

2025

**AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, SARIKEMER MAHALLESİ,
147 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDE TRAFO ALANI VE PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. 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	5
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

Aydın İli, Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilmiş olup, bölgedeki mevcut dağıtım tesislerinin bölgedeki enerji talebini karşılayamadığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına bölgede trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Bu doğrultuda işbu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2025 yılı, Aydın İli, Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi, Trafo ve Park 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 alanlar; Aydın İli, Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Görüntü 1 ve Görüntü 2 'de gösterilmektedir.

Hazırlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Sarıkemer Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, ticaret alanları ve park alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi, bölgede sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesine yönelik trafo ve park alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu olan alanlar; Söke ilçe merkezinde, Sarıkemer Mahallesi yerleşim sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanlar; Kızılay Caddesinin doğusunda, Mutlu Sokağın kuzeyinde ve Sarıkemer İlkokulunun kuzeydoğusunda bulunmaktadır (Görüntü 1).

Bahse konu trafo alanları Aydın İli, Söke İlçesi sınırları içerisinde olup,

ŞERÇİN KÖK no.lu Trafo Alanı; Sarıkemer Mahallesi, 147 ada 1 numaralı parselin güneyinde bulunan park alanında,

Plan değişikliğine konu olan park alanı ise Sarıkemer Mahallesi, 147 ada 1 parselin güneyinde yaya yolunda bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanların Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu alanlardan;

Sarıkemer Mahallesi, 147 ada 1 numaralı parselin güneyinde park alanı içerisinde yer alan **SERÇİNKÖK no.lu Trafo Alanının**;

- Kuzeyinde Park Alanı ve Taşıt Yolu,
- Güneyinde Yaya Yolu,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Park Alanı ve Yaya Yolu,

yer almaktadır.

Park Alanının;

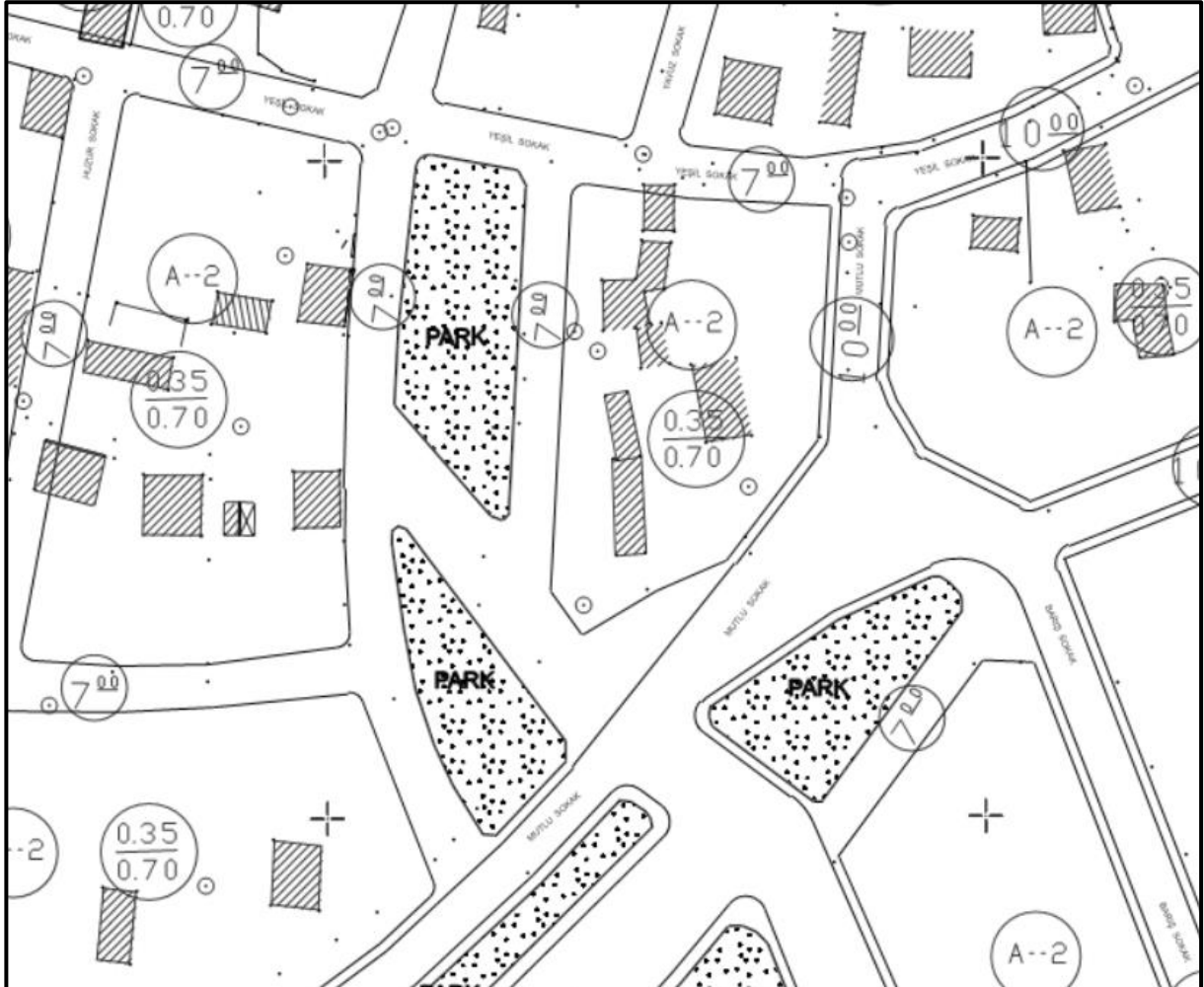
- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Doğusunda Taşıt Yolu,
- Batısında Yaya Yolu ve Konut Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan,

