

MEVCUT SPOR SAHALARI VE YAYA YOLLARININ MEVCUT İMAR PLANI İLE UYUMSUZLUĞUNUN GİDERİLMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



SÖKE BELEDİYESİ

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER TABLOSU.....	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	5
1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	5
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	6
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	7
4. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM.....	8
5. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ.....	9
6. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ.....	10
7. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI.....	13

Şekiller Tablosu

Şekil 1:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Şekil 2:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (Yakın).....	4
Şekil 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
Şekil 4: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	6
Şekil 5: Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	7
Şekil 6: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası.....	8
Şekil 7: Mevcut İmar Planı ve Uydu Görüntüsü	11
Şekil 8: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	12
Şekil 9: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gösterimi.....	12

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu.....	11
--------------------------------------	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Aydın İli, Söke İlçesi, Yenikent Mahallesi, 1371 ada 1 parsel, 1402 ada 2 parsel, 1403 ada 1 parsel ve 1372 ada 1 parseller arasında kalan yaklaşık 8,000 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1 :Planlama Alanı Uydü Görüntüsü (Uzak)



Şekil 2: Planlama Alanı Uydü Görüntüsü (Yakın)

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında yer almaktadır.

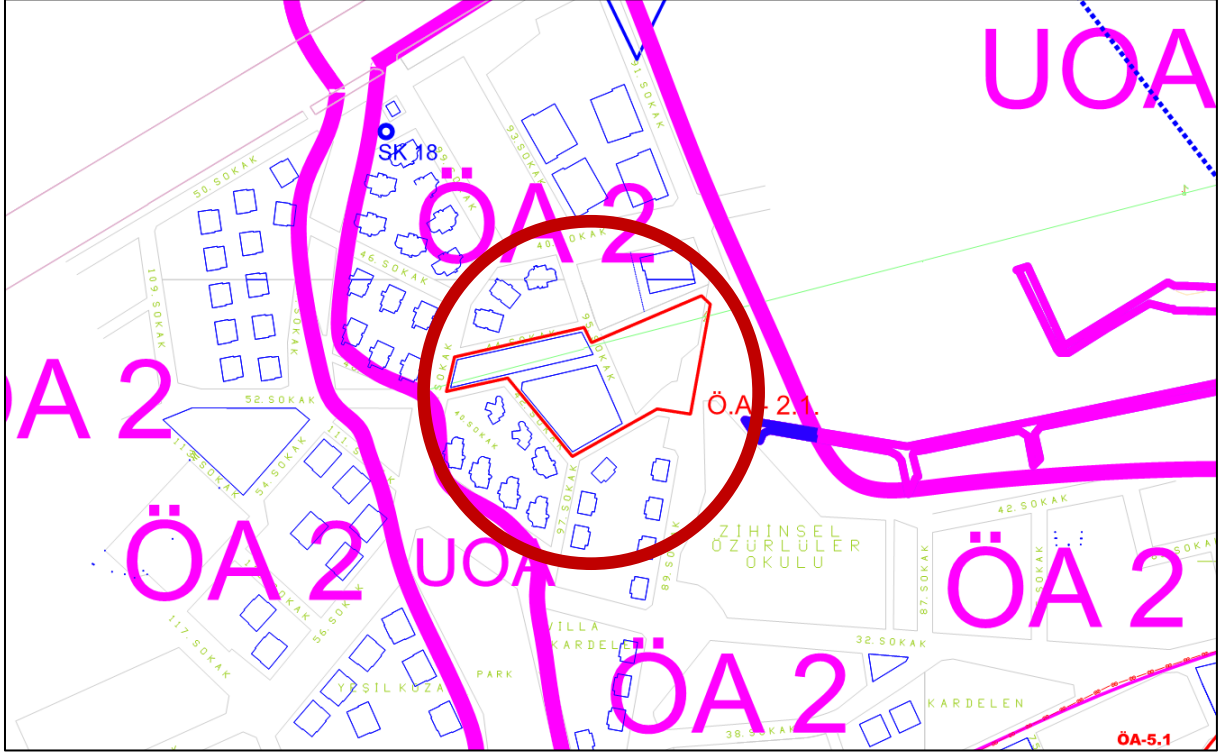


Şekil 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2005 tarihinde onaylanan revize ve ilave imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “**Önemli Alan 2 (ÖA- 2)**” olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu raporun “**Sonuç ve Öneriler**” bölümünde belirtilen koşullara söz konusu tesisin planlama, projelendirme ve inşaat aşamasında uyulacaktır.



Şekil 6: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

5. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'Araştırma ve analiz' başlıklı 8'inci maddesine istinaden Söke Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.09.2025 tarih ve 253565 sayılı yazısı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
- Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü,
- Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı,
- Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı,
- Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı,
- Aydın Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.,
- ENERYA Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.,
- Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünden kurum görüşleri talep edilmiştir.

Bu kapsamda ;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., “Söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.” şeklinde plan notlarına ilgili hüküm eklenmiştir.

Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, “Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunlu olduğundan, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaaata başlanmaması gerektiği hususu da plan notlarında belirtilmelidir.” şeklinde görüş bildirmiş olup; plan notlarına gerekli hüküm eklenmiştir.

Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü(ASKİ), “Bahse konu alanda içme suyu ve kanalizasyon hattımız bulunmakta olup, konusu hatların sayısal verileri bulunmamaktadır. Çalışmalar sırasında ASKİ personellerimiz ile koordineli çalışılması uygun görülmektedir. 6360 sayılı sonrası İdaremiz sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir.” şeklinde

Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 16.03.2026 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu alanda yer alan taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı, ayrıca anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir.” Şeklinde,

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,” Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Söke İlçesi, Yenikent Mahallesinde bulunan, tapunun 1371 ada 1 parsel, 1402 ada 2 parsel, 1403 ada 1 parsel ve 1372 ada 1 parsel numarasında kalan taşınmazların arasında kalan alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır. Yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup söz konusu alanda plan değişikliği hazırlanmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır.” Şeklinde görüş bildirmiştir.

10

6. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama Alanı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park ve “Yaya Yolu” kullanımında yer almaktadır.

Alanda yapılan mevcut durum analizleri doğrultusunda tespit edilmiş olan yaya yolları ve park alanlarının imar planı ile uyumsuzluğu (Şekil 7) giderilmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği çalışması 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesine uygun olacak şekilde **plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı** hazırlanmıştır. Öneri uygulama imar planı teklifi aşağıdaki gibidir.

Arazi kullanım türleri ve alanlarına ilişkin karşılaştırma tablosu, öneri plan değişikliği ve gösterimi aşağıda gösterilmektedir. Park Alanı kullanımı 530.543 m² arttırılmıştır.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
Park	6,118.371 m ²	6,648.914 m ²
Yol	1,976.222 m ²	1,445.679 m ²
Toplam	8,094.593 m ²	8,094.593 m ²

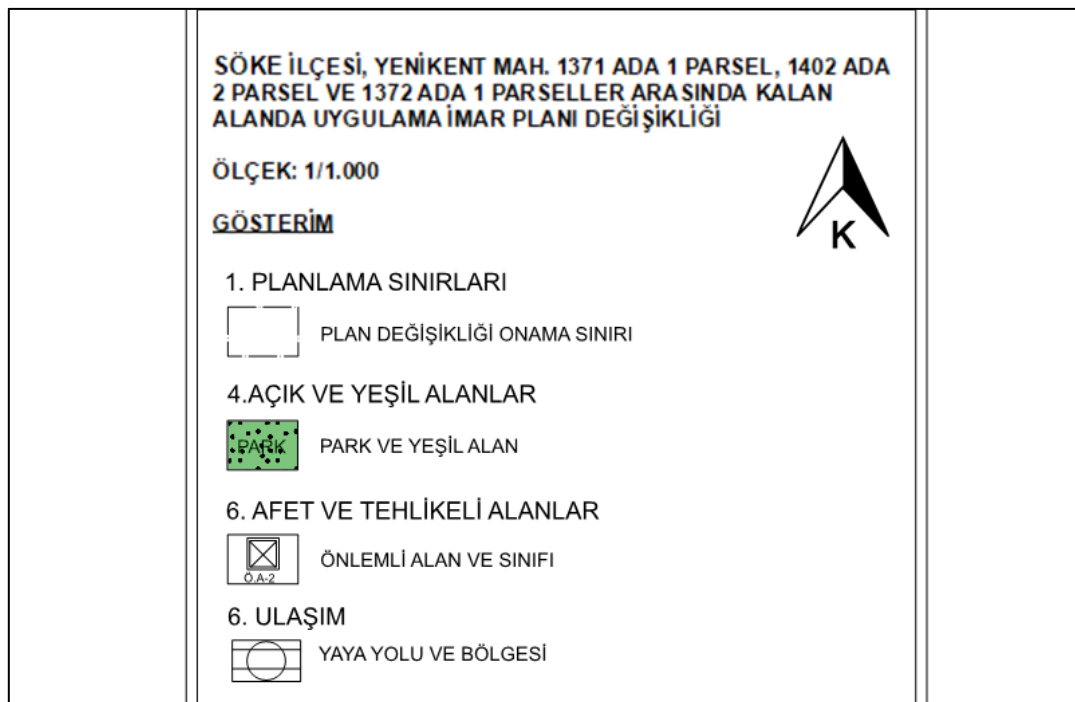
Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu



Şekil 7: Mevcut İmar Planı ve Uydu Görüntüsü



Şekil 8: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 9: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gösterimi

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda yürürlükte bulunan onaylı nazım imar planı ve plan notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, söz konusu taşınmaza ilişkin yapılacak her türlü iş ve işlemler esnasında korunması gerekli kültür varlığına rastlanması durumunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne veya ilgili müze müdürlüğüne haber verilecektir.
4. Proje çalışmaları sırasında mevcut hatların bulunması durumunda, mevcut hatların muhafaza edilmesi ve zarar verilmemesi gerekmekte olup, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne haber verilecektir.
5. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanmaması gerekmektedir.
6. 28.12.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan revize ve ilave imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen koşullara uyulacaktır.
7. Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.