

---

**AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ**  
**CUMHURİYET MAHALLESİ**  
**877 ADA 9 PARSELİN GÜNEYİ VE 760**  
**ADA 209 PARSELİN KUZEYİNE İLİŞKİN**  
**HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR.....</b>        | <b>3</b>  |
| 1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU.....                               | 3         |
| 1.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM.....                                       | 4         |
| <b>2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI.....</b>                   | <b>5</b>  |
| 2.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....                           | 5         |
| 2.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....                               | 6         |
| 2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....                            | 7         |
| <b>3. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ.....</b>                           | <b>8</b>  |
| <b>4. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ.....</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>5. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI.....</b> | <b>10</b> |

**Aydın ili Söke ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 877 ada 9 parselin güneyi ve 760 ada 209 parselin kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**

---

## **Şekiller Tablosu**

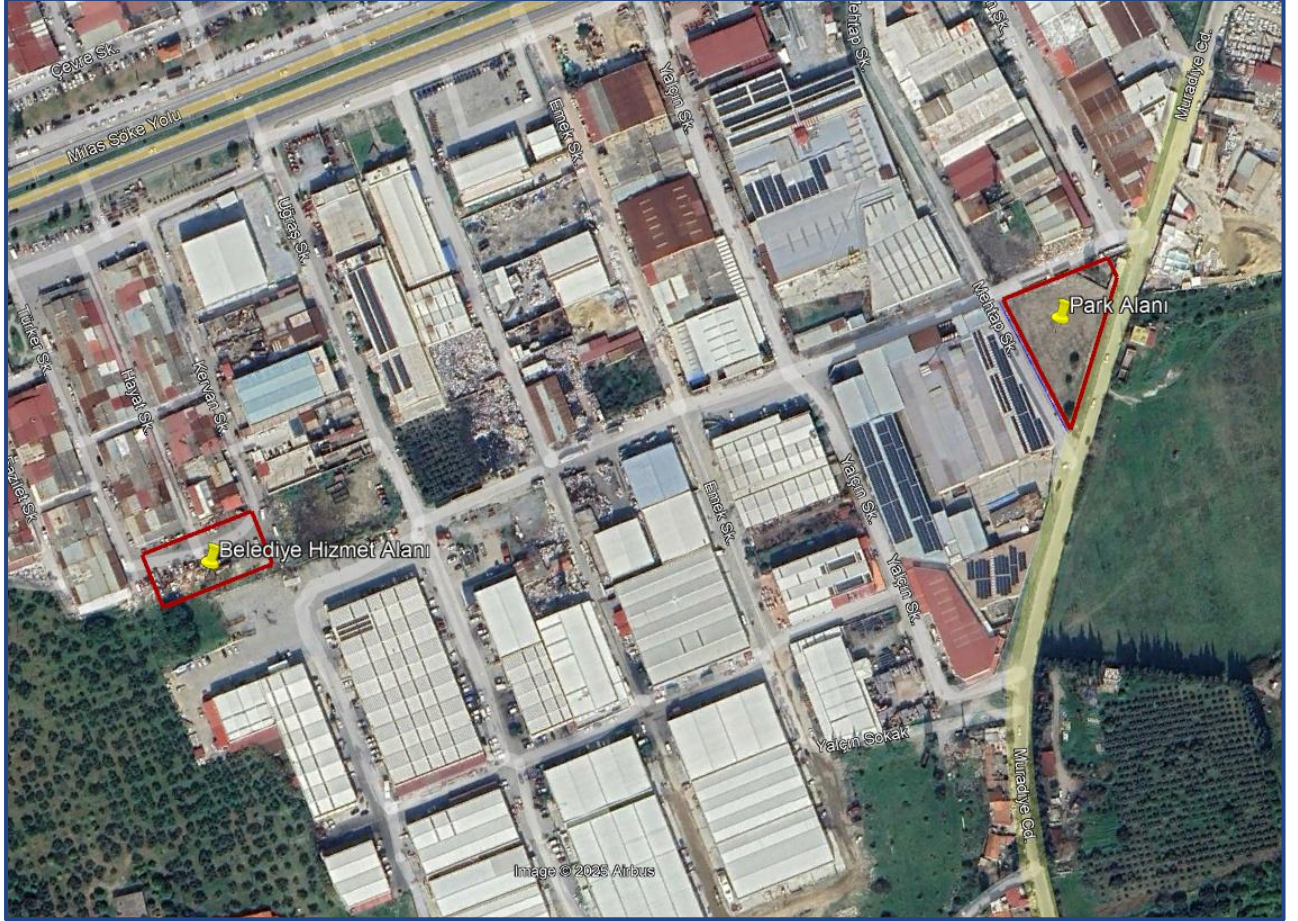
|                                                                                                                      |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Şekil 1: Planlama Alanı Konumu .....                                                                                 | 3                                       |
| Şekil 2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası ..... <b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b> |                                         |
| Şekil 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                                                                  | <b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b> |
| Şekil 4: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                                                      | 6                                       |
| Şekil 5: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı .....                                                            | 7                                       |
| Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı .....                                                              | 8                                       |
| Şekil 7: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gösterimi .....                                       | 9                                       |
| <br>Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu .....                                                                            | <br>9                                   |

