

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ
BAŞKANLIĞI

AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ
ÇAMLIK MAHALLESİ
875 ADA 3 VE 4 NO.LU
1676 ADA 47 NO.LU PARSELLER



İMAR PLANI
ARAŞTIRMA RAPORU

2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi



Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

İÇİNDEKİLER

1. ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	3
1.1. ARAŞTIRMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
1.3. YAPI ANALİZİ	8
1.4. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	9
1.5. JEOLojİK DURUMU	17
1.6. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	18
1.7. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	19
1.7.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	19
1.7.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	20
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUMU.....	21
2.1. MÜLKİYET DURUMU	21
2.2. KADASTRAL DURUM.....	24
3. MEVCUT İMAR DURUMU.....	25
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	25
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	25
3.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	26
4. ARAŞTIRMA ALANI ALTYAPI DURUMU	27
4.1. ELEKTRİK	27
4.2. TELEKOM.....	29
4.3. DOĞALGAZ.....	29
4.4. SU VE KANALİZASYON.....	29
5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	30
6. EKLER.....	32



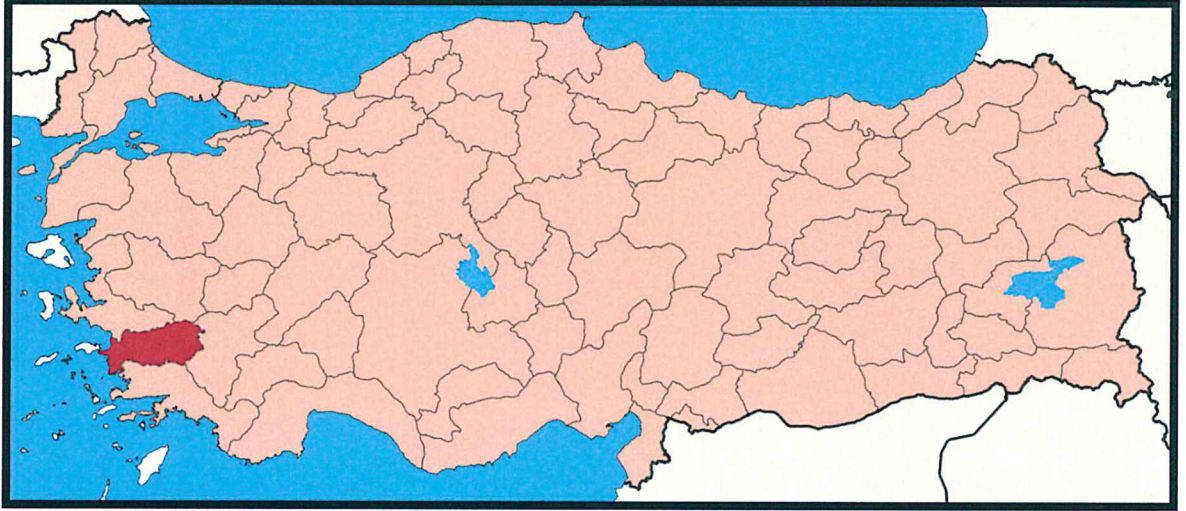
ŞEKİL TABLOSU

ŞEKİL 1: AYDIN İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ.....	3
ŞEKİL 2: AYDIN İLİNİN BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
ŞEKİL 3:AYDIN İLİ İLÇELERİ.....	4
ŞEKİL 4: ARAŞTIRMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ.....	5
ŞEKİL 5:AYDIN KARAYOLLARI HARİTASI.....	6
ŞEKİL 6: ARAŞTIRMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI	7
ŞEKİL 7: ARAŞTIRMA ALANI YAPILAŞMA DURUM	8
ŞEKİL 8: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI.....	17
ŞEKİL 9: TESCİLLİ ŞAPELE AİT KORUMA ALANI (ESKİ 13499 NO.LU PARSEL).....	18
ŞEKİL 10: 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA	19
ŞEKİL 11: 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA	20
ŞEKİL 12: TAPU KAYITLARI	23
ŞEKİL 13: ARAŞTIRMA ALANI KOORDİNATLI KADASTRO HARİTASI	24
ŞEKİL 15: 1/25.000 ÖLÇEKLİ DİDİM KÜLTÜR VE TURZİM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	25
ŞEKİL 16: ARAŞTIRMA ALANINA AİT ELEKTRİK ALTYAPISI.....	27
ŞEKİL 17: ÖNERİ TRAFO ALANLARININ GÖSTERİR BİLGİ PAFTASI	28
ŞEKİL 18: ARAŞTIRMA ALANINA AİT TERFİ VE KANALİZASYON HATTI	29

1. ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ARAŞTIRMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Aydın ili Ege Bölgesinde 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.

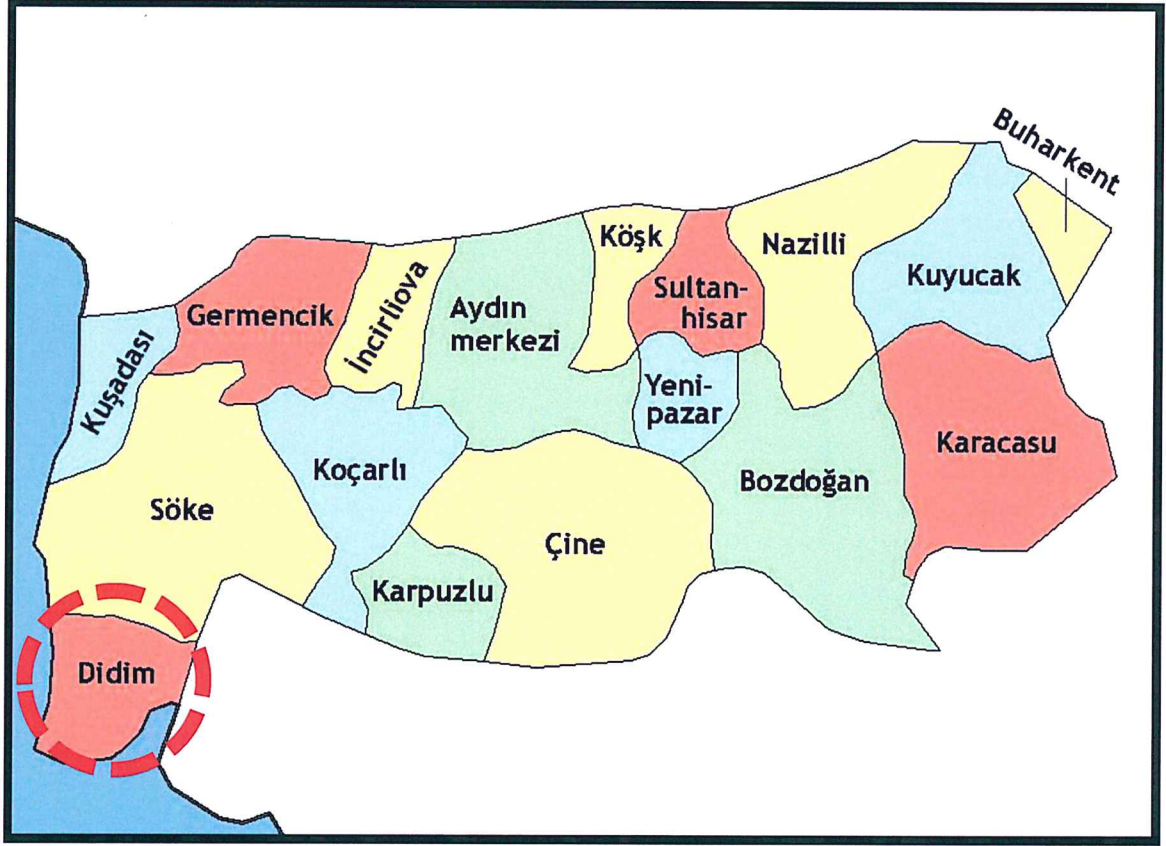


ŞEKİL 1: AYDIN İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ



ŞEKİL 2: AYDIN İLİNİN BÖLGESİNDEKİ YERİ

Büyükşehir statüsüne sahip Aydın ilinde, Merkez ilçe ile birlikte 17 ilçe bulunmaktadır. İlçeler sırasıyla, Bozdoğan, Buharkent, Çine, Didim, Germencik, Incirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuşadası, Kuyucak, Nazilli, Söke, Sultanhisar ve Yenipazar'dır. Araştırmaya konu alan, Didim ilçesi Çamlık mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



ŞEKİL 3: AYDIN İLİ İLÇELERİ

Aydın ilinin batısında bulunan Didim, ilin turistik ilçelerinden biridir. Ege Denizi'ne kıyısı olan önemli turizm merkezlerinden biri olan 402 km² yüzölçümüne sahip Didim ilçesi nüfusu 2024 yılı verilerine göre 101.474 kişidir.



ŞEKİL 4: ARAŞTIRMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

Araştırmaya konu olan Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 875 ada 3 ve 4 no.lu parseller ile 1676 ada 47 no.lu parselin toplam yüzölçümü 691.864,11 m²'dir.

Söz konusu parseller Didim İlçe Merkezi'nin 4 km. batısında olup, "Manastır Koyu" olarak bilinen koyun karadaki bölümünü ve bu koyun güneyinde kalan kıyı şeridini tamamen kaplamaktadır.

Parsellerin hemen kuzeyinde yer alan "Aquasis Otel", kentin en lüks turizm tesislerinden biridir. Ayrıca, parsellerin yakın çevresinde pek çok villa tipi tatil siteleri mevcuttur.

Araştırma alanı Didim ilçe merkezine yaklaşık 5 km mesafede olup, marinaya yakın olması ve yeni gelişen turizm ve ikinci konut kullanımlarıyla çevrelenmiş olması nedeniyle potansiyel sunan bir bölgedir.

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aydın ili ulaşım ağı kara, deniz, hava ve demir yolu ulaşım türlerini bir arada barındırmaktadır. E-24 Aydın-Denizli ve Aydın-İzmir karayolu, yük ve yolcu trafiğinin yoğun olduğu yollardır. Otoyol, başta turizm ve ulaştırma olmak üzere, yöre ekonomisi her alanda büyük katkılar sağlamaktadır. Didim ilçesi Aydın il merkezine 170 km uzaklıkta olup, ulaşım ilçe merkezinden otobüsler ile sağlanmaktadır. Didim ilçesi Bodrum-Milas Havaalanına 90 km ve İzmir Adnan Menderes Havaalanına 160 km uzaklıkta bulunmaktadır.



ŞEKİL 5: AYDIN KARAYOLLARI HARİTASI

Aydın ilinin batı-doğu doğrultusundaki demiryolu hattı üzerinde Söke, Germencik, Incirlioiva, Aydın Merkez, Köşk, Sultanhisar, Nazilli, Kuyucak ve Buharkent ilçeleri bulunmaktadır. Aydın il hudutları dâhilinde toplam demiryolu uzunluğu Söke-Buharkent arası 134,6 km'dir. Ayrıca Didim ilçesinde bulunan yat limanı 2009 yılında hizmete açılmış olup 580 tekne kapasitelidir.

Didim ilçe sınırları içerisinde yer alan araştırma alanı, ilçe merkezinin güneybatısında yer almakta olup merkeze yaklaşık 6 km uzaklıktadır. Söz konusu alana, ilçe merkezi ve Didim Marina arasında ulaşım sağlanan Aytepe Caddesinden ayrılan sokak bağlantısı ile erişim sağlanmaktadır. Araştırma alanı içerisinde stabilize yollar bulunmaktadır.



ŞEKİL 6: ARAŞTIRMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

1.3. YAPI ANALİZİ

Araştırmaya konu 875 ada 4 no.lu parsel üzerinde, işgalli olarak işletilen ve küçük bir kafe, tuvalet, duş ve şezlonglardan oluşan günübirlik plaj tesisi bulunmaktadır.

875 ada 3 no.lu parsel üzerinde, tescilli bir şapel kalıntısı bulunmaktadır.

1676 ada 47 no.lu parsel üzerinde ise kıyıda âtıl durumda birkaç yapı ile Parlamenterler Sitesi'ne ait yapı ve tesisler yer almaktadır. Ayrıca, parselin kıyı şeridi boyunca toprak yollar teşekkül etmiştir.

Araştırma alanında yer alan, 875 ada 4 no.lu parselin kıyı bandında yaklaşık 790 metrekare (21 m² büfe, şezlong-şemsiye alanı 700 m², yemek servis alanı 69 m²) alan işgal edilmektedir. 1676 ada 47 no.lu parselin kıyı bandında ve doğu kısmında kalan yaklaşık 16.100 metrekare alan (115 m² iki adet bekçi evi ve kömürlük; 15.985 m² beton yürüyüş yolu, şemsiye-şezlong alanı, duş alma yeri, soyunma kabini, WC, güvenlik kulübesi ve çamlık) Parlamenterler Sitesi Kat Malikleri Yönetimi'nce işgal edilmektedir. 875 ada 3 no.lu parselde ise işgal bulunmamaktadır.



ŞEKİL 7: ARAŞTIRMA ALANI YAPILAŞMA DURUM

1.4. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Araştırma alanına ait fotoğraflar aşağıda verilmiştir.











875 Ada 3 parsel üzerinde bulunan şapel kalıntısından görünüm



Araştırma Alanının kuzeyindeki otelden görünüm



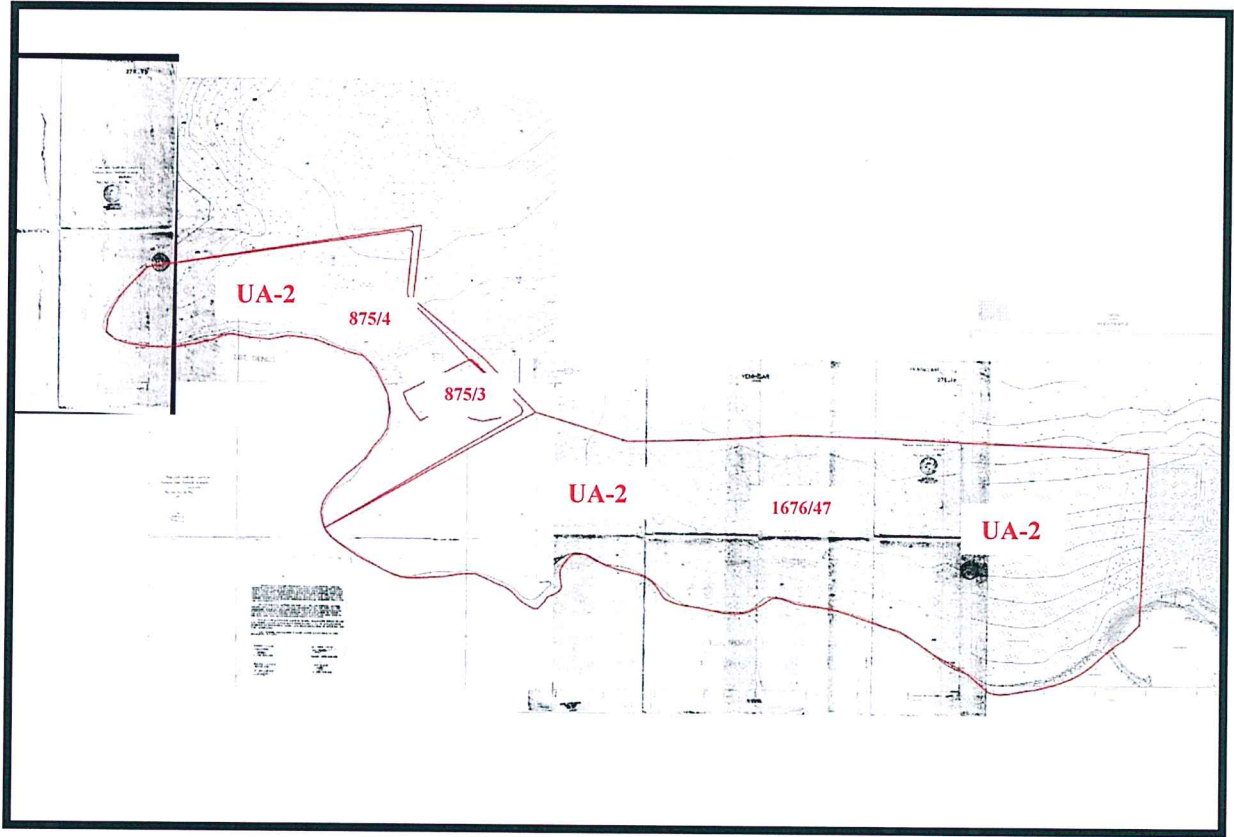


1.5. JEOLojİK DURUMU

Araştırmaya konu parsellere ait “Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”, Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27.12.2018 tarihinde onaylanmıştır. Rapora göre inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar-2 Kaya Ortamlar (UA-2)** olarak tanımlanmıştır. Söz konusu raporun “Uygun Alanlar-2 (UA-2)” ile ilgili sonuç ve önerileri aşağıda verilmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2)

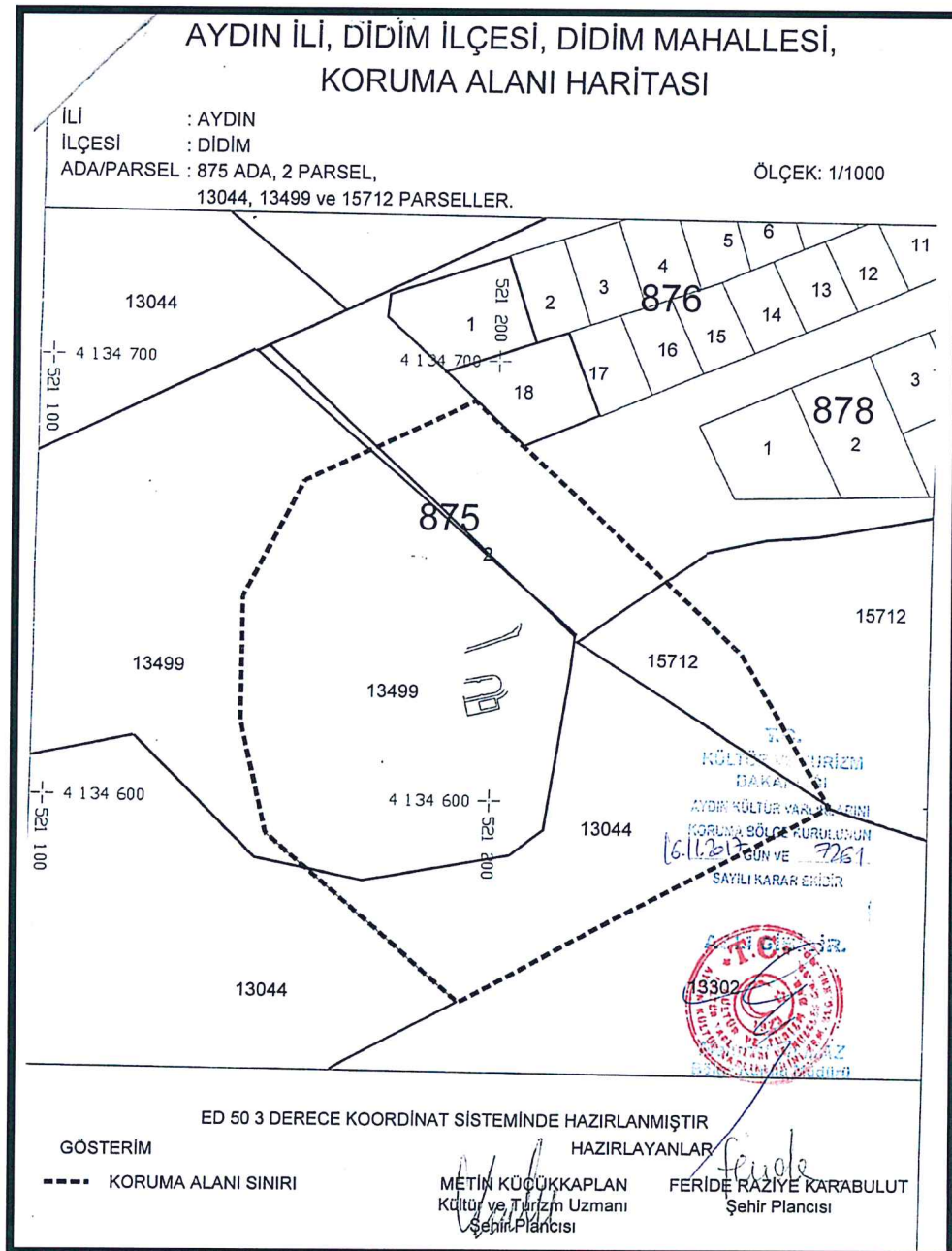
Bu alanlar deprem koşulları hariç, hiçbir doğal afet tehlike potansiyeli olmayan, morfolojik, jeolojik-jeoteknik özellikler açısından yerleşime uygun nitelikli alanlardır.



ŞEKİL 8: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

1.6. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

875 ada 3 no.lu parsel üzerinde eski bir şapel kalıntısı bulunmakta olup, Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 16.11.2017 tarihli ve 7261 sayılı Kararı ile “korunması gerekli kültür varlığı” olarak tescil edilmiştir. Söz konusu kararla belirlenen “Koruma Alanı Sınırı” aşağıda gösterilmiştir.

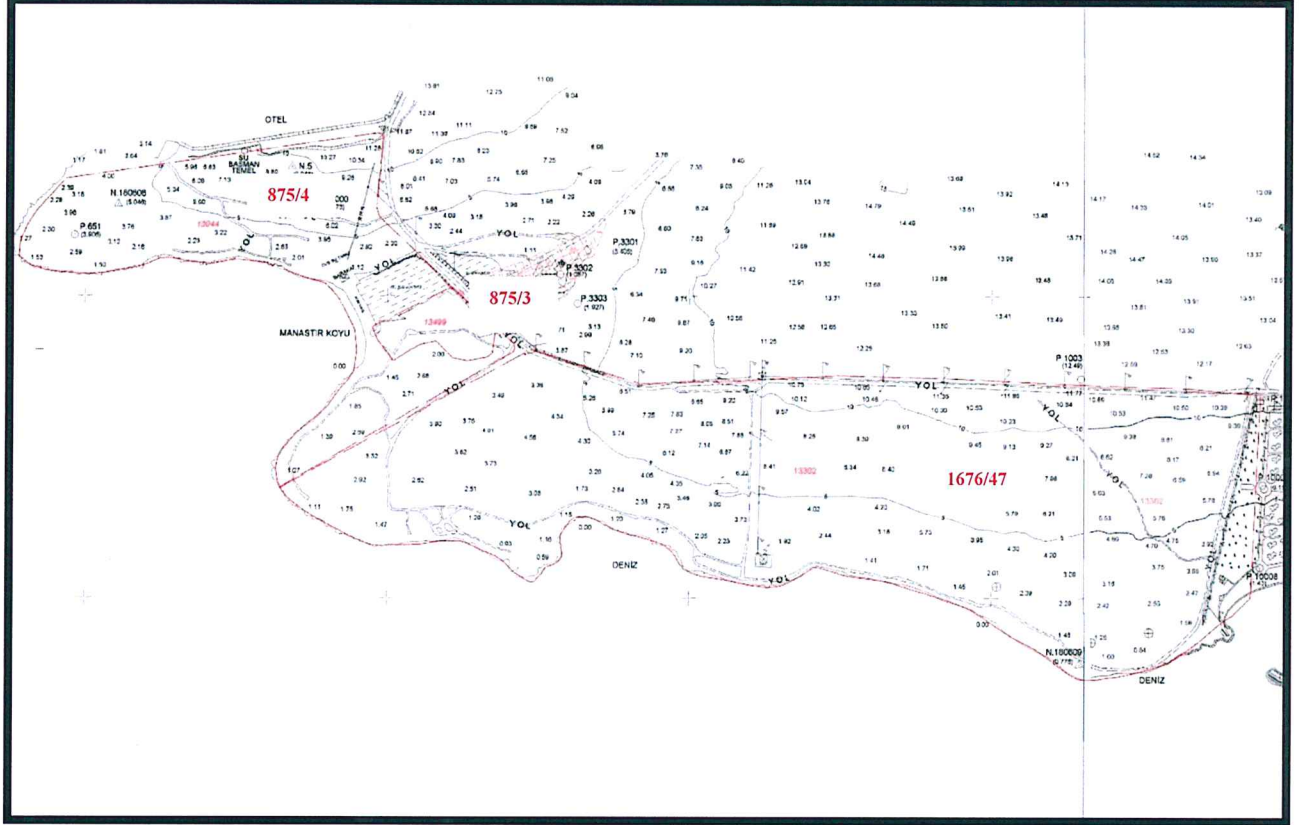


ŞEKİL 9: TESCİLLİ ŞAPELE AİT KORUMA ALANI (ESKİ 13499 NO.LU PARSEL)

1.7. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

1.7.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

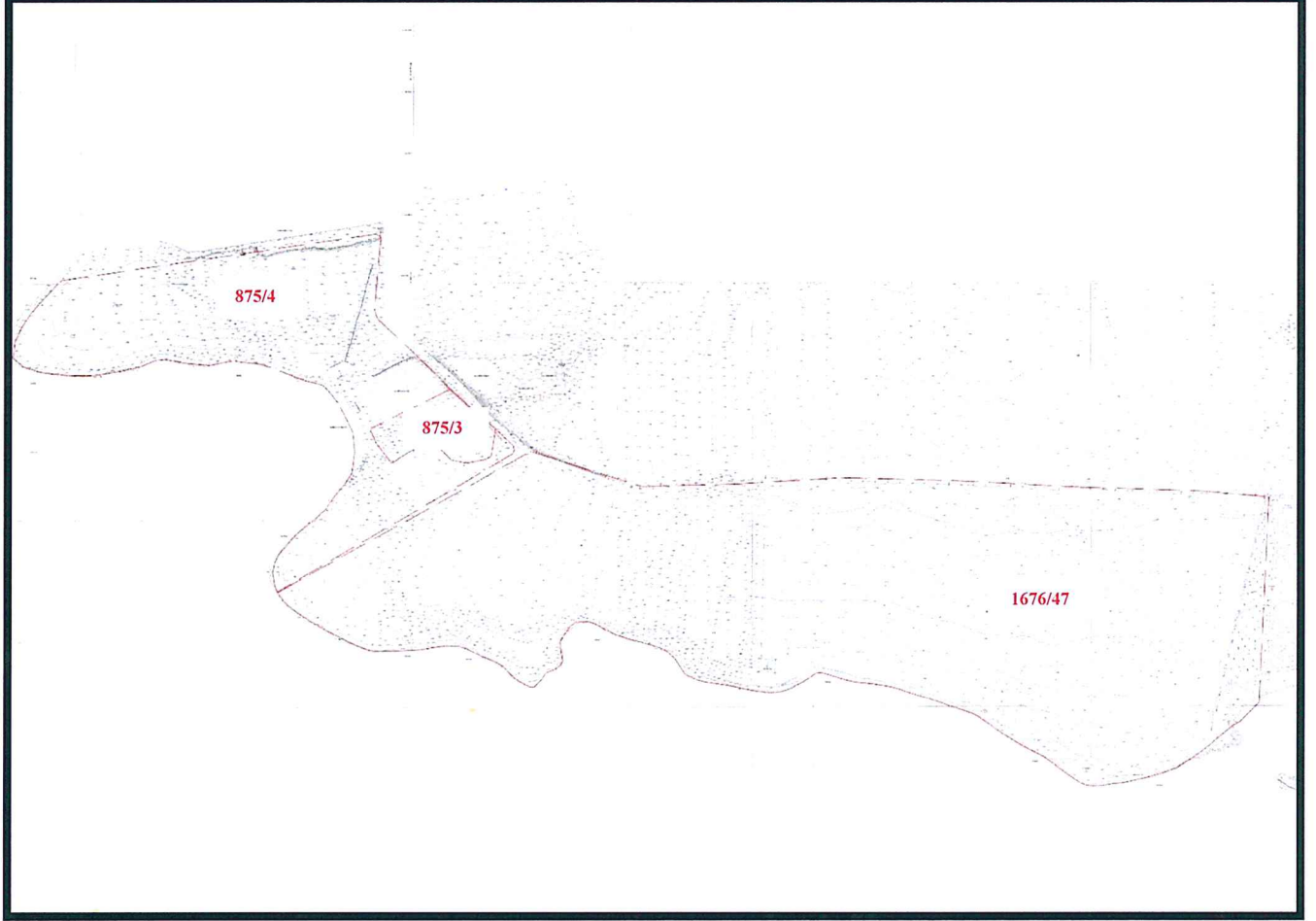
Aydın ili Didim ilçesi Çamlık Mahallesi sınırlarında bulunan araştırma alanını kapsayan 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritalar 13.08.2018 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



ŞEKİL 10: 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA

1.7.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

Aydın ili Didim ilçesi Çamlık Mahallesi sınırlarında bulunan araştırma alanını kapsayan 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritalar 13.08.2018 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



ŞEKİL 11: 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUMU

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 875 ada 3 ve 4 no.lu, 1676 ada 47 no.lu parseller; sırasıyla 13044, 13499 ve 13302 no.lu parsellerin “3402 Sayılı Kanun’un Ek-1. Madde Uygulaması (Sayısallaştırma)” sonucunda oluşturulmuştur. Söz konusu parsellerin toplam yüzölçümü **693.634,00 m²** olup, ayrıntılı tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İL-İLÇE	KÖY / MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
AYDIN/ DİDİM	ÇAMLIK	875	3	MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI (1/2) TEİAŞ (1/4) EÜAŞ (1/4)	TARLA	14.792,08
AYDIN/ DİDİM	ÇAMLIK	875	4	MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI (1/2) TEİAŞ (1/4) EÜAŞ (1/4)	FUNDALIK ÇALILIK VE TARLA	154.586,96
AYDIN/ DİDİM	ÇAMLIK	1676	47	MALİYE HAZİNESİ	FUNDALIK ÇALILIK	522.485,07
TOPLAM						691.864,11



Tapu kaydında da görüleceği üzere her üç parselin tapu kütüğünde de “4046 sayılı Özelleştirme Hakkında Kanunun Ek-1’inci maddesi uygulamasına tabidir.” beyanı,

875 ada 3 no.lu parselde, “Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlığı” beyanı,

875 ada 4 no.lu parselde “Korunma Alanı Belirtmesi vardır” ve kısmen kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır” beyanı,

1676 ada 47 no.lu parselde, “kısmen kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır” beyanı bulunmaktadır.

875 ada 3 parsel:

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 875/3			
Zemin No	: 106833584	Yüzölçüm	: 14.792,08 m2			
İl / İlçe	: AYDIN/DİDİM	Ana Taş. Nitelik	: Tarla			
Kurum Adı	: Didim TM					
Mahalle / Köy Adı	: ÇAMLIK Mah.					
Mevkii	: Köycivanı					
Cilt / Sayfa No	: 6 / 530					
Kayıt Durum	: Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞIDIR 12/12/2003 YEV 6357		12/12/2003 - 6357	-		
Beyan	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Başlama Tarih 11/04/2022, Bitiş Tarih 11/04/2022 - Süre)		11/04/2022 - 9634	-		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
494109884	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	1 / 4		3.698,02	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 01/07/2019 - 10022-	- -
494109886	ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	1 / 4		3.698,02	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 01/07/2019 - 10022-	- -
646223682	MALİYE VE HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	1 / 2		7.396,04	Kanun Kurumların Bedelsiz Devri - 01/03/2022 - 16526-	- -

**875 ada 4 parsel:**

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)					
Zemin Tipi	: Ara Taşınmaz	Ada/Parsel	: 875/4		
Zemin No	: 106833585	Yüzölçüm	: 154.586,96 m2		
İl / İlçe	: AYDIN/DİDİM	Ana Tas. Nitelik	: Fundalık Çalılık Ve Tarla		
Kurum Adı	: Didim TM				
Mahalle / Köy Adı	: ÇAMLIK Mah.				
Mevki	: Kocaharap				
Cilt / Sayfa No	: 6 / 531				
Kayıt Durum	: Aktif				

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Beyan	Korunma Alanı Belirtilmesi Vardır		11/12/2017 - 23894	--	
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 10/11/2020, Bitiş Tarih: 10/11/2020 - Süre: -)	MALİYE VE HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	10/11/2020 - 21497	--	
Beyan	Kısmen kırsal kesim içinde kalmaktadır. Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 21/01/2021, Bitiş Tarih: 21/01/2021 - Süre: -)	AYDIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	21/01/2021 - 1302	--	
Beyan	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir (Başlama Tarih: 11/04/2022, Bitiş Tarih: 11/04/2022 - Süre: -)		11/04/2022 - 9634	--	

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
494109897	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	1/4		38.646,74	1402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1 Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 01/07/2019 - 10022-	--
494109900	ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	1/4		38.646,74	1402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1 Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 01/07/2019 - 10022-	--
640223687	MALİYE VE HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	1/2		77.293,48	Kanun Kararlarının Bekleniz Devri - 01/03/2022 - 16826-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36802
Mustafa AKPINAR
Kaydına Uygundur
24.01.2024

1676 ada 47 parsel:

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)					
Zemin Tipi	: Ara Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1676/47		
Zemin No	: 106838565	Yüzölçüm	: 522.485,07 m2		
İl / İlçe	: AYDIN/DİDİM	Ana Tas. Nitelik	: Fundalık Çalılık		
Kurum Adı	: Didim TM				
Mahalle / Köy Adı	: ÇAMLIK Mah.				
Mevki	: Kocaharap				
Cilt / Sayfa No	: 11 / 1020				
Kayıt Durum	: Aktif				

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 01/03/2019, Bitiş Tarih: 01/03/2019 - Süre: -)	MALİYE VE HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	01/03/2019 - 3082	--	
Beyan	Diğer: Kısmen kırsal kesim içinde kalmaktadır. Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 21/01/2021, Bitiş Tarih: 21/01/2021 - Süre: -)	AYDIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	21/01/2021 - 1302	--	

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
494127838	MALİYE HAZİNESİ		TAM	522.485,07	1402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1 Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 01/07/2019 - 10022-	--

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Açıklama: 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun EK-4 Md. Göre Belirleme Tesisi-1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun EK-4 Md. Göre Belirleme			--

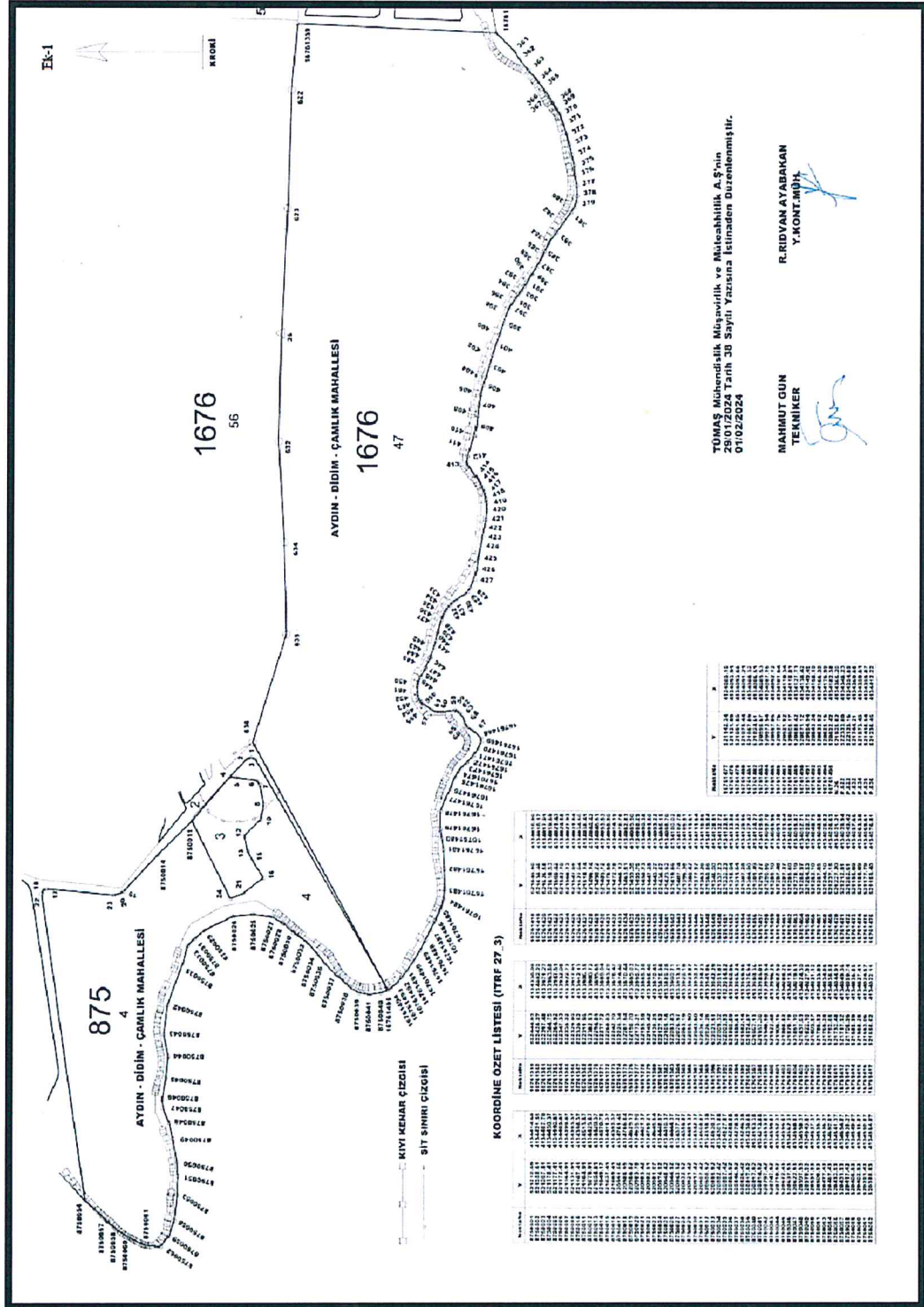
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk36802
Mustafa AKPINAR
Kaydına Uygundur
24.01.2024

ŞEKİL 12: TAPU KAYITLARI

2.2. KADASTRAL DURUM

Araştırmaya konu Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 875 ada 3 ve 4 no.lu, 1676 ada 47 no.lu parsellere ilişkin kadastral durum aşağıda sunulmuştur.



ŞEKİL 13: ARAŞTIRMA ALANI KOORDİNATLI KADASTRO HARİTASI

3. MEVCUT İMAR DURUMU

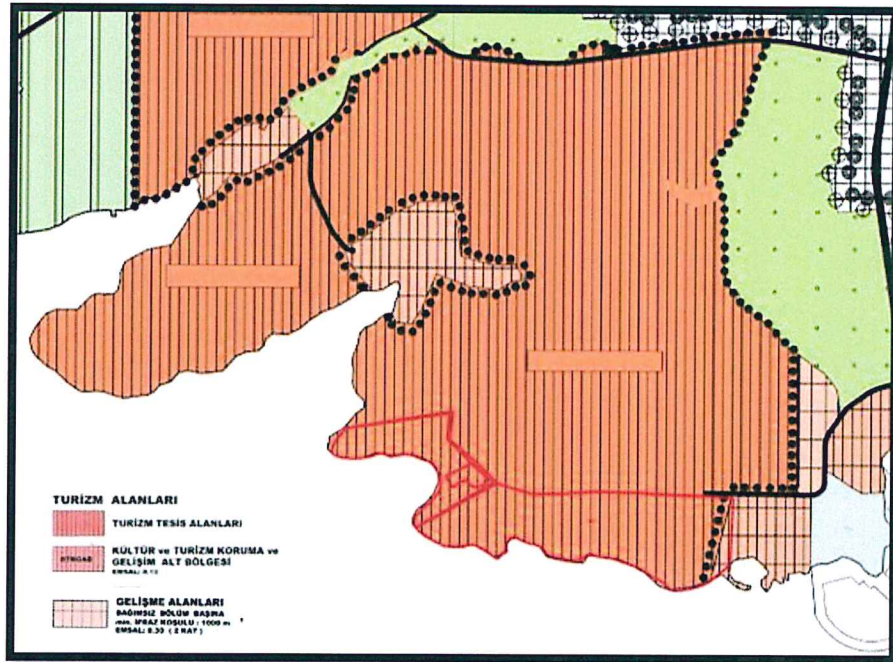
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Araştırma alanını kapsamakta olan Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 875 Ada 3 ve 4 no.lu, 1676 ada 47 no.lu parsellere ait 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı Kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Araştırma alanı, 28.12.2006 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/25000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı’nda “*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi – 2 (KTKGAB-2)*” olarak sınırı içerisinde kalmakta olup, “*Turizm Tesis Alanı ve Gelişme Alanları*” planlıdır.

Plan hükümlerinde KTKGAB-2, “*İçinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen araziler*” olarak tanımlanmıştır. KTKGAB-2 ile gösterilen alanlarda, Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuatında belirtilen kullanımların yer alabileceği, bu kullanımların yapılaşma koşullarının alt ölçekli planlarda belirleneceği ifade edilmiştir.



ŞEKİL 14: 1/25.000 ÖLÇEKLİ DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI



3.1.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 875 ada 3 ve 4 parseller ile 1676 ada 47 parsel ile ilişkin 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı Kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

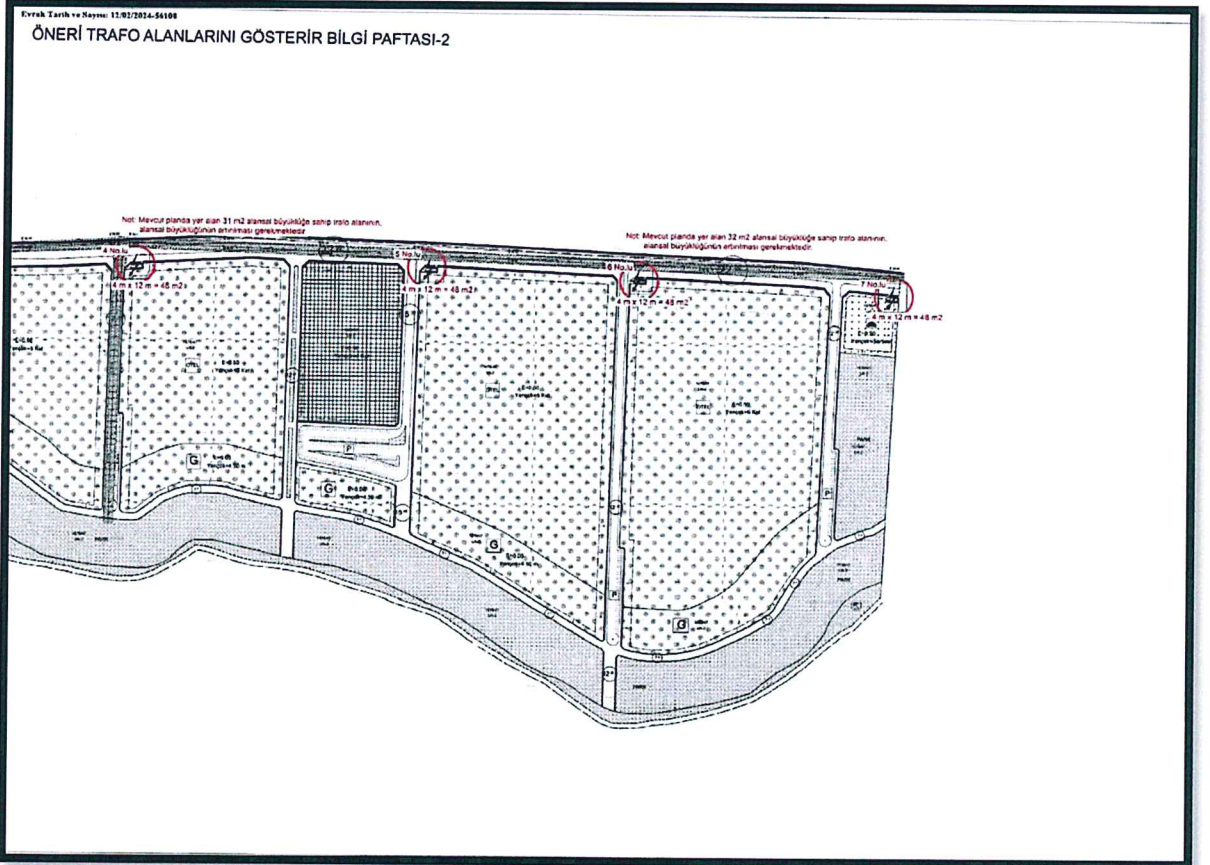
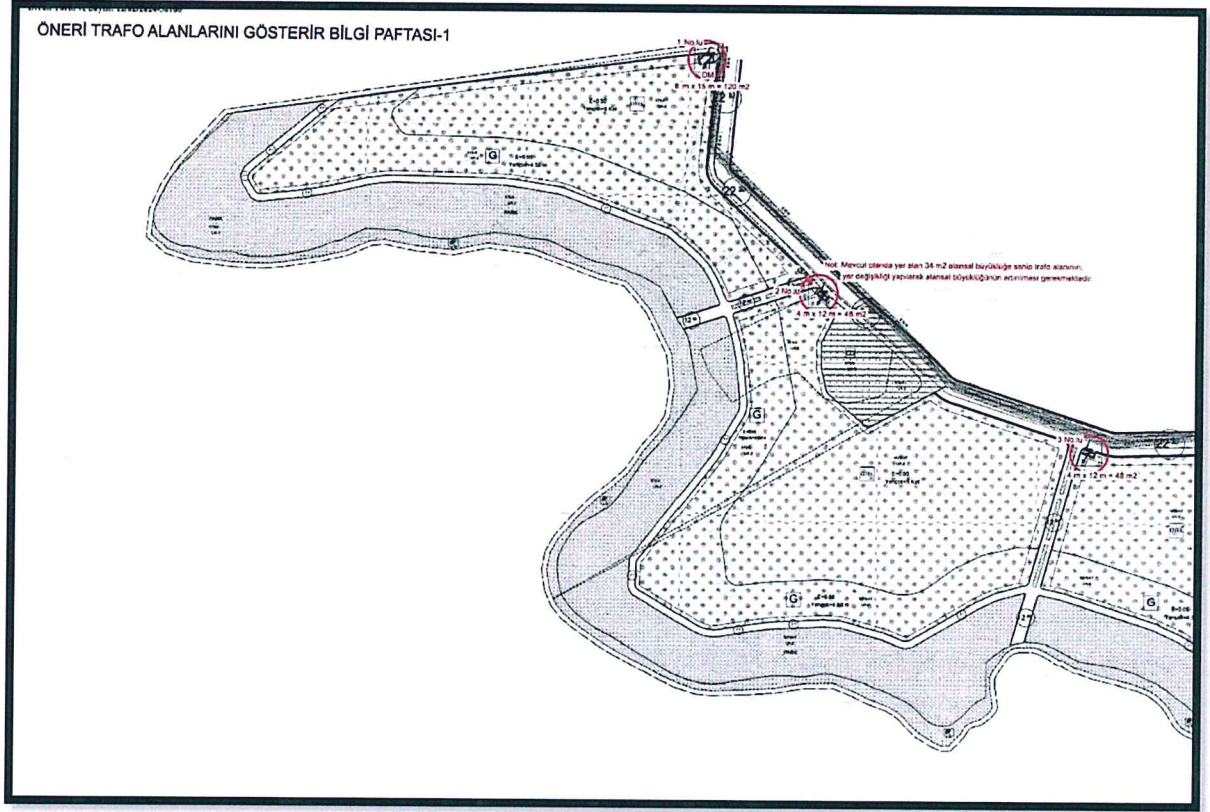
4. ARAŞTIRMA ALANI ALTYAPI DURUMU

4.1. ELEKTRİK

TEİAŞ'ın 06.02.2024 tarihli ve 2304098 sayılı yazısında araştırma alanında herhangi bir enerji nakil hattı ya da altyapı tesisi bulunmadığını belirtirken; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., 12.02.2024 tarihli ve 56108 sayılı yazısında araştırma alanında özel bina tipi trafo, direk tipi trafo ve bu trafolarla gelen enerji nakil hatlarının olduğunu belirtmiştir. Ayrıca parsellere ait mevcut elektrik dağıtım tesisini gösteren kroki aşağıda verilmiştir.



ŞEKİL 15: ARAŞTIRMA ALANINA AİT ELEKTRİK ALTYAPISI



ŞEKİL 16: ÖNERİ TRAFİK ALANLARININ GÖSTERİR BİLGİ PAFTASI

4.2. TELEKOM

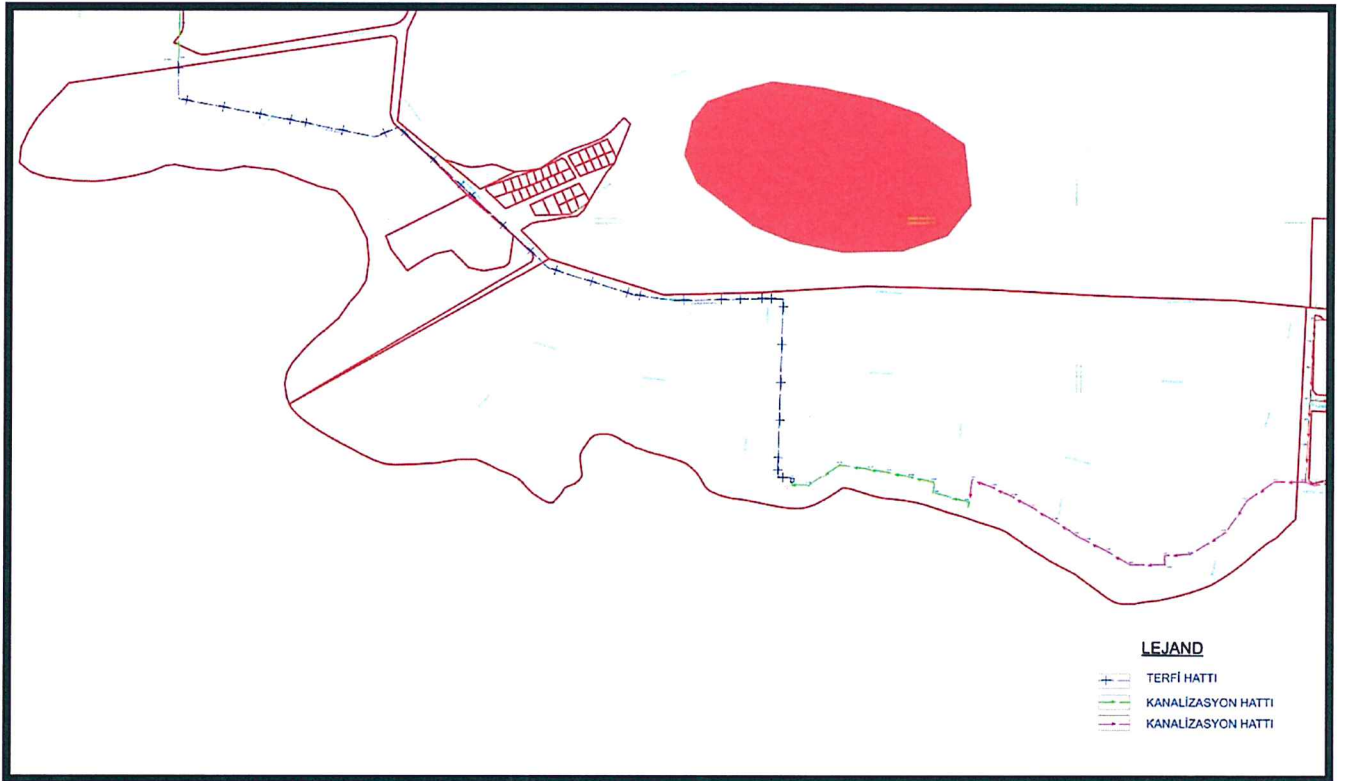
Aydın Türk Telekom'un 05.02.2024 tarihli ve 35846 sayılı yazısında araştırma alanında herhangi bir altyapı ve yerüstü tesisin bulunmadığı ve herhangi bir yatırım projesinin olmadığı belirtilmiştir.

4.3. DOĞALGAZ

Enerya'nın 26.01.2024 tarihli ve E.277 sayılı yazısında araştırma alanından herhangi bir altyapı ve üstyapı tesisi veya yatırım programına alınmış proje bulunmadığı belirtilmiştir.

4.4. SU VE KANALİZASYON

Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 29.01.2024 tarihli ve 88673 sayılı yazısında araştırma alanında ait herhangi bir altyapı ve yerüstü tesisin bulunmadığı ve herhangi bir yatırım projesinin olmadığı belirtilmiştir. Didim Belediyesi'nin 12.02.2024 tarihli ve 123/1621 sayılı yazısında araştırma alanına ait kanalizasyon hattı ve terfi hattını gösteren kroki aşağıda verilmiştir.



ŞEKİL 17: ARAŞTIRMA ALANINA AİT TERFİ VE KANALİZASYON HATTI

5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Araştırmaya konu olan Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 875 ada 3 ve 4 no.lu, 1676 ada 47 no.lu parsellerin toplam yüzölçümü 691.864,11 m²'dir.

Didim ilçe sınırları içerisinde yer alan araştırmaya konu alan, ilçe merkezinin güneybatısında yer almakta olup merkeze yaklaşık 6 km uzaklıktadır. Söz konusu alana, ilçe merkezi ve Didim Marina arasında ulaşım sağlanan Aytepe Caddesinden ayrılan sokak bağlantısı ile erişim sağlanmaktadır.

Araştırmaya konu 875 ada 4 no.lu parsel üzerinde, işgalli olarak işletilen ve küçük bir kafe, tuvalet, duş ve şezlonglardan oluşan günübirlik plaj tesisi bulunmaktadır. 875 ada 3 no.lu parsel üzerinde, tescilli bir şapel kalıntısı bulunmaktadır. 1676 ada 47 no.lu parsel üzerinde ise kıyıda atıl durumda birkaç yapı ile Parlamenterler Sitesi'ne ait yapı ve tesisler yer almaktadır. Ayrıca, parselin kıyı şeridi boyunca toprak yollar teşekkül etmiştir.

Araştırma alanını kapsayan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritalar 13.08.2018 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu parsellere yönelik olarak hazırlanan 2018 yılı onaylı jeolojik-jeoteknik etüde göre inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar-2 Kaya Ortamlar (UA-2)** olarak tanımlanmıştır.

875 ada 3 no.lu parsel üzerinde eski bir şapel kalıntısı bulunmakta olup, Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 16.11.2017 tarih 7261 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Bu yapı ve yapıya ait koruma alanı, planlama aşamasında korunacaktır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde araştırma alanı, 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

Araştırma alanı 1/25.000 ölçekli Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planında **“Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi – 2**



(KTKGAB-2)” olarak sınırı içerisinde kalmakta olup, “*Turizm Tesis Alanı ve Gelişme Alanları*” planlıdır.

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 875 ada 3 ve 4 parseller ile 1676 ada 47 parsel ile ilişkin 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

REF PLANLAMA MİMARLIK
İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Osmanpaşa Mah. Kırsal Yolu Sk. Özata Apt.
No: 7/3 Kadıköy İSTANBUL
Tel: 0216 330 41 73 Tic.Sic.No: 75496-5
Kadıköy V.D. 7340944346
Mersis No: 0734094434600001

6. EKLER



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

Sayı : E-70577119-754-205034
Konu : Didim, Çamlık Mah., 1676 Ada 47 Parsel,
875 Ada 3 VE 4 Parseller Kurum Görüşü
Hk..

03.05.2024

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.04.2024 tarihli ve 62367 sayılı yazımız

İlgi yazı ile Özelleştirme kapsam ve programında bulunan İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 ada 47 parsel ile 875 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlara yönelik her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği yapma yetkisi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi gereğince İdarenize, onama yetkisinin ise Cumhurbaşkanlığı makamına ait olduğu, bu kapsamda bahse konu taşınmazlara "Ticaret+Turizm (TİCT) Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararları getirilmesine ilişkin İdarenizce hazırlanan ve ilgi yazı ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yönelik görüşlerin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3' üncü maddesi uyarınca bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parseller Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi', 'Önemli Doğa Alanı', 'Tarım Arazisi' ve 'Mera' Alanı kullanımında kalmakta olup; Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.3..8.9.2..8.14. maddeleri kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan (Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Orman ve Su İşleri Bakanlığı-Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) görüş alınması gerekmektedir. Alanda enerji nakil hattı geçtiğinden TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması ve Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.04.2014 tarih ve 28 sayılı meclis kararına göre 4.000 m² üzeri park, bahçe, meydan vb. alanlar ile 12 metre üzeri caddeler Büyükşehir Belediyemiz sorumluluğunda olduğundan Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri ve Emlak ve İstimlak Daire Başkanlıklarına görüş sorulması gerekmektedir.

Planlama alanı içinde 875 ada 3 parsel üzerinde şapel kalıntısı bulunmakta olup Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.11.2017 tarihli ve 7261 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve aynı karar ile koruma alanı sınırları belirlenmiştir. Ancak Kültürel Tesis Alanı için 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları E: 0.50 Yençok:6.50m olarak belirlenmiş olup, bu koşullara ait Aydın Kültür Koruma ve Bölge Kurulu Müdürlüğü kararı dosyada bulunmamaktadır. Yapılaşma koşulları için Aydın Kültür Koruma ve Bölge Kurulu Müdürlüğüne yeniden görüş alınması gerekmektedir.

1/1000 ölçekli imar planına göre DOP hesaplandığında yaklaşık DOP oranının % 42,5 olduğu tespit edilmiş olup; planlama alanında Güneşli Tesis Alanı ve Ticaret+Turizm Alanı kullanımlarının bulunmasından dolayı DOP oranın %45'e çıkarılarak Genel Otopark Alanlarının artırılması gerektiği mütaala edilmiştir. Rekreatif Alan, Güneşli Tesis Alanı ve Ticaret+Turizm Alanı kullanımları arasındaki yolların genel olarak 7.00 metre olarak şekilde planlandığı; ancak bu bölgelerin yoğun

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EddckQ4-h5o19q-hyOfUm-angD6c-D8cRz7Uz Doğrulama Linki: <https://www.muh.gov.tr/ticaret-belediye-ebyz>

Güzelhisar Mah. İsmiklal 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

Bügi için: Aşık DOKUCU
Şehir Plancısı
Telefon No:





kullanılacak alanlar olması sebebiyle ulaşım şemasının yeniden değerlendirilerek Ticaret+Turizm kullanımlarının ihtiyacı olan taşıt yollarının da planlanarak 5000 ölçekli nazım imar planı ulaşım şemasının da değişmesi gerektiği düşünülmektedir. Ticaret+Turizm ve Günübirlik tesis alanı kullanımlarında çekme mesafeleri genel olarak 5.00 metre olarak belirlenmiş olup; Ticaret+Turizm Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanımlarının çekme mesafelerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5).(b) maddesinde belirtilen K mesafesine göre değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Söz konusu bölgede Günübirlik Tesis Alanı ve Ticaret+Turizm Alanları olması sebebiyle şu anki elektrik, doğalgaz, su ve kanalizasyon ihtiyaçlarının artabileceği söz konusu olduğundan ayrıca 'Teknik Altyapı Alanı' ayrılmasının uygun olacağı mütala edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerinin 'Günübirlik Tesis Alanı' başlığı altında "Yapılaşma Koşulları E=0.20,Yençok=4.50 m'dir. Asma kat dahil edilmesi halinde Yençok= 5.50 m olacaktır" ifadesi yer almakta olup plan paftası üzerinde belirlenen Yençok=4.50 m şartının plan notu ile çeliştiği görülmekte olup plan hükümleri ile pafta uyumlu hale getirilmelidir.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: FdxbQ4-h9c19q-hy06Um-emgD6c-D8c8z7Uz Doğrulama Linki: <https://www.turkne.gov.tr/icisleri-belediye-eonv>

Güzelnisar 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: Aşlı DOKUCU
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-97314354-802-203656
Konu : Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 Ada
47 Parsel, 875 Ada 3 ve 4 Parseller

22.04.2024

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Gayrimenkul İşlemleri Proje Grup Başkanlığı
(Fidanlık Mah. Ziya Gökalp Cad. No:80 06600 Çankaya/ANKARA)

İlgili : 17.04.2024 tarihli ve 62367 sayılı yazınız

Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 Ada 47 Parsel, 875 Ada 3 ve 4 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik her tür ve ölçekte imar planı/plan değişikliği yapma yetkisi 3194 sayılı imar kanununun Ek-3 üncü maddesi gereğince Özelleştirme Dairesi Başkanlığına, onaylama yetkisi ise Cumhurbaşkanlığı Makamına ait olduğu, bahse konu parsellere "Ticaret + Turizm (TİCT) Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararları getirilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alırsa dahi, inşaat başlanılamaz hükmü plan notlarında yer almalıdır.

Bahse konu parsellerde yapılması düşünülen imar planı çalışmalarıyla ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına yapılması hususunda, Bilgilerinize arz ederim.

Abdullah H.GAZ
Belediye Başkanı
Ulaşım Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: qOm5pH-SEK11w-Uxy3kE-89PQdM-JTn371n1 Doğrulama Linki: <https://www.tekkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ehys>

Güzelsisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Bileler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No:
e-Posta: jinfo@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <https://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: aydinbelediye@yhs01.kep.tr

Bilgi için: Devrim ÖZER
Memur
Telefon No:





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Etüt ve Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-52131012-622.02-208090
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ HK.

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.05.2024 tarihli ve 63361 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, özelleştirme kapsam ve programında bulunan Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 ada 47 parsel ile 875 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlara yönelik her tür ve ölçekteki imar planı, plan değişikliği yapma yetkisi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi gereğince İdarenize, onama yetkisi ise Cumhurbaşkanlığı Makamına ait olduğu, bu kapsamda, bahse konu taşınmazlara "Ticaret+Turizm (TİCT) Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararları getirilmesine ilişkin İdarenizce hazırlanan ve yazınız ekinde gönderilen 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik görüşümüzün, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi uyarınca 15 gün içerisinde İdarenize bildirilmesinden bahsedilmektedir.

Bahse konu taşınmazlar incelenmiş olup, 1676 ada 47 parselin içinden Mera Caddesi, Anfora Caddesi ve Aytepe Caddesi ile 875 ada 3 ve 4 parselin doğusundan geçen Aytepe Caddesi, Daire Başkanlığımız sorumluluğunda bulunmaktadır. Yol tesislerimize herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Ufuk Serdar ÖZMEN
Belediye Başkanı a.
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2cf83c7c-d4ca-46de-92c0-ebf68275a72f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iscileri-belediye-ebvs>

Adres: 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: Evren Banış OZBEK
Mimar
Telefon No: -





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



Sayı : E-78466028-622.02-208321
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ HK.

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.05.2024 tarihli ve 63361 sayılı yazımız.

Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesiinde bulunan 1676 ada 47 parsel ve 875 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlar için planlanan 3194 sayılı Kanun uyarınca planlanan uygulama ilgi yazı ekinde gönderilmiş olup, konu ile ilgili görüşün bildirilmesi istenilmektedir.

Plan açıklama raporu ile 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli planların incelenmesi sonucunda parselasyon planının ilgi yazı ekinde ve dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, ilgi yazıda bahsedilen görüşün verilebilmesi için uygulama yapılacak alanı kapsayan parselasyon planlarının gönderilmesini arz ederim.

Zafer UÇAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 52d7773c-c1a8-45b7-8330-cb84d0ed6de2

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Amil POLAT
Harita Mühendisi
Telefon No: -





T.C.
AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak Şube Müdürlüğü



Sayı : E-56508284-045.01-95549
Konu : Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 Ada 47
Parsel İle 875 Ada 3 ve 4 Parsel Hk.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞINA

İlgi : 19.04.2024 tarihli ve E-71846147-754-62367 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özelleştirme kapsam ve programında bulunan İlimiz, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 ada 47 parsel ile 875 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlara yönelik her tür ve ölçekteki imar planı/plan değişikliği yapma yetkisinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-3 üncü maddesi gereğince Hazine ve Maliye Bakanlığı'nıza, onama yetkisinin ise Cumhurbaşkanlığı Makamına ait olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda bahse konu taşınmazlara "Ticaret+Turizm Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararları getirilmesine ilişkin ekte gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Bahse konu alan içinde kanalizasyon hatları ve elektrik hatları geçmekte olup sayısal verisi bulunmamaktadır. İdaremize TM9 atıksu terfi merkezi ve kollektör hattı bulunmakta olup TM9 terfi merkezinin konumu yazı ekinde gönderilmektedir. Ayrıca ekte gönderilen Genel Müdürlüğümüzce hazırlanan Kanalizasyon Proje çalışmamız bulunmaktadır. Projede gösterilen boru hatlarımızın durumlarının muhafaza edilmesi ve yapılacak iş ve işlemlerde mevcutta bulunan yapılarımıza zarar verilmemesi, durumlarının muhafaza edilmesi gerekmektedir. Çalışma sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan herhangi bir yapı bulunması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda yapılacak plan değişikliği ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hakan OLKAÇ
Genel Müdür V.

Ekler :

- 1 - Kanalizasyon Projesi
- 2 - Terfi Merkezleri Konum Bilgisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d663cfo4-22c5-4443-ae21-9c38b7a8b490

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Adres: Güzelhisar Mah., İstiklal Cad. No:4, Efeler/Aydın
Telefon No: 4447009 Faks No: (256)215 24 09
e-Posta: emlak@aydinaski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.aydinaski.gov.tr/>
Kep Adresi: aydinsuvekanalizasyon@ahs01.kep.tr

Bilgi için: Nihal ÇAKIRCA
Harita Mühendisi
Telefon No: -





T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-29510875-622.03-2490/12314

Konu : Çamlık Mahallesi 1676 Ada 47 Parsel ile
875 Ada 3 ve 4 Parsellere İlişkin Kurum
Görüşü Hk.

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı)

İlgi : 28.06.2024 tarihli ve 65199 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ilçemiz Çamlık Mahallesi 1676 ada 47 parsel ile 875 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlara "Ticaret+Turizm (TİCT) Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararlarının getirilmesine ilişkin İdarenizce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslaklarına ilişkin kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Planlamaya ilişkin taşınmazlar toplam 691.864,11 m² yüzölçümüne sahip olup planlama alanının bütünlüğünün bozulmaması adına 875 ada 4 parsel numaralı taşınmaz ile 1676 ada 47 parsel numaralı taşınmaz arasında bulunan 2.534,92 m² lik kadastral boşluk da plana dahil edilmiş ve planlama alanı yüzölçümü toplam 694.399,03 m² olmuştur.

Aydın, Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı gereği, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların, yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli plan kararına uygun olması gerekmekte olup Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi olarak tanımladığı bu alanda söz konusu çevre düzeni planı gereği emsal değer 0.10 olarak belirtilmiştir. Plan notlarında da söz konusu planlama alanı için "Bölge bütününde E=0.10'u geçemez" denmektedir. Onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan teklifinde ise Emsal=0.50 ve 5 kat tanımını getirmiştir. Bahse konu taşınmazlar 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi-2 (KTKGAB-2) sınırları içerisinde Turizm Tesis Alanı ve Gelişim Alanları kullanım kararına sahiptir.

Plan teklifinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi'nin planlama alanının ardında kalan kısımlarının kıyı ile etkileşimi tamamen engellenmekte olup geride kalan alanın turizm potansiyeline engel olunmaktadır. Ayrıca yapılan plan taslaklarını gerektirecek kamu yararı amaçlı bir zorunluluk bulunmamaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan, 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 18.09.2020 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla İlleri 1/50 000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı plan açıklama raporunda Didim ilçesi ile ilgili olarak:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama kodu:5691FB94-CC94-48B4-A635-066DA46A7285 Belge Doğrulama Adresi:
<https://ebelediye.didim.bel.tr/modules/sifresiz/crm-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E-posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr
Kep adresi : didimbelediye@is01.kep.tr

1

Bilgi :Derya Çokgüler
Ünvan :Şehir Plancısı
Dahili :





T.C.
DİDİM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



- Yapılar arasında kanunda belirtilen mesafe korunmalıdır.
- Kısıdaki açık alanlar kamusal kullanımlara ayrılmalıdır.
- Kısı alanında bulunan ve duvar etkisi yaratan kitlesel olarak büyük yapılar yapımı durdurulmalı ve insan ölçeğinde yapılaşmalar yapılmalıdır.
- Yapılaşmanın, doğal silüeti bozmasına izin verilmemelidir.

denilmektedir ve teklif edilen 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan dosyalarında ise bu şartların sağlanmadığı görülmektedir.

Plan ana kararları üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olmalıdır. Kamu yararı amacı güdülmeli ve bu teknik-nesnel gerekçelere dayandırılmalıdır. İlâveten plan kararları alınırken sadece plan yapılacak taşınmazlar değil çevresiyle beraber değerlendirilmelidir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hatice GENÇAY
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama kodu:5691FB94-CC94-48B4-A635-066DA46A7285 Belge Doğrulama Adresi:
<https://ebelediye.didim.bel.tr/modules/sifresiz/crm-belge-dogrulama>

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:269 Didim/Aydın
Tel : 444 81 09 / Faks : 02568112111
E-posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr
Kep adresi : didimbelediye@ts01.kep.tr

2

Bilgi :Derya Çokgüler
Unvan :Şehir Plancısı
Dahili :





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



Sayı : E-64019405-754-4574050
Konu : Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 1676 ada
47 parsel ve 875 ada 3-4 parsel imar
revizyonu hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.04.2024 tarihli ve 62367 sayılı yazınız.

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 1676 ada 47 parsel ve 875 ada 3-4 parseller imar plan değişikliğine dair Kurum görüşümüz ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Alan için yapılan inceleme neticesinde;

Kurumunuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve toplulaştırma projeleri kapsamında kalmadığı.

Taşkın yönünden incelendiğinde; yazı ekinde fiziksel olarak gönderilen belgeler ve topografik haritada bahsedilen alanın içerisinde mücavir konumunda herhangi bir dere bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu parsellerin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler talep/arazi sahibince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdarelerimizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir.

Gereğini ve bilginizi arz/nica ederim.

Erman PİLATİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Özelleştirme İdaresi Başkanlığına
(Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı)

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
DSİ 211. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- AYDIN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AE4B03D-393B-40D8-9195-831FD5F97E6F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii - AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

KEP Adresi : dsi.genlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali BAYRAK
Mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /1516187
Konu : Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık
Mahallesi, 1676 Ada 47 Parsel ile 875
Ada 3 ve 4 Parsellerde İmar Planı
Çalışması

30.04.2024

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Çankaya/ANKARA

İlgi: Gayrimenkul İşleri Grup Başkanlığı'nın 17/04/2024 tarihli ve 71846147 - 62367 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık mahallesi, 1676 ada 47 parsel ile 875 ada 3 ve 4 parsellerde hazırlanmış olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki yollarla ilişkisi bulunmamakta olup İmar Planı çalışması yapılmasında İdareміzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62865314-754-14384405
Konu : Aydın, Didim, Çamlık Mahallesi, 1676 ada
47 parsel ve 875 ada 3,4 parseller

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 14.05.2024 tarihli ve 71846147-63361 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 1676 ada 47 parsel ve 875 ada 3,4 parseller üzerinde Ticaret + Turizm (TİCT) Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol" kullanım kararları içeren planlama çalışması yapıldığından bahisle konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde planlama sahası dahilinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve tescilli sulak alanın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ergül TERZİOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
Ziya Gökalp Cad. No:80 Kurtuluş 06600/ANKARA

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 35ABCA44-93B5-415B-9D00-FD6476FC8380

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

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gencay SERTER
Şehir Plancısı





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

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
Fidanlık Mah. Ziya Gökalp Cad. No:80
Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 17/04/2024 tarihli ve E.62367 sayılı yazınız.
b) 12/02/2024 tarihli ve 56108 sayılı Türk Mühendis Müş. ve Müt. A.Ş.'ye hitaplı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi, 875 ada, 3 ve 4 parseller ile 1676 ada, 47 parselde, Ticaret Turizm Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (b) yazınızda özetle, söz konusu planlama alanı için ilgi (b) yazı ekinde yer alan paftalar üzerindeki notlar da dikkate alınarak yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 6 adet Trafo Alanı ile 875 ada, 4 parselin kuzeyinde yeri işaretli alanda yola cepheli 8 m x 15 m = 120 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) dağıtım merkezi niteliğinde (DM) 1 adet trafo alanının ayrılması ve planlama alanına isabet eden enerji nakil hatlarının imar planlarına enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmesi talep edilmiş olup bu kapsamda ilgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak plan incelenmiştir. Yapılan incelemede;

- Planlama alanında ilgi (b) yazınızda belirtilen lokasyonlarda yola cepheli çeşitli boyutlarda toplam 6 adet Trafo Alanının planlandığı,
- 875 ada, 4 parselin kuzeyinde 408,8 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil) dağıtım merkezi niteliğinde 1 adet Trafo Alanının ayrıldığı,
- Planlama alanına isabet eden enerji nakil hatlarının güzergahı ile emniyet ve salınım mesafelerinin enerji nakil hattı olarak imar planlarına aktarıldığı,
- Söz konusu planın plan uygulama hükümlerine "Elektirik Kıvıvıtlı Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji nakil hattının geçtiği alandaki koruma kuşağı boyunca ilgili kurum görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." plan notunun eklendiği,

tespit edilmiştir.

Bu itibarla; 875 ada, 3 ve 4 parseller ile 1676 ada, 47 parselde, Ticaret Turizm Alanı, Güneşli Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Trafo Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır

e-imzalıdır

Hizmete Özel

Evrak Doğrulamak İçin : <https://degula.admelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD60AVY0H>
Evrak Pın Kodu : 06072

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

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



T.C.
AYDIN VALİLİĞİ
II Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 179598179-230.04.02-E.1104676
Konu : Didim İlçesi 13044 ve 13499 parseller

16.04.2018

BAŞBAKANLIĞA
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 23.02.2018 tarihli ve 71846147-46689 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Özelleştirme Yüksek Kurulu plan onama yetki alanındaki İlimiz Didim İlçesi Merkez Mahallesi 13044 ve 13499 parsel numaralı, mülkiyeti hisseleri oranında Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş., Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı taşınmazların "Günöbirlik Tesis Alanı" ve "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanması hususunda Kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Bahse konu talebinizin incelenmesi neticesinde, İlimiz Didim İlçesi Merkez Mahallesi 13044 ve 13499 parsel numaralı mülkiyeti hisseleri oranında Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş., Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlı taşınmazların, Didim Belediyesinin 1988 tarihli imar planında "TEK Genel Müdürlüğü Eğitim ve Dinlenme Tesis Alanı" olarak planlandığı görülmüştür. 13044 ve 13499 parsel numaralı taşınmazların, tarım dışı amaçlı arazi kullanımı ile ilgili ilk mevzuat düzenleme tarihi olan 11.03.1989 dan önce, tarım dışı amaçlı kullanıma ayrılmış alan olarak planlandığından dolayı, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Talimatının 10.5.maddesine istinaden, taşınmazların günöbirlik tesis ve turizm alanı olarak planlanması hususunda Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Mustafa Hulusi ARAT
Vali a.
Vali Yardımcısı

No: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Brak Doğrudan Kodu: DCCVYQZYWEACUMQMGCS E-İmza Takiç Adresi: <https://www.nzkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Adnan Menderes Mah.Yahya Kemal Cad.No: 2 Efele/AYDIN
Tel: (0256) 211 30 00 Faks: 0256 211 30 10
E-Posta: aydin@tarim.gov.tr Kep: aydin@ghb.hso1.kep.tr

Bilgi için: Mustafa ÖNKOL
Mühendis
Telefon No: (256) 211 30 00-331