Trafo alanı (SERÇİN KÖK) ve Park Alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 30L-III A paftasında, 147 ada 1 parselin güneyinde Park Alanında ve Yaya Yolunda bulunmaktadır.



Görüntü 3: Sarıkemer Mahallesi, 147 Ada 1 Parselin Güneyinde Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (30L-III A)

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Sarıkemer kent bütünü Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Koray Çetin Önalın tarafından hazırlanmış, T.C Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.11.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu trafo alanı ve park alanı bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Sıvılaşma Riski Açısından Önemli Alanlar (ÖA-1.1) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-1.1” 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, Sarıkemer Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün**, 23.10.2024 tarih ve E-5851566 sayılı kurum görüşü,
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün**, 19.09.2024 tarih, E-10475534 sayılı kurum görüşü,
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün**, 21.11.2024 tarih ve E-113571 sayılı kurum görüşü,
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın**, 13.11.2024 tarih ve E-233782 sayılı kurum görüşü,
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın**, 12.11.2024 tarih ve E-233544 sayılı kurum görüşü,
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi’nin**, 18.09.2024 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**, 27.09.2024 tarih, E-113929 sayılı kurum görüşü,
8. **T.C. Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4.Bölge Müdürlüğü’nün**, 01.09.2025 tarih ve E-20810032 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-5851566 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi’nde bulunan tapunun 147 ada 1 numaralı parselin güneyindeki park alanının kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.

- Müdürlüğün 22.10.2024 tarihli ve 3001615 sayılı inceleme raporundan da anlaşılacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki haritalarda sınırları gösterilen Söke İlçesi, Sarıkemer mahallesinde bulunan 147 ada 1 parselin güneyindeki park alanı ve yaya yolunda tesis edilmesi planlanan trafo alanı ve park alanı olarak belirlenen alanların üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazda 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değışikliğı yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak, taşınmazda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. maddesi gereğı çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiğı vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliğı, evre, şehircilik ve İklim Değışikliğı İl Müdürlüğü'nün, 19.09.2024 tarih ve E-10475534 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 lekli evre Düzeni Planında; Söke İlçesi, Sarıkemer Mahallesi, 147 ada 5 parsel "Kentsel Yerleşik Alan ve önemli Doğa Alanı" vasfında bulunduğı bildirilmiştir.
- İlgi yazınıza konu taşınmaz için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğı Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı iermediğı belirtilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiğı belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 22.11.2024 tarih ve E-113571 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu Söke İlçesinde belirtilen alanda içmesuyu ve kanalizasyon hatları bulunmakta ancak kanalizasyon hattı henüz aktif olarak kullanılmamakta olup sayısal verileri yazı ekinde gnderildiğı, çalışma sırasında mevcutta bulunan boru hatlarının ve bağılantılı yapıların durumlarının muhafaza edilmesi, herhangi bir zarar verilmemesi ve planlama aşamasında imar planına ve plan notuna işlenmesi gerekmektedir. Proje aşamasında olası bir kazı çalışmasında idare personeli ile koordineli çalışılmalıdır. Yazıda belirtilmeyen herhangi başka bir yapıya rastlanması durumunda bir zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiğı, kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi gerektiğı vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 13.11.2024 tarih ve E-233782 sayılı kurum görüşünde,