**Aydın ili Söke ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 877 ada 9 parselin güneyi ve 760 ada 209 parselin kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**

**1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR**

**1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU**

Plan değişikliğine konu alan; Aydın ili Söke İlçesi Cumhuriyet Mahallesinde bulunan 877 ada 9 parselin güneyinde bulunan 1.845 m<sup>2</sup>'lik alan ile 760 ada 209 parselin kuzeyinde bulunan 2.696 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

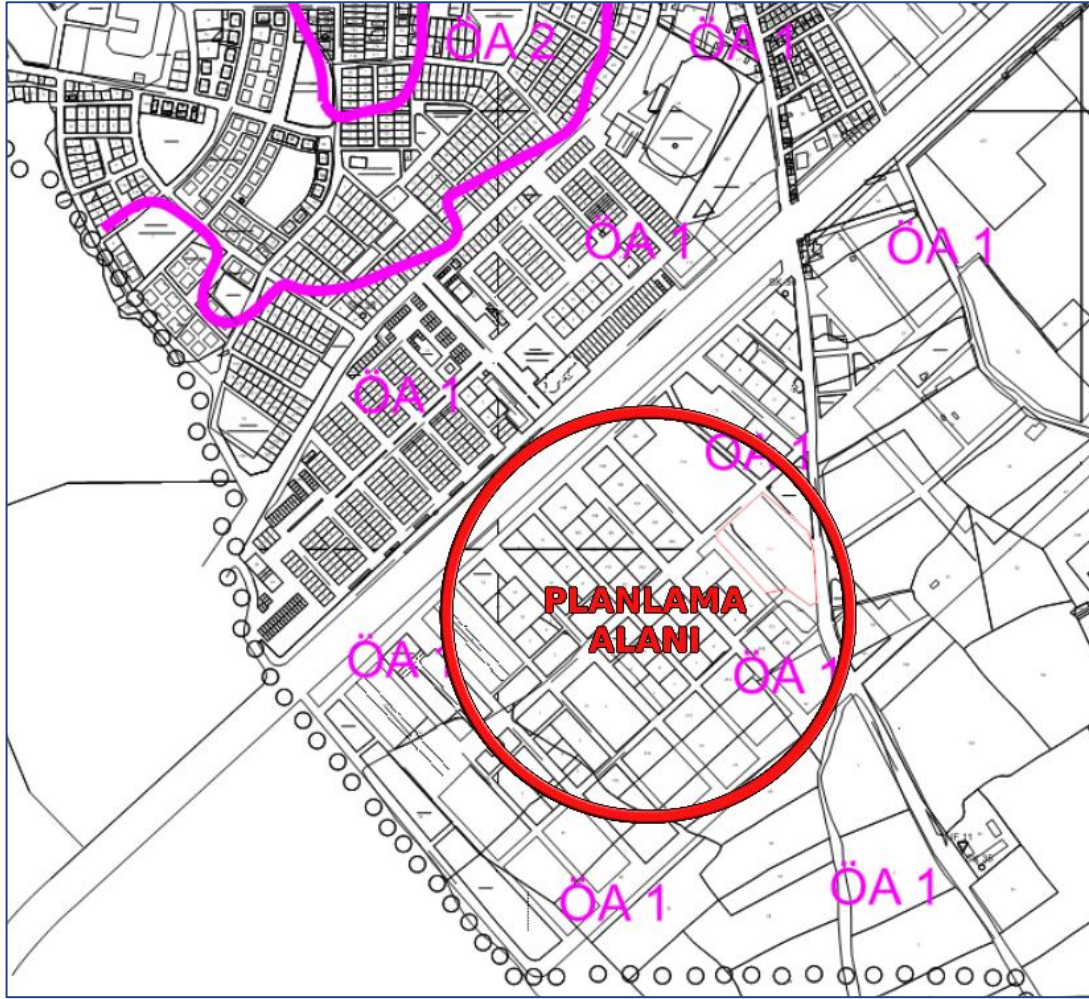


*Şekil 1: Planlama Alanı Konumu*

## 1.2. 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 “Önlemleri Alan 1 (ÖA-1)” olarak değerlendirilmiştir.

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

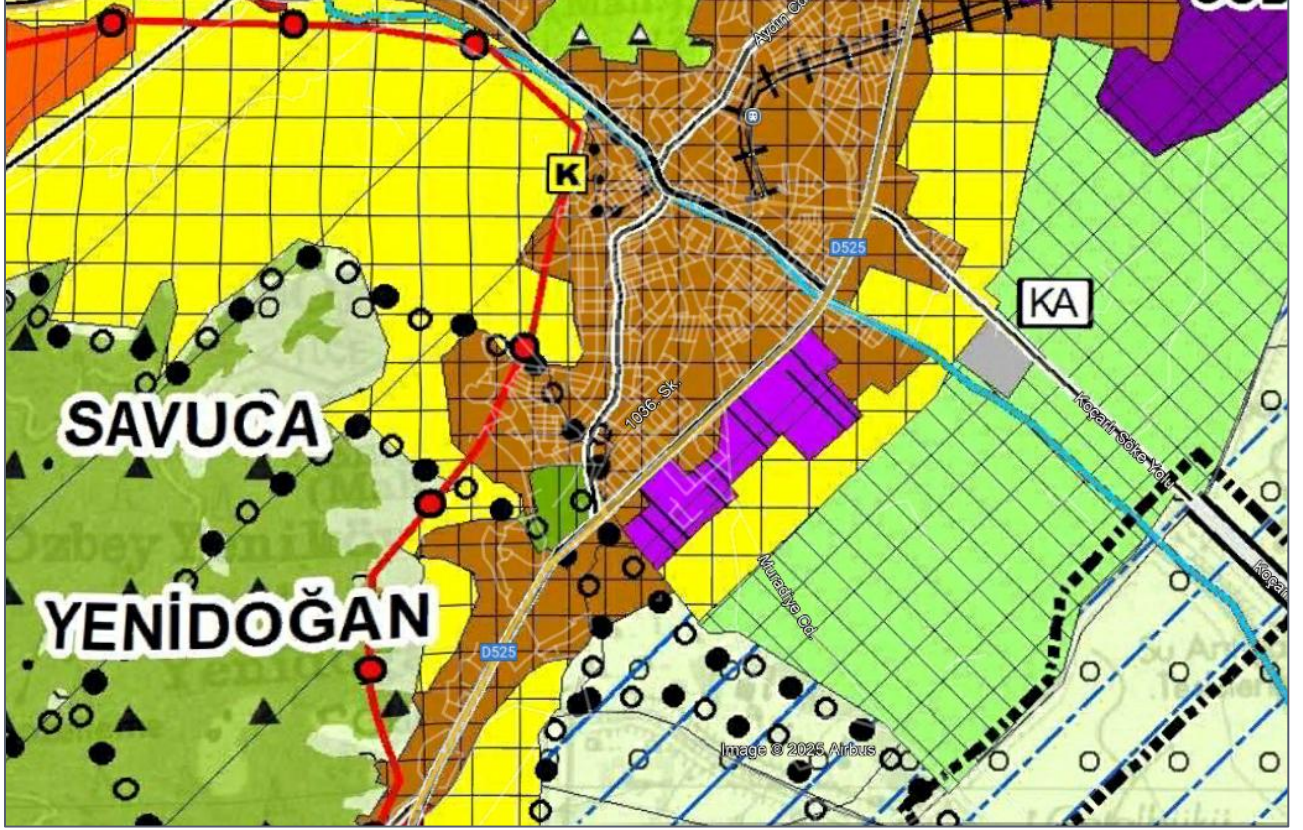


Şekil 2: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

## 2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI

### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı 17.07.2007 tarihi onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni planında sanayi alan kullanımındadır.



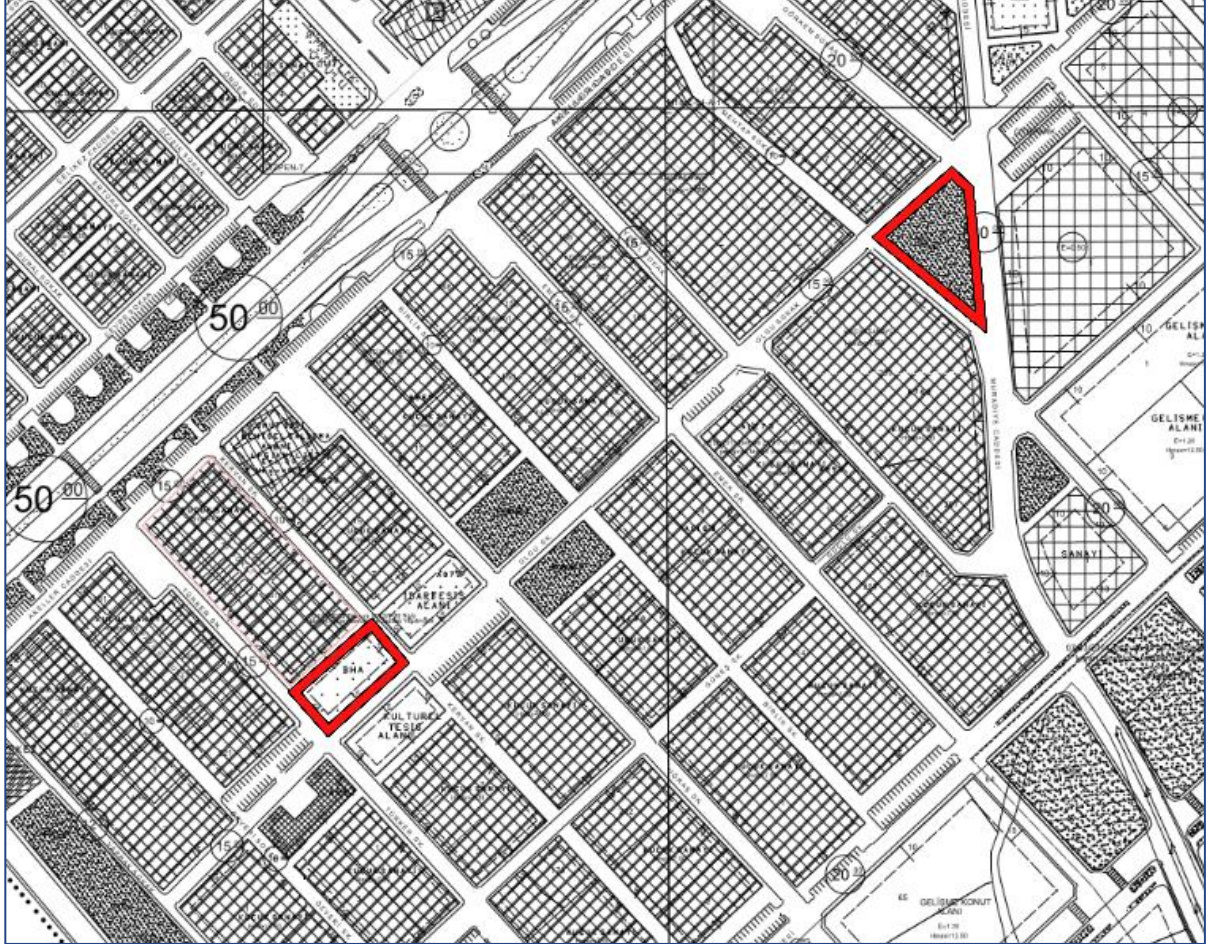
Şekil 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Haritası



**Aydın ili Söke ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 877 ada 9 parselin güneyi ve 760 ada 209 parselin kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**

**2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Planlama Alanı, 1/1.000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planında 877 ada 9 parselin güneyinde bulunan Belediye Hizmet Alanı arazi kullanımında ve Cumhuriyet Mahallesi 760 ada 209 parselin kuzeyinde bulunan park alanına yer almaktadır.



*Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı*

**Aydın ili Söke ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 877 ada 9 parselin güneyi ve 760 ada 209 parselin kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**

### 3. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, Aydın ili Söke İlçesi Cumhuriyet Mahallesi'nde bulunan 877 ada 9 parselin güneyinde bulunan 1.818,8 m<sup>2</sup>'lik alan ile 760 ada 209 parselin kuzeyinde bulunan 2.696,6 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

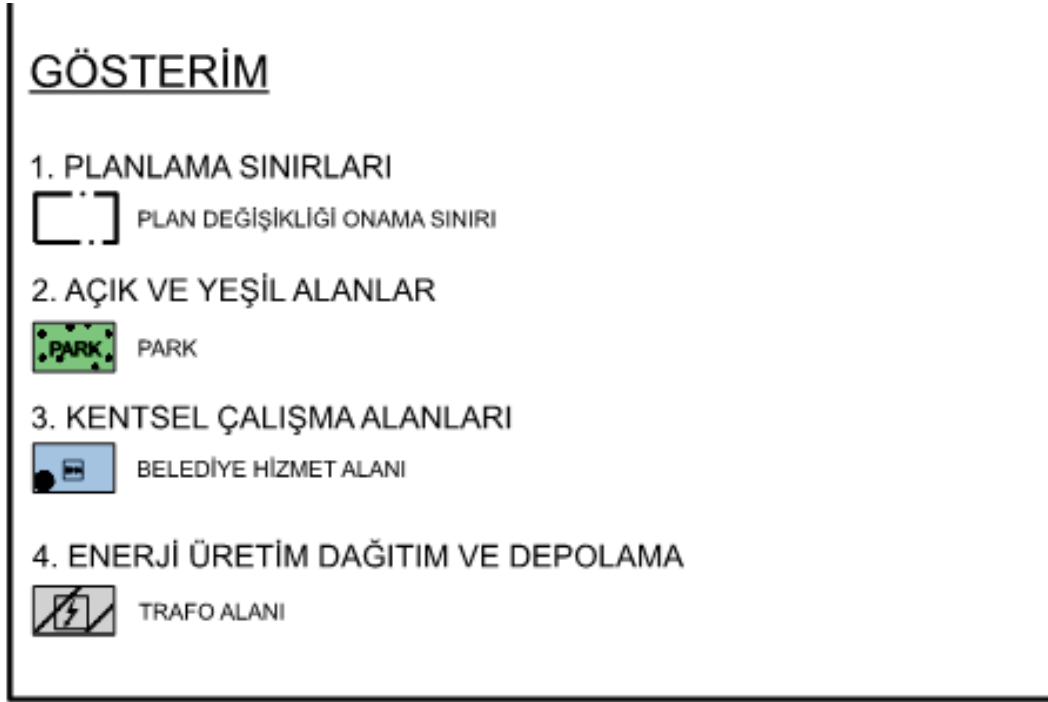
Bu plan değişikliği ile Söke Belediyesi 'Belediye Hizmet Alanı' olarak planlanan alan ile 'Park Alanı' olarak planlanan alanın kullanımlarının yerinin değiştirilmesini istemektedir.

Belediye Hizmet Alan kullanımında İtfaiye Yeri olarak planlandığı için Söke – Özbaşı yolu üzerinde kavşağa yakın konumda 20 m. lik yol üzerinde planlanmıştır.

3194 sayılı imar kanunun 6. Maddesi; *"Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır."* Hükmüne istinaden Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2025 tarih ve 207 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.



Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 7: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gösterimi

| ARAZİ KULLANIM TABLOSU |                        |             |                         |
|------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|
| Mevcut Durum           |                        | Öneri Durum |                         |
| Kullanım               | Alan (m <sup>2</sup> ) | Kullanım    | Alanı (m <sup>2</sup> ) |
| BHA                    | 1,819 m <sup>2</sup>   | BHA         | 1,784 m <sup>2</sup>    |
| Park Alanı             | 2,650 m <sup>2</sup>   | Park Alanı  | 2,656 m <sup>2</sup>    |
| Trafo                  | 0 m <sup>2</sup>       | Trafo       | 75 m <sup>2</sup>       |
| Yol                    | 46 m <sup>2</sup>      | Yol         | 0 m <sup>2</sup>        |
| Toplam                 | 4515 m <sup>2</sup>    | Toplam      | 4515 m <sup>2</sup>     |

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

#### **4. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ**

Söz konusu öneri uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, ASKİ, ENERYA Gaz Dağıtım A.Ş., ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, görüşleri bulunmakta olup; plan değişikliği dosyası içerisinde sunulmuştur.

Bu kapsamda,

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.

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 görüş bildirmiş olup; plan notlarına gerekli hüküm eklenmiştir.

#### **5. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 imar planı ve plan notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. Yapılarda Deprem Yönetmeliği ve Sığınaklarla ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
4. 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.

**Aydın ili Söke ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 877 ada 9 parselin güneyi ve 760 ada 209 parselin kuzeyine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**

---

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, inşaata 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.