

**AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, KONAK MAHALLESİ,
1386 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TRAFO 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	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	6
3.2.Plan Kararları	7
4. PLAN NOTLAR.....	8

1.GİRİŞ

Aydın İli, Söke İlçesi, Konak 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, Konak Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Söke İlçesi, Konak Mahalle, 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, Konak Mahalle, 1386 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki yol boşluğu alanı içerisine isabet etmektedir.

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

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Söke ilçe merkezinin kuzeybatısında, Konak Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Kuşadası- Söke yolunun güneyinde, İsmet İnönü Caddesinin kuzeyinde, Mehmet Semerci Caddesinin batısında ve Söke İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün kuzeyinde bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Konak Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 1386 ada 12 numaralı parselin kuzeyinde, yol boşluğu alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

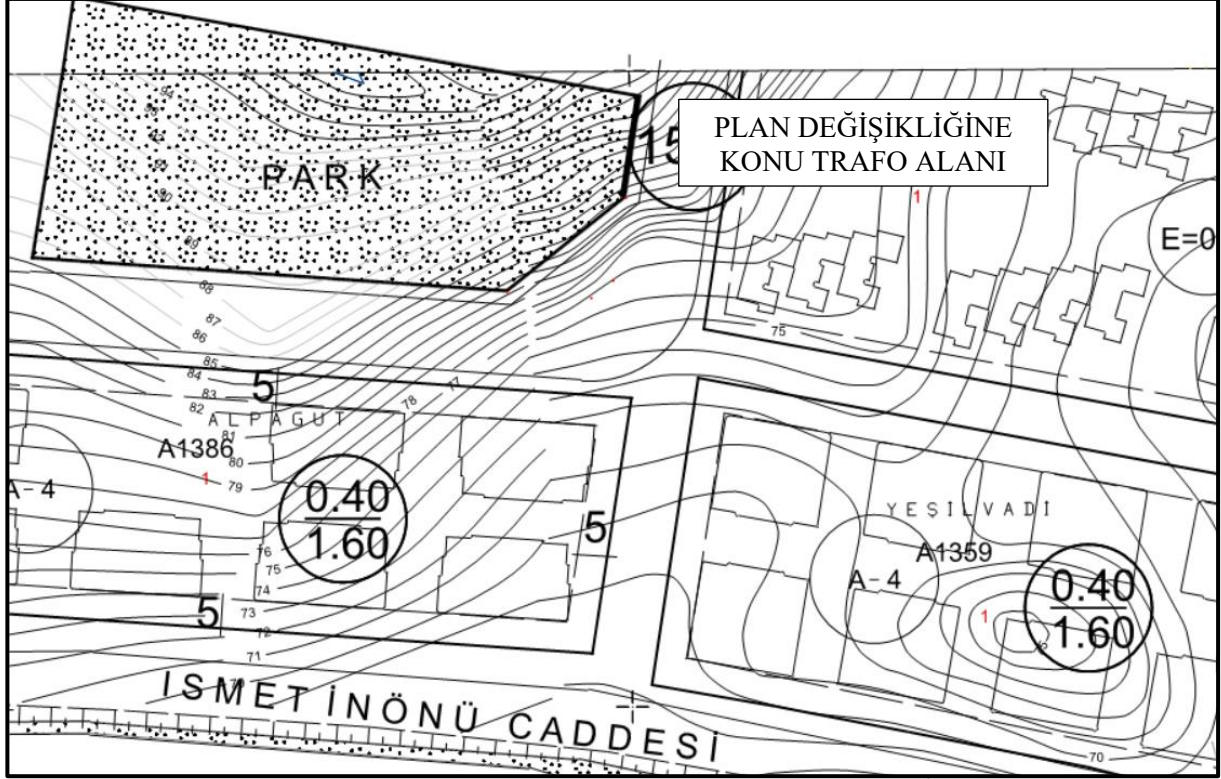
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

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

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boşluğu alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 21J-II paftasında, 1386 ada 1 parselin kuzeyinde yol boşluğu 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 İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 28.12.2005 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-2) sınıfında yer almaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-2” 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, Konak Mahallesi, 1386 ada 1 parselin kuzeyinde yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 15.08.2025 tarih ve E-37147028 sayılı kurum görüşü,
2. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün, 02.09.2025

tarih ve E-13402572 sayılı kurum görüşü,

3. **T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü**, 05.04.2025 tarih ve E-38645 sayılı kurum görüşü,
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 21.08.2025 tarih ve E-104255 sayılı kurum görüşü,
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 03.07.2025 tarih ve E-212807 sayılı kurum görüşü,
6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 03.07.2024 tarih ve E-212873 sayılı kurum görüşü,
7. **Enerya, Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 19.08.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 15.08.2025 tarih ve E-37147028 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Söke İlçesi, Konak Mahallesinde bulunan tapunun 1386 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki yol boşluğunun 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 15.03.2023 tarihli ve 1944617 sayılı inceleme raporundan da anlaşılabileceği üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki haritalarda sınırları gösterilen Söke İlçesi, Konak mahallesinde bulunan 1386 ada 1 parselin kuzeyindeki yol boşluğuna tesis edilmesi planlanan trafo 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 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 02.09.2025 tarih ve E-13402572 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Söke İlçesi, Konak Mahallesi, 1386 ada 1 parsel “Kentsel Yerleşik Alan” vasfında bulunduğu bildirilmiştir.
- İlgi yazınıza konu taşınmazlar ile yol boşlukları için Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde

kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği 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 gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 05.04.2025 tarih ve E-38645 sayılı kurum görüşünde;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 04.04.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 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. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 21.08.2025 tarih ve E-104255 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu alanda yapılacak trafo alanı, içme suyu ve kanalizasyon hattı bulunduğu ve çalışma sırasında herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca bir proje veya yatırım çalışması bulunmadığı, ancak proje çalışması sırasında İdare sorumluluğunda bulunan başka bir yapıya rastlanması durumunda İdareye bilgi verilmesi ve zarar verilmemesi gerektiği ve kesin kararın İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 03.07.2024 tarih ve E-212807 sayılı kurum görüşünde;

- Söke İlçesi, Konak Mahallesi, 1386 ada 1 parselin kuzeyinde tesis edilmesi planlanan (TR349) nolu trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik imar planı değişikliği ile ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen işleri Dairesi Başkanlığı'nın, 03.07.2024 tarih ve E-212873 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu yazı ve ekleri incelenmiş olup, Başkanlığı sorumluluğunda olan, yatırım programında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisin bulunmadığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 19.08.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu trafo yeri/alanı için iletilen proje incelenmiş olup bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

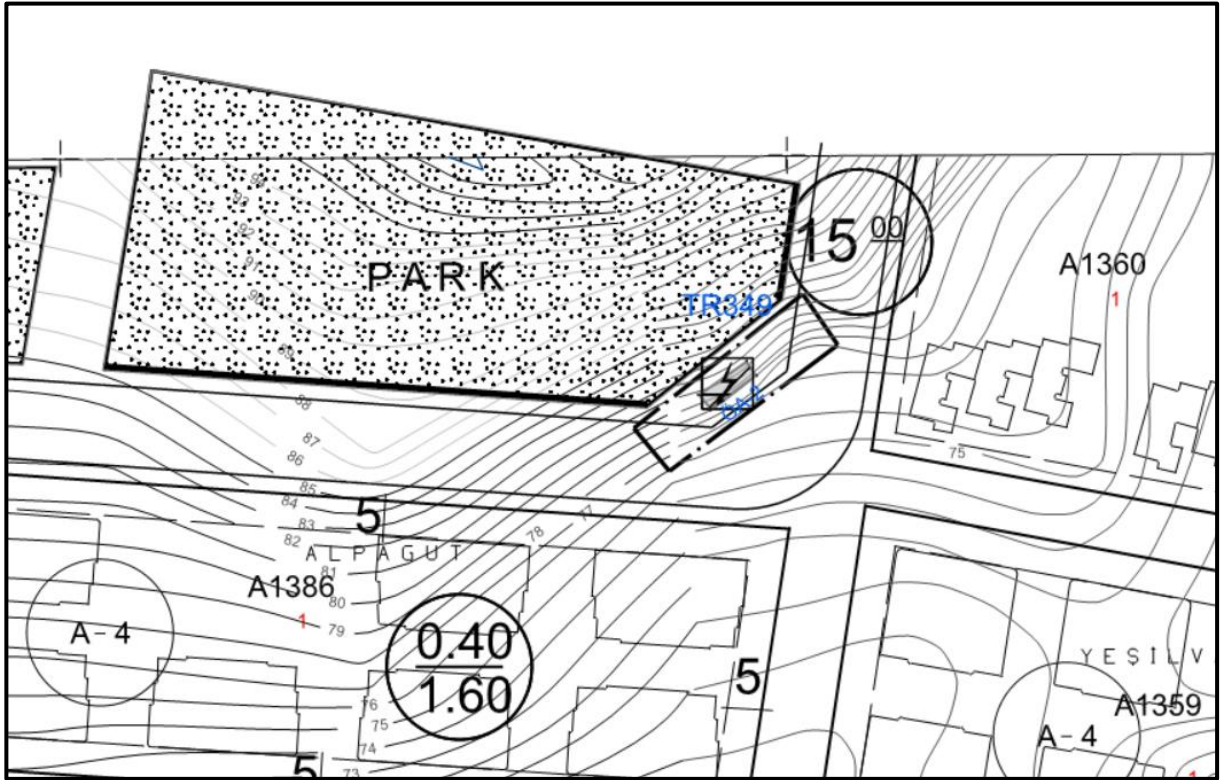
3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte 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 nedenle; söz konusu enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi adına, Görüntü 4’de görüldüğü üzere 1386 ada 1 parselin kuzeyindeki yol boşluğu alanında, Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

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.

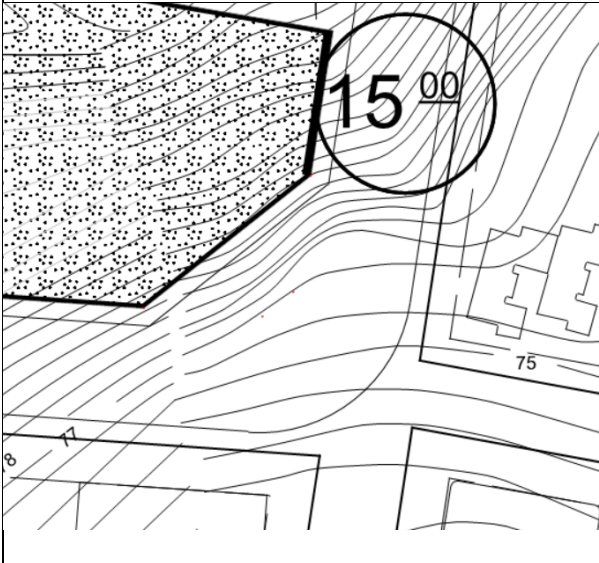
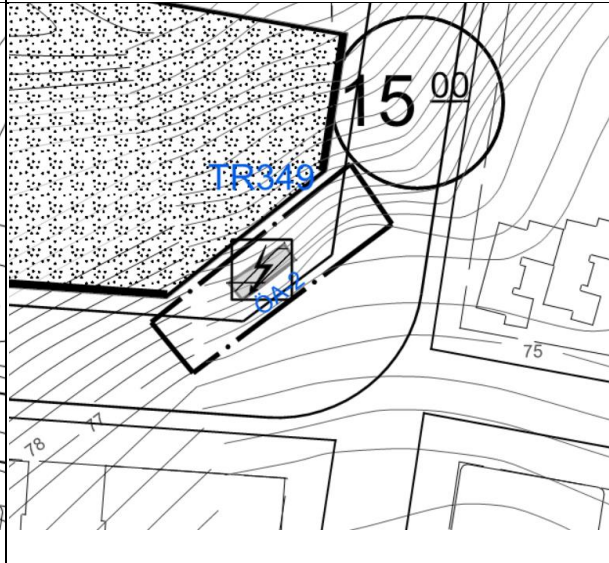


Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Konak Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi** 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	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)	
Trafo Alanı	---	20,93 m ²	
Toplam	---	20,93 m ²	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLARI

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 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı