

DAVUTLAR
(AYDIN)
M1 8-d-05-b-3-b

M1 8-d-05-b-2-c

4 178 391.52

522 0361.7

İTTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE VE
1983 EPÖKÜNDEN ALTIYARIYI TEK HATTA
YAPILAN İZLENİMLERİNDEN YAPILAN
26.06.2008 TARİHİNDE ÇIKAN HAL HAZIR
HARİTA ALTIYARIYI İZLENİMLERİNDEN YAPILAN
SARFIYE TİCARETİ TARAFINDAN YAPILAN
HAL HAZIR HARİTAYA BÜTÜLLÜK SAĞ KANUN
ÇİZİMİNE ASET HAL HAZIR HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.

21/04/2009



İLER BAKANISI
A. SERDAR TIRYAKI
ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ GÜZELÇAMLI MAHALLESİ
1044 ADA 1, 3 VE 1045 ADA 1 NO.LU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN 1.1

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ GÜZELÇAMLI MAHALLESİ
1044 ADA 1, 3 VE 1045 ADA 1 NO.LU PARSELLER İLE PARK YOL VE OTOPARK ALANLARINI KAPSAR.
- 1/1.000 ÖLÇEKLİ AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ GÜZELÇAMLI MAHALLESİ
1044 ADA 1, 3 VE 1045 ADA 1 NO.LU PARSELLER İLE PARK YOL VE OTOPARK ALANLARINA AİT UYGULAMA İMAR
PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET-TURİZM ALANLARI

- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS, KURUMLARI, OFİS-BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI
MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE,
KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO,
DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE
HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE
YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN
KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI
ARANIR.

- TİCARET ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL=0.30
YENÇOK=2 KAT (6.80 M) OLACAKTIR.

- TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA
UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- TURİZM ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI:

- OTEL YAPILMASI DURUMUNDA E=1.20 YENÇOK=5 KAT (15.80 M) (1.00 M TESİSAT KATI HARIC) MINİMUM
PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M².

- MOTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA E=0.40 YENÇOK=2 KAT (6.80 M), MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M².

- TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA İSE E=0.30 YENÇOK=2 KAT (6.80 M), MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ
3000 M² DİR.

- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

4. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA:

- AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

- 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHSAP VEYA HAŞIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 11,
YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN
ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK GÜVENLİK KÜLTÜBESİ İLE PARKIN
İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE
BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALANLARI,

- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE
STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ
ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞİNDEN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ
EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK
BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

- 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN
ALANLARI (1) NÜMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK
MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

- PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU
ALANLARDAKİ YÜKÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖĞELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE)
ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M²
VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKAN
SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANILABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK
OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN
EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖĞELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEYVZUATINA VE STANDARTLARINA UYGUN
OLMASI ZORUNLUDUR.

- 28.08.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ GÜZELÇAMLI MAHALLESİ 440 ADA 4 NO.LU
PARSEL ALANIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA EŞAŞ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN
HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN YERLEŞİME ÖNEMLİ ALANLAR 1.1 (ÖA-1.1) İÇİN BELİRLENEN
YAPILAMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA
ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE
PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

- PLANLAMA ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ" YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI
ADA LARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

- PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE
VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ
ALINMASI ZORUNLUDUR.

- UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN
UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SİRA SINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT
1/1.000 ÖLÇEKLİ GÜZELÇAMLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ
YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1/1000

HUTEAHH41 - 02-SER İHTİSASLI TAHHİZATÇI VE T.C. İTİB