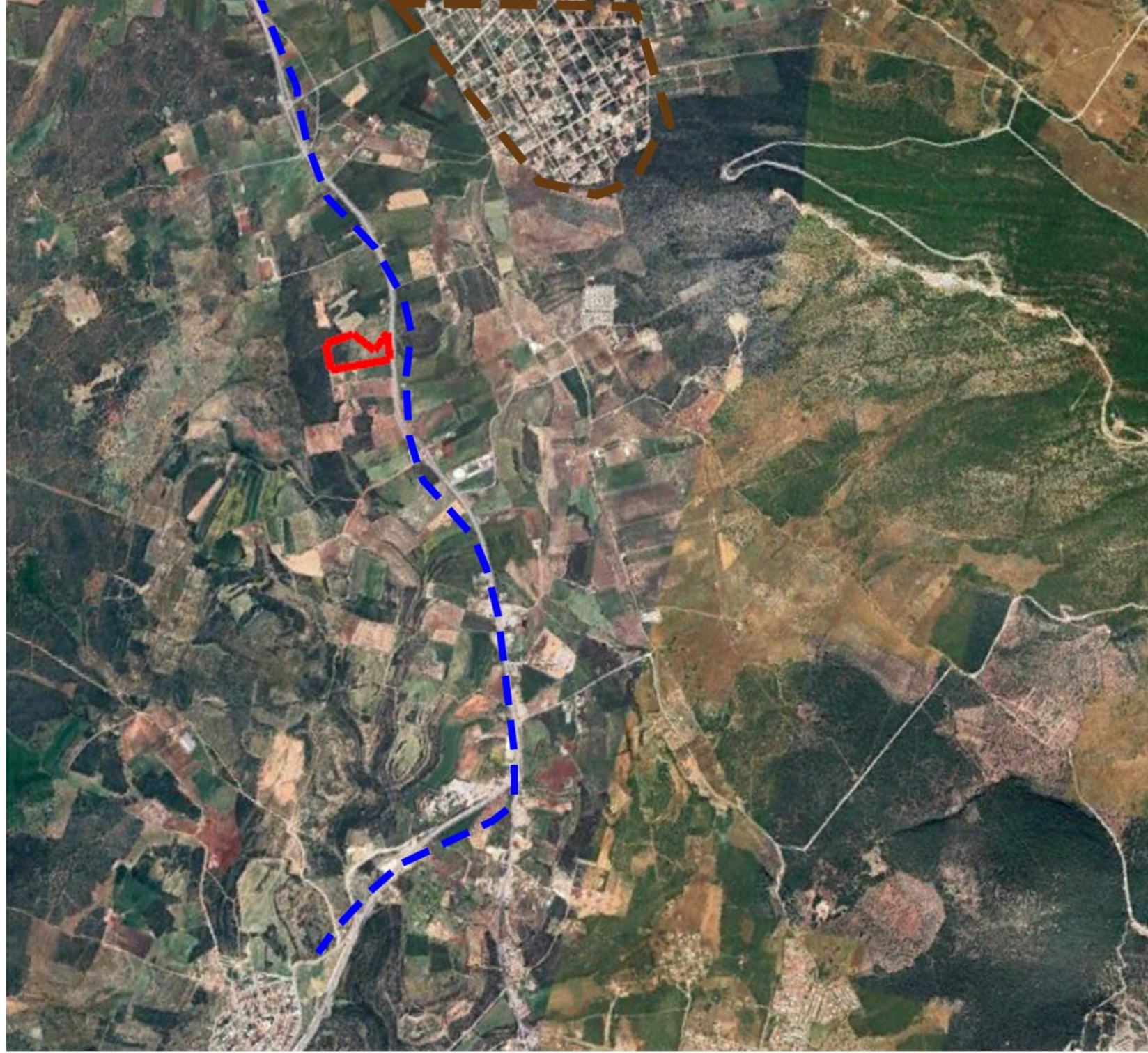
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

Planlamaya konu alan; Aydın ili sınırları içerisinde yer alan Didim ilçesine bağlı Denizköy Mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanının kuzeydoğusunda ve güneydoğusunda konut alanları, batısı ve doğusunda ise yapılaşmamış boş araziler ile tarım alanları yer almaktadır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü 38707,33 m² dir. İmar plan paftalarından N18B08A1C ve N18B08A1D paftalarında kalmaktadır.

Harita 4. Planlama Alanı ve Çevresine İlişkin Bilgi Paftası (Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023)

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



-  **PLANLAMA ALANI**
-  **KONUT ALANLARI**
-  **ANA YOL AKSI**



**PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI**

HARİTA NO: 4

KAYNAK: GOOGLE EARTH, 2020



3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Üst ölçekli imar planları, ülke ve varsa bölge plan kararlarına uygun olarak, konut, sanayi, tarım, turizm gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen 1/100.000, 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekte yapılan planlardır. Çalışma alanının bulunduğu bölgede 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Revizyon Planı bulunmaktadır.

3.1. DİDİM İLÇESİNİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

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.

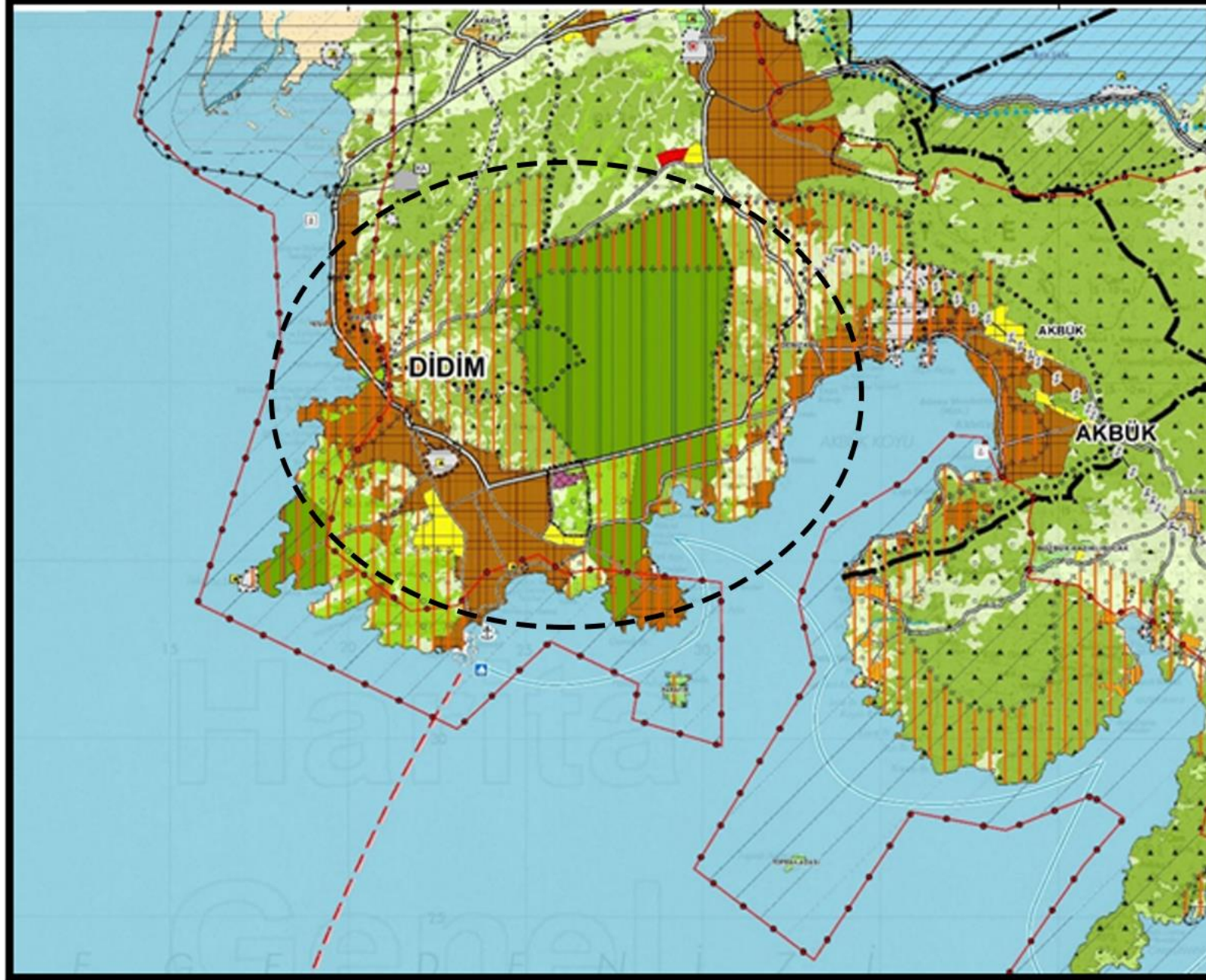
İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, mevcutta bulunan arazi durumu işlenmiş olup tarım arazisi olarak belirtilmiştir. Planlama alanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi olup, turizm merkezinde kalmaktadır.

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.

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



**DİDİM İLÇESİ'NİN ÇEVRE
DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU**



DİDİM BELEDİYESİ

AYDIN İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HARİTA NO: 5

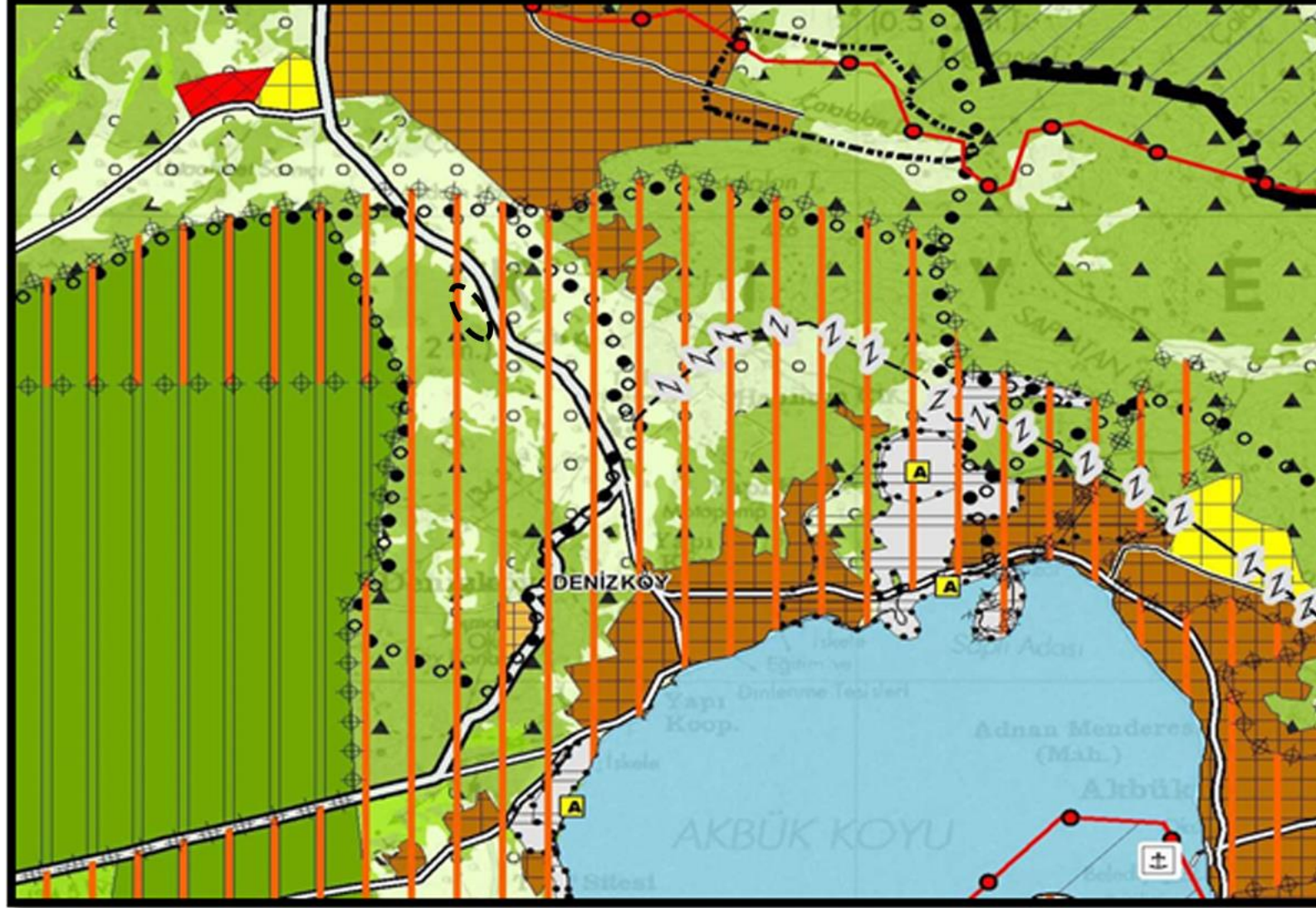
KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI



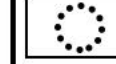
US PLANLAMA

Harita 6.Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi ve Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI



DİDİM BELEDİYESİ

AYDIN İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HARİTA NO: 6

KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI



US PLANLAMA

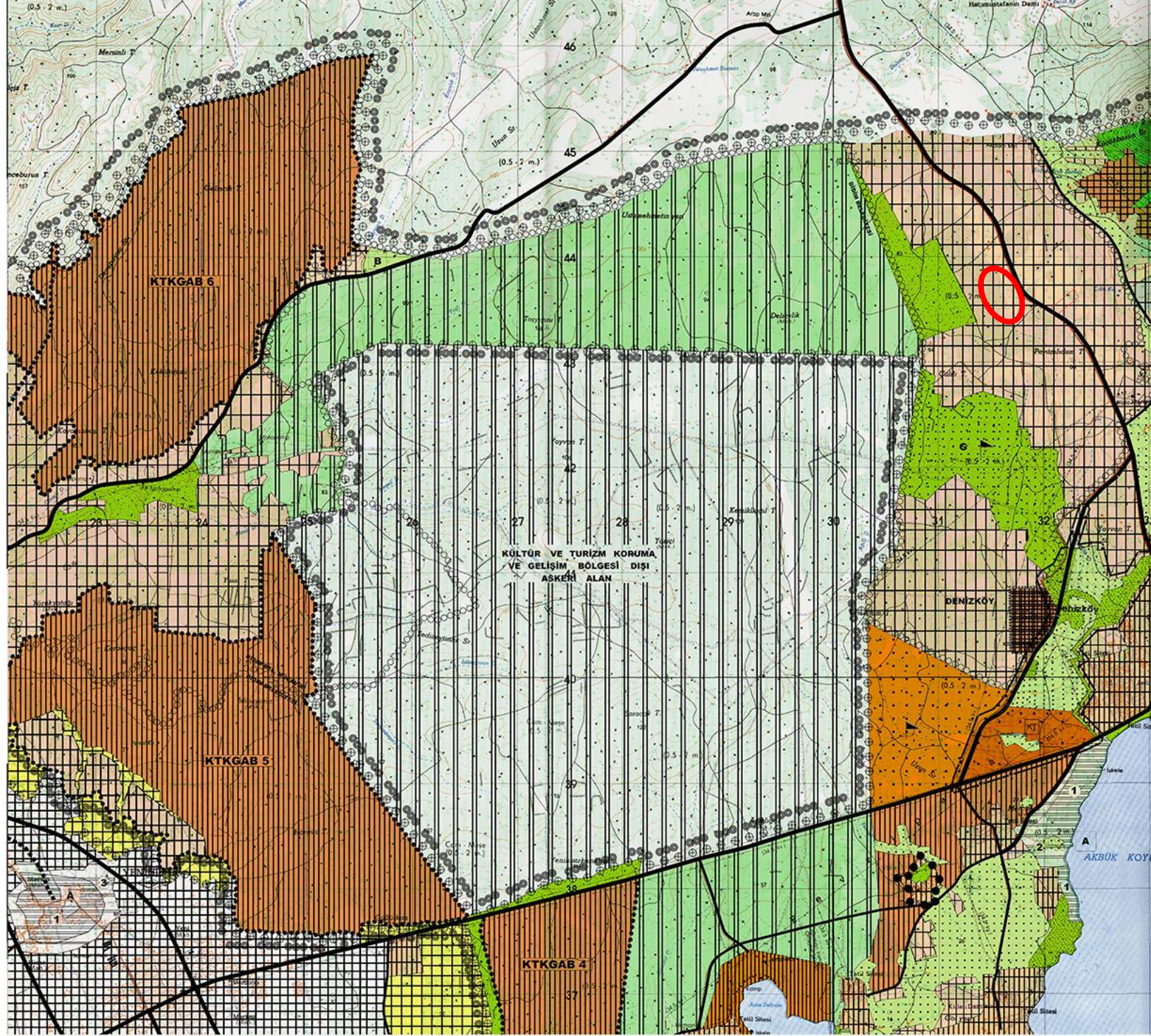
3.2. DİDİM İLÇESİ'NİN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

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.

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



1/25.000 ÖLÇEKLİ AYDIN DİDİM
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇEVRE DÜZENİ REVİZYON PLANI

 **DİDİM BELEDİYESİ**
DİDİM BELEDİYESİ

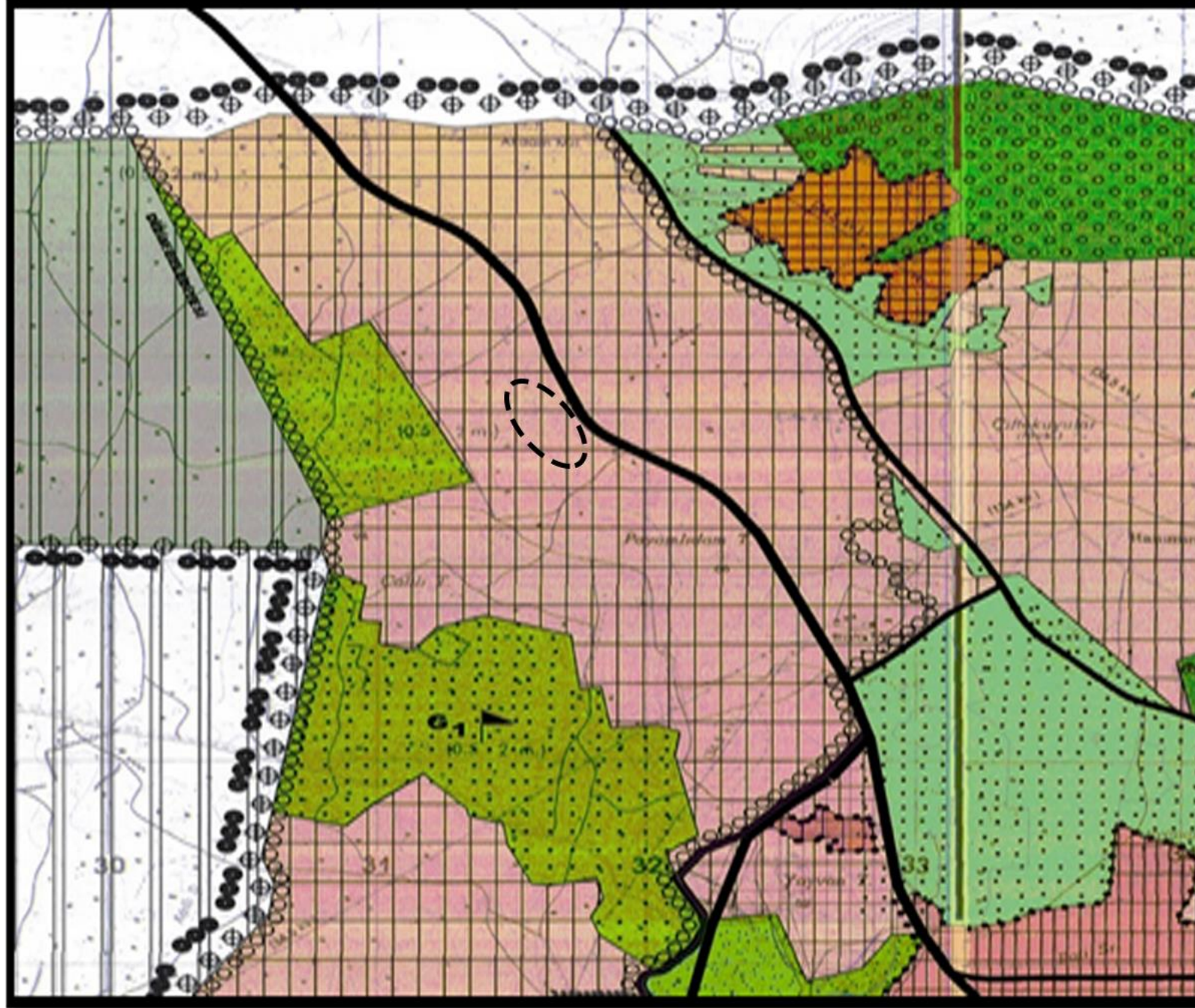
1/25.000 ÖLÇEKLİ AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ REVİZYON PLANI

HARİTA NO: 7

KAYNAK: AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM
BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ REVİZYON PLANI

 **US PLANLAMA**
US PLANLAMA

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI



DİDİM BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANI

HARİTA NO: 8

**KAYNAK: AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM
BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ REVİZYON PLANI**



US PLANLAMA

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin fiziksel yapı, doğal yapı, demografi, ulaşım, sosyal ve kültürel yapı, ekonomik yapı, turizm yapısı, arazi kullanımı ve mülkiyet durumu gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanının bağlı olduğu Didim İlçesi, ekolojik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Bafa Gölü önemli kuş alanları ile Batı Menteşe Dağları önemli bitki alanları uzantıları bulunmaktadır. Kuzeybatıda ise Batıköy ve Akköy'ü içine alan Büyük Menderes Deltası önemli kuş alanları yer almaktadır. Didim ilçesinde maki, fundalık, zeytinlikler ve mera alanları ile geniş yer tutmaktadır.

Denizköy Mahallesinin bitki örtüsünün büyük çoğunluğunu zeytinlikler oluşturmakta ve yer yer kızılçam ormanları ve Akdeniz maki toplulukları ile kaplı kıyı ve deniz ekosistemleri oluşturmaktadır.

Planlama alanının boş arazi durumunda olup, azda olsa alan içerisinde makilik fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.1. JEOLojİK DURUM

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 açısız 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.

İnceleme Alanı Jeolojisi

Didim ilçesi de Aydın ili ile aynı jeomorfolojik ve topografik yapıya sahip olup planlama alanının da bulunduğu kesim %0-10 arası eğime sahip düzlük arazilerden oluşmaktadır.

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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 kıltaşı–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 değerlendirilmesi yapılarak, yerleşime uygunluk haritası oluşturulmuştur.

* Çalışma alanında yer alan birimlerin özellikleri değerlendirildiğinde, topoğrafik eğimin %0–10 aralığında yataya yakın olması ve temel yapıyı oluşturan kıltaşı–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.**

* 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.

Şekil 1.Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Yazısı

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 YAVUŞ
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 ÇALTAŞ
Müdür Yardımcısı V
Müdür Yardımcısı

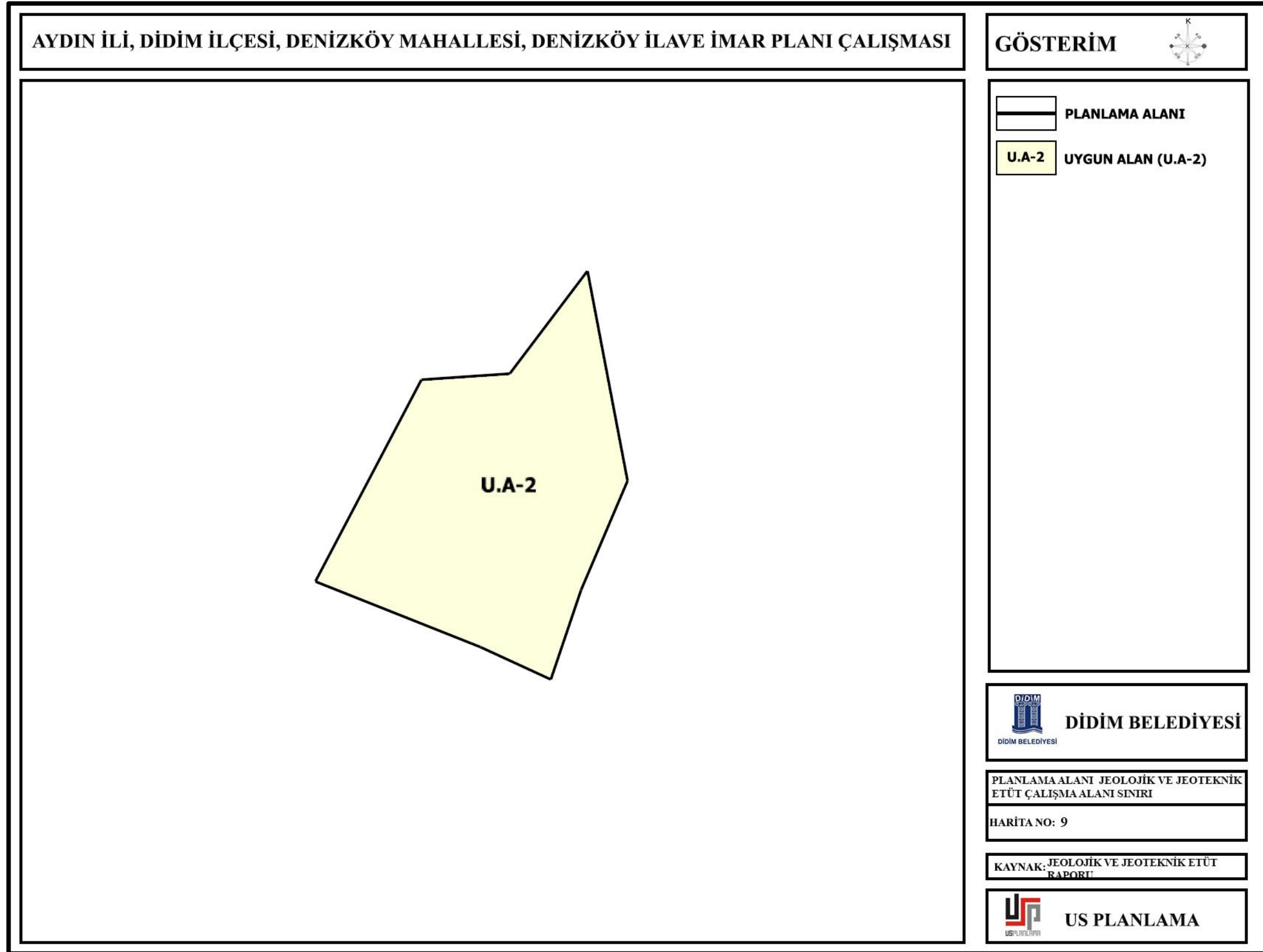
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

26.11.2018

M. Taha AL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Harita 9. Planlama Alanı Jeolojik Etüt Analizi



4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM

Bölge; Batı Anadolu'nun değişik özelliklerde çeşitli yer şekillerinin birlikte bulunduğu bir alanda yer alır. Menderes Masifi; bölgedeki morfolojinin şekillenmesinde etkin olmuştur. Kireçtaşlarının geniş alanlar kapsaması nedeniyle bölgenin morfolojik gelişmesinde karşılaşma da önemli yer tutar. Makro boyutlu Neojenden sonraki şiddetli yükselmeler, fay bloklarının oluşması, çarpılmalar, bloklu dağların oluşmasına neden olmuştur. Böylece dağlar arasında oluşan çukurluklar Neojen çökelleriyle doldurulmuştur. Çevrelerinde ise aşınmalar devam etmiştir.

İnceleme alanı çevresinde ise; morfolojik olarak düşük eğimli tepelerden başlayıp, denize doğru eğimi düşen bir morfoloji mevcuttur. Parsel alanı için topografik eğim, %0-10 arasında değişmektedir.

4.1.3. AKARSULAR

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir akarsu, dere, göl vb. su yüzeyi bulunmamaktadır.

4.1.4. TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde ve yakınında akarsu olmamasından dolayı taşkın alanlar da bulunmamaktadır.

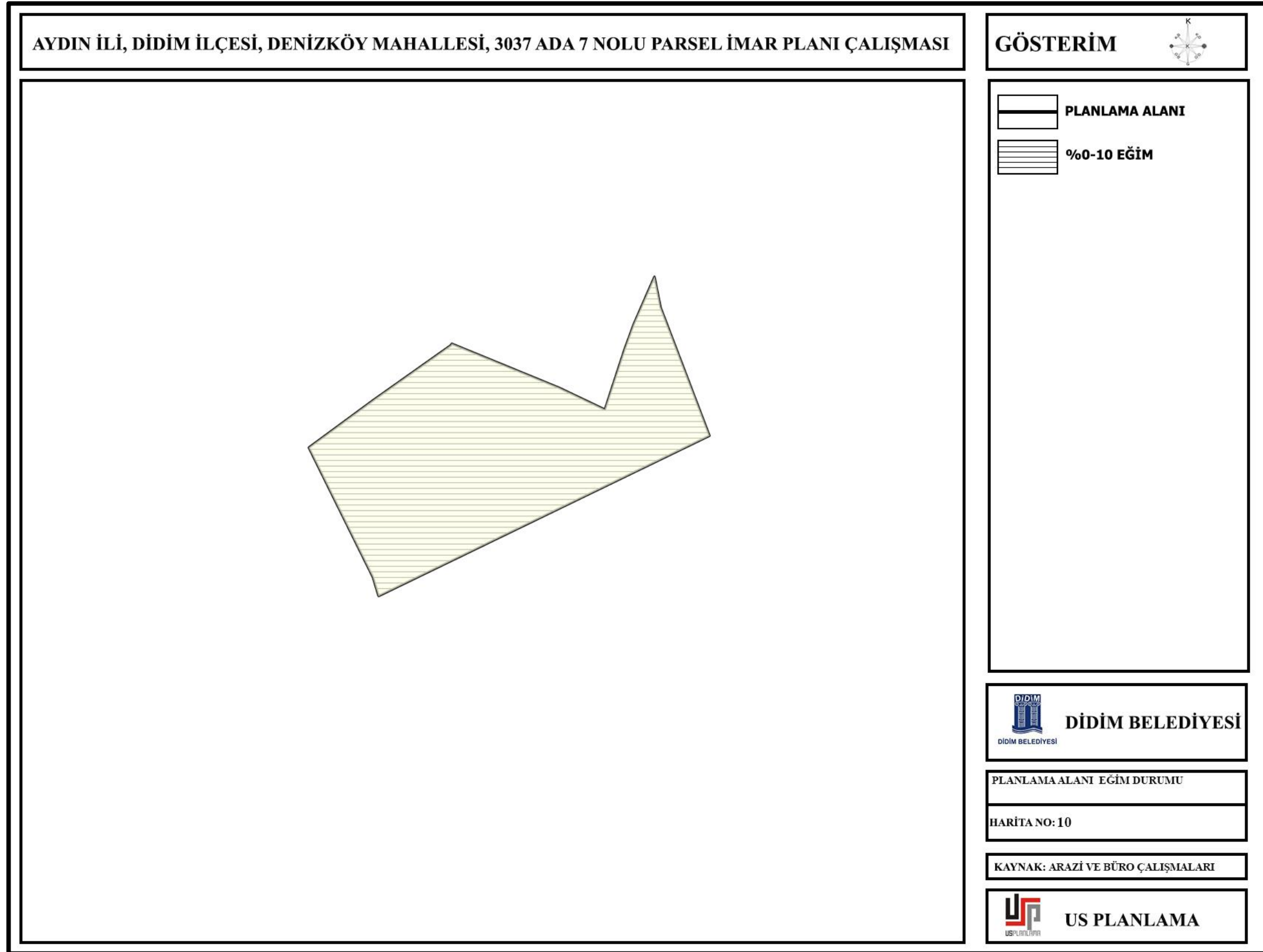
4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI

Planlama alanı, Aydın ili ile aynı özelliklere sahip olup birinci dereceden deprem bölgesindedir. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre Yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU

Planlama alanı ve çevresi genellikle düzlük bir alana sahiptir. Arazide eğim oranı %0-10 arasındadır.

Harita 10. Planlama Alanı Eğim Analizi



4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ

Aydın'da Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Büyük Menderes vadisinin, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir oluk biçiminde olması nedeniyle, denizin ıltıcı etkisi ve yağış getiren rüzgarlar iç kısımlara kolaylıkla girmektedir. Diğer yandan kuzey rüzgarları nedeniyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

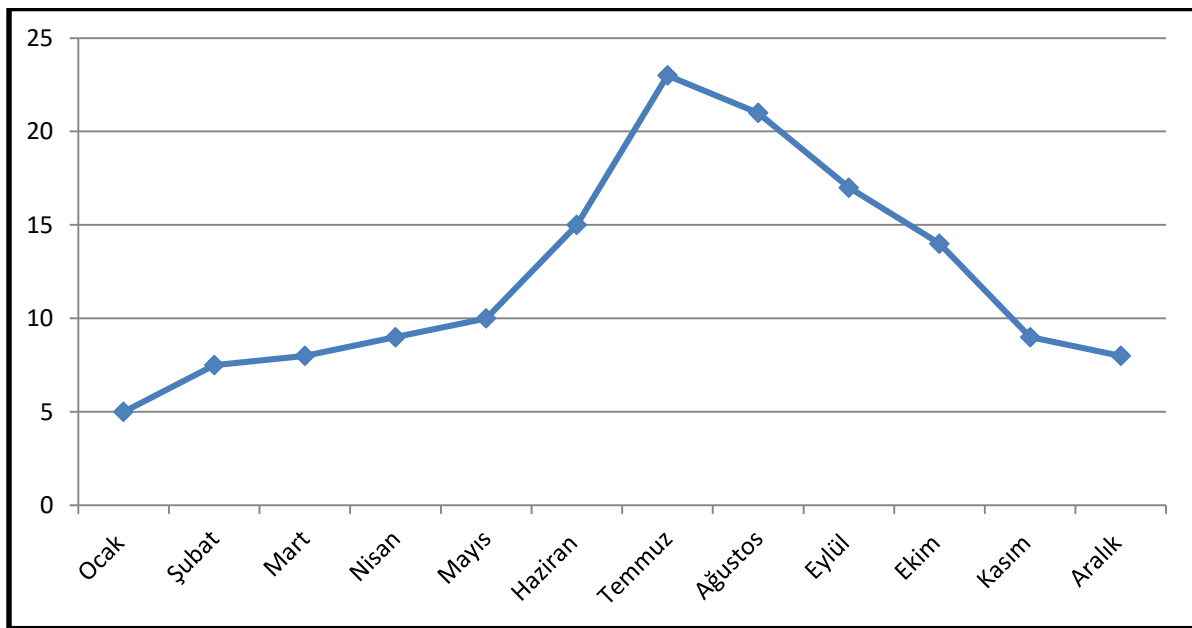
Didim ilçesinde ve planlama alanında da ilin iklim özellikleri görülmektedir.

Sıcaklık

Aydın ili, Didim ilçesi ve planlama alanı genelinde ortalama sıcaklık değerlerinin aylara göre uzun yıllar ortalamaları ve bu ortalamaların yıllık karşılığı incelendiğinde, il sınırları içinde ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ilçe 18,8 °C ile Didim ilçesidir. Didim ilçesinde yaz günleri, mayıs ayından itibaren belirgin olarak yaşanmaya başlar. Turizm sezonun 3,5 ay sürdüğü ilçede yaz günleri etkisini eylül ayının ortalarına kadar devam ettirmektedir. Tropik günler ise genelde Temmuz- Ağustos aylarında yaklaşık 52 gün sürmektedir. Bölgede en yüksek ortalama sıcaklık 26,5 °C ile temmuz ayında, en düşük ortalama sıcaklık ise 10 °C ile ocak ayında görülmektedir. İlçede en yüksek deniz suyu sıcaklığı 25,9 °C ile Ağustos; en düşük deniz suyu sıcaklığı ise 6,3 °C ile mart ayında gerçekleşmektedir.

Grafik. 1 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Sıcaklık Durumu

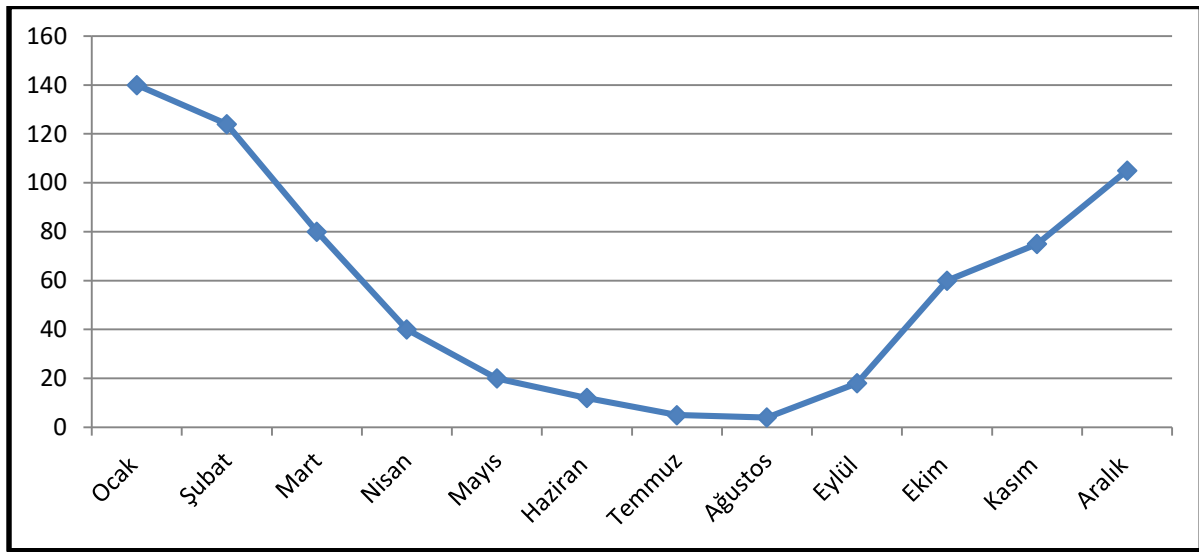
(Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022)



Yağışlar

Aydın ili, Didim ilçesi ve planlama alanı genelinde var olan meteoroloji istasyonlarında elde edilmiş verilere göre, ilçelerde oluşan aylık yağışlı gün sayısı ortalamalarına bakıldığında; Kuyucak, yıllık 91.66 yağışlı gün ortalaması ile öne çıkmaktadır. İl sınırları içinde yağışlı gün sayısı açısından, il ortalamasının üzerinde değerlerin olduğu ilçeler Efeler, Söke, Karacasu, Sultanhisar, Bozdoğan, Çine, Buharkent, Nazilli ilçeleridir. Yıllık ortalamalara göre Aydın il ortalamasının altında yağışlı gün sayısına sahip olan ilçeler ise Didim, Germencik, Incirlioiva, Koçarlı, Köşk, Kuşadası ve Yenipazar ilçeleridir. Aylara göre yağışlı günler ortalamasına bakıldığında ise Aydın il genelinde yağışlı gün sayısının en çok olduğu ay Ocak ayıdır. Yağışlı gün ortalamaları açısından ikinci sırada mart ayı, üçüncü sırada şubat ayı gelmektedir. En az yağışlı gün yaşanan aylar ise Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarıdır. Akdeniz ikliminin görüldüğü Didim ilçesinde Haziran, Temmuz ve ağustos aylarında bölgeye çok az yağış düşmektedir. Temmuz ve ağustos aylarında yağış 0.6mm'ye kadar azalabilmektedir.

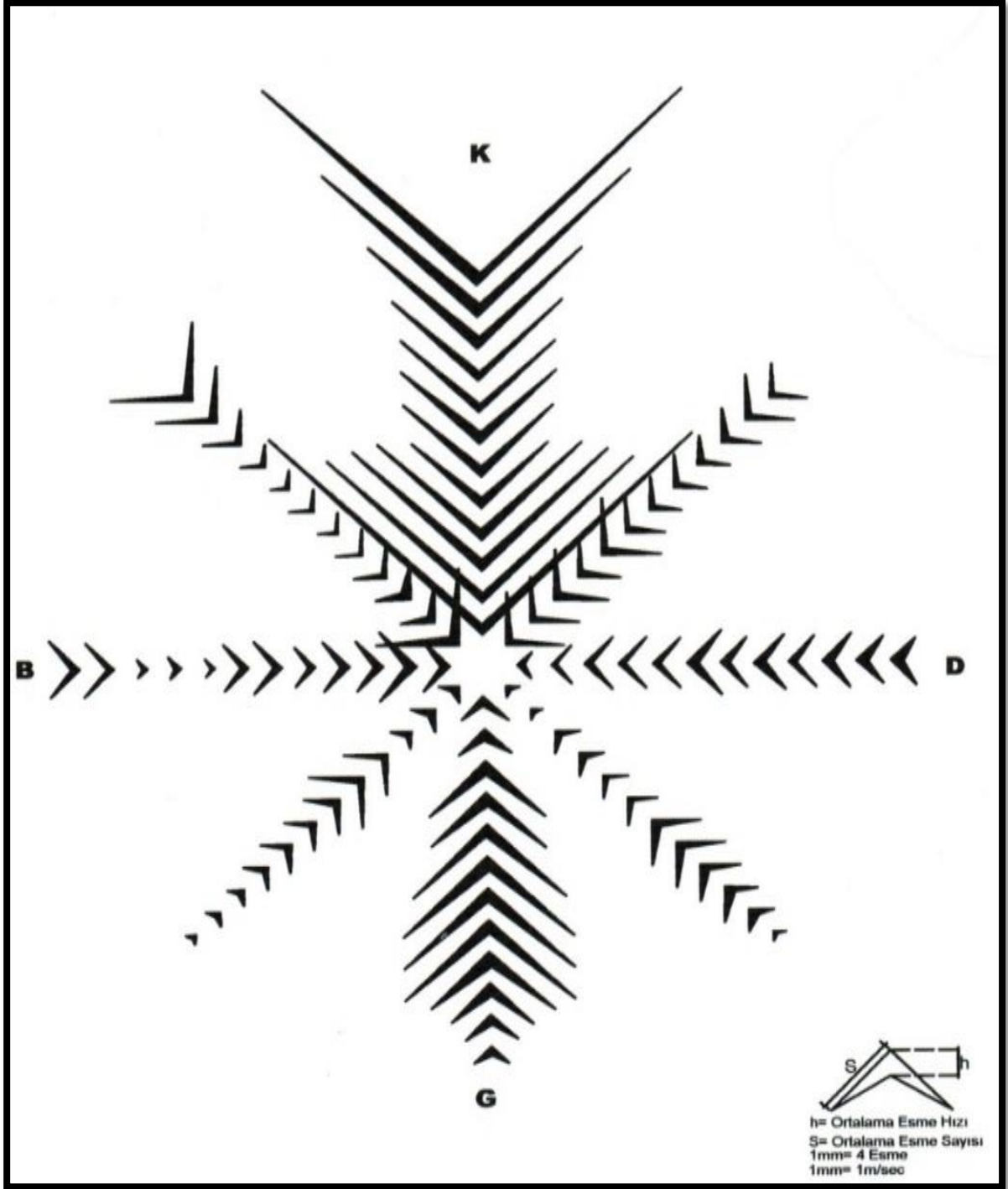
Grafik. 2 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarı (Kaynak: Meteoroloji Müdürlüğü, 2022)



Rüzgâr

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Aydın ili, Didim ilçesi ve planlama alanı genelinde tek bir hâkim rüzgâr yönünden söz etmek olanaklı değildir. Aydın il merkezini de içine alan Efeler ilçesi ile bu ilçenin batısında ve doğusunda komşu konumda olan Incirlioiva ve Köşk ilçelerinde yıl genelinde hâkim rüzgâr yönü Doğu (E) yönlü rüzgarlardır. Didim ilçesinin hâkim rüzgâr yönün, kuzey (N) yönünde olduğu görülür ancak topografik yapısından dolayı bu rüzgarlar fazla rahatsız edici değildir. Bunun yanında güneydoğu (SE), kuzeybatı (NW) ve batıdan (W) esen rüzgârlarda etkindirler.

Grafik. 3 Didim İlçesine Ait Rüzgâr Yönü (Kaynak: Metroloji Genel Müdürlüğü)



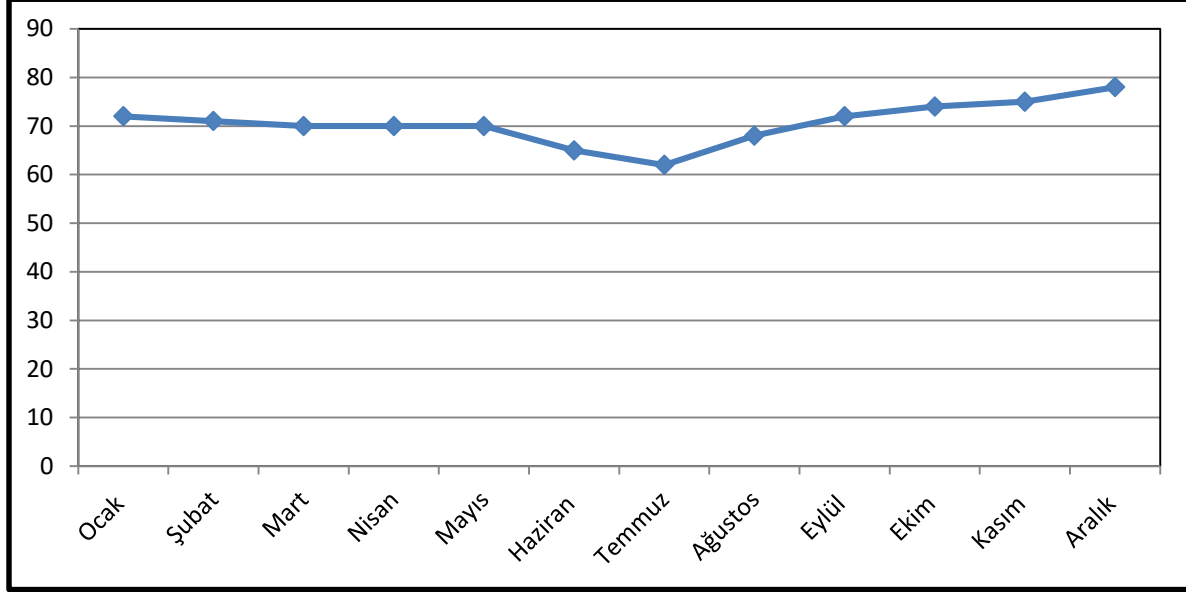
Nispi Nem

Aydın ili, Didim ilçesi ve planlama alanı genelinde aylık ortalama nispi nem değerlerine ilişkin, veriler incelendiğinde, yıllık ortalamalarda en yüksek nem değerinin %71,8 ile Yenipazar ilçesinde olduğu görülmektedir. Diğer ilçelerde aylık ortalama nisbi nem değerlerinin yıllık ortalaması %70'in altındadır. Didim ilçesinde maksimum güncel basınç 1026 mb ile şubat

ayında; minimum basınç ise 984.6mb Ocak ayındadır. En düşük nispi nem ise %16 ile temmuz ayında görülmektedir.

Grafik. 4 Didim İlçesinin Aylara Göre Ortalama Nispi Nem Miktarı

(Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022)



Güneşlenme

Aydın ili, Didim ilçesi ve planlama alanı genelinde var olan meteoroloji istasyonlarından yalnızca beşinde (Efeler, Didim, Nazilli, Sultanhisar) güneşlenmeye yönelik rasatlar yapılmıştır. Buna göre, il sınırları içindeki güneşlenme süreleri kıyıda bulunan Didim ve Kuşadası ilçelerinde yıl genelinde günlük 8 saate yakın bir ortalama ulaşmaktadır. Didim ilçesinde haziran ayında ortaya çıkan 11,6 saat/gün güneşlenme süresi ortalaması ve Kuşadası ilçesinde 11,5 saat/gün güneşlenme süresi ortalaması aylara göre ortalama güneşlenme süreleri içinde öne çıkan değerlerdir. En düşük güneşlenme süresinin 3 saat/gün ortalama ile Efeler ilçesinde, aralık ayında gerçekleştiği görülmektedir.

4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesinde maki, fundalık, zeytinlikler ve mera alanları ile geniş yer tutmaktadır.

Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.9. TARIM ALANLARI

Planlama alanı içerisinde tarım alanı bulunmamaktadır.

4.1.10. ORMAN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde orman vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.11. MERA ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde mera vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.13. SULAMA ALANLARI

Planlama alanı içerisinde geçen herhangi bir dere, göl, akarsu ve sulama alanı bulunmamaktadır.

4.1.14. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesinde maki, fundalık, zeytinlikler ve mera alanları ile geniş yer tutmaktadır.

Denizköy Mahallesinin bitki örtüsünün büyük çoğunluğunu kızılçam ormanları ve Akdeniz maki toplulukları ile kaplı kıyı ve deniz ekosistemleri oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.15. YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı içerisinde geçen herhangi bir yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve havza bulunmamaktadır.

4.1.16. MADEN KAYNAKLARI

Planlama alanı içerisinde geçen maden işletim sahası ve maden kaynakları bulunmamaktadır.

4.1.17. MİKROBÖLGELEME

Planlama alanı içerisinde herhangi mikrobölgeleme çalışması bulunmamaktadır.

4.1.18. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

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.

5.1. DOĞAL YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin iklim özellikleri, jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve ekolojik özellikler, deprem durumu gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

5.1.1. PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesindeki bitki örtüsü Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtmaktadır. Bitki örtüsünü oluşturan bitkiler, dikenli ve otsu bitkilerdir. Didim ilçesinde maki, fundalık, zeytinlikler ve mera alanları ile geniş yer tutmaktadır.

Planlama alanı içerisinde genellikle ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

5.1.2. BİYOÇEŞİTLİLİK

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesi, Türkiye'nin batı ucunda büyük bir koy bulunan kapalı bir denizdir. Geniş sulak alanlarla çevrili olması, çeşitli su canlılarını bir arada barındırır. Didim kıyı ekosistemi, doğal ortamlarında uyum içinde yaşayan hem bitki hem de hayvan türlerinden oluşan çok çeşitli bir yelpazeye sahiptir. Bitki örtüsü söz konusu olduğunda, deniz tabanını kaplayan ve sayısız canlıya barınak sağlayan bir dizi deniz otu yer almaktadır. Yaygın türlerden bazıları kaplumbağalar, yengeçler, küçük balıklardır. Bunun yanı sıra Didim, daha da çeşitli bir ekosistem sağlayan çeşitli mercan resiflerine de sahiptir. Fauna tarafında, sualtı hayvanı türleri sayısı oldukça fazladır. Orfoz, barakuda ve levrek gibi balıklar ve aynı zamanda yüzen görkemli deniz kaplumbağalarını veya mercanlar yer almaktadır.

Planlama alanı maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

5.1.3. PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

5.1.4. PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Akdeniz ikliminin egemen olduğu bölgelere özgü, çalılarının oluşturduğu makilik bir alandır.

5.1.5. PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı içerisinde herhangi geçmiş zamanda bir erozyon olayı oluşmamıştır.

6.1. 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 konumdadır.

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

Tablo. 1 Aydın İli ve İlçelerinin 1980-2022 Yılları Arası Nüfusu (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2023)

Nüfus	2010	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aydın	9898	1006	1053	1068	1080	1097	1110	1119	1.134.	1.134.
Bozdoğan	3567	3521	3423	3385	3367	3384	3362	3305	32.963	32.607
Buhark	1252	1245	1250	1249	1265	1268	1279	1279	12.951	13.022
Çine	5284	5139	5024	4988	4951	4976	4933	4912	48.734	48.466
Didim	5513	5993	7382	7716	7946	8505	8668	9042	93.876	97.000
Efeler	4334	4297	2774	2817	2875	2892	2938	2927	300.22	303.77
Germe	4362	4456	4336	4381	4380	4391	4396	4425	43.713	44.172
İncirlio	2038	1993	4747	4916	5034	5152	5255	5399	54.806	55.848
Karaca	1220	1181	1916	1895	1864	1870	1838	1812	18.003	17.620
Karpuz	2580	2464	1144	1133	1117	1111	1095	1092	10.755	10.590
Koçarlı	2733	2707	2342	2324	2313	2371	2339	2261	22.155	21.832
Köşk	8405	9065	2703	2733	2743	2751	2784	2782	28.101	28.235
Kuşada	2892	2820	1038	1069	1090	1135	1169	1214	125.81	130.83
Kuyuca	2518	2597	2718	2696	2689	2697	2667	2662	26.393	26.111
Nazilli	1465	1476	1517	1538	1553	1567	1595	1608	160.58	162.73
Söke	1151	1155	1165	1177	1188	1202	1214	1219	122.70	123.30
Sultan	2110	2123	2098	2093	2074	2053	2045	2003	20.272	20.230
Yenipa	1332	1339	1293	1280	1259	1260	1248	1223	11.983	11.863

2022 yılı nüfus sayımına göre Didim ilçe nüfusu 97.000 kişidir. Farklı sosyal grupların yaşadığı ilçede yaz ve kış nüfusu turizm sektöründen dolayı değişmektedir.

Tablo.2 Didim İlçesinin 2000-2022 Yılları Arasındaki Nüfusu

(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2023)

	2000	2010	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Didi	37.39	55.13	64.64	73.82	77.16	79.46	85.05	86.68	90.42	93.87	97.00

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

Tablo. 3 Didim İlçesi 2022 Yılı Mahalle Nüfusları (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2023)

İlçe	Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu
Didim	Efeler Mah.	24.405
Didim	Yeni Mah.	17.232
Didim	Cumhuriyet Mah.	10.082
Didim	Çamlık Mah.	9.835
Didim	Hisar Mah.	8.372
Didim	Akbük Mah.	7.643
Didim	Altinkum Mah.	5.516
Didim	Ak-Yeniköy Mah.	2.675
Didim	Yalıköy Mah.	2.485
Didim	Fevzipaşa Mah.	2.242
Didim	Mersindere Mah.	1.713
Didim	Mavişehir Mah.	1.433
Didim	Akköy Mah.	1.103
Didim	Denizköy Mah.	1.085
Didim	Balat Mah.	1.036
Didim	Batıköy Mah.	143

7.1. SU KAYNAKLARI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin mevcut durum analizi ve mevcut teknik altyapı durumları gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

7.1.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesi, su kaynakları açısından oldukça zengindir. İlçede içme suyu kaynakları olarak içmesuyu isale hattı proje çalışmaları devam etmektedir.

Planlama alanı içerisinde göl, baraj suyu alanları bulunmamaktadır.

7.1.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisine Dalyan DM-Akbük DM arasından geçen Elektrik Dağıtım Tesisi bulunmaktadır.

8.1. ULAŞIM

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin ulaşım durumu incelenmiştir.

8.1.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aydın ili, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Aydın ilinden geçer. E-24, D-320 ve D-550 karayolları Aydın ili sınırları içerisinde.

Planlama alanının bağlı olduğu Didim ilçesine Aydın-Milas karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanına ulaşım ise, Aydın-Didim karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

AYDIN İLİ, DIDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI

Otoyollar	
İnşaa halinde otoyollar	
Planlanan Otoyollar	
Devlet yolları	
İl yolları	
Bölünmüş yollar	
Beton asfalt yollar	
Sathi kaplamalı yollar	
Stabilize yollar	
Toprak yollar	
Ham yollar	
Devlet yolu K.K.No	
İl yolu K.K.No	
Dağ geçitleri	
Devlet sınırı	
İl sınırı	
KGM Bölge sınırı	
Şube sınırı	
İl merkezi	
İlçe merkezi	
Köy-mevki	
Bölge merkezi	
Şube merkezi	
Bakimevi	
Refüj alanı	
Demiryolları	
Hava Alanı	
Liman ve İskele	



DİDİM BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

HARİTA NO: 11

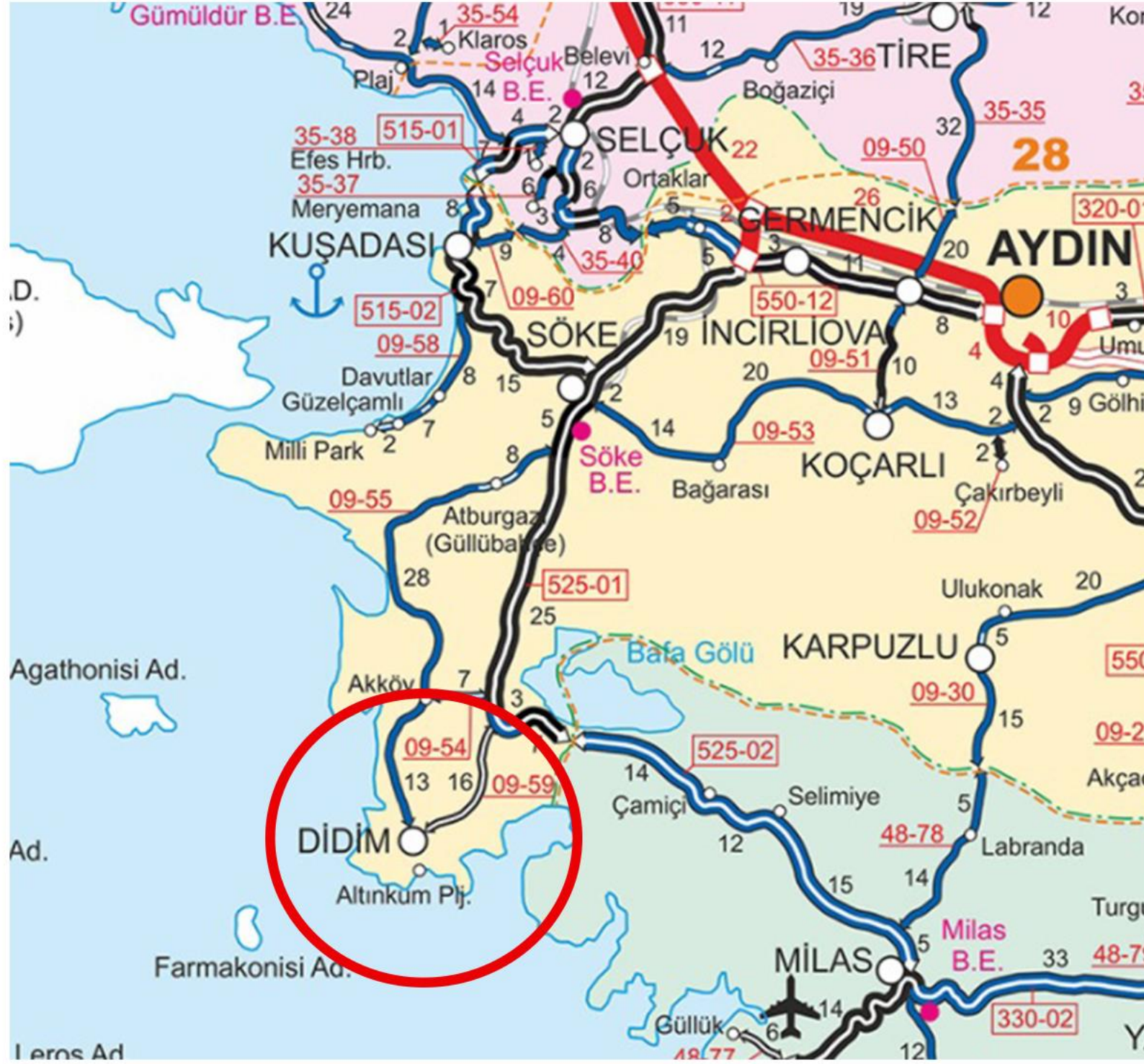
KAYNAK: KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2020



US PLANLAMA

Harita 12. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2023)

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI

Otoyollar
İnşaa halinde otoyollar
Planlanan Otoyollar
Devlet yolları
İl yolları
Bölünmüş yollar
Beton asfalt yollar
Sathi kaplamalı yollar
Stabilize yollar
Toprak yollar
Ham yollar
Devlet yolu K.K.No
İl yolu K.K.No
Dağ geçitleri
Devlet sınırı
İl sınırı
KGM Bölge sınırı
Şube sınırı
İl merkezi
İlçe merkezi
Köy-mevki
Bölge merkezi
Şube merkezi
Bakımevi
Refüj alanı
Demiryolları
Hava Alanı
Liman ve İskele



DİDİM BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANININ YEREL
ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

HARİTA NO:12

KAYNAK: KARAYOLLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ, 2020



US PLANLAMA

9.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin yerleşmenin ve nüfusun sosyal ve kültürel yapısı, özellikleri, önemli kültürel miras öğeleri incelenmiştir.

9.1.1. YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ

Okuryazar nüfus oranı, bir bölgenin eğitim düzeyinin birincil ve en önemli göstergesidir. Aydın ili 2022 Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre nüfusu okuma yazma durumu açısından değerlendirildiğinde %98,26 genel nüfus okuma yazma oranı ile Türkiye ortalamasının (%96) üzerindedir. Türkiye geneli tüm iller arasındaki değerlendirmeye göre de Aydın ili okuma yazma oranı en yüksek 11. il konumundadır.

Aydın ili ve ilçelerinde sağlık ve eğitim tesislerinde artan nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermesi için birçok tesis yapılmış ve yapılmaya devam etmektedir. İlde okullaşma oranı %99,58 olup Türkiye ortalamasının üzerindedir. 19 adet araştırma ve uygulama merkezi olmak üzere 57 akademik birimde eğitim-öğretim, araştırma, yayın ve danışmanlık hizmetlerini sürdürmektedir.

Aydın ili ve ilçelerinde 2010 yılından sonra sosyal tesislerin fiziki altyapı sorunların büyük bir kısmı çözülmüş olup kamu ve özel kurumlar ile hizmet etmektedir.

Aydın ilinde yaşanan bu gelişmeler Didim ilçesinde de aynı şekilde devam etmiştir.

Planlama alanı içerisinde ise herhangi bir nüfus yaşamamaktadır.

9.1.2. ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ

Aydın ili geçmiş yıllardan bu yana birçok farklı kültüre ev sahipliği yapmanın sağlamış olduğu avantaj ile farklı kültürel özelliklere sahip bir ildir.

Kent merkezlerindeki Camiler ve Nazilli'deki Arpaz Kalesi, Bozdoğan'daki Körteke Kalesi, Koçarlı'daki Cincin Kalesi, türbeler, medreseler, mescitler ve hamamlar, gereken restorasyonların yapılması ve tanıtımlarına ağırlık verilmesiyle Roma ve Yunan dönemlerine ait ören yerleri dışındaki Selçuklu ve Osmanlı dönemlerine ait yapıların da turistik amaçlı ziyaretlere teşvik edilmesi ilin turizm potansiyeline de katkı sağlamaktadır.

Değişik kültürleri ve kültür eserlerini görmek, izlemek, folklorik faaliyetlere katılmak, yöresel mutfak, müzik, giyim gibi geleneksel etkinlikleri izlemek, ziyaretlerde bulunmak için, Aydın ili önemli olanaklara sahiptir.

Didim ilçesi de kendi bünyesinde çeşitli kültürel özellikleri barındırmaktadır. Didyma yöresi, Didim Apollon Tapınağı, antik çağın filozoflar kenti Milet (Miletos), Milet Tiyatrosu, Faustina Hamamı, Serapis Tapınağı, İlyas Bey Külliyesi, Bizans döneminde piskoposluk merkezi olan antik kent Priene, Athena Tapınağı, ilginç taş evleriyle eski Rum köyü Doğanbey, Latmos antik yöresi, Heraklia, Güllübahçe köyü ve içindeki Hagios Nikolaos Rum kilisesi bu kültürel çeşitliliğe katkı sağlayan başlıca unsurlardır.

Planlama alanı içerisinde yapılan araştırmalar sonucunda, 3037 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmaz, “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitelerin Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik” gereğince, Koruma Bölge Kurulu tarafından 29.09.2021 tarih ve 12499 sayılı kararı ile III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir.

Daha sonra yapılan sondaj ve kazı çalışması sonucu tespit edilen Çiftlik yerleşiminin I. derece arkeolojik sit potansiyeline haiz olduğu anlaşılan, Atanaj Deresi Mevkii I. ve III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmesine, sit fişinin uygun olduğuna Koruma Bölge Kurulunca 26.01.2023 tarih ve 14774 sayılı kararla kesinleştirilmiştir.

10.1. EKONOMİK YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin ekonomik yapı ve sektörel yapı incelenmiştir.

10.1.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI

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.

10.1.2. SEKTÖREL YAPI

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; Afrodisias (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 şeridine 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. 4 Türkiye ve Aydın İlinde Üretilen Tarım Ürünleri Dağılımı (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2022)

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. 5 Aydın ilinde Tarım Topraklarının Kullanım Alanları ve Oranları

(Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu,2022)

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 koyuncululuğu 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.

11.1. TURİZM YAPISI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin turizm istatistikleri, bölgede gerçekleştirilecek alternatif turizm faaliyetleri, bölgedeki turizm faaliyetlerine yönelik sorunlar, olanaklar, potansiyeller incelenmiştir.

11.1.1. TURİZM İSTATİSTİKLERİ

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.

İlde Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı 5, (Aydın Müzesi ve buna bağlı Yörük Ali Efe Etnografya Müzesi, Afrodisias Müzesi ve buna bağlı Karacasu Etnografya Müzesi, Milet Müzesi) Aydın Arkeoloji Müzesi, belediyelere ve Adnan Menderes Üniversitesine bağlı 4 (Çine Kuva-i Milliye Müzesi, Çine Arıcılık Müzesi, Nazilli Etnografya Müzesi ve Kuşadası Zeytin ve Zeytincilik Müzesi) olmak üzere 10 müze ile 23 önemli ören yeri mevcuttur.

Didim ilçesinde ise, işletme belgeli 13 adet tesis, yatırım belgeli 8 adet tesis ve belediye belgeli ise 171 adet tesis bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yapılaşma olmaması durumundan dolayı herhangi bir turizm faaliyeti bulunmamaktadır.

11.1.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ

Bölgede kıyı turizminin yanı sıra, kıyı gerisinde ise kıyıda faaliyetleri destekleyen golf alanları, temalı parklar, gençlik turizmi, spor turizmi, eko turizme yönelik aktivite alanları, konaklama üniteleri vs. yapılması planlanmaktadır. Panayır Adasının ise Günübirlik Turizm faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

İlin faaliyetlerine paralel olarak Didim İlçesinde de benzer turizm çeşitleri yer almaktadır.

11.1.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER

Bölgede turizm faaliyetlerine yönelik yaşanan sorunlar; I. derece deprem bölgesinde yer alması, jeotermal kaynakların bilinçsizce kullanılması, araç yoğunluğundaki artışın çevreyi olumsuz etkilemesi gibi sorunlar yaşanmaktadır.

Bölgenin coğrafi konumu, doğal, tarihi ve kültür turizm potansiyelinin olması, kıyı şeridinin uzun olması gibi durumlar ise bölgenin potansiyelleri arasındadır.

12.1. TEKNİK ALTYAPI

Didim İlçesi ulusal enerji şebekelerine bağlanmış olup, Denizköy Mahallesi sınırları içerisinde ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin sorumluluğunda olan enerji nakil/iletim hatları ve trafolar yer almaktadır.

Planlamaya konu alan içerisinden mevcut durumda enerji nakil hattı geçmektedir.

Planlama alanında içme ve kullanma suyu şehir şebekesinden sağlanabilmektedir. Ayrıca açılacak derin sondaj kuyulardan alınan sular gerekli analizleri yapıldıktan sonra sulama veya içme amaçlı kullanılabilir. Bu nedenle içme ve kullanma suyu sıkıntısı yoktur.

Bölgede kanalizasyon sorunu yer yer şebeke, yer yer de fosseptik ve paket arıtma şeklinde çözülmektedir. Şebeke sistemlerinin tam ve arıtma tesislerinin yeterli olmaması atık suların çevre kirliliği yaratıcı etkilerini arttırmaktadır. Didim Katı Atık Düzenli Depolama Tesislerinde sızıntı suyu arıtma tesisleri bulunmaktadır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi bünyesinde 3 adet katı atık düzenli depolama tesisi bulunmaktadır. Bunlar, Aydın kent merkezinde (Efeler ilçesinde), Kuşadası ilçesinde ve Didim ilçesinde bulunmaktadır. Didim ilçesinde bulunan Katı Atık Düzenli Depolama Sahası 1632 parsel, Akköy'ün 4 Km güneyinde Taşburun Mevkiisinde (Denizden) 1.5 Km içeride bulunmaktadır. Şehir merkezine 12.3 km mesafededir.

13.1. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

14.1. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde yapılan sondaj çalışmaları sonucunda herhangi yapı yasaklı alan veya afete maruz bölge sınırında kalma durumu bulunmamaktadır.

15.1. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

16.1. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı içerisinde koruma statüsünde alan bulunmamaktadır.

17.1. MÜLKİYET YAPISI

İmar planı tapuda Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesi, 3037 ada 7 nolu parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı ilgilendirmektedir. Söz konusu 3037 ada 7 nolu parsel tapuda arsa vasfında olup, şahıs mülkiyetindedir.

18.1. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamasından dolayı kaçak yapılaşma vb. bir durum yoktur.

19.1. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraf ve çekim yönleri verilmiştir.

Fotoğraf No: 1

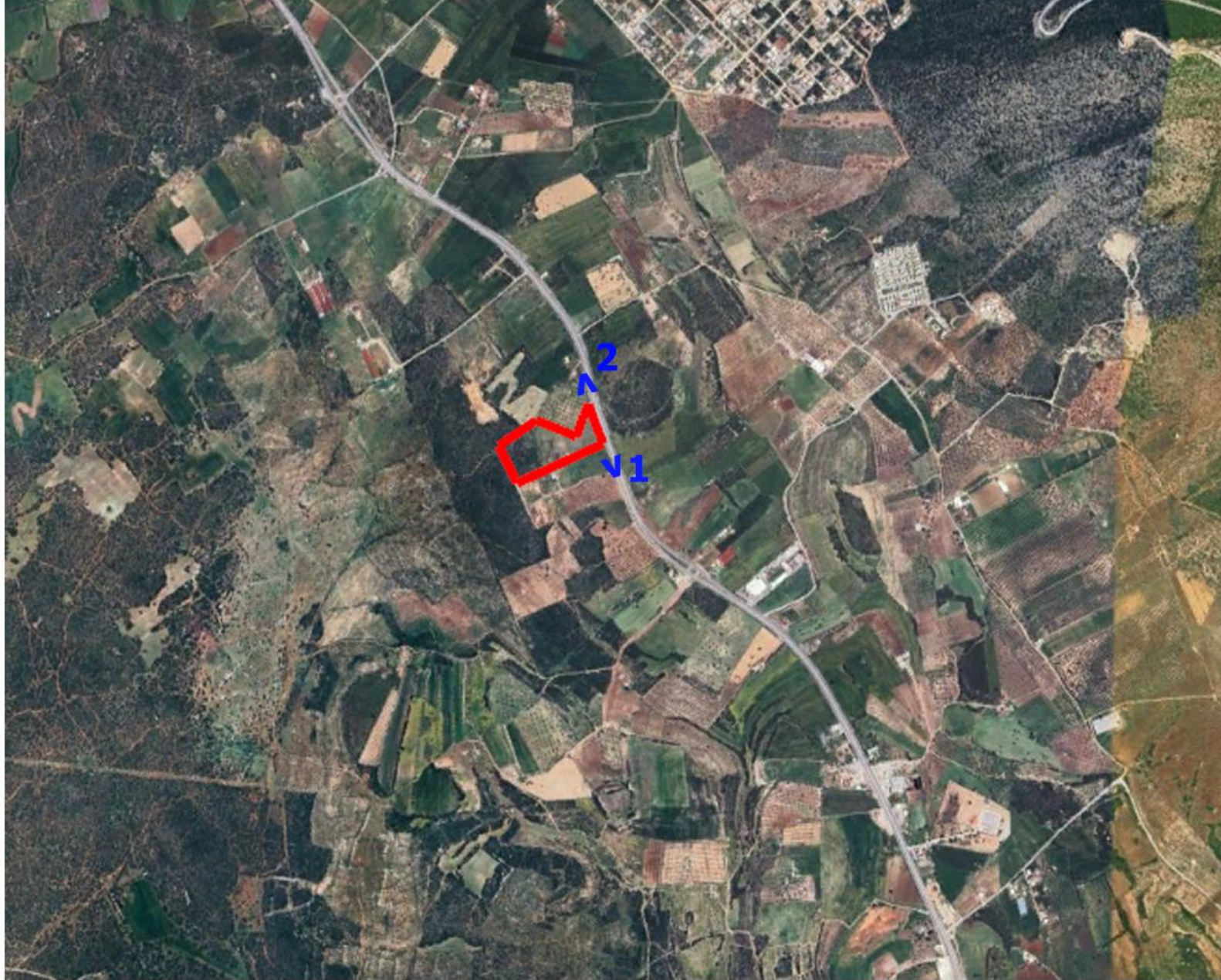


Fotoğraf No: 2



Harita 13. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları, 2023)

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANI ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI

V FOTOĞRAF NUMARASI

1 FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNÜ

DİDİM BELEDİYESİ

ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

HARİTA NO: 13

KAYNAK: ARAZİ VE BÜRO ÇALIŞMALARI

US PLANLAMA

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

5.1. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

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

09.11.2021 tarih ve 1893433 sayılı yazısında “...3037 ada 7 numaralı parsel Koruma Bölge Kurulu tarafından 29.09.2021 tarih ve 12499 sayılı kararı ile III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir. Söz konusu tescil işlemine yönelik alınan Koruma Bölge Kurulu kararı ve eki sit haritası gönderilmiştir.” denilmektedir.

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 Sitelerin 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 kayıtlarının örneklerinin iletilmesi...” denilmektedir.

5.2. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

5.2.1. 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 Mahallesi’nde bulunan 59.120,93 m² yüzölçümlü 3037 ada 7 parselin ormanla ilişkisi bulunmamakta olup, imar planı çalışması yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5.2.2. 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.

5.3. İL TARIM 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 izniniz 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.

5.4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ 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.

5.5. TEİAŞ, TEDAŞ VE DAĞITIM ŞİRKETLERİ

5.5.1. 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 olmayacağının ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda... "denilmektedir.

5.5.2. 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.

5.6. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

5.6.1. 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.

5.7. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İLÇE VEYA BELDE BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ

5.7.1. 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.

5.8. İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

21.11.2023 tarih ve 90083098 sayılı yazı ekinde gönderilen Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü’nün yazısında, “3194 sayılı İmar Kanunun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5.9. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

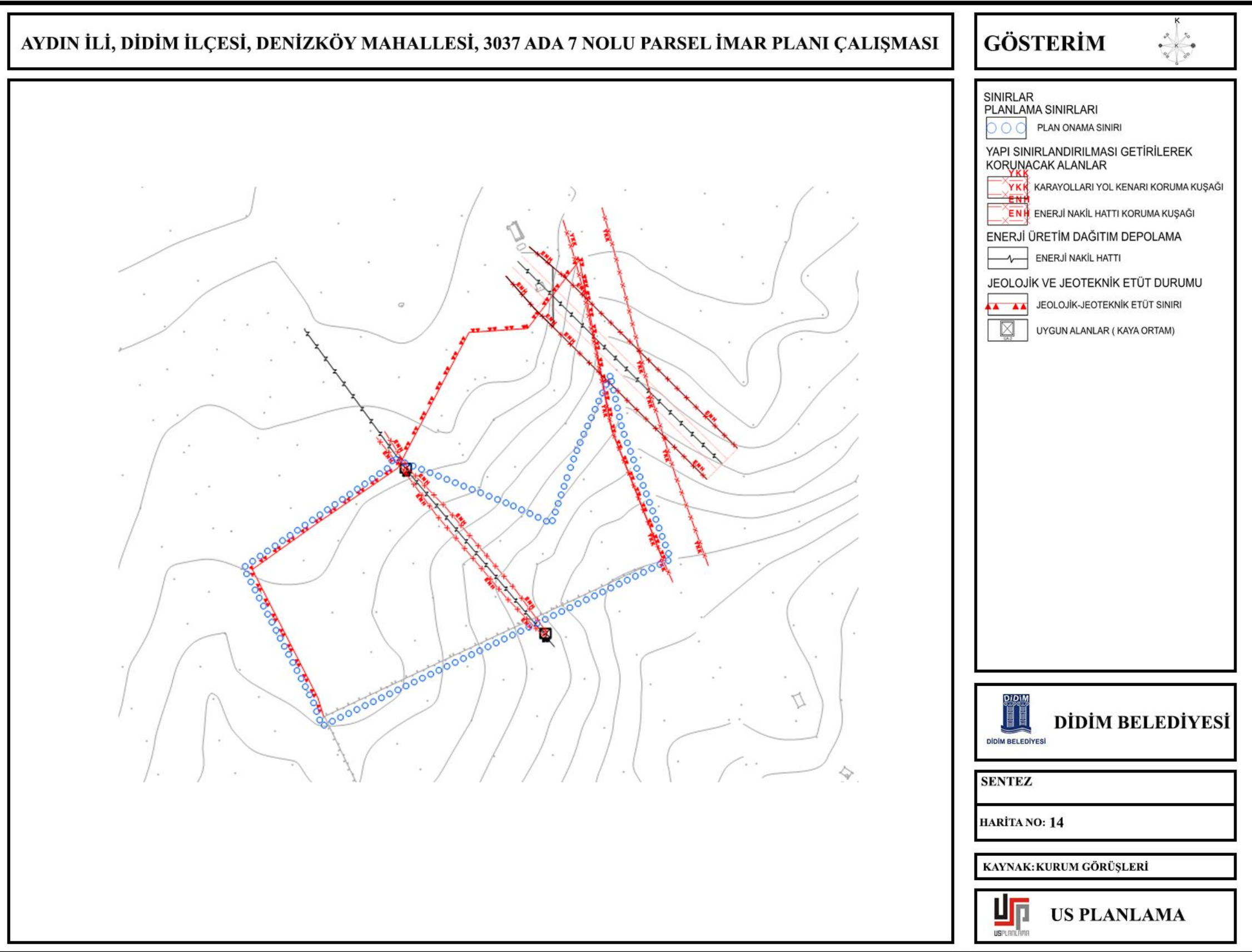
07.11.2023 tarih ve 228494351 sayılı yazı ekinde gönderilen raporda, “Planlanacak konutların, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’nun 250. maddesine göre hazırlanan, Meskenlerin Haiz Ocakları Sağlık Şartlarına Ait Talimatname’de belirtilen, insan sağlığına zarar vermeyecek malzemelerden yapılması, rutubete karşı 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.

6. SENTEZ

Yapılan analizler ve toplanan verilerin sonucunda planlanan alanına ait hazırlanan araştırma ve analizlere ilişkin sentez paftası hazırlanmıştır.

Harita 14. Planlama Alanına Ait Sentez (Kaynak: Kurum Görüşleri, 2023)



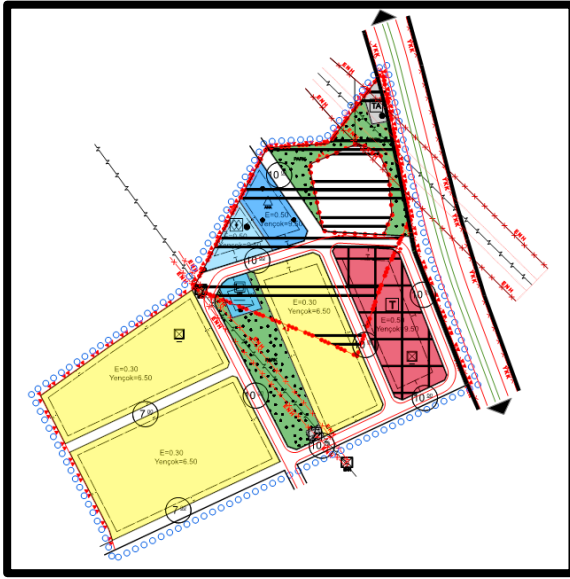
7. PLAN TEKLİFİ

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 I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillemiş olup bu nedenle plan onama sınırı I. ve III. derece arkeolojik sit alanı sınırının dışında kalan 38707,33 m² büyüklüğünde kalan alan olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu alan sınırı dahilinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak hazırlanmıştır.

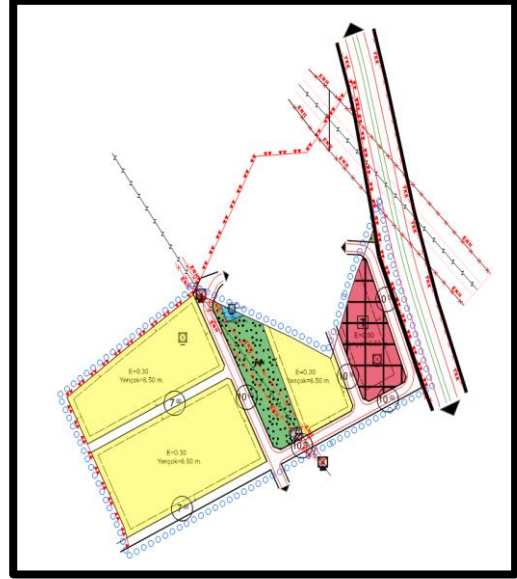
7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama alanına konu 3037 ada 7 numaralı parsel bütüncül plan kararları üretilmiş ancak plan onama sınırı I. ve III. derece arkeolojik sit alanı sınırı dışında kalan alan olarak belirlenmiştir. Hazırlanan imar planının toplam büyüklüğü 38707,33 m² dir. Planlama alanı içerisinde ulaşım örgüsü oluşturularak kullanım kararları getirilmiştir.

Şekil 2.Öneri Bütüncül Uygulama İmar Planı



Öneri Uygulama İmar Planı



Tablo 6. 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 7. Öneri Bütüncül Uygulama İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması)

MEKANSAL DAĞILIM TABLOSU				
Arazi Kullanma Kararları	Öneri Plan Alanı			
Gelişme Konut Alanlar	m ²	%	kişi/m ²	ÖNERİ PLAN NÜFUSU
E:0.30, Yençok=6.50 m.	26828.04			26828.04/1000 x 2.91=78 kişi (Gelişme Konut Alanı/Ortalama Parsel Büyüklüğü x Aile Büyüklüğü)
Toplam Konut Alanları	26828.04	45.38	343.64	
Kentsel Çalışma Alanları				
Ticaret Alanı	5731.81			
Toplam Kentsel Çalışma Alanları	5731.81	9.70	73.42	
Korunacak Alanlar				
I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	3711.52			
Toplam Korunacak Alanlar	3711.52	6.28	47.54	
Eğitim Tesisleri Alanı				
Anaokulu Alanı	1906.53			
Toplam Eğitim Tesisleri Alanı	1906.53	3.22	24.42	
Sağlık Tesisleri Alanı				
Aile Sağlığı Merkezi	760.35			
Toplam Sağlık Tesisleri Alanı	760.35	1.29	9.74	
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı				
Sosyal Tesis Alanı	1390.63			
Toplam Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	1390.63	2.35	17.81	
Açık ve Yeşil Alanlar				
Park	9991.52			
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	9991.52	16.90	127.98	
Karayolları				
Yollar	8225.06			
Toplam Karayolları	8225.06	13.91	105.36	
Su Atıksu ve Atık Sistemleri				
Teknik Altyapı Alanı	462.72			
Toplam Su Atıksu ve Atık Sistemleri	462.72	0.78	5.93	
Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama				
Trafo Alanı	112.41			
Toplam Su Atıksu ve Atık Sistemleri	112.41	0.19	1.44	
Genel Toplam	59120.59	100.00	-	

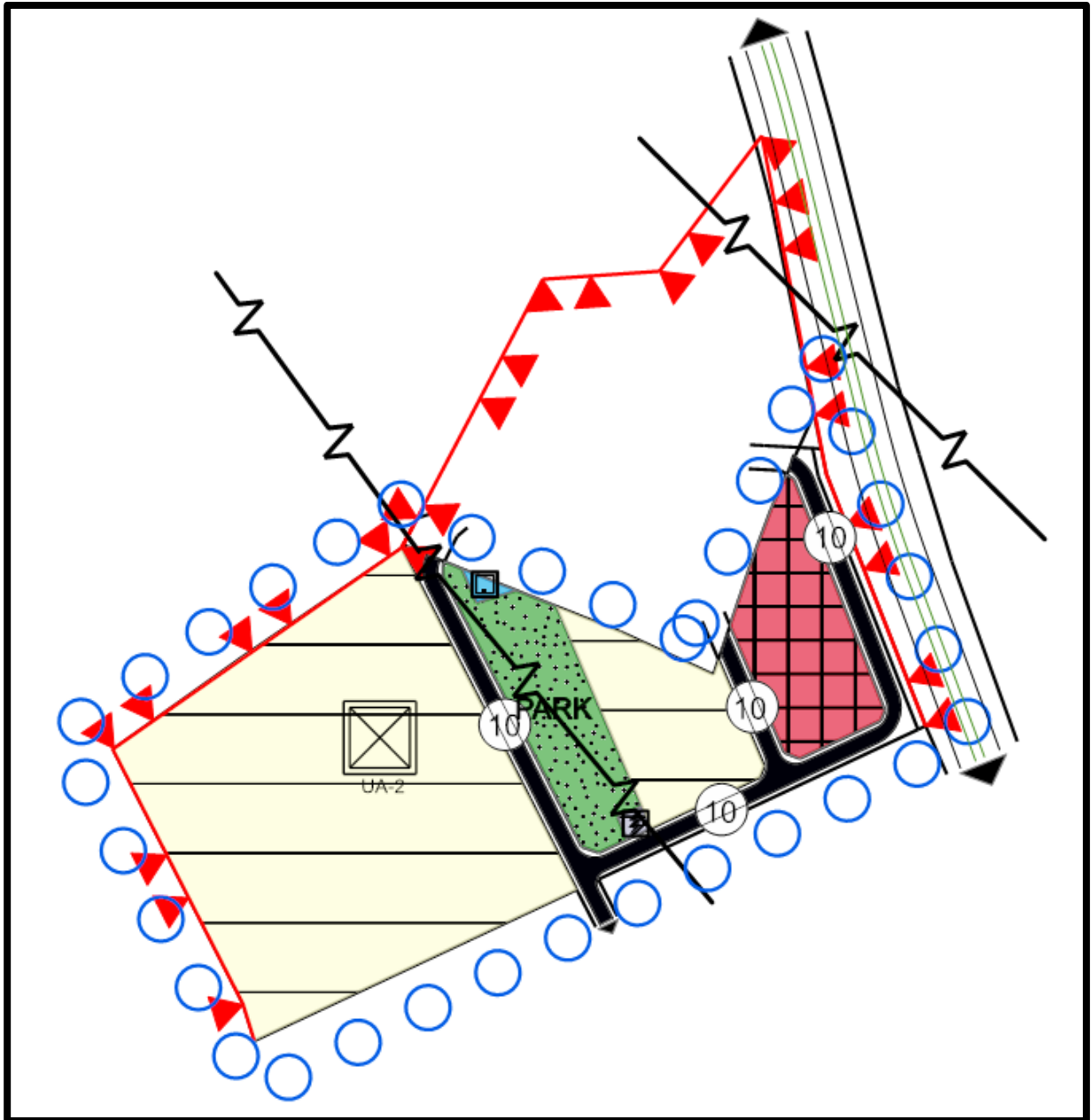
7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Söz konusu alanda daha öncesinde hazırlanan mevcut onaylı imar planı bulunmamaktadır.

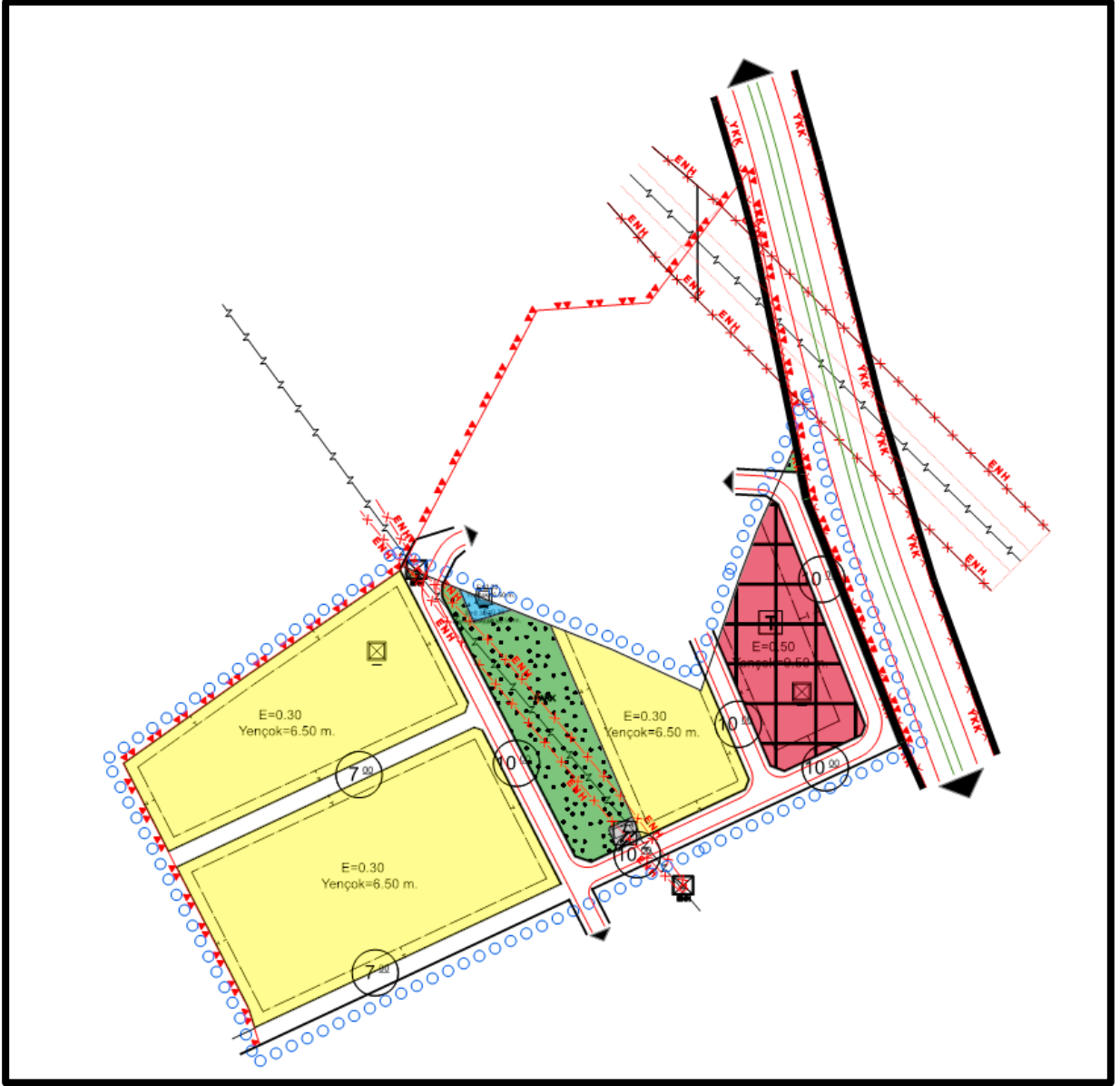
7.3. TEKLİF PLAN

Hazırlanan imar planı onama sınırı, III. derece arkeolojik sit sınırı dışında kalan alan olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 3.Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı



Şekil 4.Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı



7.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 8. Planlama Alanı 1/5000 ölçekli 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	25317.88	65.41
Toplam Konut Alanları	25317.88	65.41
Kentsel Çalışma Alanları		
Ticaret Alanı	4052.92	10.47
Toplam Kentsel Çalışma Alanları	4052.92	10.47
Sosyal Altyapı Alanları		
Sağlık Alanı	133.06	0.34
Toplam Sosyal Altyapı Alanı	133.06	0.34
Açık ve Yeşil Alanlar		
Park	3767.14	9.73
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	3767.14	9.73
Karayolları		
Yollar	5323.92	13.75
Toplam Karayolları	5323.92	17.58
Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı		
Enerji Üretim Alanı	112.41	0.29
Toplam Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı	112.41	0.29
Genel Toplam	38707.33	100.00

Tablo 9. Planlama Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu (Kaynak: Büro Çalışması)

MEKANSAL DAĞILIM TABLOSU			
Arazi Kullanma Kararları	Öneri Plan Alanı		
Gelişme Konut Alanlar	m ²	%	ÖNERİ PLAN NÜFUSU
E:0.30, Yençok=6.50 m.	23258.2	60.09	68
Toplam Konut Alanları	23258.2	60.09	
Kentsel Çalışma Alanları			
Ticaret Alanı	4052.92	10.47	
Toplam Kentsel Çalışma Alanları	4052.92	10.47	
Sağlık Tesisleri Alanı			
Aile Sağlığı Merkezi	133.06	0.34	
Toplam Sağlık Tesisleri Alanı	133.06	0.34	
Açık ve Yeşil Alanlar			
Park	4267.03	11.02	
Toplam Açık ve Yeşil Alanlar	4267.03	11.02	
Karayolları			
Yollar	6883.71	17.78	
Toplam Karayolları	6883.71	17.78	
Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama			
Trafo Alanı	112.41	0.29	
Toplam Su Atıksu ve Atık Sistemleri	112.41	0.29	
Genel Toplam	38707.33	100.00	

7.5. 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.** 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.** Kadastral Parseller İmar Parseline Dönüştürülmeden İnşaat Uygulaması Yapılamaz.
- 1.6.** Uygulama İmar Planında, Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanı Olarak Belirlenen Alanlar Kamu Eline Geçmeden İnşaat Uygulamasına Geçilemez.
- 1.7.** İnşaat Emsali Net İmar Parseli Üzerinden Hesaplanır.
- 1.8.** 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 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 Teiaş Görüşü Alınacaktır." Koşuluna Uyulacaktır.
- 1.9.** Tüm Yapılarda Çatı Yapılacaktır. Çatı Yapılmadan İskân Ruhsatı Verilemez.
- 1.9.1.** Çatı Meyili; %33 Eğimi Ve Mahya Yüksekliği 3.5 M'yi Geçemez. Ana Sirkülasyon Merdiveninden Çatıya Ulaşım Minimum 1.00 X 1.00 M Büyüklükteki Çatı Çıkışı İle Sağlanabilir.
- 1.9.2.** Çatılar Çevrenin Özelliklerini Ve Doğal Dokuyu Yansıtacak Şekilde Çeşitlendirmek Amacıyla Kırmı Çatı, Beşik Çatı, Yeşil Çatı Yapılabilir. Çatı Arasında İskan Edilebilir Mekanlar Yapılamaz. Ancak, Tonoz Ve Teras Çatı Yapılamaz.
- 1.9.3.** Binalarda Saçak Yapmak Zorunludur. Saçak Genişliği 1.00 M'yi Geçemez. Saçaklar Yörenin Mimari Özellikleri Göz Önüne Alınarak Detaylandırılacaktır. Saçak Önüne Paratet Veya Yağmur Oluğu Yapılamaz. Balkon Üstlerinde; Çatı Genelinden Ayrı Kırılmak Ve Herhangi Bir Şekilde Çatı Ve Mahya Kotu Yükselmesine Neden Olmamak Kaydı İle, 1.25 M Lik Açık Çıkma Hızasını En Fazla 1.00 M Gececek Şekilde Saçak Oluşturulabilir.
- 1.9.4.** Binalarda Bağımsız Bölüm Olmamak Şartı İle Çatı Örtüsü Altında; Güneş Enerjisi Sistemleri Tesis Edilebilmesi İçin, Kolektörlerin Çatı Meyiline Paralel En Fazla 20 Cm.

Yukarıya Konulması Ve Su Depolarının Çatı Alanlarına Gizlenmesi Zorunludur. Güneş Enerjisi Sistemlerinin Bu Biçimde Uygulanması, Projenin Belediye'ye Onaylatılması Koşuluyla Yapılabilir Ve İskân Ruhsatı Koşuludur.

- 1.10.** Konut Alanlarında, Çatı Katında Bağımsız Bölüm Ve Piyes Yapılamaz.
- 1.11.** Binalara Kot, Her Bir Bina Kütlesi İçin Bina Köşe Noktalarının Tabii Zemin Kotlarının Aritmetik Ortalamasından Verilecektir. Tabii Zemin Ortalamasının Yol Kotunun Altında Olduğu Durumlarda; Kot Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Uyarınca Belediyesince Belirlenir.
- 1.12.** Bacalar Yörenin Mimari Karakterini Yansıtacak Şekilde Ve/Veya Modern Mimari Tarza Göre Yorumlanmış Olarak Yapılacaktır. Yöre Mimarisine Air Görsel Estetiği Sağlamak Ve Korumak Amacıyla, İç Mekanda Düzenlenerek Dış Cepheye Yansıyan Ocak Ve Bacası Emsale Dahil Değildir. Ocak Bacaları Bina Cephe Hattını; İnşaat Yaklaşma Sınırı İçinde Kalmak Şartı İle; En Fazla 50 Cm. Aşabilir.
- 1.13.** Yöre Mimarisinde Önemli Yeri Olan Çıplak (Sıvasız) Taş Duvar Kullanılmasını Teşvik Etmek; Taş Duvarın Tekniği İtibariyle Yapı İnşaat Alanı Kayıplarına Sebep Olmamak Üzere; Çekme Sınırları Hükümüne Uymak Şartıyla, Dış Cephelerdeki Taşıyıcı Nitelikli Taş Duvarların Kasınlığı Yapı İnşaat Alanına Dahil Edilmez. Normal İnşaatların İnce Taş Plakalar İle Kaplanması Durumunda Bu Hüküm Geçerli Değildir.
- 1.14.** Yapı Ruhsatı Alınmadan Önce Parsel İçerisindeki Açık Alanların Düzenlenme Ve Bitkilendirilmesi İşleminin Tamamlanması Zorunludur. Açık Alan Düzenlenmesinde, Parsel Toplamının En Az %40 İ Kadar Alan Hiçbir Yapay Malzeme İle Kaplanmadan Doğal Toprak Örtüsü Üzerine Bitkilendirme Ve Düzenleme Yapılarak Korunacaktır. Bitkilendirmede Yöreye Uygun Ağaç Türleri İle Binayı Saklayıcı Amaçlı Düzenleme Esastır. Turizm Tesisleri, Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına Ait Tesisler İçin Peyzaj Projesi Yaptırılması Zorunludur.
- 1.15.** Eğimden Ve Kot Farkından Dolayı Kat Kazanılmaz. Konut Alanlarında; Topografyadan Kaynaklanan Zorunluluklardan Dolayı Zemin Kotu Altında Kat Yapılması Halinde; Sadece 1 Kat Bodrum Katı Olarak Değerlendirilir; Diğer Kat Gömülü Olmak Ve Otopark Olarak Düzenlenmek Koşuluyla Emsale Dâhil Edilmez. Diğer Kat Veya Katlar Emsale Dâhildir. Emsale Dâhil Edilmeyen Bodrum Katları İskân Amaçlı Kullanılamaz.
- 1.16.** Yapı Adaları İçerisinde Kalan Doğal Suyolları; Duvar, Çit Ve Bina Gibi Yapılarla Kesilmeyecektir. Doğal Su Akışı Kontrollü Olarak, Serbest Akışına Devam Edebilecek Nitelikte Direne Edilecektir.

1.17. Planlama Alanında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine Göre İmar Uygulaması Yapılacaktır.

1.18. Kadastral Mülkiyet Sınırları İle İmar Planı Hatları Arasındaki $\pm$ 1m. Ye Kadar Olan Kaymalar (Yollarda Esas Güzergâh Ve Genişlikler Değiştirilmemek Koşuluyla) Plan Değişikliği Yapılmadan Belediyesince Düzeltilebilir.

2. Özel Hükümler:

2.1. Gelişme Konut Alanları:

2.1.1. Gelişme Konut Alanlarında Bağımsız Bölüm Başına Minimum İfraz Şartı 1000 M2' Dir. Ancak Bölünmelerde Kolaylık Sağlayabilmesi Amacıyla (-) 10 M2'lik Azaltmalar Yapılabilir.

2.1.2. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları, E=0.30, Yençok: 6.50 M. 2 Kat'dır.

2.2. Ticaret Alanları (T):

2.2.1. *T Olarak Düzenlenen Ticaret Alanlarında*, Ticari Amaçlı Yapılar, Bürolar, İşhanları, Gazino, Lokanta, Çarşı, Mağazalar, Bankalar, Sinema, Tiyatro Gibi Kültürel-Sosyal Tesisler Ve Yönetimle İlgili Tesisler Ve Benzeri Yapılar Yapılabilir. Bu Alanlarda, Konaklama Tesisi Yapılamaz.

2.2.2. Minimum İfraz 500 M2'dir. Ancak Bölünmelerde Kolaylık Sağlayabilmesi Amacıyla En Fazla 10 M2'lik Azalmalar Yapılabilir. Yapılaşma Nizamı, Ayrık, İkiz Veya Blok Uygulanabilir. Blok Boyu 80 Metreyi Geçemez.

2.2.3. Ticaret Alanlarında Yapılaşma Koşulları;

- E= 0.50 Yençok= 9.50 M Dir.

2.3. Aile Sağlığı Merkezi (Asm) Alanları:

2.3.1. Aile Sağlığı Merkezi Alanları Olarak Düzenlenmiş Alanlarda; Aile Sağlığı Merkezi Ve Basamak Sağlık Tesisleri Yer Alabilir. Aile Sağlığı Alanlarında Yapılaşma Koşulları Emsal=0.50, Yençok=9.50 Metre (2 Kat) Olacaktır.

2.4. Park Ve Yeşil Alanlar: Bu Alanlar, İçerisinde Park Ve Yeşil Alan Vb. Açık Alanları İçeren Kullanımlardır.

* Park Alanlarının %10'unundan Fazla Sert Zemin Ayrılamaz.

2.5. Trafo Alanları: Bu Alanlarda Teknik Hizmetlere İlişkin Trafo Yapıları Yapılabilir. Emsal Ve Yükseklik Koşulları Teknik Gereksinmelere Uygun Olarak Mimari Projeye Göre Belediye Encümen Kararı İle Belirlenir.

8. EKLER

8.1. TAPU TESCİL BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-12-2023-17:36



Kayıt Oluşturan: MÜMİN FATİH YARMACI

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3037/7
Taşınmaz Kimlik No:	98233861	4T Yüzölçüm(m2):	59120.93
İl/İlçe:	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

Ş/D/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Bir bölümü 1. ve 3. derece arkeoloji sit alanında kalmaktadır. Arkeolojik Sit (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 Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Didim - 23-11-2021 12:25 -	

1 / 3

İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : Teiaş genel müdürlüğü lehine 1726,04 m2 İrtifak 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	Mültekare	Toplam Mültekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
409793295	(SN:163192401) MÜMİN FATİH YARMACI : 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 skanli telefonunuzdan karekod tarayıcı programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CaBhGnMa0fMH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

8.2. KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ

İl	AYDIN	Didim Kadastro Birimi				Parsel Koşu Koordinatları (ITRF96 : 27°-3")	No	Y		X	
İlçesi	DİDİM	0904 Nolu Lisanslı Büro						m	cm	m	cm
Mah/Köy	DENİZKÖY	APLİKASYON KROKİSİ									
Pafta No	N18-B-08-A-1	Fen Kayıt Defteri									
Ada No	3037	Ücret Akademi/Döner Sermaye									
Parsel No	7	e-İmarat									
Yüzölçümü		Tarihi						No	Tarihi	No	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Park	Yanılma sınırı	18.12.2023				1469	18.12.2023	1969	
59 120.93	59 120.93	0.00	135.98	No				Y	X		
	m	cm	m	cm				m	cm	m	cm
No	Y		X								
P.7068	532101.82	4144905.57									
P.7069	532153.64	4144967.48									

Aplikasyon Kontrolü (ITRF96 : 27°-3")			
P.7068	532101.81	4144905.55	
P.7069	532153.65	4144967.49	

İRTİFAK ALAN HESABI

Alan Adı	Yüzölçüm m ²	Nokta No	Y	X	Cephe
3037/7/IR	1755.15	30370083	531565.77	4145579.13	72.00
		30370074	531514.25	4145629.42	36.77
		30370073	531536.43	4145658.75	24.50
		30370082	531553.87	4145641.54	63.54

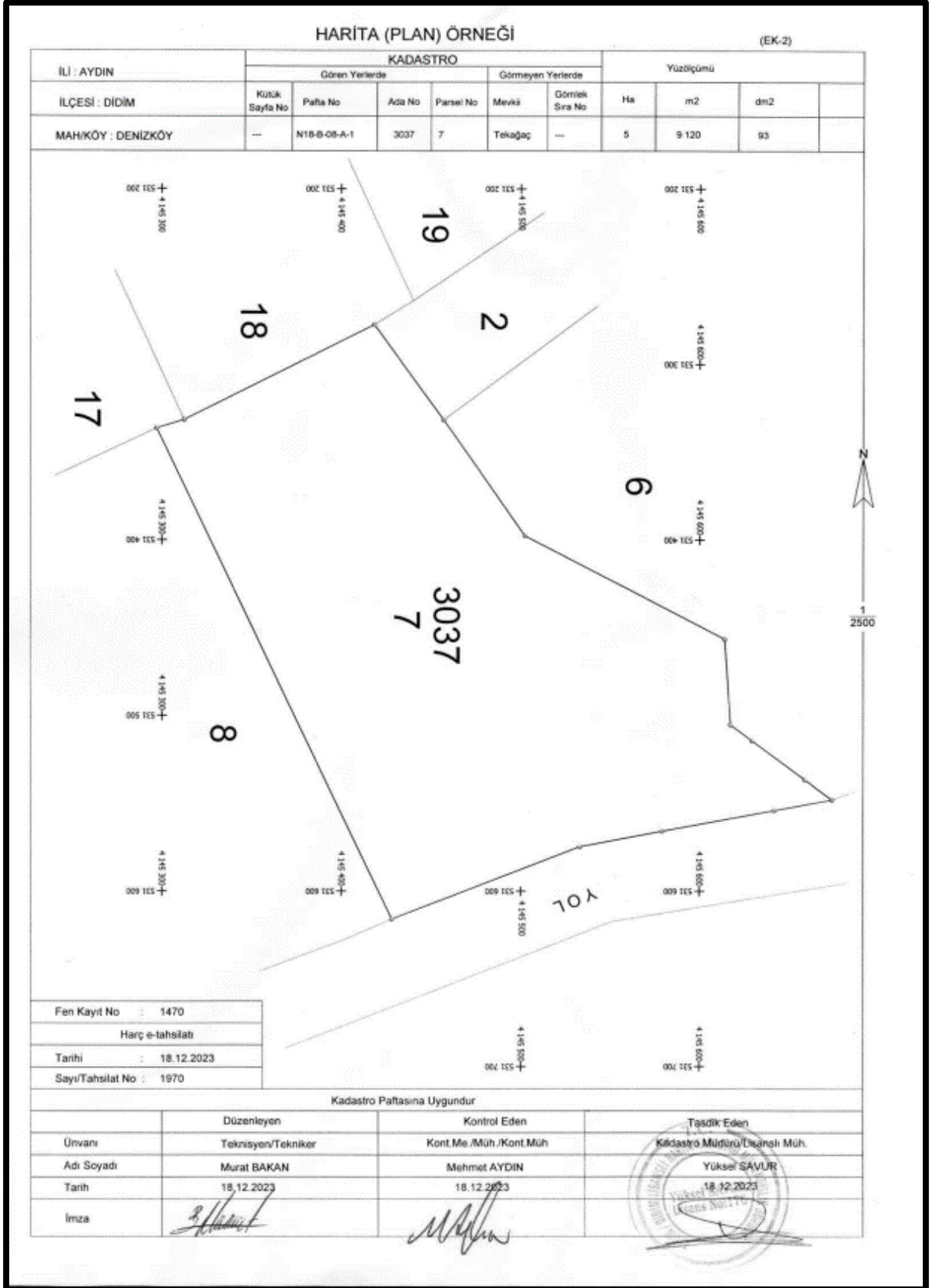
*Zeminde doğal ve yapay tesis bulunamadığından röper alınamamıştır.

*Aplikasyon TUSAGA-Aktif ile yapılmıştır.

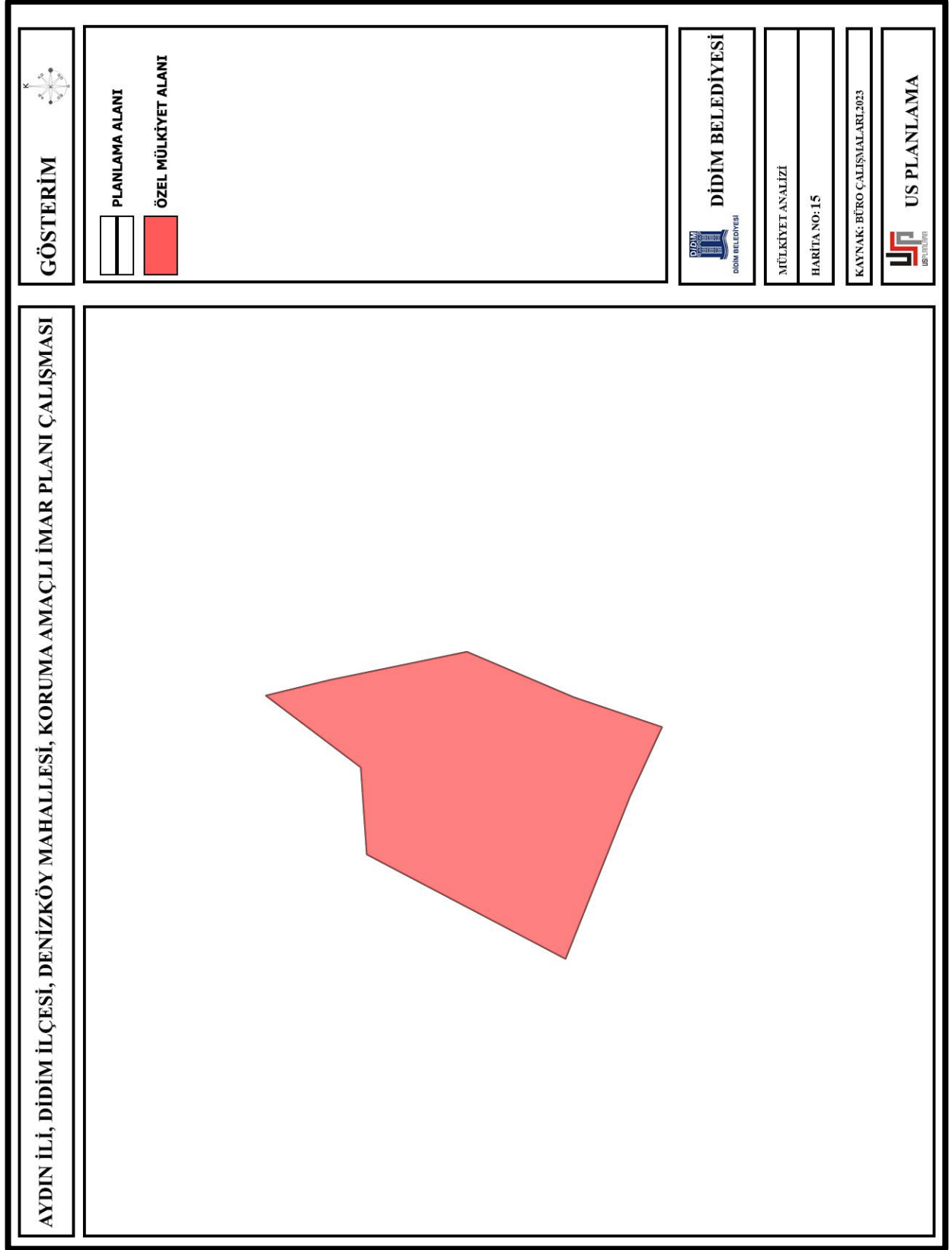
KROKİ

Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur	
Ölçü	Taşınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Mumin Fatih YARMACI		Murat BAKAN		Mehmet AYDIN	Yüksel SAVUR
Tarih	18.12.2023		18.12.2023		18.12.2023	18.12.2023
İmza						

8.3. KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP



8.4. MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ



8.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK 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 (jeojeolojik) Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

26/11/2018
Mustafa YAVAS
Jeolojik Mühendisi

26/11/2018
Hüseyin DOĞAN
Jeolojik Mühendisi

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

26/11/2018
Ali Vahit YAVAS
Müdür Yardımcısı V
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

26/11/2018

M. Taha ALI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

8.6. 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
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
Bilgi için:Havva Seçer
SAGINC
Şehir Plancısı
Telefon No:(256) 213 77 37-
130



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>

Veyssi Paşa Köprüsü 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



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 Köprüsü 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



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)

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
Milet Müze Müdür V.
(İmza)

**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, curuf, 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 müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı ile yapılması 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.

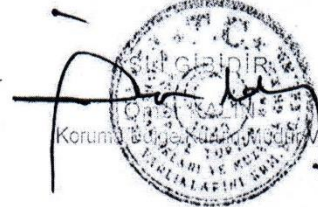
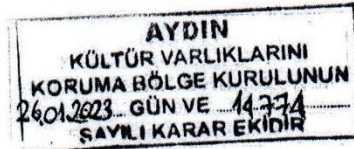
4) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez;

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."

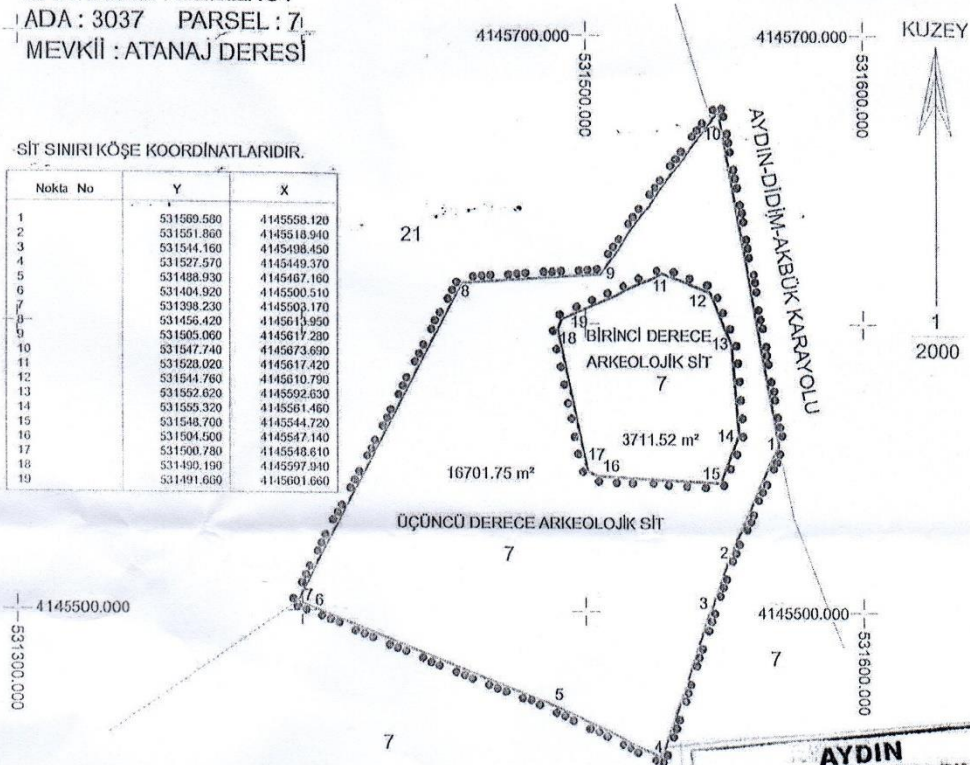


ATANAJ DERESİ MEVKİİ I. (BİRİNCİ) VE III. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI HARİTASI

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

SİT SINIRI KÖŞE KOORDİNATLARIDIR.

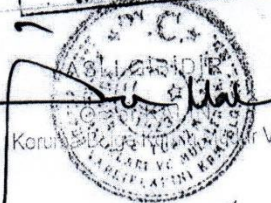
Nokta No	Y	X
1	531560.500	4145568.120
2	531551.860	4145518.940
3	531544.160	4145498.450
4	531527.570	4145449.370
5	531488.930	4145467.160
6	531404.920	4145500.510
7	531398.230	4145503.170
8	531456.420	4145613.950
9	531505.060	4145617.280
10	531547.740	4145673.690
11	531528.020	4145617.420
12	531544.760	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	4145601.680



••••• 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 DERECEDİR.
PARSEL SINIRLARI İÇİN İLGİLİ KADASTRO BİRİMİ YETKİLİDİR.

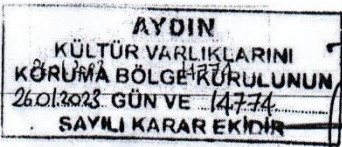
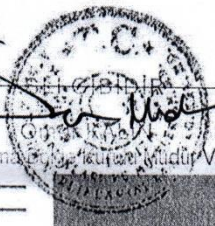
AYDIN
KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
26.01.2023 GÜN VE 14774
SAYILI KARAR EKİDİR



Funda BAŞER
Arkeolog

Zeynep ÖRNEK
Antropolog

Fehmi SUSAM
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi
(Harita ve Kadastro)

AYDIN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DENİZKÖY MAHALLESİ, 3037 ADA 7 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN		D.K.V.K.E.		SİT NO	
T Ü R K İ Y E KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		S İ T		HARİTA NO	
İLİ :	AYDIN	İLÇESİ:	DİDİM	MAHALLE - KÖY VEYA MEVKİİ :	DENİZKÖY ATANAJ DERESİ MEVKİİ
ADI :	YERLEŞİM ALANI				KADASTRO PAFTA :
				ADA	PARSEL
				3037	7
GENEL TANIM: Aydın İli, Didim İlçesi, Denizköy Mahallesinde yer alan ve tapunun 3037 ada 7 parselin kuzey ucunda ve Didim yolu bitişiğince yoğun miktarda pishmiş toprak seramik parçasına rastlanmıştır. Ayrıca çatı kiremiti ve taban döşemesi parçalarına rastlanmıştır. Tüm bu buluntular ışığında alan 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 pishmiş toprak seramik parçaları, çatı kiremitleri, taban döşemesi ve duvar yapıları) Geç Roma-Bizans Dönemine ait olabileceği düşünülen küçük bir çiftlik yerleşimin 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 Ömek (Antropolog) Fehmi SUSAM (Harita Mühendisi)	
ŞİMDİKİ KORUMA: Korumasız					
ÖNERİLEN KORUMA: Sit olarak tescil edilerek yapılaşmaya açılması hususunda gerekli denetimin sağlanabilmesi ve kaçak kazı risklerine yönelik kolluk kuvvetlerince korunması					
YAYIN DİZİSİ:-				KONTROL EDEN: 24.01.2023 Ömer KALIN Bölge Kurulu Müdür V.	
GÖZLEMLER:-				KORUMA KURULU KARARLARI:	
					
					
					



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
DIKMEN / 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 Bilgi için:Belga ÇEVİK
www.ogm.gov.tr Kep: ogm@ogm.hs01.kep.tr Memur
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





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

28.07.2023

Konu : 3037 Ada 7 parsel

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 yazınız.
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 ke: 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'ın 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 iritibat : 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 Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD86CP626>
Evrak Pin Kodu : 67232

Ayrıntılı 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 blqj@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 Faks: 232 4627277
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Şu İmza : Şaşılmühendisliği -

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
4-7-8 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 -





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 tercihlili 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



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

Yeterli yeşil alan ve oyun parkı bırakılması,

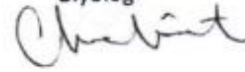
Ambulans hizmetleri sunumuna uygun olması,

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

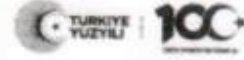


Mehmet KOÇ
Aydın İl Sağlık Müdürlüğü
Biyolog





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) Millî 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 Millî 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
Efeler/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 Milli 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 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." 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@meh.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

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





8.8. PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

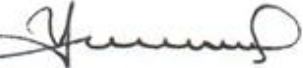
T.C. Kimlik No : 22874724882
Adı Soyadı : UFUK TAŞGIN
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 24.12.2027

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 kısaltık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



8.9. DİPLOMA

	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No:123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Faks: 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 15 00468
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.		
 PROF. DR. MUSA YILDIZ REKTÖR	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No: 123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Faks: 0312 475 67 07 ÖRNEKTİR ASLININ AYNI DİR PROF. DR. CEMİLE NAKİŞ KARAMAĞARALI DEKAN	

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

8.10. VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/12/2023 Yev.No: (A)
T.C. DİDİM 4. NOTERLİĞİ	SOĞUK DAMGA VARDIR	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME 09555
DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ	Onsekiz Aralık İkibinyirmiüç, 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 bulundğunu ve ilgiliden MÜMİN FATİH YARMACI adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili MÜMİN FATİH YARMACI şu suretle söze başladı.	
EFELER MAH. 1398 SOKAK NO:4/C DİDİM / AYDIN Tel:+902568116261 Fax:	" 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 İkibinyirmiüç, Pazartesi günü 18/12/2023 İLGİLİ MÜMİN FATİH YARMACI 24445308538 Yeni Mah. 823 Sk. No: 1 / 2 Didim / AYDIN Okudum Mumin fath YARMACI DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ	
FOTOĞRAFTA SOĞUK DAMGA VARDIR	Okudum Mumin fath YARMACI DİDİM 4. NOTERİ NURAN KARABAĞ	

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

A-2 / 1 - 1

