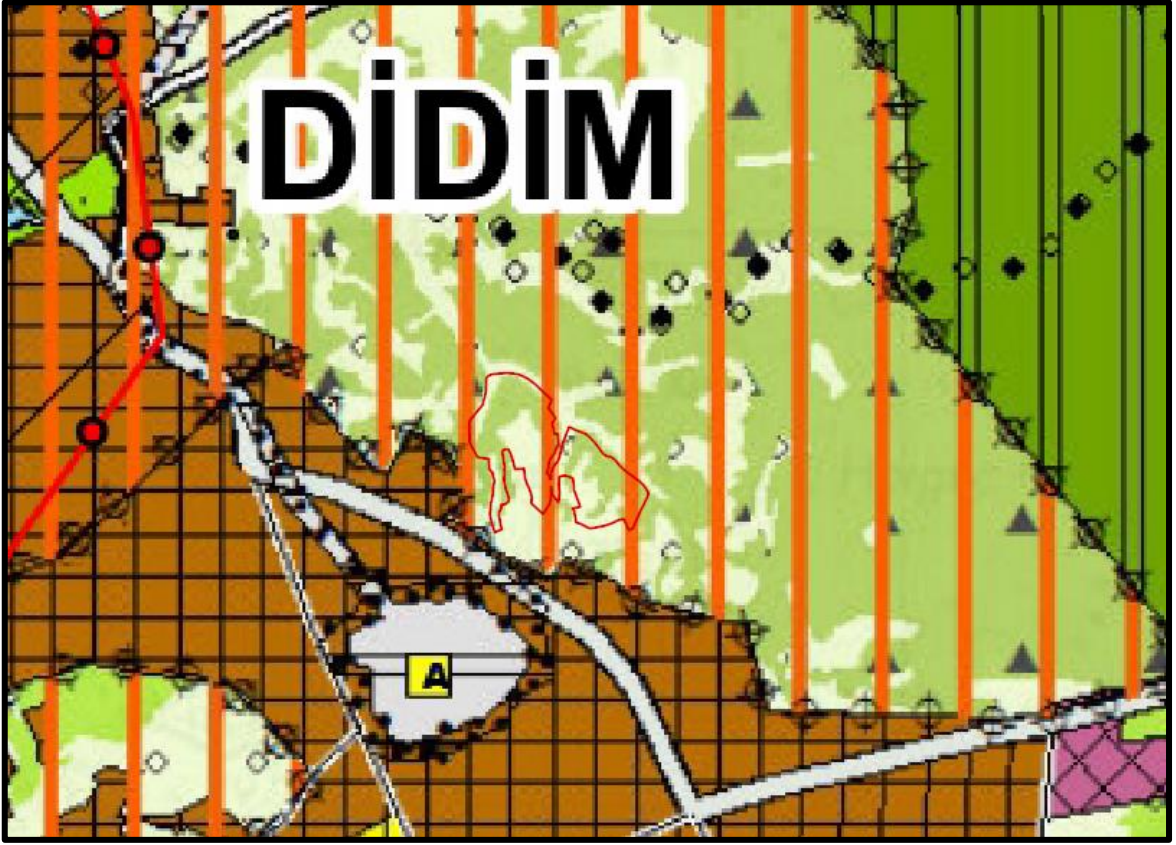




**AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ**  
**1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ**



**GEREKÇE RAPORU**



**Ekim 2024**



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



## İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE .....	1
B. MERİ PLAN .....	1
1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	1
2. MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	3
3. MERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	4
4. MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	4
C. PLANLAMA SÜRECİ .....	5
1. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ .....	5
2. GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ (GÖB) İLANI .....	5
3. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ (KTKGB) .....	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	5
5. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT .....	7
D. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ .....	8

## DİZİNLER

### HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu .....	3
Harita 2. Planlama Alanının Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı'ndaki Durumu .....	3
Harita 3. Planlama Alanının Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu .....	4
Harita 4. Planlama Alanının Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu .....	4
Harita 5. Aydın İli Didim İlçesi Hisar Mahallesi 1 nolu GÖB Sınırı .....	4
Harita 6. Planlama Alanının Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) içerisindeki Yeri .....	6
Harita 7. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası .....	7
Harita 8. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi .....	10



**AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu**



## **A. AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 29,57 ha'lık alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 22.05.2024 tarih ve 617941 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Oluru ile “Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Hisar Mahallesi 175 Ada 60 ve 83 parselleri kapsayan alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır. Alanın alt ölçekli imar planı bulunmamakta olup alanda herhangi bir yapılaşma yer almamaktadır.

Ayrıca yaklaşık 29,57 hektarlık alanda ilan edilen Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi'ndeki planlama çalışması, bahsi geçen alanın içerisindeki parsellerin arkeolojik sit alanı dışında kalan kısımlarında gerçekleştirilmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklenildiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır. Bu nedenle Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarihli ve 7909711 sayılı yazısı ile tarım dışı amaçla kullanılması 5403 sayılı Yasaya göre uygun görülen 175 ada 60 ile 83 nolu parselleri kapsayan Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi'nin kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği, ayrıca “Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırının revize edildiği Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## **B. MERİ PLAN**

### **1. MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan proje sürecinde, “Gecekondulu Önleme Bölgesi” ilan edilen alan yürürlükteki Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde, “Tarım Arazisi” ve “Orman Alanı” olarak tanımlı alanlarda kalmaktadır. Her ne kadar söz konusu alanın yürürlükteki ÇDP'de “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi” olarak tanımlı alanda kaldığı görünse de,



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



21.05.2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 8477 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında “Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” sınırının değiştirildiği, talep konusu alanın bahse konu turizm merkezi sınırı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**7.48.** *Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi’ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.*” plan hükmü bulunmakta olup, talep konusu alanın kentsel yerleşme alanı sınırları dışında kaldığı göz önüne alınarak, alanda gerçekleştirilecek konut ve sosyal donatı alanı kapsamındaki uygulamalar için ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi ilk kez 06.01.2005 tarihli ve 25692 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilmiş olup 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 28.12.2006 yılında onaylanmıştır. Söz konusu alanda sınır daraltmasının yapıldığı ve 23.10.2011 tarihli ve 28093 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak kesinleştiği Bakanlık tarafından bildirilmiş olup planlamaya esas görüş sorulan taşınmazların tamamının turizm bölgesi sınırları dışında yer aldığı Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.14.2022 tarihli ve 130836 sayılı yazısında bildirilmektedir.

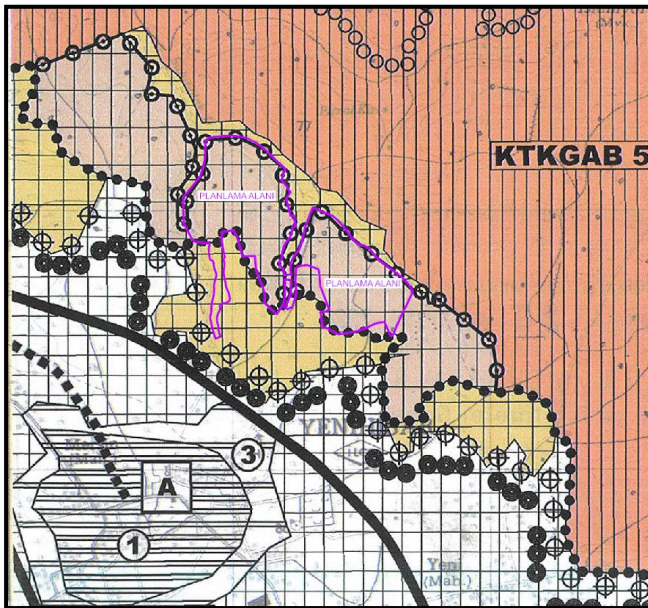
Bununla birlikte konuya ilişkin Resmi Gazete’de yapılan incelemede; ÇDP değişikliğine konu alanın da yer aldığı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin N18 paftasında “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi” olarak tanımlı bazı kısımların, en son 21.05.2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 8477 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ilan edilen “Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” sınırı dışında kaldığı tespit edilmiştir.



*Harita 1. Planlama Alanının Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu*

## 2. MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Teklif konu planlama alanı, Didim (Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında; “Gelişme Alanları” ile “Tercihli Yerleşme Alanları” kullanımında kalmaktadır.



*Harita 2. Planlama Alanının Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı'ndaki Durumu*



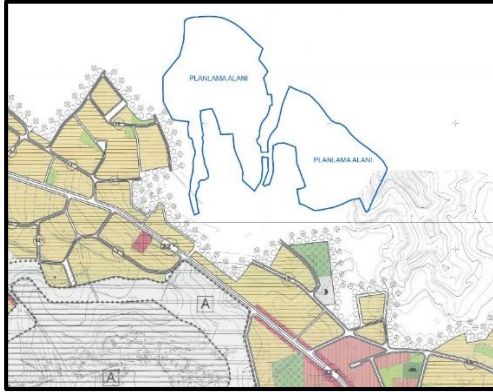
AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.12.2022 tarihli ve 130836 sayılı yazısından söz konusu revizyon çevre düzeni planının yürürlükte olduğunun anlaşıldığı, ancak 3194 sayılı İmar Kanununun **Geçici Madde 17-(Ek:29/11/2018-7153/17 md.)deki** "Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 5 yıl içinde üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planına dönüştürülür. Bu süre içinde, bu planlarda revizyon yapılamaz, yapılacak plan değişikliklerinin usul ve esasları yönetmelikle belirlenir." hükmü doğrultusunda söz konusu 1/25.000 ölçekli planın, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı esasları ve teknikleri çerçevesinde hazırlanması gerekmektedir.

### 3. MERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

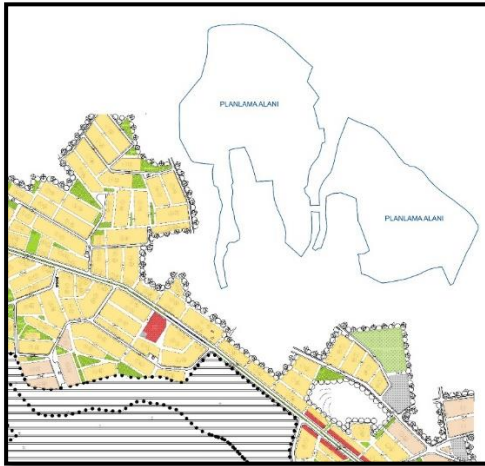
Teklif konu planlama alanı, Didim İlçesi Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırının dışında kalmaktadır.



*Harita 3. Planlama Alanının Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu*

### 4. MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Teklif konu planlama alanı, Didim İlçesi Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırının dışında kalmaktadır.



*Harita 4. Planlama Alanının Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu*



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



## C. PLANLAMA SÜRECİ

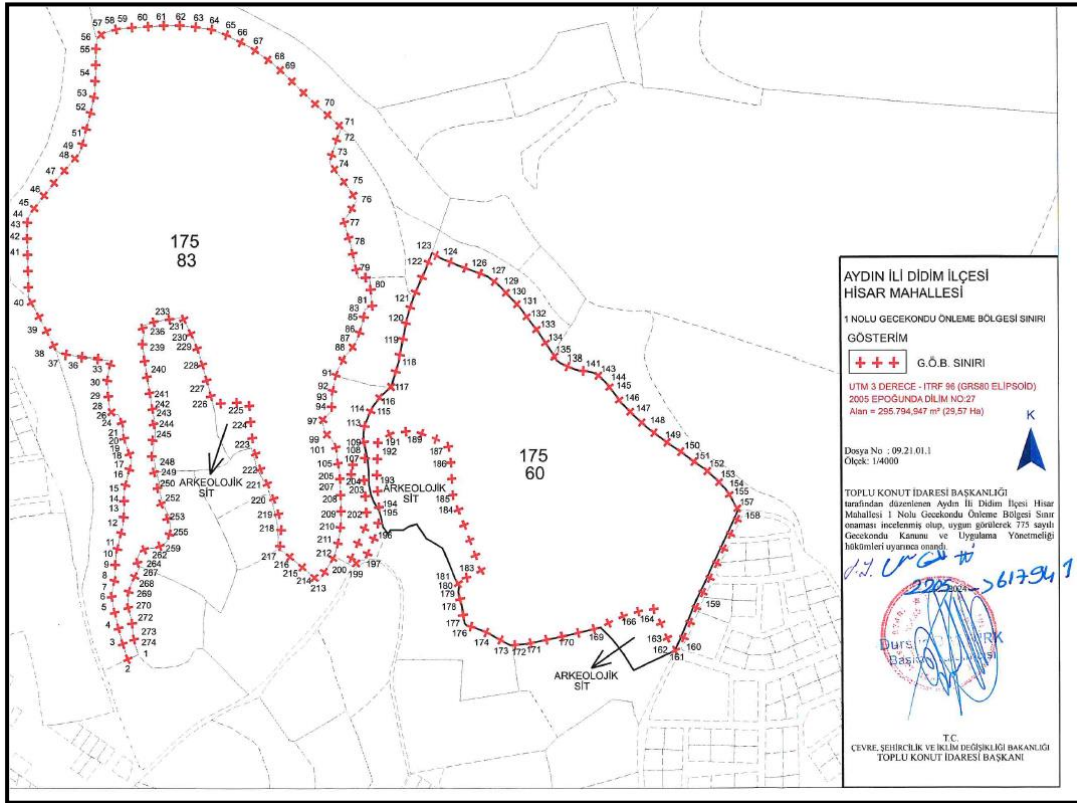
Yukarıda da açıklandığı üzere, alanın planlanma ihtiyacı doğmuş ve bu süreçte ilgili kurumlardan görüş istenmiştir. Talep edilen kurumlardan gelen görüşler ve planlama sürecine girdi sağlayan idari kararlar aşağıda belirtilmiştir.

### 1. TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi'nde yer alan 175 Ada 60 ve 83 sayılı parseller için 07.11.2022 tarih ve 317739 sayılı yazı ile Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü kurum görüşü talep edilmiş olup, 02.12.2022 tarihli ve 7909711 sayılı yazı ile "175 ada 60 ile 83 nolu parsellerin tarım dışı amaçla kullanılmasının 5403 sayılı Yasaya göre uygun görüldüğü" belirtilmiştir.

### 2. GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ (GÖB) İLANI

Arkeolojik sit alanlarının çıkarıldığı 175 ada 60 ve 83 nolu parsellerin bir kısmı ile 175 ada 73 nolu parselin bir kısmını kapsayan 29,57 ha. alan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 22.05.2024 tarih ve 617941 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir.



Harita 5. Aydın İli Didim İlçesi Hisar Mahallesi 1 nolu GÖB Sınırı



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



### 3. AYDIN DİDİM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ (KTKGB)

ÇDP değişikliğine konu alanın 21.05.2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 8477 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen “Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” sınırı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi’nde yer alan 175 Ada 60 ve 83 sayılı parseller için “07.11.2022 tarih ve 317739 sayılı yazı” ile Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü kurum görüşü talep edilmiş olup, 21.11.2022 tarihli ve 3165024 sayılı yazı ile “söz konusu taşınmazların 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmadığı, anılan alanda yürütülen bir çalışma bulunmadığı” belirtilmiştir.



*Harita 6. Planlama Alanının Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) içerisindeki Yeri*

### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi’nde yer alan 175 Ada 60 ve 83 sayılı parseller için “07.11.2022 tarih ve 317739 sayılı yazı” ile kurum/kuruluş görüşleri talep edilmiş olup, planlama alanı kapsamında alınan kurum/kuruluş görüşleri “EKLER” kısmında verilmiştir.



## 5. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

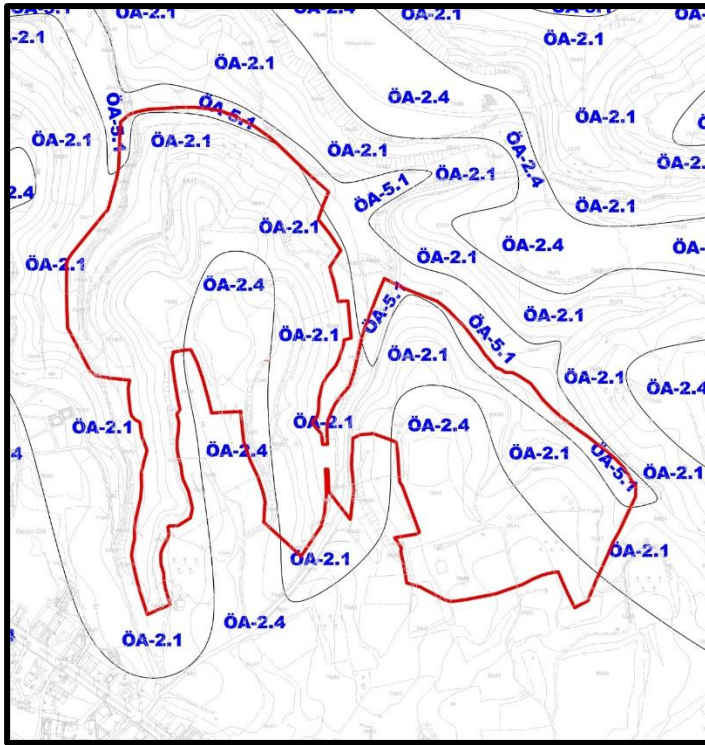
Aydın ili, Didim ilçesi imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporu 25.12.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Rapora göre; yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu inceleme alanları 4 kategoride değerlendirilmiştir.

- Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemlenilen Alan 2.4 (ÖA-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanı da Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1), Önlemlenilen Alan 2.4 (ÖA-2.4) ve Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1)'de kalmaktadır.



*Harita 7. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası*



## D. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen İlk Evim Projesi kapsamında, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekondulu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak çevre düzeni planlarında değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

“Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 1 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi” ilan edilen alan, yürürlükteki Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” sınırları içerisinde, “Tarım Arazisi” ve “Orman Alanı” olarak tanımlıdır.

ÇDP'de “7.48. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” plan hükmü bulunmakta olup, kentsel yerleşme alanı sınırları dışında gerçekleştirilecek uygulamalarda ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu çerçevede Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarihli ve 7909711 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanılması uygun görülen ve Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi'nde Gecekondulu Önleme Bölgesi (GÖB) olarak ilan edilen sınır kapsamında bulunan 175 ada 60 ve 83 parselleri kapsayan yaklaşık 29,57 hektarlık alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20.maddesinin 2.fikrasının (a) bendinde belirtilen “kamu yatırımları” maddesi çerçevesinde ve ÇDP'nin 7.48. nolu plan hükmü uyarınca “kentsel gelişme alanı” olarak düzenlendiği, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20.maddesinin 2.fikrasının (d) bendinde belirtilen “değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi” maddesi çerçevesinde ve 21.05.2024 tarihli ve 32552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 8477 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ilan edilen “Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” sınırı kapsamında Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planının N18 paftasındaki