- Söke ilçesi Sarıkemer Mahallesi 147 ada 1 parselin güneyinde (SERÇİN KÖK) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanında planlandığı,

- Söke ilçesi Sarıkemer Mahallesi 147 ada 1 parselin güneyinde (SERÇİN KÖK-EŞDEĞER ALAN) planlanan eşdeğer alanın yaya yolunda planlandığı,
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılması, ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği, plan değişikliği ile ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 12.11.2024 tarih ve E-233544 sayılı kurum görüşünde,

- Yapılacak değişikliklerde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki caddeye ait kaldırım, tretuvar ve cadde genişlikleri, kot ve çekme mesafeleri korunarak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı görüşü doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 18.09.2024 tarih ve E-2024.2100.01 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu alanda yapılması planlanan trafo alanı için iletilen proje incelenmiş olup, herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 27.09.2024 tarih ve E-113929 sayılı kurum görüşünde;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 26.09.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riskli 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. Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4.Bölge Müdürlüğü'nün, 01.09.2025 tarih ve E-20810032 sayılı kurum görüşü,

- Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğüne sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

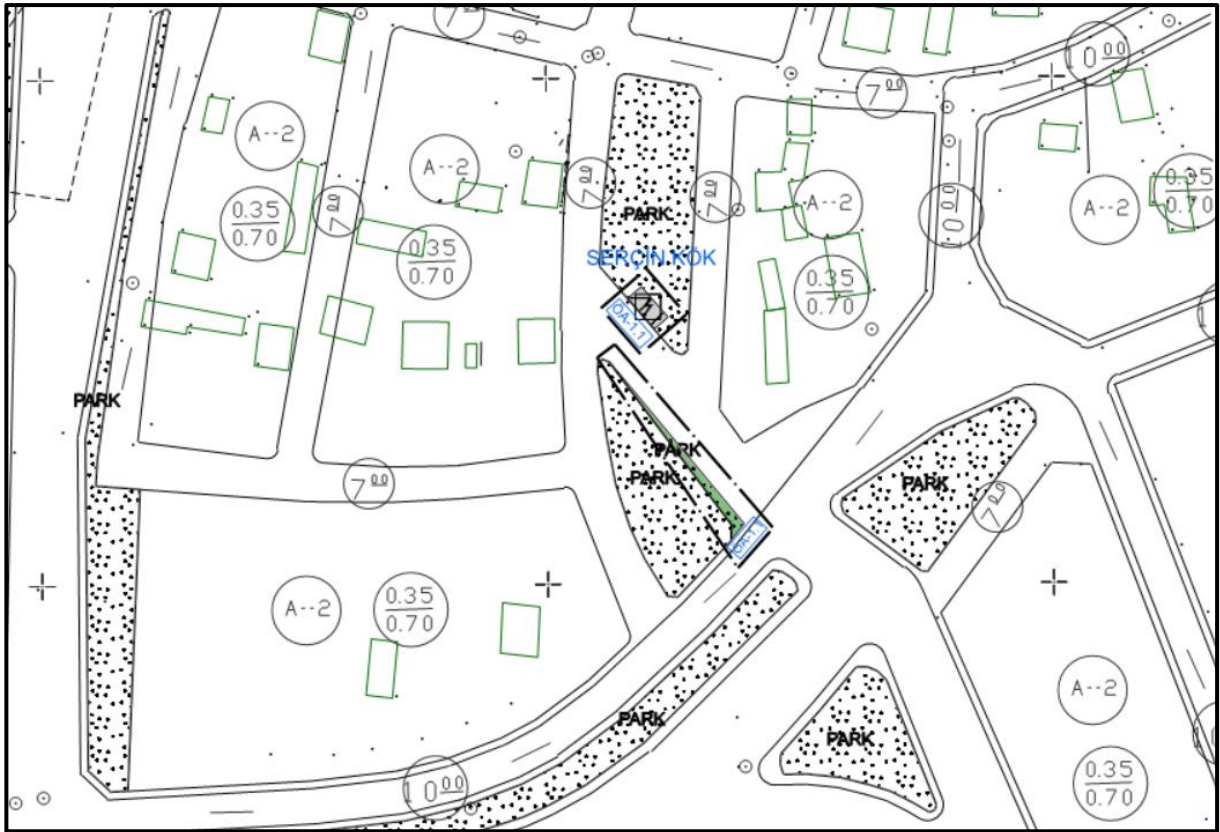
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gereklidir.

Bu kapsamda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Sarıkemer Mahallesi, 147 ada 1 parselin güneyinde yaklaşık 28m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı plan değişikliği ile söz konusu alana eş değer alan planlama alanının içerisinde bulunan 147 ada 5 parselin batısında yaya yolu plan değişikliği ile 45 m²'lik kısmı eş değer alan Park Alanına dönüştürülmüştür.



Görüntü 4: Sarıkemer Mahallesi, 147 Ada 1 Parselin Güneyinde Kalan Park Alanın Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (30L-IIIA)

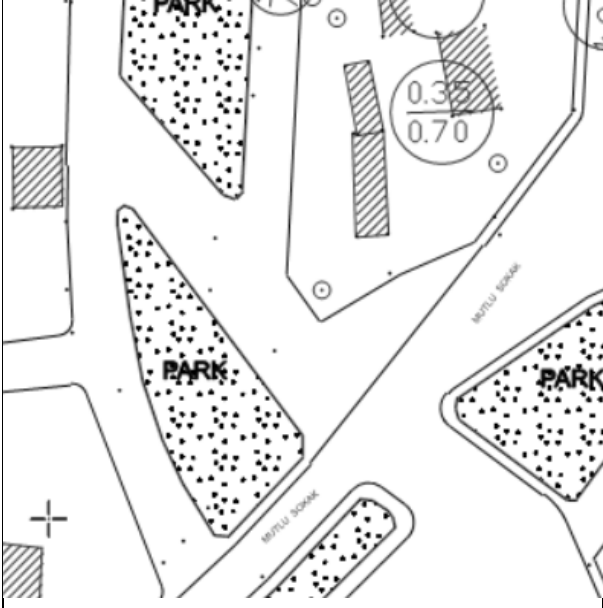
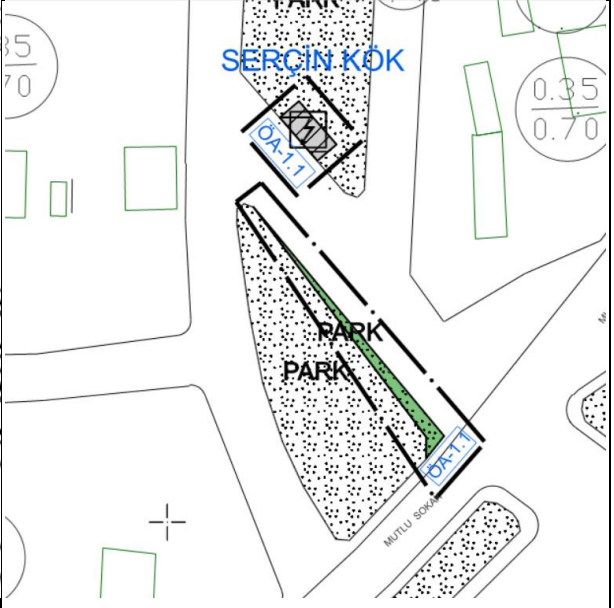
Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.

3.2. Plan Kararları

Sarıkemer Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekeşi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo ve park 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	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	---	45,35 m ²
Trafo Alanı(SERÇİN KÖK)	--	28 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-ASKİ 22.11.2024 TARİH VE E-113571 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN İÇMESUYU VE KANALİZASYON HATLARINI KORUNACAKTIR.

4-17.01.2011 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı