

AYDIN
KUŞADASI
TÜRKMEN
MAHALLESİ

PLAN
AÇIKLAMA
RAPORU

AĞUSTOS
2025

KUŞADASI YAT LİMANI

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA &
DANIŞMANLIK

Kazımdırık Mahallesi 296 Sokak Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/ İZMİR
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL TABLOSU	1
GİRİŞ.....	2
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANININ GENEL YAPISI	6
2.1. İklim Yapısı	6
2.2. Nüfus Yapısı.....	6
2.2.1. Kuşadası İlçesi Nüfus Kabulleri	6
2.3. Biyolojik Yapı	7
2.3.1. Flora	7
2.3.2. Fauna.....	8
3. PROJENİN KAPSAMI VE YASAL DAYANAKLARI	8
4. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE PLANLAMA SÜREÇLERİ.....	10
4.1. Mülkiyet Durumu	10
4.2. Kuş Adası Yat Limanı, Plan Süreçleri ve Mevcut Durumu	13
5. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ	16
6. ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI.....	22
7. PLAN HÜKÜMLERİ	23
8. EKLER LİSTESİ	26

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1. Kuşadası İlçesi'nin Aydın İli'nde ki Konumu	3
Şekil 2. Çalışma Alanının Uydu Görüntüleri.....	4
Şekil 3. Planlama Alanı Çevre Ulaşım Olanakları	5
Şekil 4 Kullanma İzni Sözleşmesi.....	11
Şekil 5 Devir Sözleşmesi	11
Şekil 6. Mülkiyet Yapısı.....	12
Şekil 7. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	14
Şekil 8. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	15
Şekil 9 Kıyı Tesisi İşletme İzin Belgesi	16
Şekil 10 Kuşadası Yat Limanı Yapı Kullanma İzin Belgesi	18
Şekil 11 Marina Mimari Proje A-A Kesiti	19
Şekil 12 Marina Mimari Proje B-B Kesiti.....	20
Şekil 13 Marina Mimari Proje C-C Kesiti.....	20
Şekil 14 Marina 3 Boyutlu Görsel.....	21
Şekil 15 Marina 3 Boyutlu Görsel-2	21
Şekil 16 Kuşadası Yatlimanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.....	22

GİRİŞ

Yat turizmi, birçok unsurun bir araya gelerek bir deniz gezisi hizmetinin sunulmasıyla sonuçlanan ekonomik faaliyettir. Marinalar; barınaklar gibi altyapı hizmetleri, inşa sanayi, catering hizmetleri, idari işlemler, personel gibi boyutlarıyla geniş ölçüde istihdam yaratan sektördür. İstihdam edilen personelin sınırlı da olsa, bazı beceriler kazanmış olması zorunluluğu, kalifiye eleman yetiştirilmesi gerektiğinden bir başka alt yapı baskısı doğurmaktadır. Denize dönük bir eğlence ve dinlenme endüstrisi olan yat turizmi, dünya turizmi içerisinde son yıllarda hızla gelişmiştir. Yoğun kent yaşamının getirdiği baskıyla, insanların doğa özelemlerinin giderek artması, aktif uğraşlarda bulunma isteği, standart yaşama olan tepkisi, ekonomik refah düzeyinin yükselmesi ve teknolojik gelişmeler, yat endüstrisini hızla geliştirmiştir.

Yat turizmi alt sektörü ülkemize 1993 yılında 1 Milyar Dolar, 1994 yılında 1,3 Milyar Dolar, 1995 yılında 1,5 Milyar Dolar döviz girdisi sağlayarak ülke ekonomisindeki önemini kanıtlamıştır. Turizmin önemli gelirler sağladığı, ekonomisinde geniş bir yer tutan ülkelerde çirkin betonlaşmaya ve doğanın tahribine yol açan otel yatırımlarının alternatifi olarak yat turizmine yönelik yatırımlar ortaya çıkmıştır. Yat turizminin otel ve tatil köyleri türünde sabit yatırım olmaması bir avantaj teşkil etmektedir. Çünkü olası bir turizm işletme bölgesi değiştirilebilir, yurt dışında faaliyetleri sürdürülebilir. Ayrıca, sabit yatırımlar içinde yatak sayısının en kolay arttırılabildiği yatırım türü yat yatırımlarıdır. Talep durumuna göre işletme, kısa sürede yeni yatlar ithal ederek/kiralayarak yatak sayısını artırabilir.

Yat turizmi, turiste doğa, tarih, kültürel ve insani güzelliklerin pazarlanmasına dayalı bir faaliyettir. Bu bakımdan adı geçen değerlerin korunması ve zenginleştirilmesi de sektörün en önemli ilgi alanlarından biridir. Ekolojik dengenin korunması ve çevre bilincinin yaratılmasına katkısı olan yat turizmi, coğrafi konum, iklim, tarihsel ve kültürel değerlerin yanı sıra, alt ve üst yapı yatırımlarının tamamlanmasına da yardımcı olmaktadır.

Günümüzde uluslararası bir kelime olan "Yatch", gezi ve spor amacıyla kullanılan ve belgelerde yat olduğu belirlenmiş, yelken ve tekneleri kapsayan bütün deniz araçlarıdır. 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu"nda "yat" kelimesi yat tipinde inşa edilmiş, gezi ve spor amacıyla yararlanılan, taşıyacakları yatçı sayısı 36'yı geçmeyen, yük ve yolcu gemisi niteliğinde olmayan, tonajı 1000 tonu geçmeyen "Ticari yat" ve "Özel yat" olarak belirtilen deniz araçları olarak belirlenmiştir. Başka bir tanımla "Yat", ölçü belgesinde yat olarak tescil edilen gemiler ile ölçü belgesinin bulunmaması halinde gezi ve spor amacıyla yararlanılan; ancak yük veya yolcu gemisi niteliğinde olmayan deniz araçlarıdır. Yatlar kullanım amacına, yapı malzemesine ve hareket gücüne göre sınıflandırılmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

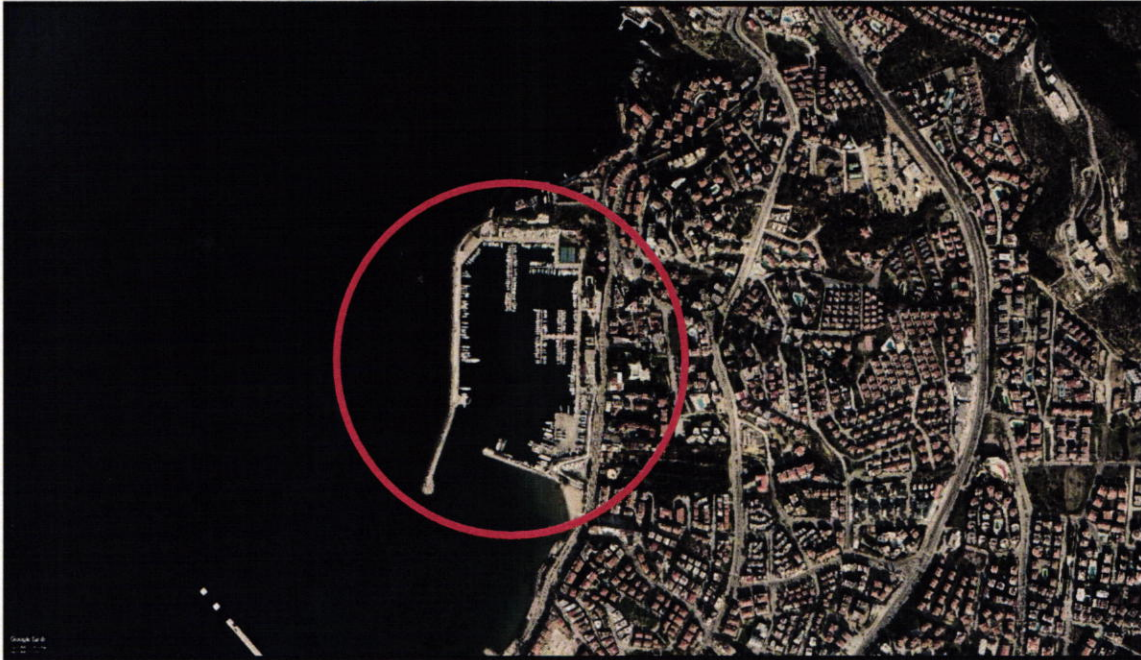
Kuşadası 1865 yılında ilçe olmuştur, 1957 yılına kadar İzmir İline bu tarihten sonrada Aydın İline bağlanmıştır. İlçe Ege denizi kıyısında Kuşadası adıyla anılan körfezin yamaçlarına kurulmuş ve güneye doğru daralan yarım hilal biçiminde gün geçtikçe genişlemiştir. Aydın ilinin batısında bulunan ilçe, doğusunda Ortaklar bucağı, güneydoğusunda Söke ve kuzeyinde Selçuk ilçesi ile çevrilmiştir. Deniz seviyesinden yüksekliği 5 metredir.



Şekil 1. Kuşadası İlçesi'nin Aydın İli'nde ki Konumu

Aydına 60 km mesafede olan ilçe idari yönden de Aydın İline bağlıdır. İlçe nüfusunun büyük çoğunluğu turizm ile uğraşmakta bir kısmı ise tarım işiyle uğraşmaktadır. Turizmin hem ilçe insanının istihdamında, hem de ülke insanının istihdamında büyük rolü vardır.

Kuşadası ilçesinin arazi varlığı 34.020 hektardır. Bunun %61,5 i Orman ve fundalık, %27,9'luk bölümü ise diğer araziler (yerleşim yeri, kullanılmayan, taşlık, tarıma elverişsiz vb. alanlar) den oluşmaktadır. %10,5'lik bölümünü ise tarım arazileri oluşturmaktadır. Faaliyet alanı, en yakın yerleşim yeri olan Türkmen mahallesine yaklaşık 100 m, Kuşadası İlçe merkezine ise yaklaşık 1 km mesafededir. En yakın diğer kent merkezlerine ise Selçuk İlçesi'ne yaklaşık 17 km, Söke İlçesi'ne ise yaklaşık 25 km mesafededir. Proje alanının çevresinde (sınırında) benzin istasyonu, market, karayolu, otel ve binalar, yerleşim alanları, hazine ve şahıs arazileri bulunmaktadır. Proje alanına Aydın-Söke il yolu üzerinden, İzmir yönünden gelen araçlar ise İzmir-Selçuk otoyolu ya da karayolu üzerinden Kuşadası İlçe merkezine ulaşabilmektedirler. Faaliyet alanının Aydın-Söke il yoluna mesafesi yaklaşık 1.500 m, İzmir-Selçuk karayoluna mesafesi ise yaklaşık 2.000 m'dir.



Şekil 2. Çalışma Alanının Uydu Görüntüleri



Şekil 3. Planlama Alanı Çevre Ulaşım Olanakları

2. PLANLAMA ALANININ GENEL YAPISI

2.1. İklim Yapısı

Aydın'da Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Büyük Menderes vadisinin, diğer Ege ovaları gibi batıda deniz doğru açılan bir oluk biçiminde olması nedeniyle, denizin ıltıcı etkisi ve yağış getiren rüzgarlar iç kısımlara kolaylıkla girmektedir. Diğer yandan kuzey rüzgarları nedeniyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

Rüzgar: Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Aydın il genelinde tek bir hakim rüzgar yönünden söz etmek olanaklı değildir. Aydın il merkezini de içine alan Efeler ilçesi ile bu ilçenin batısında ve doğusunda komşu konumda olan İncirliova ve Köşk ilçelerinde yıl genelinde hakim rüzgar yönü Doğu (E) yönlü rüzgarlardır. Nisan-Eylül ayları arasında bu bölgede Batı-Kuzeybatı (WNW) yönlü rüzgarlar hakim olmaktadır.

Sıcaklık: Aydın il genelinde ortalama sıcaklık değerlerinin aylara göre uzun yıllar ortalamaları ve bu ortalamaların yıllık karşılığı incelendiğinde, il sınırları içinde ortalama sıcaklık en yüksek 18.8 °C'dir. Bu ilçelerde de aylık ortalama sıcaklıkların yıllık ortalaması 18 °C'nin üstündedir. İl sınırları içinde aylık ortalama sıcaklık değerlerinin yıllık ortalaması en düşük olan değer ise 16.1 °C'dir. Aydın il sınırları içinde aylık ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu değer Ağustos ayında, 29.6 ° en düşük değer ise Aralık ve Ocak aylarında ortaya çıkan 6.3 °C'dir İl genelinde aylık ortalama sıcaklık değerlerine göre en sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır.

2.2. Nüfus Yapısı

AİNİP çalışmalarına başlandığı 2017 yılında var olan 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre toplam nüfus 1.068.260 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfus içinde kentsel nüfus olarak tanımlanan, ilçe merkezlerinde yaşayan nüfus 666.060 kişi olup, toplam nüfus içinde % 62,35 orana sahiptir. Büyükşehir uygulaması öncesinde belde ve köy olarak tüzel kişiliği bulunan, ancak günümüzde mahalleye dönüşmüş olan yerleşmelerde yaşayan ve bu çalışmada kırsal nüfus olarak tanımlanan nüfus ise 402.200 kişi olup, toplam içinde % 37,65 orana sahiptir. Aydın il genelinde nüfus gelişimine ilişkin verilerden yola çıkarak yapılan yıllık nüfus artış hızı değerlendirmelerinde 2016 yılında artış hızının binde 13,9 olduğu görülmektedir.

2.2.1. Kuşadası İlçesi Nüfus Kabulleri

Kuşadası ilçesinde kentsel nüfus (Kuşadası kenti) için yapılan projeksiyonlar da Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın hedef yılında nüfusun 149.646 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 39.176 kişiye yükseleceği, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmelerinin 2040 yılı

nüfus toplamının ise 26.163 kişiye ulaşabileceği belirlenmiştir. Bu değerler dikkate alındığında, geçmişte köy statüsüne sahip olup, mahalleye dönüşmüş olan Caferli, Çınarköy, Kirazlı, Soğucak, Yaylaköy ve Yeniköy yerleşmelerinin tamamında ise plan dönemi sonunda nüfusun 13.013 kişi olabileceği anlaşılmaktadır.

	2016	2025	2040
KUŞADASI(KENTSEL)	83.161	108.132	149.646
KUŞADASI(KIRSAL)	23.778	29.619	39.646

Tablo 1.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Nüfus Projeksiyonu

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Kuşadası ilçesi için 2025 yılında 285.060 kişi kentsel, 4.835 kişi kırsal olmak üzere toplam 289.895 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. COP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmelerinin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir. 2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 108.132 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 21.230 kişi eklendiğinde, 2025 yılında oluşması beklenen 129.362 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 175.809 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır. Günümüz Kuşadası'nda, plan kararlarıyla ilçe merkezinin Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmeleri ile bütünleştirilmiş olduğu, kentsel gelişmelerin parçalı biçimde ilçe genelinde yaygınlaşmış olduğu, kırsal niteliğiyle korunması gereken, geçmişte köy statüsü bulunan mahallelerin yerleşik alanlarının çevresinde de mevzi plan kararlarıyla kentsel yapılaşmaların gerçekleştirilmiş olduğu görülmektedir. Bu nedenlerle, geçmişte köy statüsüne sahip olan ve mahalleye dönüşmüş olan Caferli, Çınarköy, Kirazlı, Soğucak, Yaylaköy ve Yeniköy yerleşmelerinin kırsal niteliklerinin korunması, yerleşik alanlarının ve bu alan çevresinde gerçekleşecek gelişmelerin ÇDP' de kırsal nüfus için öngörülen 4.835 kişi ile sınırlandırılması benimsenmiştir.

Kuşadası ilçe genelinde kırsal yerleşme niteliği korunacak mahallelerin yerleşik alanları ve bu alan çevresindeki yerleşmenin ihtiyacını karşılayacak gelişme alanları dışında, ilçe genelinin tamamında gerçekleşecek kentsel yapılaşmalar için 180.000 kişilik nüfus büyüklüğü hedef yıl nüfusu olarak benimsenmiştir. Ancak turizm ve 2.Konut yapılaşmalarından kaynaklı nüfus bu hesaplama dışında tutulmuştur.

2.3. Biyolojik Yapı

2.3.1. Flora

Aydın il sınırları içerisinde biyolojik yapıya yönelik olarak gerçekleştirilen çalışmalarda elde edilen bulguların değerlendirilmesi sonucunda, Aydın il sınırları içerisindeki farklı habitat tiplerinde en az 87 familyaya ait, 594 taksan tespit edilmiştir.

Aydın İl sınırları içerisinde görülebildikleri belirlenen bitki taksonları arasından 28 bitki taksonu nadir ve endemik olup bunlar arasından 6 bitki taksonu "CR" (Critically Endangered); 2 takson "VU", (=Vulnerable), yani "Hassas, Zarar Görebilir" kategorisinde; 1 takson "EN" (=Endangered) yani "Tehlikede" kategorisinde. Geriye kalan bitki taksonları arasından 21 takson ise "LC" (=Least Concern) yani "En Düşük Derecede Tehlike Altında" kategorisinde yer almaktadırlar.

2.3.2. Fauna

Aydın il sınırları içerisinde görülebildiği belirlenen omurgalı faunası bileşenleri ve bu bileşenlerle ilgili gerçekleştirilmiş olan saha çalışmalarında elde edilmiş olan bilimsel veriler ile literatür kontrolleri sonrasında elde edilmiş olan bilimsel bulgularla bir arada değerlendirilerek tür envanter tabloları oluşturulmuş, daha sonra bu tablolar üzerinde gerçekleştirilen ofis çalışmalarıyla tür envanter listeleri üzerinde yer alan taksonların sahip oldukları ulusal ve uluslararası koruma statülerinin belirlenmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

A) İkiyaşarlılar (Amphibia): Aydın İl sınırları içerisinde iki yaşamlılar açısından uygun habitatlarda tespit edilen amfibi tür sayısı 5' tir.

B) Sürüngenler (Reptilia): Aydın İl sınırları içerisinde görülebilen sürüngen türlerini tespit etmek üzere gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda tespit edilen sürüngen tür sayısı 26' dır.

C) Kuşlar (Aves): Aydın İl sınırları içerisinde görülebilen, yerli ve göçmen statüdeki kuş türlerini belirleyebilmek amacıyla gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları sonucu il sınırları içerisinde tespit edilen kuş türü sayısı 241' dir.

D) Memeli Hayvanlar (Mammalia): Aydın İl sınırları içerisinde, memeli hayvanlar açısından "uygun" olarak nitelenebilen habitatlarda görülebilen memeli hayvan türlerini ortaya koyabilmek amacıyla gerçekleştirilmiş saha ve ofis çalışmaları sonunda tespit edilen memeli hayvan türü sayısı 47' dir.

3. PROJENİN KAPSAMI VE YASAL DAYANAKLARI

Bu projenin amacı, 17.02.1995 tarihinde, 22205 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak "Kuşadası Yat Limanı Turizm Bölgesi" ilan edilen ancak 1976 tarihinden günümüze yat limanı olarak faaliyet gösteren ve Türkiye için önemli bir Turizm Merkezi olmayı sürdürmüş olan Kuşadası İlçesinin turizm sektöründen aldığı payı artıracak girişimlerde bulunmaktır.

17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3621 sayılı Kıyı Kanununun madde 6'da Kıyı Uygulama İmar Planı kararları ile "iskele, liman, barınak, yamaç yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü gibi kıyının kamu yararı kullanımı ve kıyıya korumak amacına yönelik tesisler ile faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan tersane, gemi söküm yeri, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleri gibi özelliği olan yapı tesislerinin" yapımına izin vermektedir.

03.07.2005 tarihinde anılan Kanunun madde 6'sında yapılan "c" bendi eklentisi ile kıyı ve dolgu alanında Uygulama İmar Planı yapılması suretiyle "Organize Turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin (Kurvaziyer Gemilerinin) bağlandığı, günün teknolojisine uygun yolcu gemisine hizmet vermek amacıyla liman hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, internet bağlantıları gibi) sağladığı, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin görüldüğü ülke tanıtım ve imajını üst seviyeye çıkaracak turizm amaçlı (yeme ve içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon, banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları gibi) fonksiyonlara sahip olup, kurvaziyer gemilerinin yanaşmasına ve yolcuları indirmeye müsait deniz yapıları ve yer tesislerinin yer aldığı kurvaziyer ve yat limanlarının yapılabileceği hükmüne bağlanmıştır.

Kıyı Kanunun 6/c maddesinde hem kurvaziyer ile yat limanının tarifi yapılmış hem de kurvaziyer ile yat limanı alanlarının içinde yer alabilecek kullanımlar tarif edilmiştir.

"c) (Ek: 3/7/2005-5398/13 md.) Organize turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin (krvaziyer gemilerin) bağlandığı, günün teknolojisine uygun yolcu gemisine hizmet vermek amacıyla liman hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon, internet ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin görüldüğü, ülke tanıtımı ve imajını üst seviyeye çıkaracak turizm amaçlı (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlara sahip olup, kruvaziyer gemilerin yanaşmasına ve yolcuları indirmeye müsait deniz yapıları ve yan tesislerinin yer aldığı kruvaziyer ve yat limanları," olarak tarif edilmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulunun 30.08.1997 tarih ve 97/33 sayılı kararına istinaden söz konusu Kuşadası Yat Limanı **TEK-ART KALAMIŞ VE FENERBAHÇE MARMARA TURİZM TESİSLERİ A.Ş.** tarafından işletilmektedir.

Kıyı kanununu 6/c maddesinin ek fıkrasında "özelleştirme kapsam ve programına alınan ve sahil şeridi belirlenen veya belirlenecek olan alanlar ile kıyı ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kurvaziyer limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartları imar planı ile belirlenir" hükmüne bağlanmıştır.

Kıyı Kanunun uygulamasına dair yönetmeliğin 18. maddesinde kıyıda yapılacak kurvaziyer ve yat limanlarındaki yapılaşmalara ruhsat verme işlemlerinin "onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak 3194 sayılı imar kanunun ve yönetmeliklerine göre yürütüleceği kararlaştırılmıştır. Bu kapsamda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 2013 yılında yapılan değişiklik ve 2018 yılında yapılan güncelleme neticesinde yönetmeliğin Kat Yüksekliklerine ilişkin 28/a maddesinde:" a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 5.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre," olarak tarifi edildiğinden ve Yat Limanları da Ticaret Alanları olduğundan bu alanlarda çatı kotu dahil yükseklik 9.80 metre olarak belirlenebilir.

Yat Limanı Alanının Dalgakıran ve Yüzer İskelelerine ilişkin 25.10.2010 tarih 11907 sayılı Aydın Jeoloji Mühendisleri Odasına tasdik edilen, "Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu", Aydın Valiliği (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) tarafından 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun" 2. maddesi ve 5902 sayılı "Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun" gereğince 26.10.2010 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanına ilişkin hazırlanan söz konusu jeolojik-Jeoteknik etüt raporu sonucuna göre; "İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi" başlıklı bölümde;

"Uygun Alanlar (UA-1): Zemin Ortamlar: Bu rapor inceleme alanı içerisinde yer alan yüzer iskeleler ile ek olarak yapılacak olan yüzer iskeleler için hazırlanmıştır. Buna göre denizde yapılan sondaj çalışmaları ve deniz tabanı topografyası (batimetri) çalışmaları sonucu denizel alanda yapımı düşünülen yüzer iskeleler için yerleşime Uygun Alan (UA-1): Zemin Ortamlar olarak belirlenmiştir.

Önlemler Alanlar (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar: İnceleme alanının batısında yer alan kireçtaşı blokları ile doldurularak inşa edilmiş olan dalga kıran yapısı rapor kapsamında Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanda mevcut kaya bloklarının deniz suyu etkisine karşı korunmasına yönelik bakımlarının yapılarak oluşabilecek boşlukların araları deniz suyun dayanıklı deniz içi betonu ile doldurulmalıdır." ifadeleri belirtilmiştir.

Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2010 tarih 1887 sayılı kararı ile Yat Limanı Alanına yapılması planlanan yüzer iskelelerin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" görüşü alınmıştır.

4. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE PLANLAMA SÜREÇLERİ

4.1. Mülkiyet Durumu

Tesisin kıyı yapısı olması sebebiyle, planlama alanının büyük bir bölümü olan 03.02.1997 tarihli ve 2052 yevmiye numaralı KULLANMA İZİNİ Sözleşmesinde 67.395,37 m² lik Dolgu Alanı, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alan statüsünde yer almaktadır. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Tur-Yat Turistik Yatırım Hizmetleri A.Ş. arasında 04.11.1997 Devir ve Satış Sözleşmesi düzenlenerek yat limanının Özelleştirmeden devri sağlanmış olup o tarihten günümüze değin Kuşadası Yat Limanı faaliyetlerini devam ettirmektedir.

NO 2052
03 ŞUBAT 1997

Kuşadası NOTERLİĞİ
TAAHHUT SENEDİ

MADDE 1- KULLANMA İZNİ VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

İLİ	: AYDIN
İLÇESİ	: Kuşadası
MAHALLESİ	: Türkmen
VASFİ	: Dolgu alanı
YÜZÖLÇÜMÜ M2	: (67.140,88 + 254,49) = 67.395,37 m2

Kuşadası NOTERLİĞİ

MADDE 2- KULLANMA İZNİNİN SÜRESİ BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci Maddede nitelikleri belirtilen dolgu alanı üzerinde bu taahhüt senedinin imzalandığı tarihten başlamak üzere aşağıda belirtilen koşullarla kullanma izni verilmiştir.

Hakkin Süresi: 49 (Kırkdokuz) yıldır.

Ancak; verilen kullanma izninin; Turban Turizm A.Ş. tarafından başka bir kişi veya kuruluşa devredilmeden önce Turban Turizm A.Ş.'nin, özelleştirme kapsamından çıkarılması halinde kullanma iznine ilişkin bu sözleşme kendiliğinden fesh olmuş sayılır.

MADDE 3- İZİN SAHİBİ

TURBAN TURİZM A.Ş.

MADDE 4- KULLANMA İZNİNE KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmaz mal üzerindeki Kuşadası Marina tesisleri Turban Turizm A.Ş.'nce işletilecektir.

Kullanma izni verilen alan sınırları içerisinde Turizm Bakanlığı'na verilen "Turizm Yatırım Belgesi" esasları doğrultusunda hareket edilecek "Turizm İşletme Belgesi" alınmak suretiyle işletmeye açılacaktır.

MADDE 5- KULLANMA İZNİNİN BEDELİ

Şekil 4 Kullanma İzni Sözleşmesi

DEVİR VE SATIŞ SOZLEŞMESİ

NO 16344
03 ŞUBAT 1997

İşbu Sözleşme Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 30/08/1997 tarih ve 97/33 sayılı Kararına istinaden T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Tur-Yat Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş. arasında tanzim ve imza edilmiştir.

NO 17154

MADDE 1 - TANIMLAR

Bu sözleşmede geçen tanımlardan ;

İDARE : T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nı,

ALICI : Tur-Yat Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş.

TURBAN : Turban Turizm A.Ş.'ni,

MARİNA : Turban Kuşadası Marina'sını,

TAAHHÜT SENEDİ: İşbu sözleşme ekinde yer alan, dolgu alanlarının kullanma iznine ilişkin Kuşadası 1 inci Noterliğince onaylanan 03.02.1997 tarih ve 2052 yevmiye no'lu taahhüt senedini,

RESMİ SENET : İşbu sözleşme ekinde yer alan, taşınmazlar üzerinde daimi ve müstakil irtifak hakkı tesisine ilişkin olarak Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğüne düzenlenen 05.04.1995 tarih ve 1114 yevmiye no'lu ve 06.03.1996 tarih ve 892 yevmiye no'lu Tapu Senetlerini

ifade edecektir.

MADDE 2 - KULLANMA İZNİ VE İRTİFAK HAKKI VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

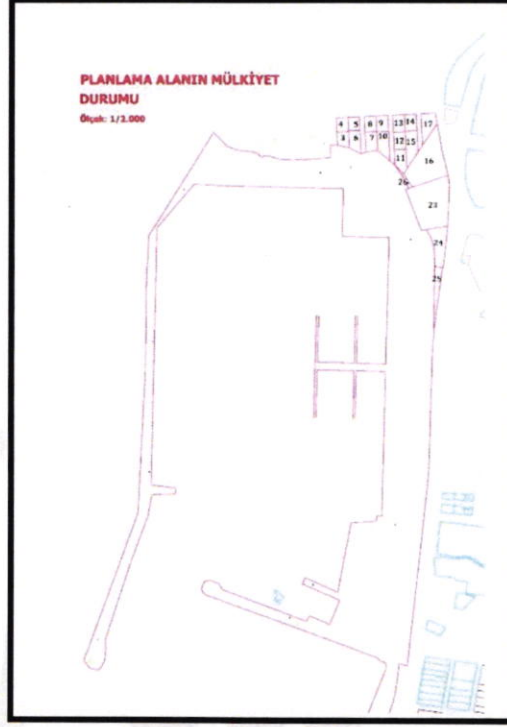
A) Kullanma izni verilen taşınmaza ait bilgiler :

İLİ	: AYDIN
İLÇESİ	: Kuşadası
VASFİ	: Dolgu Alanı
YÜZÖLÇÜMÜ	: 67.140,88 + 254,49 = 67.395,37 m2

B) İrtifak Hakkı verilen taşınmaza ait bilgiler :

Şekil 5 Devir Sözleşmesi

Ayrıca, Özelleştirme Yüksek Kurulunun 30.08.1997 tarih ve 97/33 sayılı kararına istinaden Kuşadası Yat Limanının eski adı Tur – Yat Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş. (yeni adı 18.05.2000 tarih 5048 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde tescili ile unvanı SETUR SERVİS TURİSTİK A.Ş. olarak değişen)'ye 49 yıllığına kullanma izni ve irtifak hakkı verilmiştir.



Şekil 6. Mülkiyet Yapısı

4.2. Kuşadası Yat Limanı, Plan Süreçleri ve Mevcut Durumu

Kuşadası İlçesi Türkmen Mahallesi kapsayan yürürlükteki en üst ölçekli imar planı 25.06.2008 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.

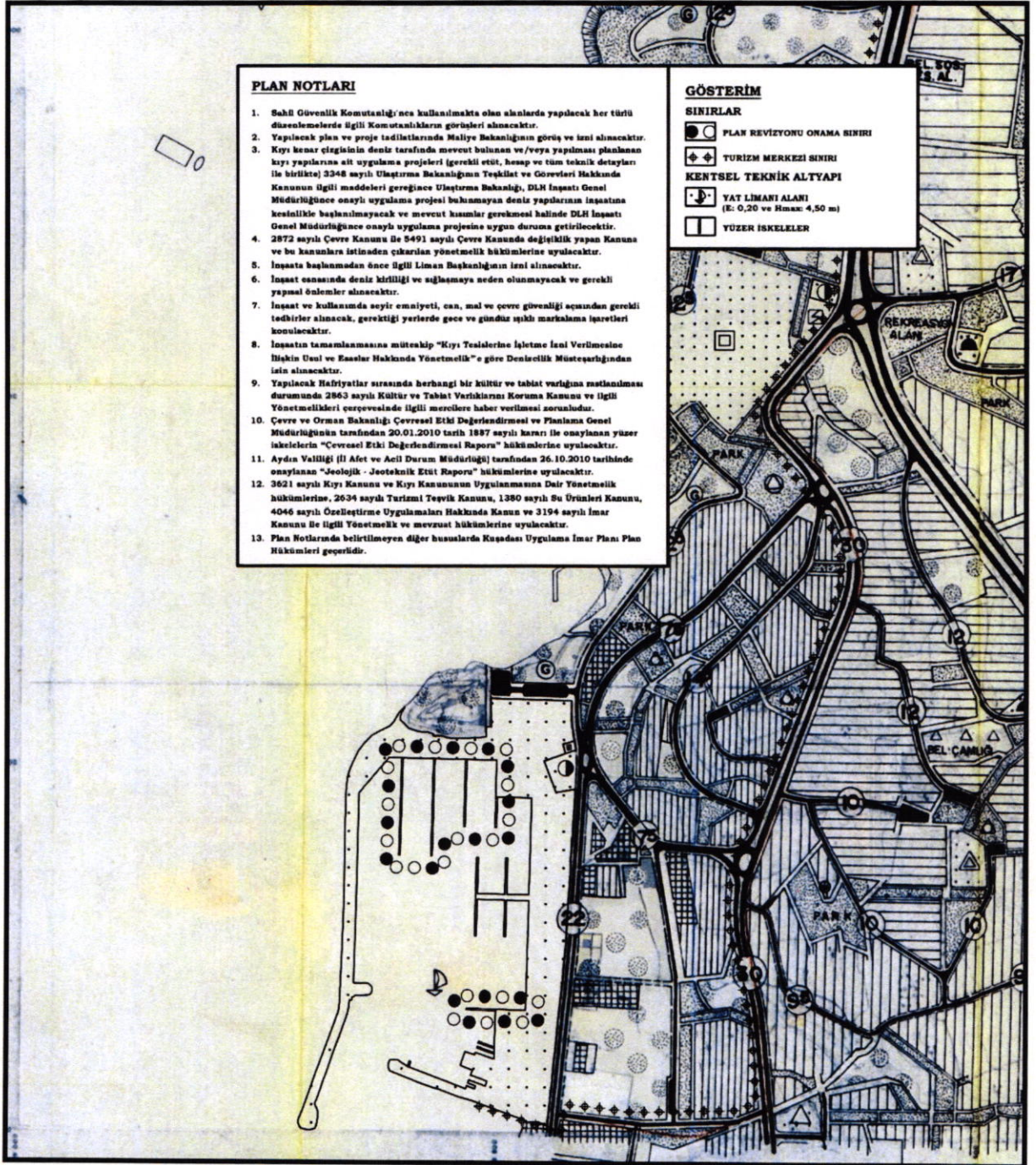
Kuşadası Yat Limanı Alanını modernize etmek amacına dönük olarak hazırlanan ve 1997 tarihli Devir ve Satış sözleşmesindeki “dolgu alanı ile irtifak hakkı verilen taşınmazların tamamını kapsayan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 15.05.2009 tarih ve 76/11 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bakanlıkça 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 7. maddesi ve 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi uyarınca 16.07.2009 tarihinde onaylanmış olup, 21.07.2009 – 24.08.2009 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ile Kuşadası Belediyesinde askı sürecini tamamlayarak yürürlüğe girmiştir.

Yat Limanına ilişkin olarak “Yüzer İskele ilavesi ve Dalgakıranın düzenlenmesi” amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Dolgu amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonumuz ise Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu’nun 15.12.2010 tarih 101/5 sayılı kararı ile uygun bulunarak, 4957/2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun 7. maddesi ile 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunun 7. maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından resen onaylanmıştır.

Yürürlükteki Aydın İli Kuşadası İlçesi Türkmen Mahallesi Yat Limanı Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu;



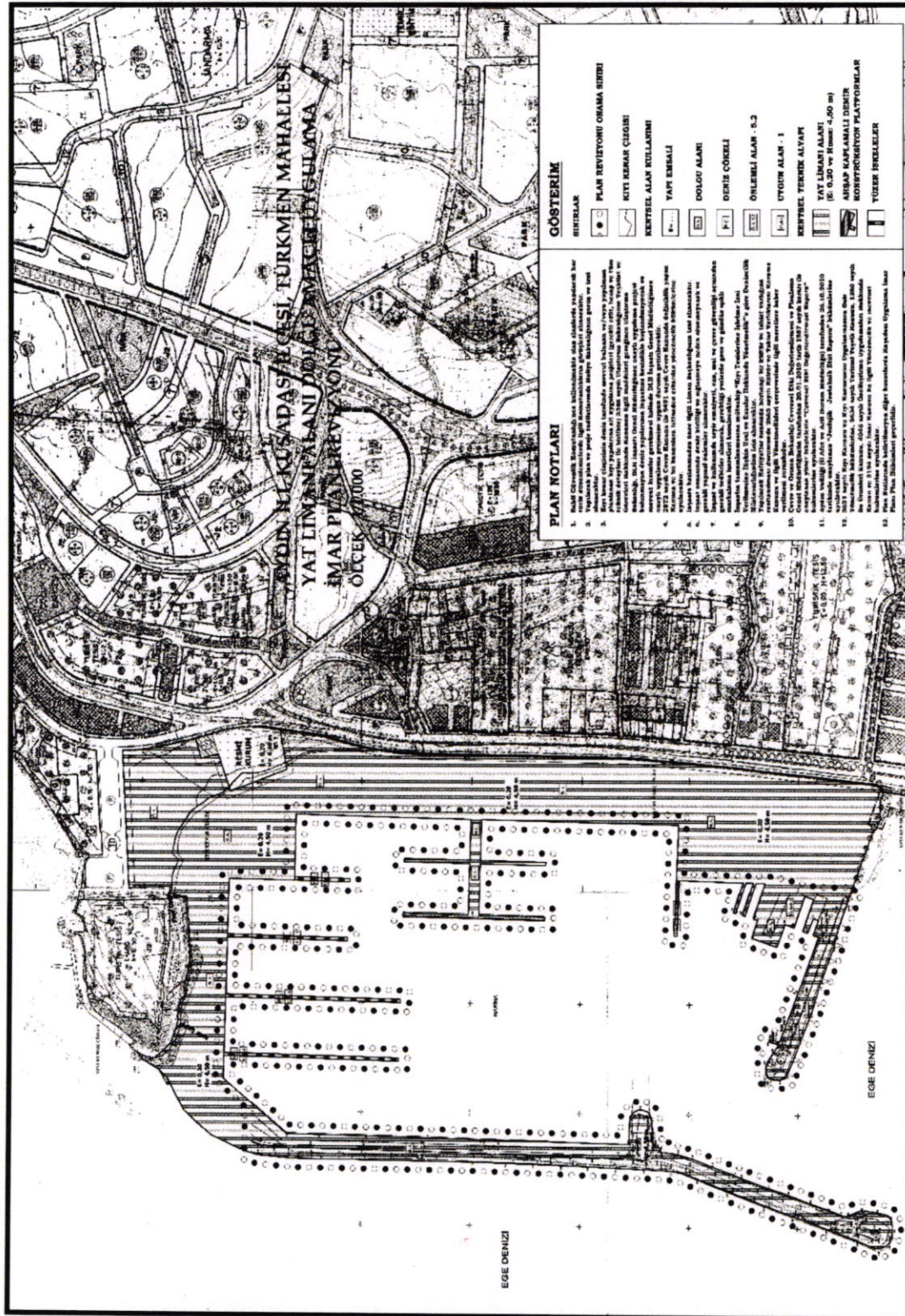
Kazımdırık Mahallesi 296 Sok. Folkart Time
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/ İZMİR
T.+90 232 446 80 67 - F.+90 232 446 57 04
www.meralcelepplanlama.com.tr
info@meralcelepplanlama.com.tr



Şekil 7. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki Aydın İli Kuşadası İlçesi Türkmen Mahallesi Yat Limanı Amaçlı Uygulama İmar

Planı Revizyonu;



Şekil 8.Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

TEK-ART KALAMIŞ ve FENERBAHÇE MARMARA TURİZM A.Ş. tarafından işletilen Kuşadası Yatlimanına ilişkin 03.07.2020 tarihinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından Yat Limanı faaliyet konulu **KIYI TESİSİ GEÇİCİ İŞLETME İZİN BELGESİ** verilmiştir.

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü											
KIYI TESİSİ GEÇİCİ İŞLETME İZİN BELGESİ											
BELGE NO	: 4703-G3										
Tesisin Adı	: SETUR KUŞADASI MARİNA										
Tesis Adresi	: Atatürk Bulvarı Yat Limanı N:101 Kuşadası/AYDIN										
Tesis İşletmecisi Adı	: TEK-ART KALAMIŞ VE FENERBAHÇE MARMARA TURİZM A.Ş.										
<i>Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe dayanarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına düzenlenmiş bu belgeye göre, yukarıda belirtilen kıyı tesisine aşağıda işaretlenmiş deniz araçları/gemiler yanaşıp, tahmil/tahliye yapabilir:</i> <table border="0"> <tr> <td>☐ Feribot (Ferry)/Yolcu (Passenger)</td> <td>☐ Kimyasal Tanker (Chemical Tanker)</td> </tr> <tr> <td>☐ Genel Kargo Gemisi (General Cargo Ship)</td> <td>☐ Sıvılaştırılmış Gaz Gemisi (Liquefied Gas Carrier) (LPG Gemisi)</td> </tr> <tr> <td>☐ Dökme Yük Gemisi (Bulk Carrier)</td> <td>☐ Konteyner Gemisi (Container Ship)</td> </tr> <tr> <td>☐ Petrol/Ürün Tankeri (Crude Oil/Product Tanker)</td> <td>☒ Diğer (Other) (Yat)</td> </tr> <tr> <td>☐ Ro-Ro Gemisi (Ro-Ro)</td> <td></td> </tr> </table>		☐ Feribot (Ferry)/Yolcu (Passenger)	☐ Kimyasal Tanker (Chemical Tanker)	☐ Genel Kargo Gemisi (General Cargo Ship)	☐ Sıvılaştırılmış Gaz Gemisi (Liquefied Gas Carrier) (LPG Gemisi)	☐ Dökme Yük Gemisi (Bulk Carrier)	☐ Konteyner Gemisi (Container Ship)	☐ Petrol/Ürün Tankeri (Crude Oil/Product Tanker)	☒ Diğer (Other) (Yat)	☐ Ro-Ro Gemisi (Ro-Ro)	
☐ Feribot (Ferry)/Yolcu (Passenger)	☐ Kimyasal Tanker (Chemical Tanker)										
☐ Genel Kargo Gemisi (General Cargo Ship)	☐ Sıvılaştırılmış Gaz Gemisi (Liquefied Gas Carrier) (LPG Gemisi)										
☐ Dökme Yük Gemisi (Bulk Carrier)	☐ Konteyner Gemisi (Container Ship)										
☐ Petrol/Ürün Tankeri (Crude Oil/Product Tanker)	☒ Diğer (Other) (Yat)										
☐ Ro-Ro Gemisi (Ro-Ro)											
☐ Ana statüsü üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesi işlemidir. ☐ Ana statüsü kendi yüklerinin tahmil/tahliyesi işlemi olup üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesini gerçekleştirebilir. ☐ Ana statüsü kendi yüklerinin tahmil/tahliyesi işlemidir.											
SINIRLAMALAR:											
<i>Uluslararası Gemi ve Liman Tesisi Güvenlik Kodu (ISPS Kod) kapsamına giren kıyı tesislerinde, uluslararası faaliyetlerin yürütülmesini teminen ilgili mevzuat hükümlerinin yerine getirilmesi gereklidir.</i>											
Bu Geçici İşletme İzin Belgesi 02.07.2021 tarihine kadar geçerlidir. Düzenleme Tarihi: 03.07.2020											
 Nuri KAYA Genel Müdür V.											

Şekil 9 Kıyı Tesis İşletme İzin Belgesi

Mülga Turizm Bakanlığı tarafından 06.11.2002 tarihinde Kuşadası Yat Limanına ilişkin **TURİZM İŞLETME BELGESİ** düzenlenmiştir.

5. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ

Kuşadası Yat Limanı tesis edildiği tarihten günümüze dek bölgenin ve Türkiye'nin Yat Limanı turizmi için önemli bir prestij noktası haline gelmiştir.

Deniz alanı içinin daha efektif olarak kullanılmasının sağlanması amacıyla revizyona ihtiyaç duyulmuştur. Çünkü son yıllarda yat limanına yanaşan teknelerin, tekne boyları değişkenlik göstermekte olup dolayısıyla tekne boyları arasındaki skala arttığından yatların efektif şekilde yanaşması ve konumlanması için yüzer iskelelerin düzenlenmesi gerekmektedir.

Tesis sadece Yatların yanaştığı ve park edildiği bir kıyı yapısından öte, bölgeye hizmet veren önemli bir prestij öğesi durumundadır. Dolayısıyla zaman içerisinde tesisteki Yat kapasitesi artmış ve bu çerçevede ilavelere ihtiyaç duymuştur.

Yat limanının tesis edildiği tarihten itibaren günümüze değin gerek 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanunundaki Yat Limanı tanımı, gerek Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde değişiklikler yapılmış olup Yat Limanının bu kanun ve yönetmeliklerdeki hükümlere göre revize edilme ihtiyacı doğmuştur.

Ayrıca geçmişe göre kıyaslandığında günümüz teknolojisine göre imal edilen Teknelerin enleri ve boyları da büyüdüğünden dolayı mevcut imar planında belirlenen Yüzer iskelelerin boyutları ve konumlarının günümüz koşullarına göre yeniden revize edilmesi gerekmektedir.

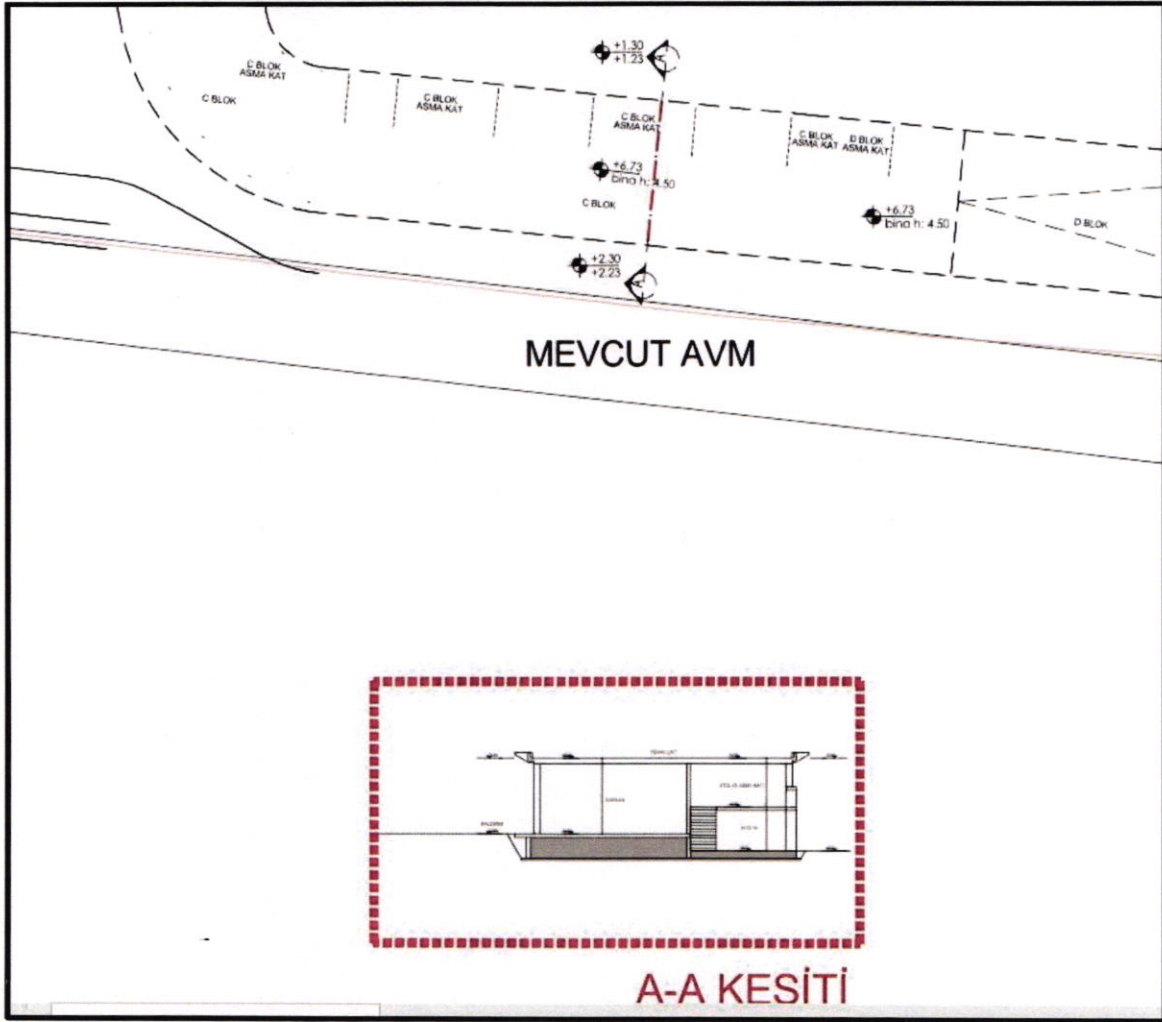
Bir diğer önemli husus ise marinadaki yapılara günümüz koşullarına uygun optimal çözümler getirilmesi amacı ile herhangi bir emsal ve kat artışı yapılmadan sadece yüksekliğin artırılmasıdır.

16.02.2011 tarihli İmar Planı Revizyonunda plan kararı olarak hmax=4.50 metre belirtilmişse de söz konusu İmar Planı Revizyonunun 12 numaralı Plan Notlarında; "3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine... uyulacaktır" denilmektedir. Söz konusu yönetmelik ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Ticaret Bölgelerinde zemin katlarda 4.50 metre asma kat yapılması halinde 5.50 metre yapı yüksekliğinin yapılabileceği hüküm altına alınmış olup Marinadaki imalatlarda yönetmeliklerde belirlenen yükseklik değerine uygun olarak 5.50 metre yükseklikte imatları yapılmıştır.

Marinadaki yapılara ilişkin 13.08.2012 tarihinde alınan Yapı Kullanma İzin Belgesinde de yapı yüksekliği 5.50 metre olarak belirlenmiş ve bu yüksekliğe göre Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru/Kullanım: KUŞADASI BELEDİYESİ				2. Başvuru tarihi: 14/08/2012				3. Başvuru no: 824	
4. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				5. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				6. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
7. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				8. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				9. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
10. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				11. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				12. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
13. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				14. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				15. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
16. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				17. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				18. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
19. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				20. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				21. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
22. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				23. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				24. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
25. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				26. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				27. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
28. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				29. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				30. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
31. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				32. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				33. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
34. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				35. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				36. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
37. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				38. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				39. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
40. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				41. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				42. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
43. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				44. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				45. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
46. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				47. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				48. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
49. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				50. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				51. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
52. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				53. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				54. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
55. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				56. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				57. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
58. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				59. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				60. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
61. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				62. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				63. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
64. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				65. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				66. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
67. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				68. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				69. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
70. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				71. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				72. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
73. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				74. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				75. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
76. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				77. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				78. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
79. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				80. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				81. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
82. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				83. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				84. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
85. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				86. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				87. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
88. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				89. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				90. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
91. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				92. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				93. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
94. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				95. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				96. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
97. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				98. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				99. Başvuru tarihi: 14/08/2012	
100. Başvuru türü: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				101. Başvuru amacı: ☒ Resmi Kullanım ☐ Diğer				102. Başvuru tarihi: 14/08/2012	

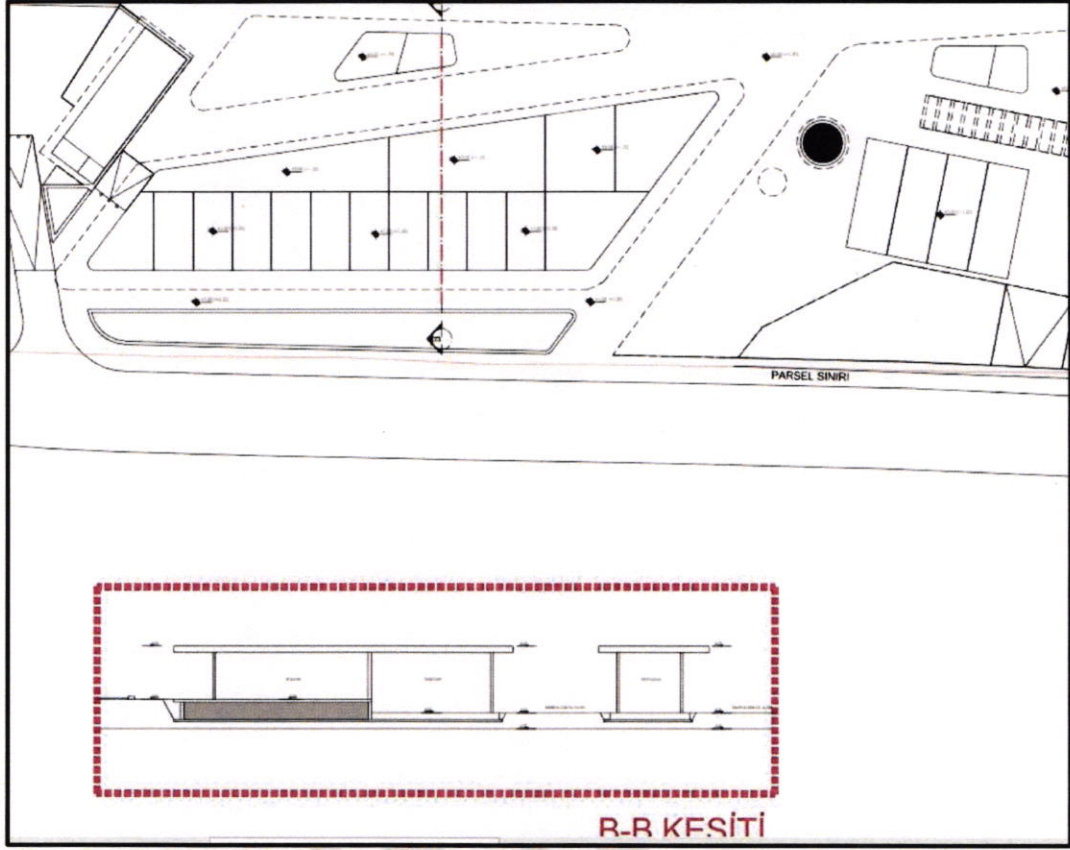
Şekil 10 Kuşadası Yat Limanı Yapı Kullanma İzin Belgesi



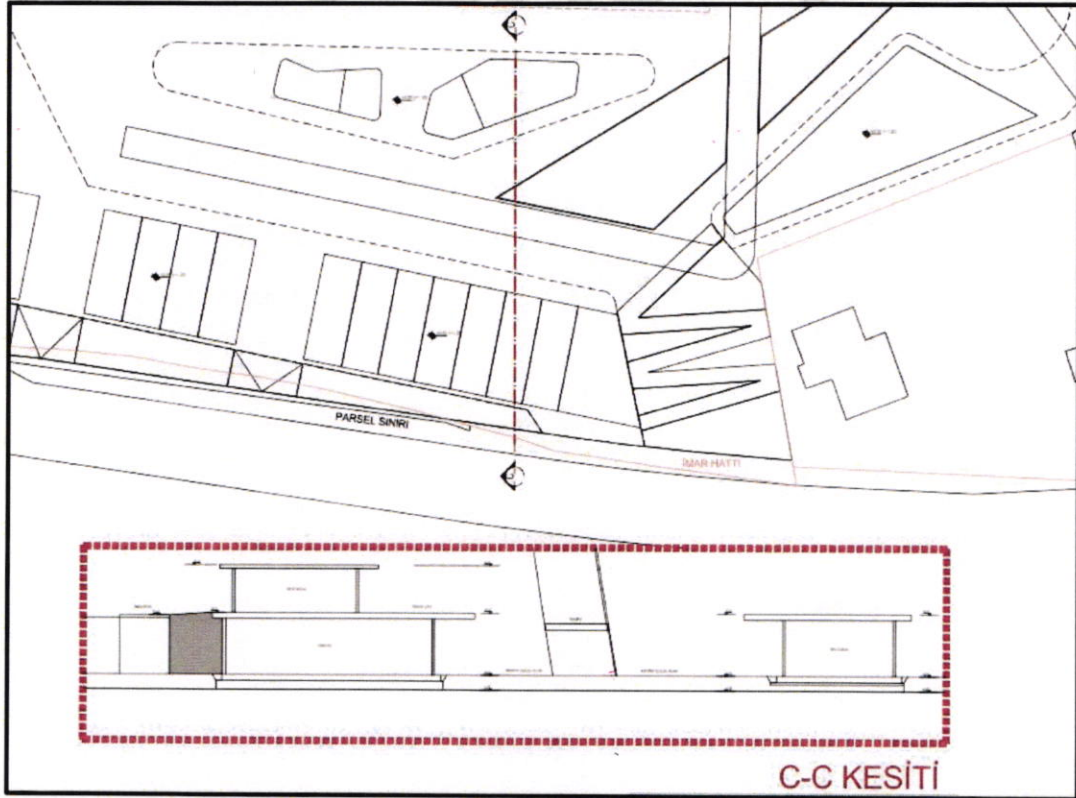
Şekil 11 Marina Mimari Proje A-A Kesiti

Yapıda yeşil çatı uygulaması yapılmış, bunun gerektirdiği toprak dolgu vs. nedeniyle taşıyıcı sistem daha fazla kalınlık gerektirmiş, bu durumda da satış birimlerinin iç yükseklikleri klima ve yangın tesisatları çözümünde zorluk yaşanmıştır.

Yeni projede yapıların genelinde betonarme üst kotu marina zemin kotundan 5,00 metre olacak şekilde dizayn edilmiş (bkz ek: B- B kesiti), marinaya paralel ana yolun kotunun giderek yükselmesi nedeniyle iki noktada bu alt kütlenin üzerine algıyı artırmak ve yoldan girişler de verebilmek amacıyla h: 4,80 metre yükseklikte iki adet yeme içme ünitesi konulmuştur. Bu kapsamda marinadaki yapı yüksekliği 2011 yılında onaylanan plandaki gibi 4.50 metre olarak Asma kat yapılması halinde 5.50 metre olarak korunmuştur.

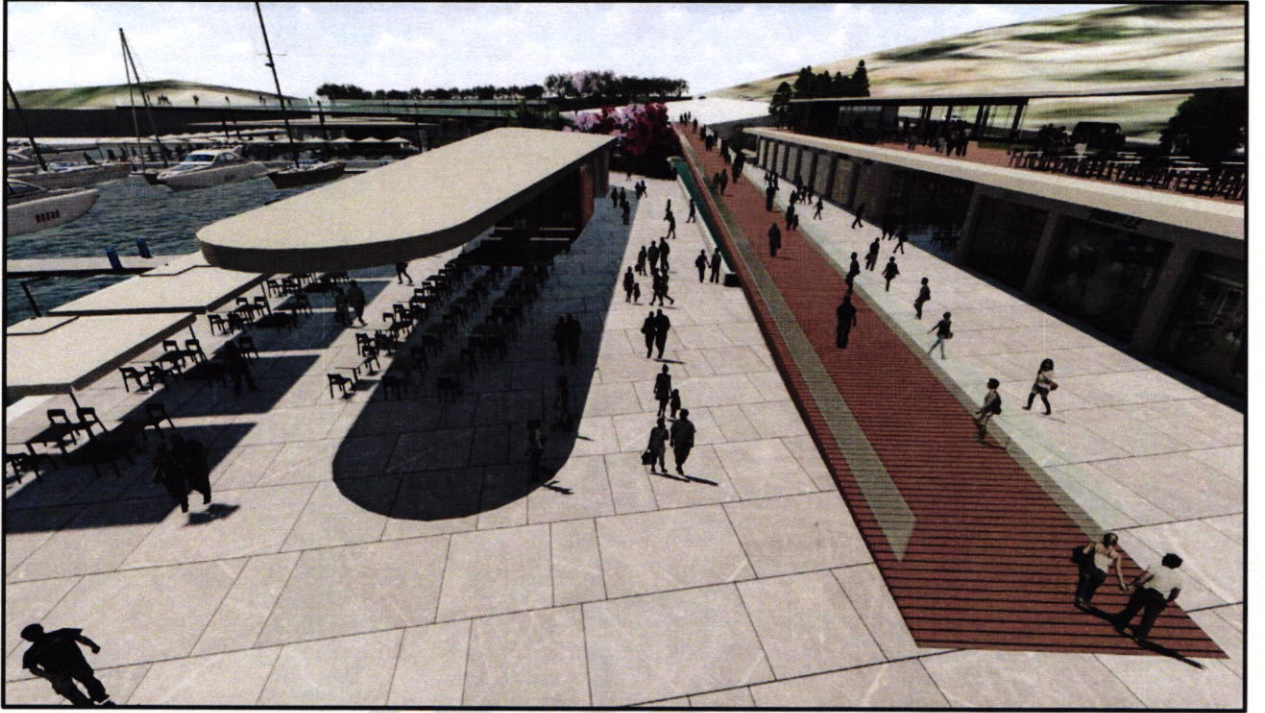


Şekil 12 Marina Mimari Proje B-B Kesiti



Şekil 13 Marina Mimari Proje C-C Kesiti

Marina emsal alanı ve kat adedine ilişkin bir artış talep edilmeyerek günümüz koşullarında mimari olarak optimal çözümlerin oluşturulabilmesi hedeflenmiştir.



Şekil 14 Marina 3 Boyutlu Görsel



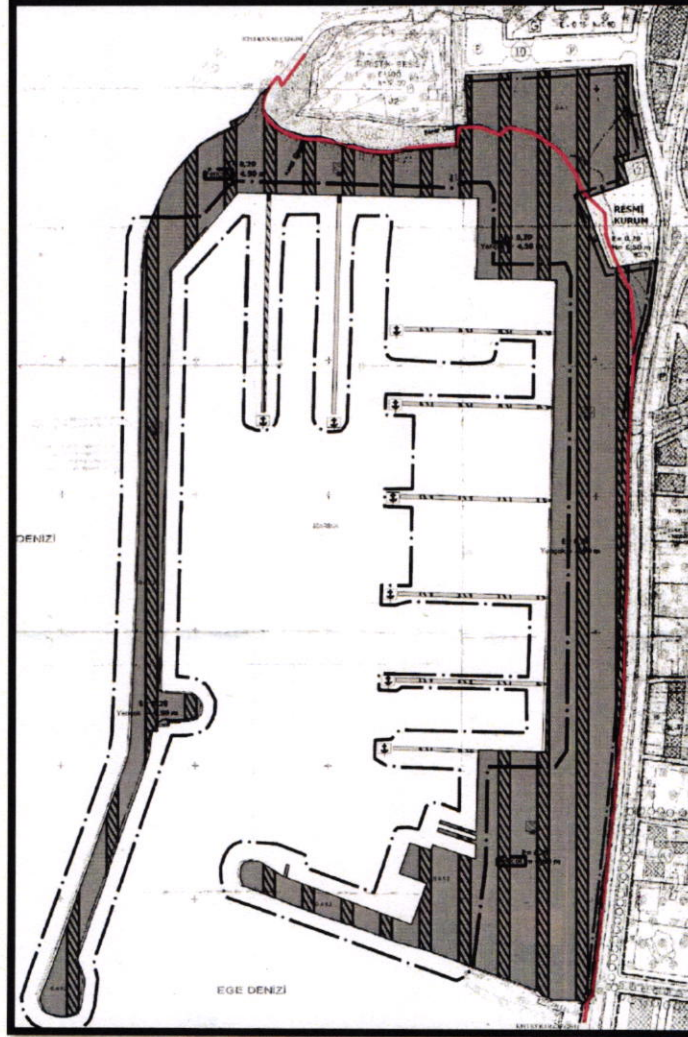
Şekil 15 Marina 3 Boyutlu Görsel-2

6. ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI

Öneri İmar Planı kararları ile 2010 yılında yapılan İmar Planı Revizyonu kararları korunmuş, deniz alanı büyütmeden ve ilave dolgu alanı oluşturulmadan sadece Kullanma İzninde var olan deniz alanı içerisinde yüzer iskelelerin konumları ve boyutları ile ilgili düzenlemeler yapılmış daha önceden verilen imar planında var olan Y9 iskelesi de kaldırılarak revize edilmiştir. Deniz alanı aynı olduğundan ve herhangi bir büyüme gerçekleşmediğinden yat kapasitesi artışı gerçekleşmemiş olup Turizm İşletme Belgesindeki 310 yat kapasitesi aynen korunmuştur.

Söz konusu Kuşadası Yat Limanı İmar Planı revizyonunda daha önceden onaylanan plandaki tesisin yapılaşma hakkı $E=0.20$ yükseklik değeri 4.50 metre, asma kat yapılması halinde 5.50 metre olarak korunmuştur.

Şöyle ki; raporda bahsedildiği üzere Kuşadası Yat Limanı, yat limanı servislerinden hariç olarak, çevrenin geneline hizmet eden büyük bir **Deniz Turizm tesisidir**. Bu sebeple ticari faaliyetler için yapılmış olan binalar, standart mimaride olmayıp, farklı tasarımsal öğelere sahiptir. Kıyı Kanununda sadece konaklama üniteleri için 6.50 metre yükseklik sınırlaması bulunmaktadır. Bu kapsamda Kıyı Kanununa uygun olarak marina otel yapılması halinde Yükseklik 2 Kat (6.50 metre) ve emsal toplam emsalin %20 sini geçmeyeceğine ilişkin plan notu oluşturulmuştur.



Şekil 16 Kuşadası Yatlimanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Hazırlanan Kuşadası Yat Limanı İmar Planı revizyonu **ESASLI BİR DEĞİŞİKLİK OLMAYIP** günümüz koşullarına göre oluşan ihtiyaca cevap verebilmesi amacıyla Yüzer İskelelerin konumlarında ve boyutlarında değişiklik yapılmıştır.

Daha önceden onaylanan İmar Planındaki plan hükümleri aynen korunmuş olup sadece Kıyı Kanununda yapılan düzenlemelere ilişkin plan hükümleri Özel Hükümler kısmına aktarılmıştır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİLİSİNE GÖRE;

- 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR,

AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA KONUSUNA VE İLGİLİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KİYİ YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

3.2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

4. UYGULAMA AŞAMASINDA CAN, MAL GÜVENLİĞİ VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMİ KURULACAKTIR. İNŞAAT VE HARFİYAT SIRASINDA PARLAYICI PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ŞAMANDIRA, IŞIKLI ŞAMANDIRA VE FENERLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.

5. PLANLAMA ALANINDA; İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

6. 26.10.2010 TARİHİNDE AYDIN VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, 20K-1-2-3-4 PAFTA SETUR MARİNA DENİZ TURİZMİ TESİSİ YAT LİMANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE (KIYIDA DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE ÜST YAPILARA RUHSAT ALABİLMEK İÇİN) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZİNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8. PROJENİN İNŞAAT VE KULLANIMI AŞAMALARINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, BU ÇERÇEVEDE YAPILAN İŞ VE İŞLEMLERLE İLGİLİ OLARAK AYDIN VALİLİĞİNE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) MÜRACAAT EDİLMESİ, MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

9. YAPIMI TAMAMLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAMASI, SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINARAK UYGUN GECE VE GÜNDÜZ İŞARETLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.

10. YAPIMI TAMAMLANAN TESİSLERDE İNŞAATININ TAMAMLANMASINI MÜTEAKİP "KIYI TESİSLERİNE İŞLETME İZNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 2011/5 SAYILI GENELGE UYARINCA ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINDAN FAALİYET İZNİ ALINACAKTIR.

11. YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREKSE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARLA BİRLİKTE YATIRIMCIYA AİT OLACAKTIR.

12. HELİKOPTER PİSTİ, VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK OLUP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.YAT LİMANINDA E=0.20, YENÇOK=4.50 METRE (ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE 5.50 METRE)DİR. 02.04.2013 TARİH ve 28606 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE YAPILAN DEĞİŞİKLİĞE İSTİNADEN; YAT LİMANLARINDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI HALİNDE BU TESİSLERİN YÜKSEKLİKLERİ 6.50 METREYİ (2 KAT) ve EMSALİ TOPLAM EMSALİN %20'SİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENİR.

2. DENİZ TURİZMİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA "DENİZ TURİZMİ TESİSLERİ TURİZM İŞLETME BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR. YAT LİMANLARINDA, KONAKLAMA TESİSİ VEYA YATÇI KONAKLAMA ÜNİTESİNİN YATAK KAPASİTESİ, BAĞLAMA KAPASİTESİNİN %20'SİNİ VE ALTIYIŞ YATAĞI AŞAMAZ.

3.KONTROL KULESİ, FENER, HANGAR V.B. YAT LİMANININ TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILAN YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ, TEKNOLOJİSİ GEREĞİ UYGULAMA PROJELERİNDE BELİRLENECEKTİR.

3.LİMAN İÇİ YÜZER İSKELELERİN KONUMU; İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ve ADET ve BOYUTU DEĞİŞMEMEK ŞARTLARINA UYMAK KAYDIYLA İHTİYAÇ ve TRAFİK EMNİYETİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR. ANCAK ULAŞTIRMA ve ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.


İHSAN TUTUM

İHSAN TUTUM
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
HİZMETLERİ

060 Sk. Agh Han No:2/204 Konak - İZMİR
Tel & Fax:0 232 483 06 57
Kameratlı V.D. 872 004 59 62



Meral CELEP

Yüksek Şehir Plancısı

Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 8

Folkart Time Kat: 9

Ofis: 006 BORNOVA - İZMİR

Hasan Tahsin V.D. No 2050125683

8. EKLER LİSTESİ

- Ek-1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu,
- Ek-2: Planlama Alanının Halihazır Harita Üzerinde Konumu,
- Ek-3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu,
- Ek-4: Kullanma İzni Sözleşmesi,
- Ek-5: Devir Sözleşmesi ve Özelleştirme İdaresini Yazısı,
- Ek-6: Turizm İşletme Belgesi ve Kıyı Tesisi Geçici İşletme İzin Belgesi,
- Ek-7: Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Görüşü,
- Ek-8: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler Kısmı
- Ek-9: Kurum Görüşleri
- Ek-10: Mevcut 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı
- Ek-11: Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu
- Ek-12: Marinaya İlişkin Mimari Bilgi-Belge



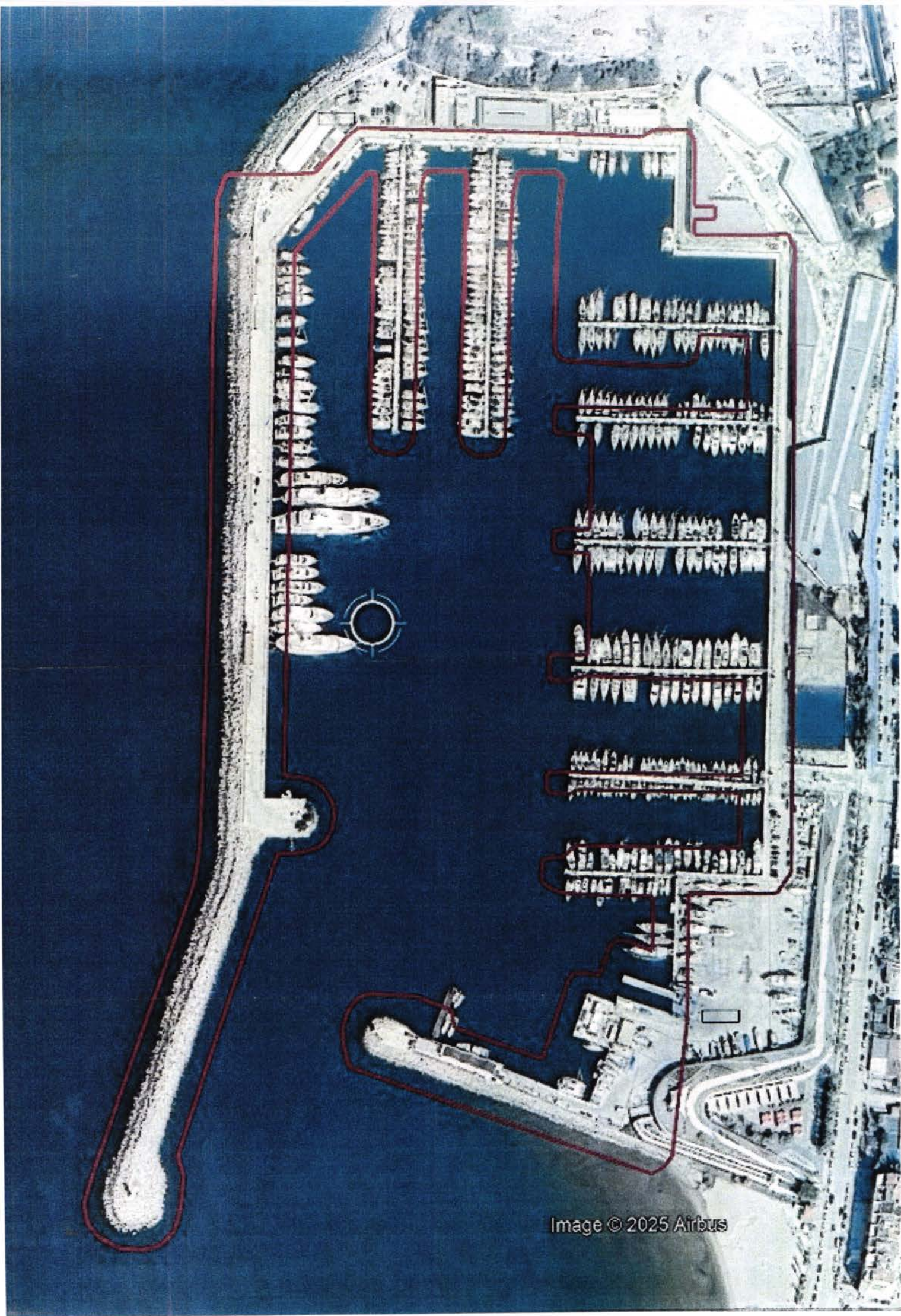
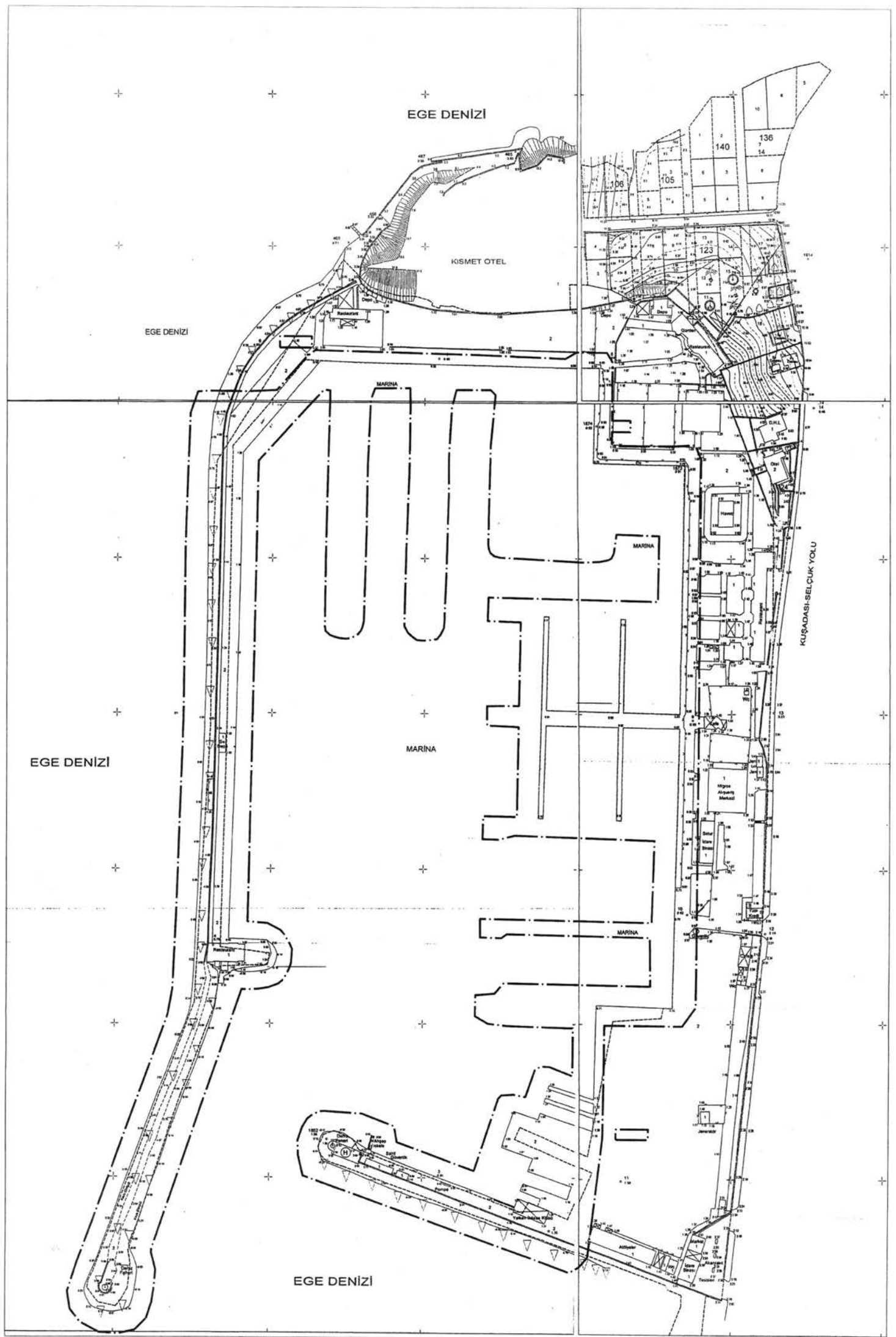


Image © 2025 Airbus





123/29

123/31



AYDIN KUŞADASI 5 NOLU
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

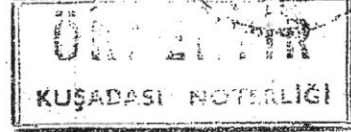
TAAHHUT SENEDİ

№ 0 20 52

13 SUBAT 1997

MADDE 1- KULLANMA İZNİ VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

İLİ : AYDIN
İLÇESİ : Kuşadası
MAHALLESİ : Türkmen
VASFI : Dolgu alanı
YÜZÖLÇÜMÜ M2 : (67.140,88 + 254,49) = 67.395,37 m2



MADDE 2- KULLANMA İZNİNİN SÜRESİ BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci Maddede nitelikleri belirtilen dolgu alanı üzerinde bu taahhüt senedinin imzalandığı tarihten başlamak üzere aşağıda belirtilen koşullarla kullanma izni verilmiştir.

Hakkın Süresi: 49 (Kırkdokuz) yıldır.

Ancak; verilen kullanma izninin; Turban Turizm A.Ş. tarafından başka bir kişi veya kuruluşa devredilmeden önce Turban Turizm A.Ş.'nin, özelleştirme kapsamından çıkarılması halinde kullanma iznine ilişkin bu sözleşme kendiliğinden fesh olmuş sayılır.

MADDE 3- İZİN SAHİBİ

TURBAN TURİZM A.Ş.

MADDE 4- KULLANMA İZNİNE KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmaz mal üzerindeki Kuşadası Marina tesisleri Turban Turizm A.Ş.'nce işletilecektir.

Kullanma izni verilen alan sınırları içerisinde Turizm Bakanlığı'na verilen "Turizm Yatırım Belgesi" esasları doğrultusunda hareket edilecek "Turizm İşletme Belgesi" alınmak suretiyle işletmeye açılacaktır.

MADDE 5- KULLANMA İZNİNİN BEDELİ

Bedelsizdir.

MADDE 6- PLAN VE PROJELERDE TADİLAT

Taşınmaz mal yapılış amacına uygun kullanılacaktır. Ancak teknolojinin ve işletmenin gerektirdiği durumlarda Maliye Bakanlığı'na haber vermek ve izin alınmak suretiyle gerekli değişiklikler yapılabilir.

Değişiklikler taşınmaz malın değerini azaltacak nitelikte olmamalıdır.

Kullanma izni verilen alan sınırları dışındaki; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

ASLINDA İMZA VARDIR.

202052

3 ŞUBAT 1997

MADDE 7- İŞLETMENİN KONTROLÜ

Her 3 yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı hak lehtar tarafından karşılanmak koşulu ile gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Hazineden hiç bir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- KIYININ KORUNULMASI VE KULLANILMASI

Kullanma izni verilen taşınmazın kullanımı sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde kullanma izni verilen taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar, kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacak, geliş geçiş kesinlikle engellenmeyecektir.

MADDE 9- VERGİ RESİM HARÇ PRİM VE BENZERİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Bu taahhüt senedinin imzası ve Nötere tasdik ettirilmesi, devri, terkini ve tesislerin kullanımıyla ilgili her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarı tarafından karşılanacaktır.

MADDE 10- ALT YAPI GİDERLERİNE KATILMA

Kullanma izni konusu arazinin bulunduğu alanda belediye hizmetlerinin Belediyece diğer hizmetlerin ilgili kuruluşlarca karşılanmaması halinde bu hizmetlerin görülmesi için kurulacak idarenin kararlarına kesinlikle uyulacak ve talep edilen katkı payları hak lehtarınca ödenecektir.

MADDE 11- DEVİR

Maliye Bakanlığından izin alınmadıkça kullanma izni üçüncü kişi veya kuruluşlara devredilmeyecektir.

Ancak; 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesini ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun hükümleri gereğince yapılacak satışlarda bu izin aranmaz.

MADDE 12- İZNİN SONA ERMESİ

Kullanma izni tanınan süre sonunda bitecektir. İzin süresi sonunda dolgu alan üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazineye teslim edilecektir. Bunun için şirket veya bir başka üçüncü kişi veya kuruluş tarafından herhangi bir hak, tazminat veya bedel talep edilemeyecektir.

MADDE 13- İZNİN İPTALİ

Taahhüt senedinin yukarıda belirtilen şartlarından herhangi birine uyulmadığı takdirde, kullanma izni Maliye Bakanlığınca tek taraflı olarak

ASLINDA HİÇBİR ŞEY YOKTUR.

202052

-3-

3 ŞUBAT 1997

iptal edilecektir. İzin iptali halinde de tesisler sağlam ve istenilen durumda Hazineye intikal eder.

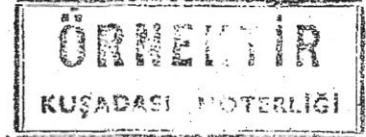
MADDE 14- TAHLİYE

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu taahhütnamede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, taşınmazı tahliye etmez ve bu taahhütnamede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, her geçen gün için Maliye Bakanlığınca tespit edilecek ilgili yıl rayiç kira bedelinin % 1'i (Yüzdebir) kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İzin sahibi, bu taahhüt senedinin imzalandığı tarihten itibaren taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI



- 1- Tabii afetler (yangın, zelzele, su baskını vs.)
- 2- Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3- Genel ve kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi,
- 4- Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

Ve benzeri hallerde süre uzatımı talebinde bulunulamaz.

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu taahhütnamede belirtilmeyen hallerde 4046 sayılı Yasa hükümleri, Yasada açık bir hüküm olmaması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.

MADDE 18- HUSUMETİN KABULÜ

Üzerinde kullanma izni verilen taşınmaz malla ilgili olarak açılmış yada açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti izin sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren 15(Onbeş) gün içinde yazılı olarak yerel ilgili Maliye Dairesine bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan izin sahibi Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılmasın dava Hazine veya hak lehtarına aleyhine sonuçlanacak olursa izin sahibi Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemiyecektir.

./..

ASLINDA İMZA YARDIR.

202052

3 ŞUBAT 1997

-4-

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje tadilatı veya yeni ilave tesislerin yapımı sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirliği haberdar edilecektir.

MADDE 20- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Uyuşmazlıkların çözüm yeri taşınmazın bulunduğu ilçedeki İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

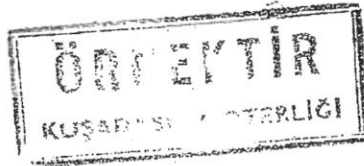
HAZİNE TEMSİLCİSİ

Maliye Hazinesi adına;
MEHMET AKDEMİR
Mal Müdürü

İZİN SAHİBİ

TURBAN TURİZM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Adına; Mamer AYDIN ÜNAL
Ayşe Emel KOÇOĞLU'na VEKALETEN;
BİREKİM ÖKTEM
ASLINDA İMZA VARDIR.

ASLINDA İMZA VARDIR.



235

ASLINDA İMZA VARDIR.



202052

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

Kuşadası Birinci Noterliği

Y.Nö. 3 ŞUBAT 1997

T. C.
Kuşadası 1. Noteri

Adil Yaşar Sönmez

Yeni Pazaryeri Sabucalı
Sk. No.1/2 A Kat.1
KUŞADASI
Tel : 614 88 25 - 612 36 15

KUŞADASI 1. NOTERLİĞİ

Haricen tanzim edilen işbu taahhüt senedi altındaki imzaların kimliği şahıs ve hüviyetleri noterliğimizce marufumuz bulunan Mehmet oğlu, 1942 doğumlu MEHMET ANDEMİR ile ibraz ettiği Konak nüfus idaresinden değişmeden 15.11.1991 tarihinde verilmiş, 44.096 kayıt nolu, fotoğraflı tastikli, Seri:E05-829696 nolu nüfus cüzdanına göre; İzmir ili, Konak ilçesi, Zeytinlik nüfusunun 111/01 cilt 132 aile sıra, 1 sıra nosunda kayıtlı bulunan Bodrum'da 24.8.1953 tarihinde Fahriye'den doğma Mehmet Cemalettin oğlu BAHRİ TURGAY ÖKTEM olduklarını ve imzalarını noterliğimizde attıklarını onaylarım. BİNDOKUZYÜZDOKSANYEDİYİLİŞUBATAYININÜÇÜNCÜ GÜNÜ. 3.2.1997

KUŞADASI 1. NOTERİ
Adil Yaşar Sönmez

RESMİ MÜHÜR
İMZA

DAYANAK :

Ankara 34. Noterliğinin 1405 yevmiye, 13.1.1997 tarihli vekaletnameye göre; Turban Turizm A.Ş. Genel Müdürlüğünün adına, B.Turgay ÖKTEM'in yetkili olduğu görüldü. İŞBU DAYANAK 1512 SAYILI NOTERLİK KANUNUNUN İLGİLİ MADDESİ GEREĞİNCE ASLINDAN ÇIKARILMIŞTIR.

KUŞADASI 1. NOTERİ
Adil Yaşar Sönmez

RESMİ MÜHÜR
İMZA

3 ŞUBAT 1997

Bu suretin ... sayılı ...

... sayılı ...

... sayılı ...

KUŞADASI 1. NOTERİ
Adil Yaşar Sönmez



Harç, Damga, Değerli Kağıt
Bedeli Makbuz Karşılığı
Tahsil Edilmiştir.

ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU KARARI

№25944

TARİH : 30.08.1997

KARAR NO: 97/33

KONU : Turban Bodrum, Kemer, Kuşadası Marinaları ile Akçay Tatil Köyü ve Ürgüp Moteli'nin Özelleştirilmesi.

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın (İdare) 29/08/1997 tarih ve 5214 sayılı yazısına istinaden;

1) Turban Bodrum Marina'sına (Marina) ilişkin olarak; Taahhüd Senediyle 09.07.1996 tarihi itibarıyla Turban Turizm İşletmeleri A.Ş.'ne (Turban) verilmiş olan 49 yıllık kullanma izninin devri ile Marina Varlıkları ile tesislerinin "Varlık Satışı" suretiyle, bir bütün olarak (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları, üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere) toplam 20.900.000 (yirmimilyondokuzyüzbin) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihinden itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde Karada Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye devir ve satışı suretiyle özelleştirilmesine,

Sözleşmenin verilecek süre içerisinde Karada Turizm İşletmeleri A.Ş. tarafından imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve özelleştirme işleminin ihalede ikinci sırada bulunan Park Holding A.Ş.'ye toplam 20.710.000 (yirmimilyonyediyüzonbin) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihinden itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde yapılmasına, sözleşmenin verilecek süre içerisinde Park Holding A.Ş. tarafından da imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve yapılan ihalenin iptal edilmesine,

2) Turban Kemer Marina'sına (Marina) ilişkin olarak; Taahhüd Senediyle 11.09.1996 tarihi itibarıyla Turban'a verilmiş olan 49 yıllık kullanma izninin devri, İrtifak Hakkının Tesisine İlişkin Resmi Senetle 16.07.1996 tarihi itibarıyla Turban'a 49 yıllığına verilmiş olan tapulu alanın daimi ve müstakil irtifak hakkının devri ile Marina Varlıkları ile tesislerinin "Varlık Satışı" suretiyle, bir bütün olarak (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları, üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere), toplam 17.100.000 (onyedimilyonyüzbin) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihinden itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde Park Holding A.Ş.'ye devir ve satışı suretiyle özelleştirilmesine,

Sözleşmenin verilecek süre içerisinde Park Holding A.Ş. tarafından imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve özelleştirme işleminin ihalede ikinci sırada bulunan TUR-YAT Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş.'ye ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde ve peşin 16.900.000 (onaltımilyondokuzyüzbin) ABD Doları bedelle yapılmasına, sözleşmenin verilecek süre içerisinde TUR-YAT Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş. tarafından da imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve yapılan ihalenin iptal edilmesine,



ASLI 6 BİDİR

ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU KARARI

2594

ARİH : 30.08.1997

KARAR NO: 87/33

KONU : Turban Bodrum, Kemer, Kuşadası Marinaları ile Akçay Tatil Köyü ve Ürgüp Moteli'nin Özelleştirilmesi.

-2-

3) Turban Kuşadası Marina'sına (Marina) ilişkin olarak; Taahhüd-Senediyle 03.02.1997 tarihi itibarıyla Turban'a verilmiş olan 49 yıllık kullanma izninin devri, İrtifak Hakkının Tesisine İlişkin Resmi Senetle 06.03.1997 ve 05.04.1995 tarihleri itibarıyla Turban'a 49 yıllığına verilmiş olan tapulu alanların daimi ve müstakil irtifak haklarının devri ile Marina Varlıkları ile tesislerinin "Varlık Satışı" suretiyle, bir bütün olarak (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları, üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere), toplam 24.150.000 (yirmidörtmilyonyüzellibin) ABD Doları peşin bedelle ve ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde TUR-YAT Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş.'ye devir ve satışı suretiyle özelleştirilmesine,

Sözleşmenin verilecek süre içerisinde TUR-YAT Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş. tarafından imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve özelleştirme işleminin ihalede ikinci sırada bulunan Efestur Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye toplam 19.050.000 (ondokuzmilyonellibin) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihinden itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde yapılmasına, sözleşmenin verilecek süre içerisinde Efestur Turizm İşletmeleri A.Ş. tarafından da imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve yapılan ihalenin iptal edilmesine,

4) Turban Akçay Tatil Köyü'nün "Varlık Satışı" suretiyle (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları, üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere), toplam 6.150.000 (altımilyonyüzellibin) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihten itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde Oden İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye satışı suretiyle özelleştirilmesine,

Sözleşmenin verilecek süre içerisinde Oden İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve yapılan ihalenin iptal edilmesine,

5) Turban Ürgüp Moteli'nin "Varlık Satışı" suretiyle (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları, üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere), toplam 4.000.000 (dörtmilyon) ABD Doları bedelle (% 50'si sözleşme tarihinde peşin, bakiye sözleşme tarihinden itibaren en çok 1(bir) yıl içerisinde ödenmek ve vadeli tutar/tutarlara ABD Doları bazında yıllık %10 oranında vade farkı (faiz) uygulanmak üzere) ilgili Şartname hükümleri çerçevesinde Özkaymak Otelcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye satışı suretiyle özelleştirilmesine,

Sözleşmenin verilecek süre içerisinde Özkaymak Otelcilik Ticaret ve Sanayi A.Ş. tarafından imzalanmaması durumunda alınan teminatın nakde çevrilerek İdare adına irad kaydedilmesine ve yapılan ihalenin iptal edilmesine,

ASLI GİBİDİR

ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU KARARI

№25944

ARİH : 30.08.1987

KARAR NO: 87/33

KONU : Turban Bodrum, Kemer, Kuşadası Marinaları ile Akçay Tatil Köyü ve Ürgüp Moteli'nin Özelleştirilmesi.

-3-

6) Yukarıda belirtilen işletmelerde devredilecek personelin devir teslim tarihine kadar olan kıdem tazminatı yükümlülükleri Turban tarafından üstlenilecek olup, Tesislerde devir teslim tarihi itibarıyla 1475 sayılı Kanun'a tabi olarak çalışan kapsam içi ve geçici personelin, (sözleşmesi askıya alınmış olanlar dahil) bu Kanun'dan ve Toplu İş Sözleşmesi'nden doğan ve/veya doğacak hak ve alacakları ile birlikte Alıcılara devredilmesine,

7) Devir ve varlık satış işlemleriyle ilgili diğer hususların belirlenmesinde ve Sözleşmelerin imzalanmasında İdare'nin yetkili kılınmasına,

karar verilmiştir.

Mesut Yılmaz

Başkan
Mesut YILMAZ
Başbakan

Bülent Ecevit

Üye
Bülent ECEVİT
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Güneş Taner

Üye
Güneş TANER
Devlet Bakanı

Dr. Işın Çelebi

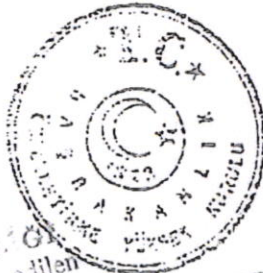
Üye
Dr. Işın ÇELEBİ
Devlet Bakanı

Zekeriya Temizel

Üye (Y)
Zekeriya TEMİZEL
Devlet Bakanı

Yalın Erez

Üye
Yalın EREZ
Sanayi ve Ticaret Bakanı



ÖSKÜDAR 9. NOTERİ
İşbu örneğin dairesine ibraz edilen
ve imzaları alınmış olan sonra
ilgili işlemler için belgenin aslına
uygun örneği olacağını tasdik ederim
Ös.üçer 9. Noter
HAYRETİN MALATYALI



DEVİR VE SATIŞ SÖZLEŞMESİ

İşbu Sözleşme Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 30/08/1997 tarih ve 97/33 sayılı Kararına istinaden T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Tur-Yat Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş. arasında tanzim ve imza edilmiştir.

MADDE 1 - TANIMLAR

Bu sözleşmede geçen tanımlardan ;

İDARE : T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nı,

ALICI : Tur-Yat Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş.

TURBAN : Turban Turizm A.Ş.'ni,

MARİNA : Turban Kuşadası Marina'sını,

TAAHHÜT SENEDİ: İşbu sözleşme ekinde yer alan, dolgu alanlarının kullanma iznine ilişkin Kuşadası 1 inci Noterliğince onaylanan 03.02.1997 tarih ve 2052 yevmiye no'lu taahhüt senedini,

RESMİ SENET : İşbu sözleşme ekinde yer alan, taşınmazlar üzerinde daimi ve müstakil irtifak hakkı tesisine ilişkin olarak Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğünce düzenlenen 05.04.1995 tarih ve 1114 yevmiye no'lu ve 06.03.1996 tarih ve 892 yevmiye no'lu Tapu Senetlerini

ifade edecektir.

MADDE 2 - KULLANMA İZNI VE İRTİFAK HAKKI VERİLEN TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

A) Kullanma izni verilen taşınmaza ait bilgiler :

İLİ : AYDIN
İLÇESİ : Kuşadası
VASFİ : Dolgu Alanı
YÜZÖLÇÜMÜ : 67.140,88 + 254,49 = 67.395,37 m2

B) İrtifak Hakkı verilen taşınmaza ait bilgiler :

TURBAN Kuşadası Marina'nın kullanımında bulunan 10.646,17 m2'lik tapulu alan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi 123 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 nolu parseller, 105 ada 4, 5 nolu parseller, 106 ada 3, 4 nolu parseller, 136 ada 9 nolu parsel, 140 ada 4, 5 nolu parsellerde daimi ve müstakil nitelikli irtifak hakkını kapsamakta olup, Resmi Tapu Senetleri işbu sözleşme ekinde verilmiştir. Yüzme havuzu ve tesislerin bulunduğu 134 ada 31 parsel 14076,83 m2 (C Blok) ve 134 ada 10 parsel 1038,79 m2 (lojman) nolu taşınmazlar satış ve devre konu değildir.

MADDE 3 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 30/08/1997 tarih ve 97/33 sayılı Kararına istinaden Turban Kuşadası Marina'sına ait; Kuşadası 1 inci Noterliğince onaylanan 03.02.1997 tarih ve 2052 yevmiye no'lu taahhüt senedi ile TURBAN'a verilen "Taşınmaz Kullanma İzni" ile Kuşadası Tapu Sicil Müdürlüğünce düzenlenen 05.04.1995 tarih ve 1114 yevmiye no'lu ve 06.03.1997 tarih ve 892 yevmiye no'lu Resmi Senetlerle TURBAN lehine daimi ve müstakil irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlardaki irtifak haklarının,

TUR-YAT
TURİSTİK YATIRIM VE HİZMETLER A.Ş.

taahhüt senedinde ve tapu senetlerinde belirtilen şartlarla devri ile Marina Varlıkları ve tesislerinin "Varlık Satışı" suretiyle, bir bütün olarak (kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları ve üzerinde Turban logosu bulunan malzemeler ve resmi ruhsatlı taşıt araçları hariç olmak üzere), ALICI'ya devir ve satışını kapsar.

ALICI, taahhüt senedi ve tapu senetlerinde belirtilen sürelerin sonunda Turban Kuşadası Marina'yı bu sözleşmenin eki olan Taahhüt Senedi ve Tapu Senetlerinde belirtilen koşullara uygun şekilde Maliye Bakanlığı'na devredecektir.

MADDE 4 - SATIŞ VE DEVİRE KONU OLMAYAN VARLIKLAR

Kasa, banka, borç, alacak hesaplarındaki hak ve yükümlülükler ile stokları ve üzerinde Turban logosu bulunan malzemelerle, resmi ruhsatlı taşıt araçları, satış ve devire konu değildir. Ancak Marina'nın stokları, devir teslim tarihi itibariyle ALICI ve TURBAN arasında yapılabilecek anlaşmaya bağlı olarak ALICI'ya devredilebilecektir.

ALICI, TURBAN'ın ismini, amblemini, işaretini, etiketini, broşürünü, logosunu ve bunun gibi evrakını hiçbir surette kullanmayacaktır.

MADDE 5 - KULLANMA İZNİ, İRTİFAK HAKKI VE VARLIK SATIŞININ BEDELİ

ALICI, devir ve satış bedeli olan 24.150.000 (yirmidörtmilyonyüzebeşbin) ABD Dolarının tamamını, işbu sözleşmenin imzalandığı tarihte İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara Merkez Şubesi nezdindeki Özelleştirme Fonu'nun 30103/39387.7 nolu hesabına ABD Doları veya aynı banka şubesi nezdindeki 304470/3085.3 nolu hesabına ödeme tarihindeki T.C. Merkez Bankası ABD Doları Efektif Satış Kuru üzerinden Türk Lirası olarak yatıracaktır.

MADDE 6 - HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Marina'ya ilişkin anlaşmalardan (altyapı ve üst yapı -elektrik su vs-, kira sözleşmeleri, müşterilere ilişkin sözleşmeler, tüm teknik bakım ve onarım atölye hizmetleri-işçilik ücretleri dahil-, bağlama gelirleri vb.) doğan hak ve yükümlülüklerin devir teslim tarihine kadar olanları TURBAN'a, bu tarihten sonraki hak ve yükümlülükler ise ALICI'ya ait olacaktır. Buna ilişkin hesap kesim işlemleri ve mahsuplaşmalar, TURBAN ile ALICI arasında yapılacaktır. ALICI yürürlükte bulunan sözleşmeleri süre bitimine kadar devam ettirmek ve şartları yerine getirmekle yükümlüdür.

TURBAN, Marina'da bulunan yatlara verdiği her türlü hizmetten doğan tahakkuk etmiş alacaklarını (yargı ve icraya intikal edenler hariç) devir teslim tarihi itibariyle yapılacak hesap kesim işlemi ile ALICI'dan tahsil edecek, ALICI, TURBAN'a ödediği parayı ise ilgili sözleşmeye bağlı olarak müşteriden tahsil edecektir.

Tüm teknik bakım ve onarım ile atölye hizmetlerinin devir-teslim tarihinden önce teknik ve muhasebe işlemleri olarak TURBAN yetkilileri ve ALICI tarafından karşılıklı mutabakatla tespit yapılarak o ana kadar yapılan harcamalar TURBAN'a ALICI tarafından ödenecek, iş bitiminde ALICI sözleşme çerçevesinde tüm bedeli kendi adına tahsil edecektir.

Marina'nın devir teslim tarihinden önceki döneme ilişkin SSK, Vergi Daireleri, Belediye ve diğer kamu kuruluşları ile ilgili vergi, resim, harç, pirim, elektrik, telefon, faks, telex ve benzeri borçlar ile bunların geçikme faiz ve cezaları TURBAN'a, devir teslim tarihinden sonraki döneme ait olanlar ALICI'ya ait olacak ve abonman sözleşmeleri ALICI adına devrolacaktır. Bunlara ilişkin hertürlü masraflar ALICI'ya ait olacaktır.

Marina'nın bağlama ve bakım onarım hizmetlerinden kaynaklanan peşin tahsilatların, verilen hizmete bağlı olarak, devir teslimine kadar olan hizmetlere tekabül eden kısmı TURBAN'a, bu tarihten sonrakileri ALICI'ya ait olacak, bu işlem de mahsuplaşma ve hesap kesim işlemi çerçevesinde yapılacaktır.

Marina'da bulunan kiralık yerlerle ilgili olarak, devir teslim tarihine kadar olan kira alacakları TURBAN'a, devir teslim tarihinden sonra olanları ALICI'ya aittir. Kira tespitine ilişkin yargıya intikal etmiş yerlerle ilgili alacakların yargı kararı sonucunda devir teslim tarihine kadar olan tutarları TURBAN'a, devir teslim tarihinden sonra olanları ise ALICI'ya ait olacaktır.

ALICI, yargıya intikal eden müşteri yatlarına ilişkin olarak, sözleşmelerden doğan ve devir teslimine kadar olan TURBAN haklarının korunması bakımından yasa ve Marina Yönetmeliği çerçevesinde sözkonusu yatların Marina'da kalmasını temin etmek ve hapis hakkını ihtilafın çözümü ve alacağın tahsiline kadar TURBAN adına kullanmak zorundadır. Marina'nın devir tesliminden sonra, yargıya intikal edebilecek olan yatların dava sonuçlanıncaya kadar geçen süre içerisinde (Marina'nın devir tesliminden sonraki hak ve yükümlülükler ALICI'ya ait olacağından) ALICI lehine doğacak haklar ile bağlama sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler ALICI'ya ait olacaktır. TURBAN bu tür yatlardan olan alacağının devir teslim tarihine kadar olan kısmını takip edecektir.

İDARE veya TURBAN, Marina'nın işletilmesi ile ilgili olarak herhangi bir lisans veya ruhsat verilmesi ile ilgili bir taahhütte bulunmamaktadır.

MADDE 7 - PERSONEL HAKLARI

Marina'da, devir teslim tarihi itibari ile 1475 sayılı Kanuna tabi olarak çalışan kapsam içi ve geçici personel (sözleşmeleri askıya alınmış olanlar dahil), bu Kanun'dan ve yürürlükte bulunan Toplu İş Sözleşmesi'nden doğan ve/veya doğacak hak ve alacakları ile birlikte ALICI'ya devredilecektir. Devredilecek personelin devir teslim tarihine kadarki kıdem tazminatı yükümlülükleri, TURBAN tarafından ödenecektir.

MADDE 8 - DEVİR VE TESLİM

Marina, işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren 1 (bir) ay içerisinde TURBAN tarafından devir ve teslim tarihindeki mevcut durumu ile ALICI'ya devir ve teslim edilecektir.

ALICI, Marina'yı mevcut fiziki durumunu görerek devir ve satın aldığından, devir teslimden sonra tamir, bakım veya başka bir gerekçe ile hiçbir şekilde maddi talepte bulunmayacaktır.

MADDE 9 - MARİNA'NIN İŞLETİLMESİ

Marina, bu sözleşmenin eki olan Taahhüt ve Resmi Tapu Senedinde belirtilen şartlar çerçevesinde işletilecektir. Bu şartlara uyulmaması halinde ALICI, Taahhüt ve Resmi Tapu Senetlerinde belirtilen cezai yükümlülüklerden sorumludur.

MADDE 10 - UYUŞMAZLIKLARIN HALLİ

İşbu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflar konusunda Ankara Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Sözleşmede bulunmayan hükümlerle ilgili olarak Kuşadası Noterliğince onaylanan ve işbu sözleşmenin eki olan 03.02.1997 tarihli "Taahhüt Senedi" hükümleri ile 05.04.1995 ve 06.03.1997 tarihli "Resmi Tapu Senetlerinde" belirtilen hükümler geçerlidir.

MADDE 11- SATIŞ SONRASI İŞLEMLER

MARİNA faaliyetleri ile ilgili olarak İDARE elemanlarınca düzenlenen inceleme raporlarına, raporda belirtilen süre içerisinde cevap verilecek olup, İDARE'ce MARİNA faaliyetleri ile ilgili olarak istenilecek bilgiler 6 (altı) aylık periyotlar halinde özelleştirme tarihinden itibaren geçecek 5 (beş) yıl süre ile gönderilecektir.

Ayrıca Yüksek Denetleme Kurulu ve benzeri Kamu Denetim Organlarınca MARİNA'nın kamuda geçen süresini denetlemek için yapacağı denetim ile ilgili olarak ALICI, hertürlü kolaylığı gösterecektir.

MADDE 12 - DİĞER HUSUSLAR

Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Marina'da faaliyet gösteren/gösterecek Kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımında bulunan yerler kullandırılmaya devam ettirilecektir.

Marina'da kullanılan bilgisayarlar 31.12.1997 tarihine kadar TURBAN tarafından belirlenen herhangi bir yerde kullanılabilecek olup, en geç 15.01.1998 tarihinde TURBAN tarafından ALICI'ya teslim edilecektir.

MADDE 13 - TARAFLARIN TEBLİGAT ADRESLERİ

Tarafların tebligat adresleri şu şekildedir:

T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
Hüseyin Rahmi Gürpınar Sokak Karaca Apt. No : 2 Çankaya 06680/ANKARA

TUR-YAT TURİSTİK YATIRIM VE HİZMETLERİ A.Ş.
Bağlarbaşı, Kısıklı Cad. Garanti Koza İşhanı No : 26 81180 Altunizade/İSTANBUL

Tebliğat adreslerinde meydana gelecek değişiklikler 15 (onbeş) iş günü içerisinde diğer tarafa bildirilmediği takdirde, belirtilen adreslere yapılan tebligatlar geçerli sayılacaktır.

MADDE 14 - SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜK TARİHİ

İşbu sözleşme taraflarca 2 (iki) nüsha olarak 17.11.1997 tarihinde imzalanmış olup, aynı tarihte yürürlüğe girmiştir.

EK :

- 1) Kuşadası Noterliğince onaylanan 03.02.1997 tarih ve 2052 yevmiye no'lu Taahhüt Senedi (4 sayfa).
- 2) 06.03.1997 tarih ve 892 yevmiye no'lu Tapu Senedi (31 sayfa).
- 3) 05.04.1995 tarihli ve 1114 yevmiye no'lu Tapu Senedi (1 sayfa).

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

TUR - YAT
Turistik Yatırım ve Hizmetleri A.Ş.
ADINA

Türkiye

T.C.
TURİZM BAKANLIĞI

TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ (YAT LIMANI)

İŞLETMENİN

Adı : Setur Kuşadası Marina
Türü : Ana Yat Limanı
Adresi : Atatürk Bulvarı Kuşadası / AYDIN
Belge Sahibi : Setur Servis Turistik A.Ş.
Mal Sahibi : Maliye Bakanlığı
Kiracı : Setur Servis Turistik A.Ş.
Çalışma Saatleri : 24 saat
Tarih ve Sayısı : 06.11.2002
Kapasitesi : 310 Yat Denizde Park,
Bakım, Onarım.
Yeme, İçme ve Satış Üniteleri




Mustafa TAŞAR
Bakan

0002

32

Bu belge, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca verilmiştir.

T.C.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

KIYI TESİSİ GEÇİCİ İŞLETME İZİN BELGESİ

BELGE NO

: 4703-G3

Tesisin Adı

: SETUR KUŞADASI MARINA

Tesis Adresi

: Atatürk Bulvarı Yat Limanı N:101 Kuşadası/AYDIN

Tesis İşletmecisi Adı

: TEK-ART KALAMIŞ VE FENERBAHÇE MARMARA TURİZM A.Ş.

Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğe dayanılarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca düzenlenmiş bu belgeye göre, yukarıda belirtilen kıyı tesisine aşağıda işaretlenmiş deniz araçları/gemiler yanaşıp, tahmil/tahliye yapabilir:

- ☐ Feribot (Ferry)/Yolcu (Passenger)
- ☐ Genel Kargo Gemisi (General Cargo Ship)
- ☐ Dökme Yük Gemisi (Bulk Carrier)
- ☐ Petrol/Ürün Tankeri (Crude Oil/Product Tanker)
- ☐ Ro-Ro Gemisi (Ro-Ro)
- ☐ Kimyasal Tanker (Chemical Tanker)
- ☐ Sıvılaştırılmış Gaz Gemisi (Liquefied Gas Carrier) (LPG Gemisi)
- ☐ Konteyner Gemisi (Container Ship)
- ☒ **Diğer (Other) (Yat)**

- ☐ Ana statüsü üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesi işlemidir.
- ☐ Ana statüsü kendi yüklerinin tahmil/tahliyesi işlemi olup üçüncü şahıslara ait yüklerin tahmil/tahliyesini gerçekleştirebilir.
- ☐ Ana statüsü kendi yüklerinin tahmil/tahliyesi işlemidir.

SINIRLAMALAR:

Uluslararası Gemi ve Liman Tesis Güvenlik Kodu (ISPS Kod) kapsamına giren kıyı tesislerinde, uluslararası faaliyetlerin yürütülmesini teminen ilgili mevzuat hükümlerinin yerine getirilmesi gereklidir.

Bu Geçici İşletme İzin Belgesi **02.07.2021** tarihine kadar geçerlidir.
Düzenleme Tarihi: **03.07.2020**



XII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Aydın İli Kuşadası İlçesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli 20KI, 20KII, 20KIII ve 20KIV paftalarında yer alan Setur Marina Deniz Turizm tesisleri Yat Limanının 15.05.2009 tarih, 7611 sayılı karar ile Turizm Bakanlığı tarafından onanan 1/1000 ölçekli Dolgu Amaçlı Uygulama İmar Planı mevcuttur.

Bu rapor, adı geçen İmar Planına ek olarak yapılacak olan 1/1000 ölçekli Setur Marina Deniz Turizm tesisleri Yat Limanına ait Dolgu Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanı yaklaşık 35.000m² büyüklüğünde olup, 1/1000 ölçekli haritada 20KI, 20KII, 20KIII ve 20KIV paftalarında, 1/25000 ölçekli haritada ise M18-b4 paftasında yer almaktadır.

3- İnceleme alanı ile ilgili çalışmalar, arazi ve büro ve laboratuvar çalışmaları olmak üzere üç aşamada gerçekleştirilmiştir. 12.06.2010 tarihinde büro çalışmaları başlatılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanını da içerisine alan önceki çalışmalar araştırılmış ve çevre jeolojisi hakkında bilgi toplanmaya çalışılmıştır. Daha sonra 17.06.2010 tarihinde çalışma alanına gidilerek deniz sondajlarına başlanmıştır. Liman içerisinde duba üzerinde yapılan sondajlarda karot numuneleri alınmıştır. Numuneler üzerinde gerekli test ve deneylerin yapılması için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Onaylı Zemin Mekaniği laboratuvarına iletilmiştir. Sonuçlar rapor içerisinde verilmiştir.

4- Çalışma alanına sınır olan kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki bölgeye ait 15.05.2009 tarih, 7611 sayılı karar ile Turizm Bakanlığı tarafından onanan 1/1000 ölçekli Dolgu Amaçlı Uygulama İmar Planı mevcuttur. Bu plan sonrasında mevcut dalga kıran ve yüzer iskeleler ile yeni yapılacak olan yüzer iskelelerinde yapılacağı alanın 1/1000 ölçekli Dolgu Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanacaktır.

ALANYALI
JEOLJİ SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ
20K-I-II-III-IV PAFTA SETUR MARİNA DENİZ TURİZİM TESİSİ LİMANINA AİT
DOLGU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

5- İnceleme alanına ait 7269/1051 sayılı Afet Kanunu kapsamında herhangi bir yasaklı bölge ve/veya Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

6- Çalışma alanına ait sit alanı ve koruma alanlarına yönelik alınmış bir karar bulunmamaktadır.

7- Kuşadasında genel olarak Ege bölgesinin tamamında gözlenen Miyosen sonrası Batı Anadolu'da egemen olan çekme rejimine bağlı olarak gelişen KB-GD, KD-GB ve K-G yönlü doğrultu atımlı ve eğim atımlı normal faylarla parçalanarak bloklara ayrılmış ve çok sayıda çöküntü alanı oluşmuştur.

İnceleme alanına en yakın fay Atburgazı-Söke-Ortaklar uzanımlı olan fay üzerinde yer yer fay aynaları belirgin olarak gözlenebilmektedir.

8- Çalışma alanını oluşturan Liman içerisinde yapılan sondajlarda deniz tabanında ortalama 0.50m ile 1.00m arasında değişen kalınlıkta kil ve balçık mevcuttur. Daha sonra inceleme alanının yakın çevresinde de gözlemlendiği üzere sarımsı renkli ve düzgün katmanlı görsel kireçtaşı ile kilitaşı, slittaşı, kumtaşı, az oranda çakilitaşı aradüzeyleri gözlenmektedir. (Söke Formasyonu)

Sarımsı renkli kil-kilitaşı ardalanması ile yer yer kalınlığı 1.00m'e ulaşan yeşillimsi sarı renkli kil-kilitaşı ardalanması gözlenmiştir. Kilitaşı laminalı az orta çatlaklı ortalama 7.50m derinlikten sonra yüksek plastiseli dayanımı yüksek kil-kilitaşı ardalanması gözlenmiştir.

9- İnceleme alanı içerisinde yapılan sondajlarda gözlenen kilitaşı biriminin karot % değerleri 15 ile 83 arasında, RQD % değerleri ise 8 ile 65 arasında değişmektedir. Buna göre kilitaşı birimi dayanımı yüksek az ayrılmıştır. Kilitaşı ile ardalanma sunan diğer birimler ise daha az dayanımlı ve kalınlık olarak da daha incedir.

ALANYALI
JEOLJİ SONDAJCILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ
20K-I-II-III-IV PAFTA SETUR MARİNA DENİZ TURİZİM TESİSİ LİMANINA AİT
DOLGU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

10- Etüt alanının deniz tabanından sonra -7,50m kadar yer yer ayrışmış kıltaşı birimi gözlemlendiğinden bu seviye ye kadar olan bölüm için

Zemin Sınıfı Z₄

Zemin Gurubu D

-7,50m den sonraki kısım ise düşük dayanımlı kaya sınıfında değerlendirilmiştir.

Bu kısım için

Zemin Sınıfı Z₂

Zemin Gurubu B olarak tanımlanmıştır.

11- İnceleme alanı deniz ile örtülüdür. Alanda yapılan sondajlarda aktif niteliğinde yeraltı suyu tespit edilememiştir. Ancak katı killerde su muhtevası % 25-40 arasında değişmektedir. Ayrıca kıltaşlarının da çatlaklarında su barındırması muhtemeldir. İçme ve kullanma suyu Kuşadası Belediyesi şebekesinden sağlanmaktadır.

12- Yapılan deniz sondajları alınan numunelerin laboratuvar ortamında değerlendirilmesi sonucu inceleme alanını oluşturan Liman içerisindeki alan yerleşime **Uygun Alan (UA-1): Zemin Ortamlar** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının batısında yer alan kireçtaşı blokları ile doldurularak inşa edilmiş ve üzeri betonlanmış olan dalga kıran ise Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar kapsamında değerlendirilmiştir.

Bu alanda mevcut kaya bloklarının deniz suyu etkisine karşı korunmasına yönelik bakımlarının yapılarak oluşabilecek boşlukların araları deniz suyun dayanıklı deniz içi betonu ile doldurulmalıdır.

ALANYALI
JEOLOJİ SONDAJÇILIK LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ
20K-I-II-III-IV PAFTA SETUR MARİNA DENİZ TURİZİM TESİSİ LİMANINA AİT
DOLGU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

13- 01.07.1992 tarih ve 3830 sayılı kanun ile değişik 04.04.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile ilgili yönetmelik ve mevzuatlara uyulmalıdır.

14- Bu çalışma, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 19.01.2010 tarih ve 373 sayılı genelgesi yer alan, 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge, 11.11.2008 tarih ve 13190 sayılı makam oluru, 13.04.2009 tarih ve 3422 sayılı genelgesinde belirtilen hususlar doğrultusunda dolgu imar planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu kapsamında hazırlanmış olup **ZEMİN ETÜD RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.**

Tufan KOÇER

Jeoloji Müh.

Qda Sicil No:7821

Tufan

ALANYALI

JEOLOJİ SONDAJÇILIK

LABORATUVAR HİZMETLERİ VE İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
2131/9 Sok. No:22/C Bayraklı / İZMİR
Kargıyaka V.C. 048 052 0802

Raporu hazırlayan Kuruluş ve imza sahibi Odamıza Kayıtlı

Oluş. 18/10/2006 tarih ve 26323 Sayılı Resmi Gazetede

Yayımlanan ilgili yönetmelik gereğince

Serbest Jeoloji Mühendislik ve Müşavirlik

Hizmetleri yapmaya yetkilidir.

TMMOB JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

25.10.2010

AYDIN JMO 09.....11907.....

Teknik Sorumluluk Rapor Yazarına aittir.



Salim YÜZEPEROĞLU

Jeoloji Fakülte Mühendisi

JMO Aydın İl Temsilcisi

Salim Yüzeperoğlu

PLAN NOTLARI

1. Sahil Güvenlik Komutanlığı'nca kullanılmakta olan alanlarda yapılacak her türlü düzenlemelerde ilgili Komutanlıkların görüşleri alınacaktır.
2. Yapılacak plan ve proje tadilatlarında Maliye Bakanlığının görüş ve izni alınacaktır.
3. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) 3348 sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun ilgili maddeleri gereğince Ulaştırma Bakanlığı, DLH İnşaatı Genel Müdürlüğüne onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacak ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde DLH İnşaatı Genel Müdürlüğüne onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.
4. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanunda değişiklik yapan Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. İnşaata başlanmadan önce ilgili Liman Başkanlığının izni alınacaktır.
6. İnşaat esnasında deniz kirliliği ve sığlaşmaya neden olunmayacak ve gerekli yapısal önlemler alınacaktır.
7. İnşaat ve kullanımda seyir emniyeti, can, mal ve çevre güvenliği açısından gerekli tedbirler alınacak, gerektiği yerlerde gece ve gündüz ışıklı markalama işaretleri konulacaktır.
8. İnşaatın tamamlanmasına müteakip "Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik"e göre Denizcilik Müsteşarlığından izin alınacaktır.
9. Yapılacak Hafriyatlar sırasında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde ilgili mercilere haber verilmesi zorunludur.
10. Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün tarafından 20.01.2010 tarih 1887 sayılı kararı ile onaylanan yüzer iskelelerin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
11. Aydın Valiliği (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) tarafından 26.10.2010 tarihinde onaylanan "Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
12. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
13. Plan Notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda Kuşadası Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI



TURİZM MERKEZİ SINIRI



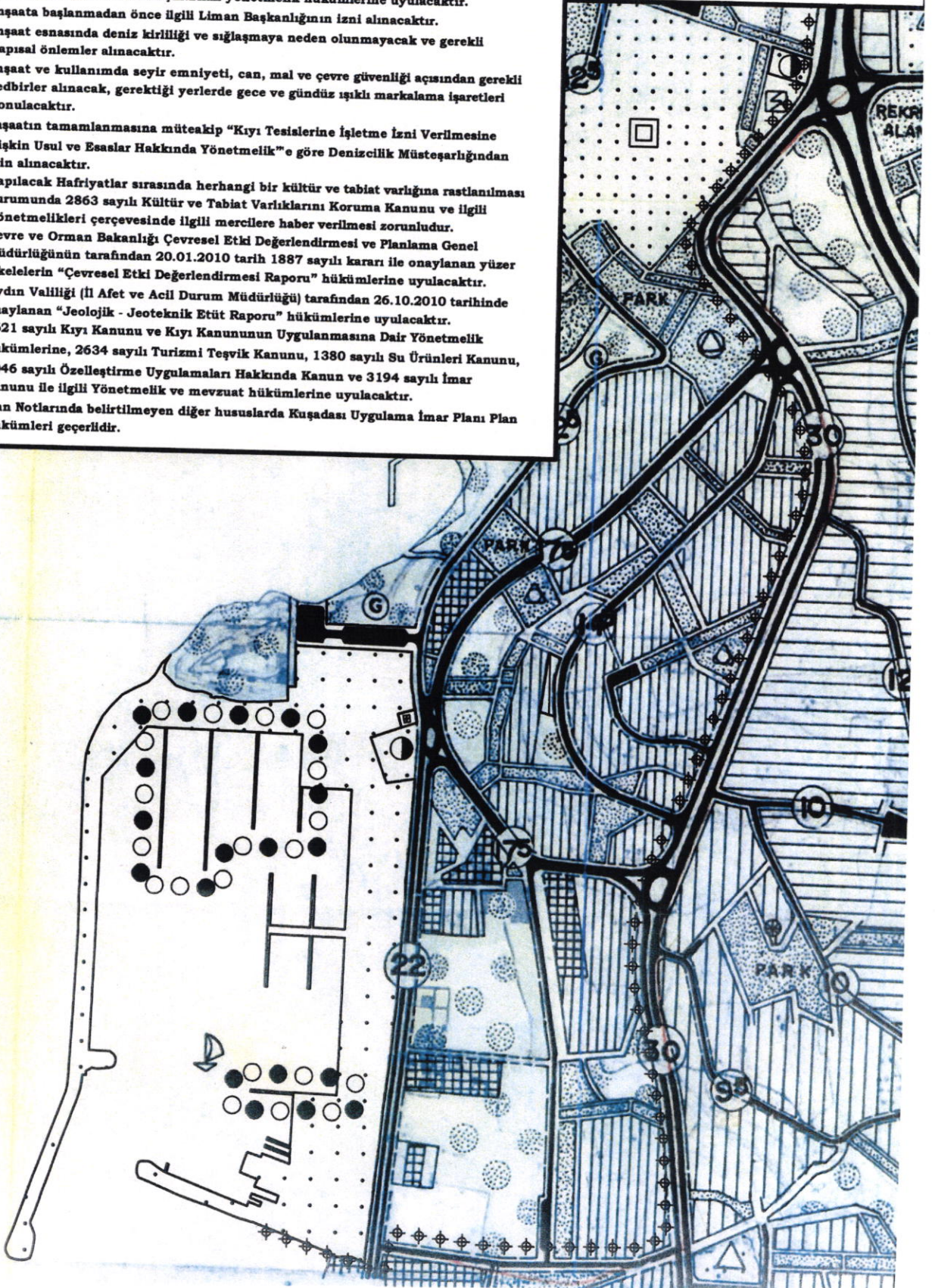
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



YAT LİMANI ALANI
(E: 0,20 ve Hmax: 4,50 m)



YÜZER İSKELELER



EGE DENİZİ

MARINA

EGE DENİZİ

AYDIN İLİ KUŞADASI İLÇESİ, TÜRKMEN MAHALLESİ YAT LIMANI ALANI DOLGU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ÖLÇEK 1/20.000

PLAN NOTLARI

1. Sahil Güvenlik Komutanlığı'na kullanılmakta olan alanlarda yapılacak her türlü düzenlemelerde ilgili Komutanlıkların görüşleri alınacaktır.
2. Yapılacak plan ve proje tadilatlarında Maliye Bakanlığının görüş ve izni alınacaktır.
3. Kıyı kenar çizgisinde deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) 3348 sayılı Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun ilgili maddeleri gereğince Ulaştırma Bakanlığı, DLH İnşaatı Genel Müdürlüğüne onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacak ve mevcut binaların gerekmesi halinde DLH İnşaatı Genel Müdürlüğüne onaylı uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.
4. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapan Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. İnşaatı başlanmadan önce ilgili Liman Başkanlığının izni alınacaktır.
6. İnşaatı sırasında deniz kirliliği ve ağlaşmaya neden olunmayacak ve gerekli yasal önlemler alınacaktır.
7. İnşaat ve kullanımda seyr emniyeti, can, mal ve çevre güvenliği açısından gerekli tedbirler alınacak, gerektiği yerlerde gece ve gündüz ışık markalama işaretleri konulacaktır.
8. İnşaatın tamamlanmasına müteakip "Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Uzun ve Kısa Vadeli Hakkında Yönetmelik" e göre Denizcilik Müsteferliğinden izin alınacaktır.
9. Yapılacak hafriyatlar sırasında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri çerçevesinde ilgili mercilere haber verilmesi zorunludur.
10. Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün tarafından 20.01.2010 tarih 1887 sayılı kararı ile onaylanan yüzer iskelelerin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
11. Aydın Valiliği (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) tarafından 26.10.2010 tarihinde onaylanan "Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
12. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 4046 sayılı Özellikle Uygulanması Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
13. Plan Notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda Kuşadası Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI EMSALİ

DOLGU ALANI

DENİZ ÇÖKELİ

ÖNEMLİ ALAN - 5.2

UYGUN ALAN - 1

KENTSEL TEKNİK ALYAPI

YAT LIMANI ALANI
(E: 0,20 ve Hmax: 4,50 m)

AHŞAP KAPLAMALI DEMİR
KONSTRÜKSİYON PLATFORMLAR

YÜZER İSKELELER

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, TÜRKMEN MAHALLESİ
KUŞADASI YAT LİMANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİLİ ONAMA SINIRI
-  KIYI KENAR ÇİZİLSİ
-  YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
-  YAT LİMANI ALANI
-  YÜZER İSKELE
-  ÖNEMLİ ALAN 1
-  ÖNEMLİ ALAN 2

Ö: 1/1.000

EGE DENİZİ

EGE DENİZİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KODLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE BÖLÜNE GÖRE;

- 3623 SAYILI KAYI KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 3334 SAYILI İNŞA KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 2654 SAYILI TÜRKİYE TEŞVİK KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 2863 SAYILI KÖYLER VE YERLİKLERİN KORUNMA KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 3072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 1380 SAYILI SU KÜLTÜRÜ KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 1593 SAYILI LİMANLAR HİZMETİ KANUNU
- 7260 SAYILI LİMANLAR HİZMETİ KANUNU VE BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 4477 BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- 6372 SAYILI TAŞINIR SAKLAMA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ
- 5378 SAYILI ENDEMLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 4477 BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- 6372 SAYILI TAŞINIR SAKLAMA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ
- 5378 SAYILI ENDEMLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- 4477 BÖLGELENDİRME YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- 6372 SAYILI TAŞINIR SAKLAMA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BÖLÜ YÖNETMELİĞİ
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

2. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

3. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

4. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

5. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

6. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

7. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

8. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

9. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

10. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

11. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

12. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

13. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

14. TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEŞVİKLERİ