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu

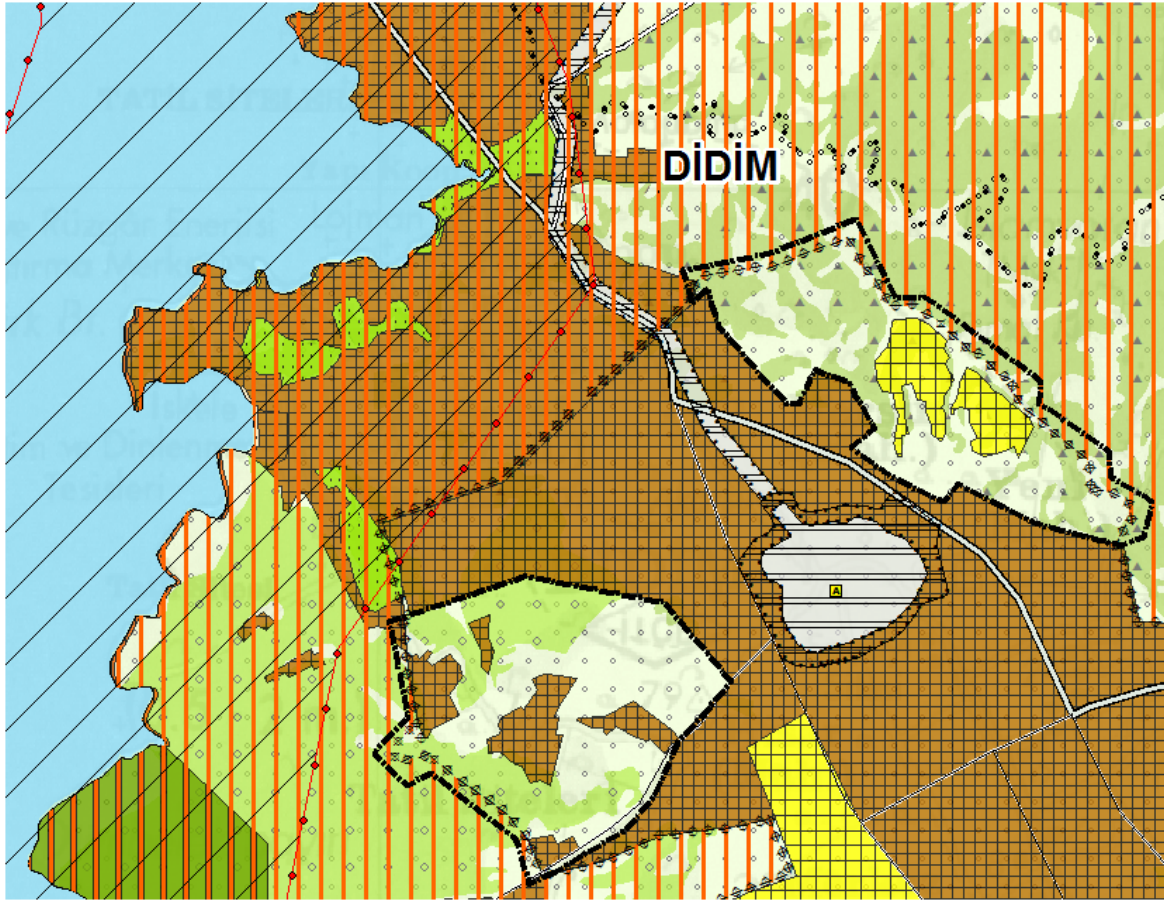


“kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi” olarak tanımlı alanların revize edildiği N18 Plan Paftasını kapsayan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Kentsel gelişme alanı olarak belirlenen alan 29,57 ha olup, TOKİ Başkanlığı tarafından GÖB sınırı içerisine dahil edilse de, özel mülkiyete konu olan 175 ada 73 nolu parsel için tarım dışı kullanım izni, kamulaştırma vb. vasıf değişikliğine dair kurum görüşlerinin bulunmaması ve bu parsel ile ilişkin herhangi bir plan kararı getirilmediği de göz önüne alındığında, ÇDP’de kentsel gelişme alanı olarak düzenlenecek değişiklik sınırı içerisine alınmamış yalnızca 175 ada 60 ve 83 nolu parsellerden oluşan iki ayrı parça için ÇDP’de düzenleme yapılması uygun görülmüştür.

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda Didim ilçesi 2025 yılı kentsel nüfusu 340.853 kişi olarak kabul edilmiştir. Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifinde 29,57 ha. Kentsel Gelişme Alanı önerilmiştir. Kentsel Gelişme Alanında; Düşük Yoğunluklu Konut Alanı (51-120 kişi/ha) olması kabulü ile ortalama brüt yoğunluk  $((51+120)/2) = 85$  kişi/ha kabul edilmiştir. Bu kabul doğrultusunda önerilen Kentsel Gelişme Alanında  $29,57 \text{ ha} \times 85 \text{ k/ha} = 2513$  kişi nüfus gelmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda ÇDP’de 2025 yılı itibarıyla Didim ilçe merkezi için 340.853 kişilik bir kentsel nüfus kabulü öngörüldüğü ve TÜİK verilerine göre 2023 yılı Didim ilçe nüfusunun 100.189 kişi olduğu dikkate alındığında plan değişikliği teklifi ile alana getirilmesi öngörülen 2513 kişilik nüfus öngörüsünün, ÇDP ile belirlenen 2025 yılı projeksiyon nüfusunu etkilemeyeceği değerlendirilmiştir.



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
Gerekçe Raporu



*Harita 8. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi*