

2025

**AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ,
1618 ADA 1 PARSELİN İÇİNDE TRAFO ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 201. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	7
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	7
3.2.Plan Kararları	8
4. PLAN NOTLAR.....	9

1.GİRİŞ

Plana konu alan; Aydın İli, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 ada 1 parselin içerisinde Otogar Alanına isabet etmektedir. Bahse konu parselin artan elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesine yönelik ADM Elektrik Dağıtım Şirketi'nden talepte bulunulmuştur.

Bu doğrultuda işbu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2024 yılı, Aydın İli, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

Plan değişikliğine konu alan; Aydın İli, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 ada 1 parselin içinde Otogar Alanı fonksiyonu kazandırılmış alanda bulunmaktadır. Hazırlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliği ile Atatürk Mahallesi sınırları içerisindeki söz konusu Otogar Alanının elektrik ihtiyacının giderilmesi, bununla birlikte bölgedeki diğer konut alanları ve diğer fonksiyonların enerji ihtiyacının karşılanması bölgedeki sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

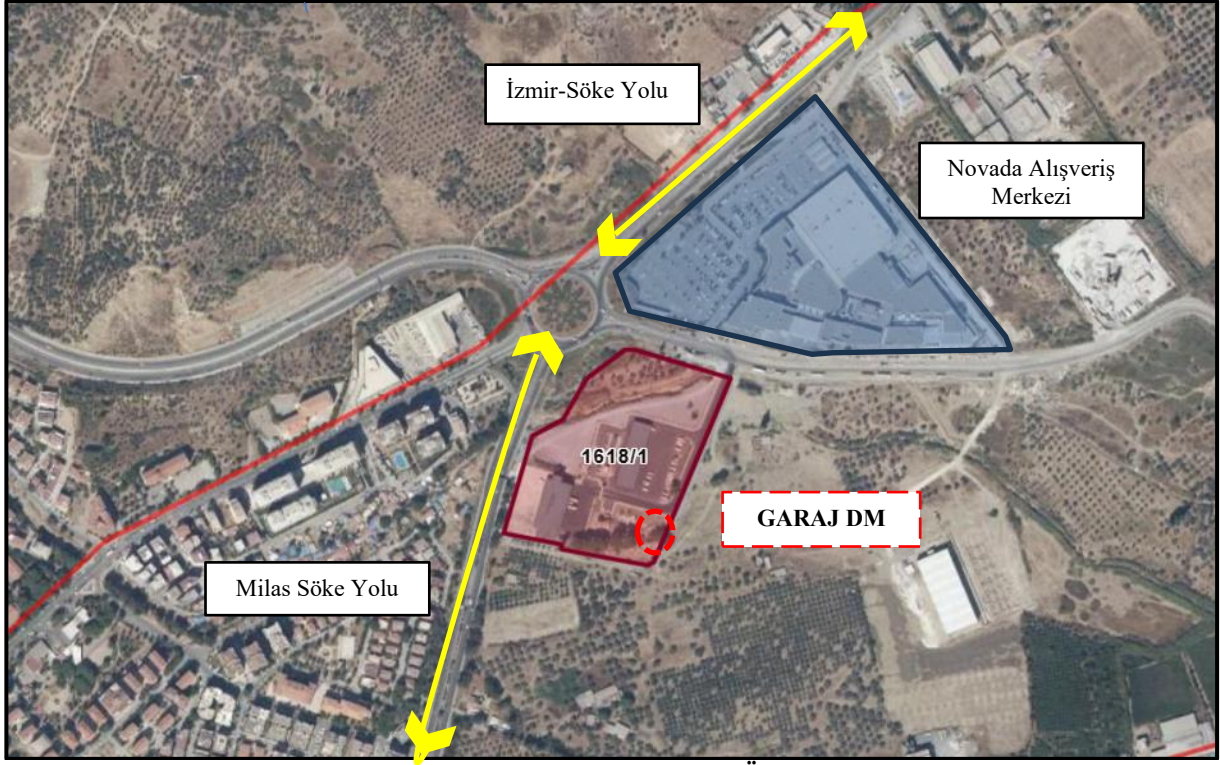
Bu kapsamda; Söke İlçesi'nin yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerinden biri olan Atatürk Mahallesi'ndeki ticaret alanları başta olmak üzere kentin elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyaçlarının karşılanabilmesine yönelik trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alan; Söke ilçe merkezinin kuzeyinde, Atatürk Mahallesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Milas-Söke yolunun doğusunda, İzmir-Söke yolunun güneyinde ve Novada Alışveriş Merkezinin güneyinde bulunmaktadır (Görüntü 1).

Bahse konu trafo alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 1618 ada 1 numaralı parselin içerisinde, Otogar Alanına isabet etmektedir.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan

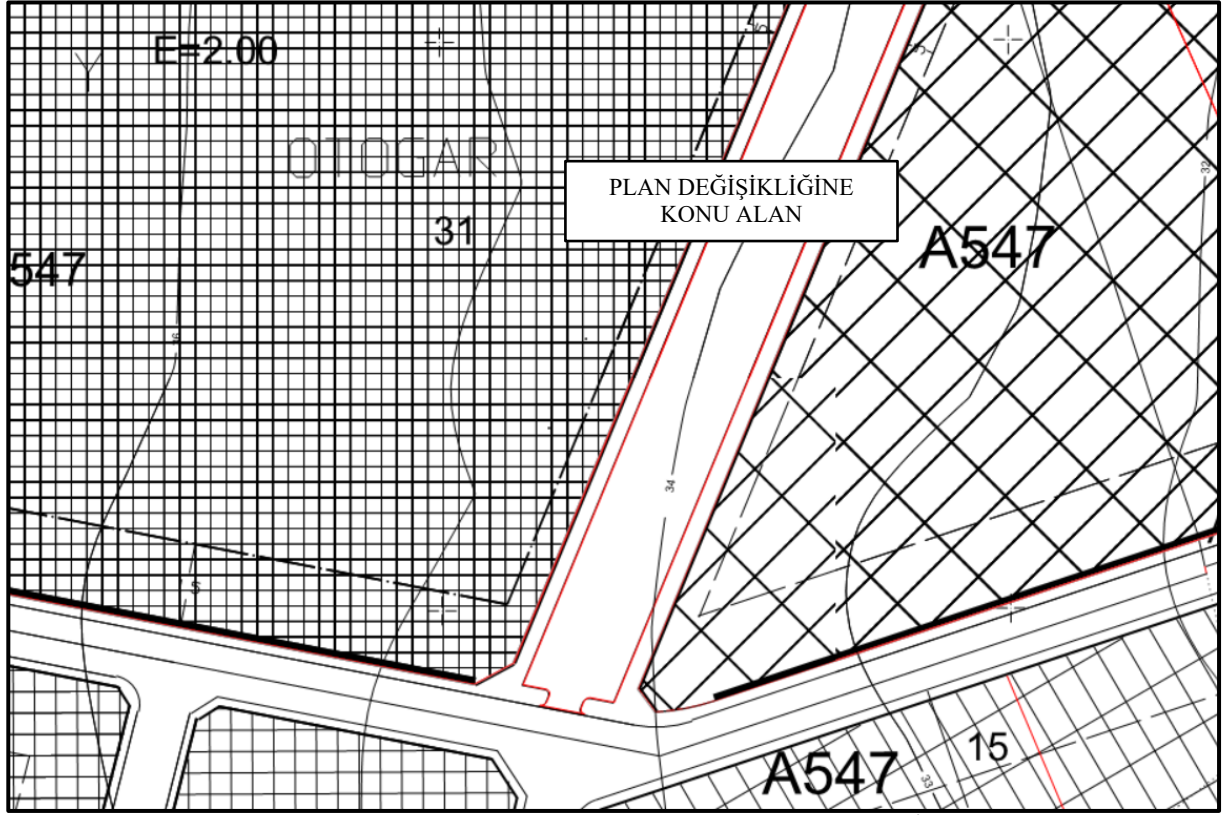
Atatürk Mahallesi 1618 ada 1 parselin içinde yapılması planlanan **Trafo Alanının**;

- Kuzeyinde Otopark Alanı ve Otopark Alanı,
- Güneyinde Otopark Alanı ve Taşıt Yolu,
- Doğusunda Otopark Alanı,
- Batısında Otopark Alanı ve Taşıt Yolu,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı (GARAJ DM) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Otopark Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18J-1 paftasında, 1618 ada 1 parselin içinde Otopark Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Aydın İli Söke İlçesi Revize ve İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, JEOMAR SAN.TİC. ve Koray Çetin Önalın tarafından hazırlanmış, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2005 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Alanlar (**ÖA-1**) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “**ÖA-1**” simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 Ada, 1 parselin içerisinde tesis edilmesi gerekli kılınan plan çalışmasına altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 23.10.2024 tarih ve E-5851267 sayılı kurum görüşü,
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**, 16.12.2024 tarih ve E-10991690 sayılı kurum görüşü,
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 26.05.2025 tarih ve E-263751 sayılı kurum görüşü,
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 16.05.2025 tarih ve E-262644 sayılı kurum görüşü,
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 25.11.2024 tarih ve E-113713 sayılı kurum görüşü
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 24.10.2024 tarih ve 2024.2100.01 sayılı kurum görüşü,
7. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 21.10.2024 tarih ve E-126472 sayılı kurum görüşü,
8. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın**, 26.05.2025 tarih ve E-263015 sayılı kurum görüşü,
9. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın**, 11.09.2024 tarih ve E-220888 sayılı kurum görüşü,

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 23.10.2024 tarih ve E-5851267 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesinde, 1618 ada 1 parsel içerisinde planlanan Garaj DM no.lu trafo yeri/alanının taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 21.10.2024 tarihli ve 3000143 sayılı inceleme raporundan da anlaşılabacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazı eki haritada sınırları gösterilen trafo yeri/alanının üzerinde yapılan yüzey incelemesinde, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup trafo yeri/alanının kamulaştırılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı, ancak, trafo yeri/alanında yapılacak 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 gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 16.12.2024 tarih ve E-10991690 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi dilekçede belirtilen taşınmazlar 1/1000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” lejantında kaldığı bildirilmiştir.
- İlgi dilekçeye konu taşınmaz için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanlarını Yönetim Sistemi (SAYS) dilekçe ekinde Aplikasyon krokilerinde yer alan bilgiler esas alınarak sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığına, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu alanda yapılacak olan işlemin, Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Planı hükümleri, İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. Maddesinde yer alan hükümler kapsamında ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 26.05.2025 tarih ve E-263751 sayılı kurum görüşü,

- Bahse konu yazı incelenmiş olup, Daire Başkanlığı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı, Belediye İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 16.05.2025 tarih ve E-262644 sayılı kurum görüşü,

- Yapılan incelemede; İlimiz, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 Ada 1 Parselde “GARAJ DM” tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Parsel içerisinde planlandığı bildirilmiştir, Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 Ada 1 Parsel “Aydın Büyükşehir Belediyesi” mülkiyetinde olduğu için Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığından da görüş alınması gerektiği bildirilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 25.11.2024 tarih ve E-113713 sayılı kurum görüşü

- Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi 1618 ada 1 parselde otogar içerisinde içmesuyu hattı ve aktif olmayan kanalizasyon basma hattı bulunmakta olup sayısal verileri bulunmadığı, mevcutta bulunan hatların trafo yeri planlamasına engel teşkil etmediği bildirilmiştir. Ayrıca Söke İlçesi Atatürk Mahallesi 1618 ada 1 parselinin yakınında Ø315 PE (polietilen) terfi hattı geçmekte olup yazı ekinde gönderildiği belirtilmiştir. Söz konusu proje kapsamında kazı çalışması sırasında mevcut hatlara herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca proje

çalışması sırasında İdare sorumluluğunda bulunan ancak belirtilmeyen başka bir yapıya rastlanması durumunda bir zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

- Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, Trafo Alanı ile ilgili imar planı değişikliğine ilişkin kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 24.10.2024 tarih ve 2024.2100.01 sayılı kurum görüşü,

- Trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 21.10.2024 tarih ve E-126472 sayılı kurum görüşü,

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 10.10.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın, 26.05.2025 tarih ve E-263015 sayılı kurum görüşü,

- Başkanlık tarafından yapılan incelemede; Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1618 ada 1 parsel numarasında Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Otogar Alanı olarak ayrılan ve yazı ekinde gönderilen aplikasyon krokisi ve öneri imar planında belirlendiği şekilde 17m X 10m. ebatlarında yapılmak istenen trafo alanı (GARAJ DM) nın yaya ve araç geçişine engel olmayacak şekilde beş metrelik yapı yaklaşma mesafesi içinde yapılmasında sakınca bulunmadığı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas nihai görüşün İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, 11.09.2024 tarih ve E-220888 sayılı kurum görüşü,

- İlgi(b) yazı ekinde sunulan aplikasyon krokisinin incelendiğinde 17m X 10m ebatlarında belirlenen trafo alanının yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Terminal Alanı'nın beş metrelik yapı yaklaşma mesafesi içinde kaldığı belirtilmiştir.
- Görüş sorulan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin bu haliyle uygun olduğu, değişikliğe ilişkin Büyükşehir Belediyesi– Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Büyükşehir Belediyesi– Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve Büyükşehir Belediyesi– Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşlerinin de alınması gerektiği belirtilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

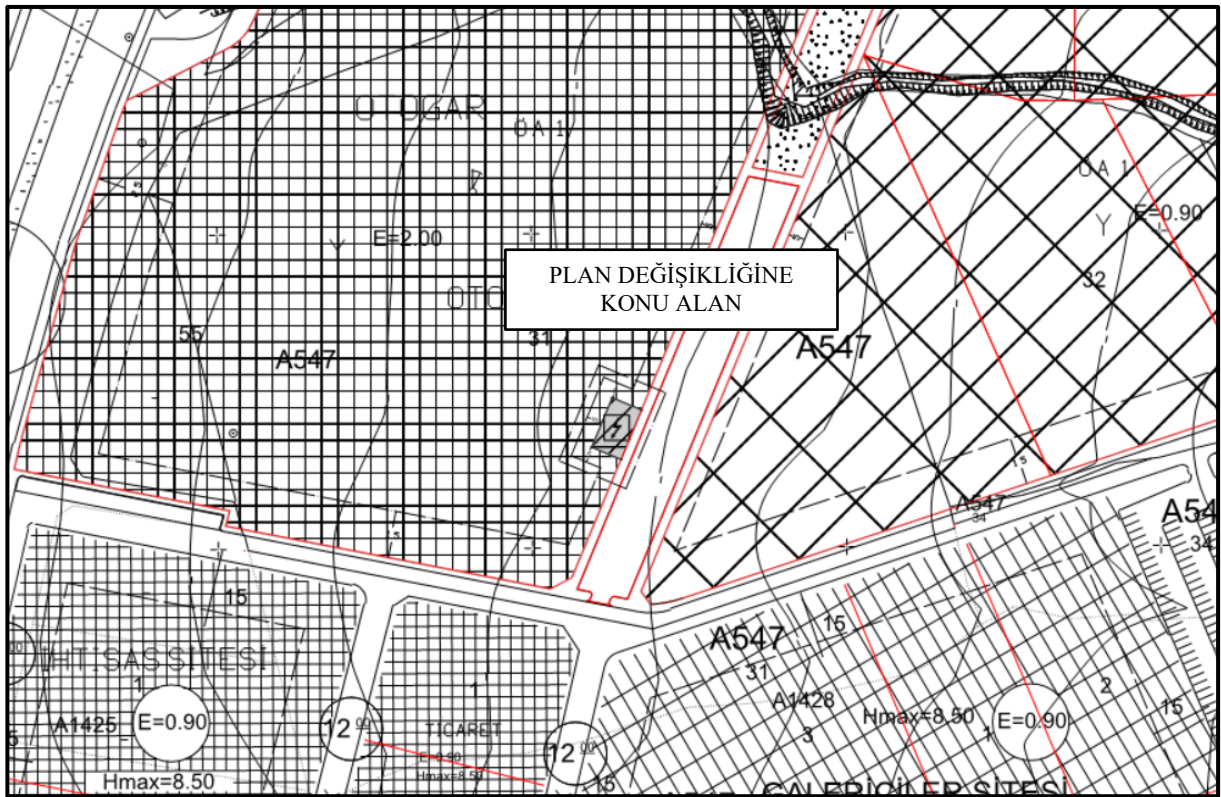
3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Söke İlçesi, Atatürk Mahallesi kentin yapılaşmasını kısmen tamamlamış olan mahallelerinden biridir. Bahse konu mahallede ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz ve etüt

alışmalarında; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalışması nedeniyle bölgenin her geçen gün artan enerji talebinin karşılayamadığı tespit edilmiştir. Bölgenin artan elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyaının karşılanabilmesi adına yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Aynı zamanda plan değişikliğine konu olan 1618 ada 1 no.lu parsel içerisinde bulunan binaların enerji ve aydınlatma ihtiyaının karşılamasını talep etmektedir. Bu kapsamda enerji talebinin karşılanabilmesi için parselin doğu cephesinde bulunan ortak kullanım alanında trafo alanı tesis edilmesini talep etmektedir.

Bu kapsamda; söz konusu artan elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyaının karşılanabilmesi adına 1618 ada 1 parselin içerisinde trafo alanı amaçlı plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.



Görüntü 4: neri 1/1.000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

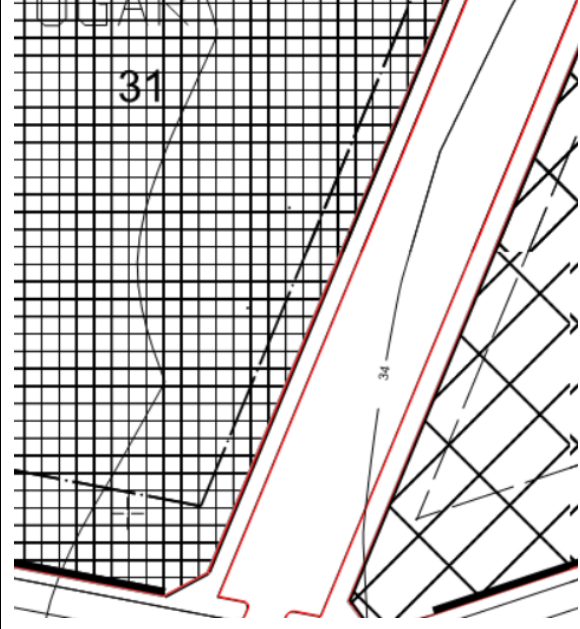
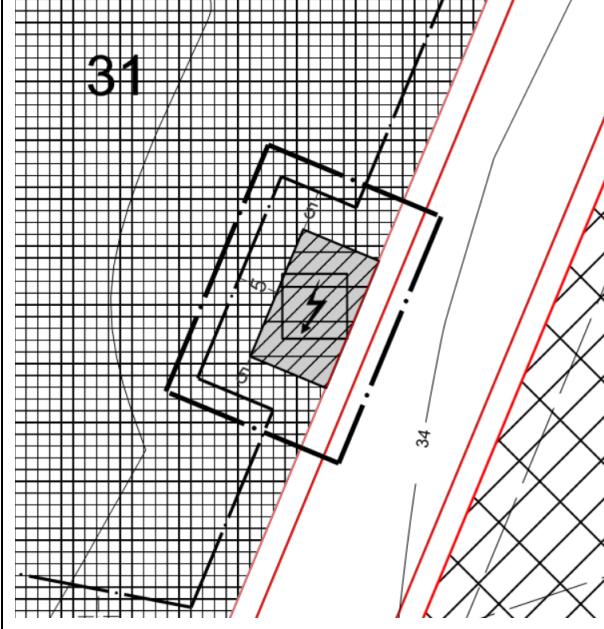
Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.

3.2. Plan Kararları

Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekeesi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği **kamu yararı** amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak

hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.

MEVCUT DURUM			ÖNERİ DURUM		
					
Fonksiyon	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)	
Trafo Alanı	--	--	172,21 m ²	--	
Toplam	--	--	172,21 m ²	--	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLAR

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-28.12.2005 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN REVİZE VE İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı