

E=0.50

12⁰⁰

5
A-2
3

0.25
0.50

MEVCUT 1000

5
A-2
3

0.25
0.50

P

TURISTİK TES

E=1.20

H_{max}=16.50

5
A-4
3

0.30
1.20

1694/95

12⁰⁰

5
A-5
3

E=1.20

12⁰⁰

P

5
A-5
3

0.25
1.25

5
A-2
3

0.25
0.50

5
A-2
3

0.25
0.50

7⁰⁰

12⁰⁰

5
A-2
3

0.25
0.50

PARK

KUŞADASI (İLAVE)
(AYDIN)

20K-II

KUŞADASI İLÇESİ, TÜRKMEN MAHALLESİ, 1694 ADA
95 PARSELE AİT SUYOLU VE KORUMA ALANIN
PLANA İŞLENMESİNE DAİR 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ ANIT YAPI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUĞU

5/4 AYRIK NİZAM - 4 KAT

0.30 TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

1.20 KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

0A-2-1.5 ONLEMLİ ALAN VE SINIFI

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MÜLKİYET HATLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE KUŞADASI BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN NOTLARI VE PLAN PAFTASI İLE BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLENDEN FARKLI OLMAZ.
5. PLANLAMA ALANINDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. OTOYOL İHTİYACININ PARSEL SAHAĞI İÇERİSİNDE KARŞILANMAMASI DURUMUNDA İSE YÜRÜRLÜKTE OLAN OTOYOL YÖNETMELİĞİ ESASLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
7. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN KARAYOLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHI, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.03.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN KUŞADASI KENT BÜTÜNÜNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN USULARA UYULACAKTIR.
9. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILAŞMA VE DÜZENLEMELERDE KALINTILARI KORUYUCU GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK PROJELERİN AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
10. AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 24.02.2021 TARİH VE 11697 SAYILI KARARIYLA SINIRLARI BELİRLenen KORUNMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA ÖNCESİNDE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

KUŞADASI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
31.09.1985
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

10/3/197
M. T. N. C.

AYDIN – KUŞADASI

TÜRKMEN MAHALLESİ

1694 ADA 95 PARSEL

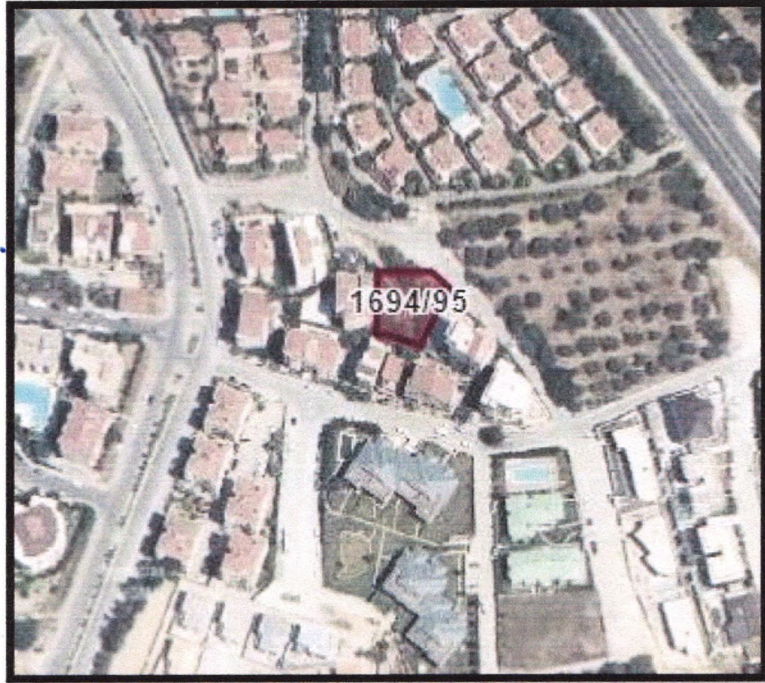
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PAFTA NO

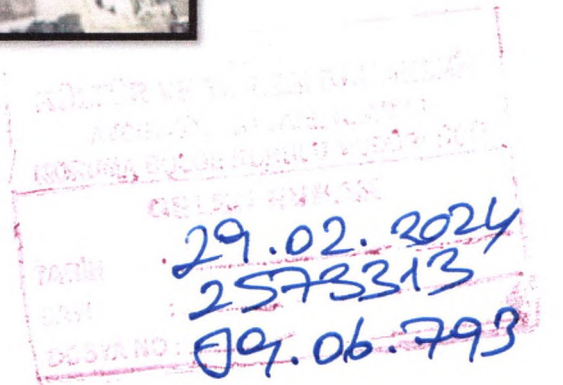
20 K_II (1/1000 U.İ.P)

[Handwritten signature]



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2024
Tarih ve 177 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PİN:U.İ.P.091048676.



PLANLAMA EKİBİ

MEMNUNE BAHÇIVAN

Şehir Plancısı

PYYB GRUBU: A

Oda Sicil No:

52

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Amaç ve Kapsam

Aydın'ın en güzel ve kıymetli kıyı yerleşimlerinden biri olan Kuşadası, birçok kültür ve tabiat varlıklarına sahiptir. Kuşadası ilçesi, kentsel sit alanları, arkeolojik sit alanı ve millipark alanıyla oldukça nitelikli, önemli ve zengin bir coğrafyaya sahiptir.

Planlama alanı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen mahallesi 1694 Ada 95 Parsel 708,82 m²'lik alanı kapsamaktadır. Planlama alanı tapu kayıtlarında özel mülkiyet adına kayıtlı parsel konumundadır.

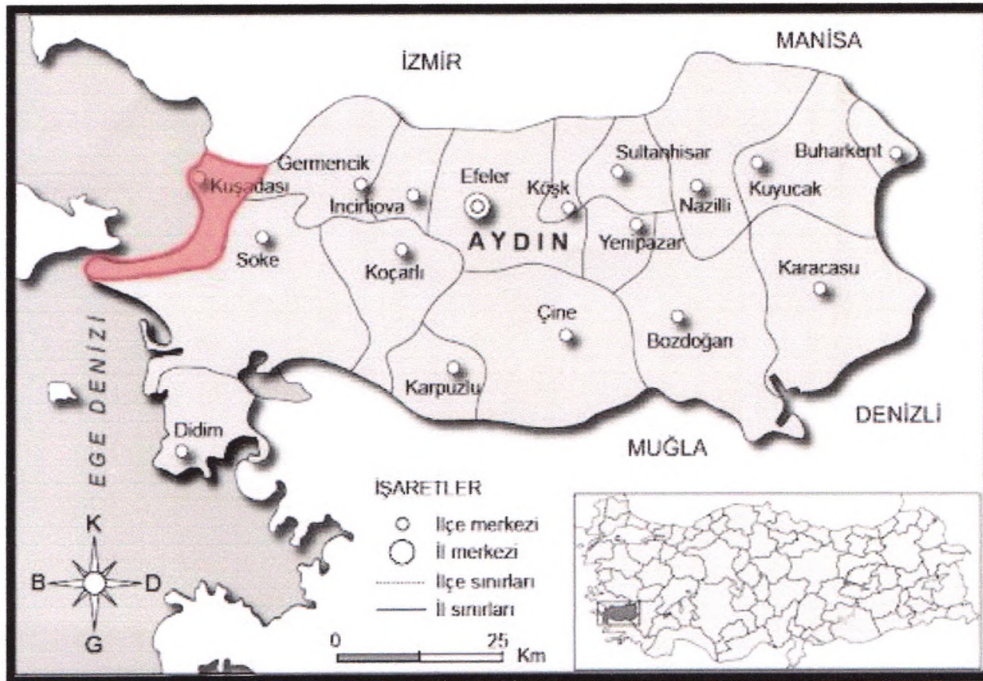
Planlama çalışmasının amacı, söz konusu planlama alanı içerisinde bulunan su yolu kalıntılarının ve kalıntıları koruyucu önlemlerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesidir.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Aydın İlinde yer almaktadır. Türkiye'nin güneybatısında bulunan Aydın ili; İzmir, Muğla ve Denizli illerine komşudur.



Harita 1: Aydın İlının Türkiye'de ki yeri



Harita 2: Kuşadası İlçesi'nin Aydın İl'in'de Ki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Kuşadası, Türkiye'nin Aydın ilinin bir ilçesidir. Kuşadası ilçesinin kuzeyinde Selçuk ilçesi, doğusunda ve güneyinde Söke ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı, Kuşadası ilçesinde Türkmen mahallesinde bulunmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanı Fotoğrafları

Parsel lokasyon olarak; Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup Akyar Mevkiinde yer almaktadır. Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi 1694 ada 95 parselin harita örneği ve aplikasyon krokileri alınmıştır.

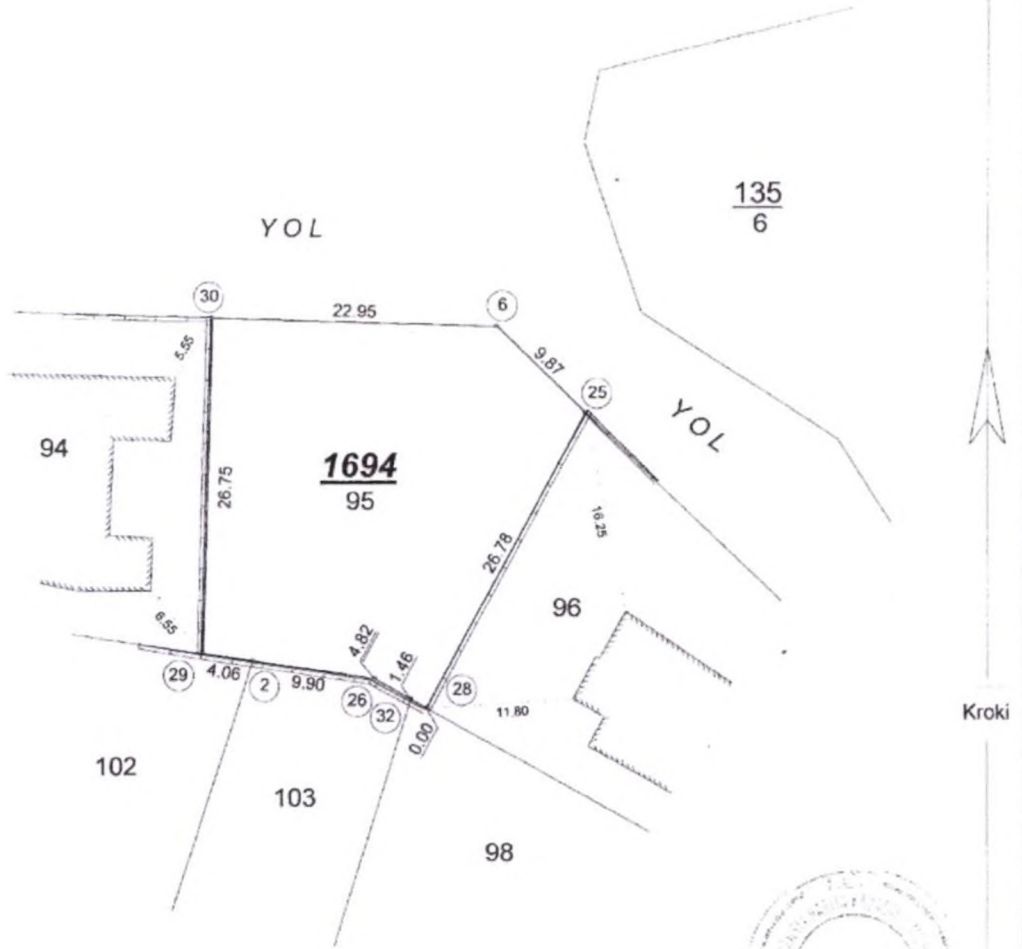
HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ										(EK2)
İli : AYDIN	KADASTRO						Yüzölçümü			
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Ha	m²	dm²	
İlçesi : KUŞADASI	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No				
31250	6649	21L-İIB / IIC	1694	95	AKYAR			0708	82	
Mah / Köy : TÜRKMEN										

Fen Kayıt No : 2021/1008	
Kesilen Harcın	
Tarih : 14.10.2021	
No : 31150	

Kadastro Paftasına Uygundur			
Ünvanı	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
	Teknisyen	Tekniker	Lisanslı Müh.
Adı ve Soyadı	Adem KARADUMAN	Ayşe BACAĞSIZ	Ali FÖRKEZER
Tarih	15.10.2021	15.10.2021	15.10.2021
İmza/Mühür			

Resim 3: 1694 Ada 95 Parsel Harita Plan Örneği

İli	AYDIN	KUŞADASI LİHKAB										Y		X					
İlçesi	KUŞADASI	(0912-134)										No	m	cm	m	cm			
Mah/Köy	TURKMEN	APLİKASYON KROKİSİ										2	30485	860	31184	470			
Pafta No	21L-II/B / 21L-II/C											6	30505	500	31211	100			
Ada No	1694											25	30512	630	31204	270			
Parsel No	95											26	30495	660	31183	050			
Yüzölçümü (m²)		Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı				28	30499	880	31180	720					
No	Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	29	30481	840	31185	060						
708 82	708 85	+ 0.03	± 5.59		14.10.2021	1007	14.10.2021	3292	30	30482	560	31211	800						
					Y				X				32	30498	600	31181	430		
					No	m	cm	m	cm										
Parsel Köşe Koordinatları (MEVZİ İMAR SİS.)																			



$$X(ITRF) = Cx + d.X(IMAR) - c.Y(IMAR)$$

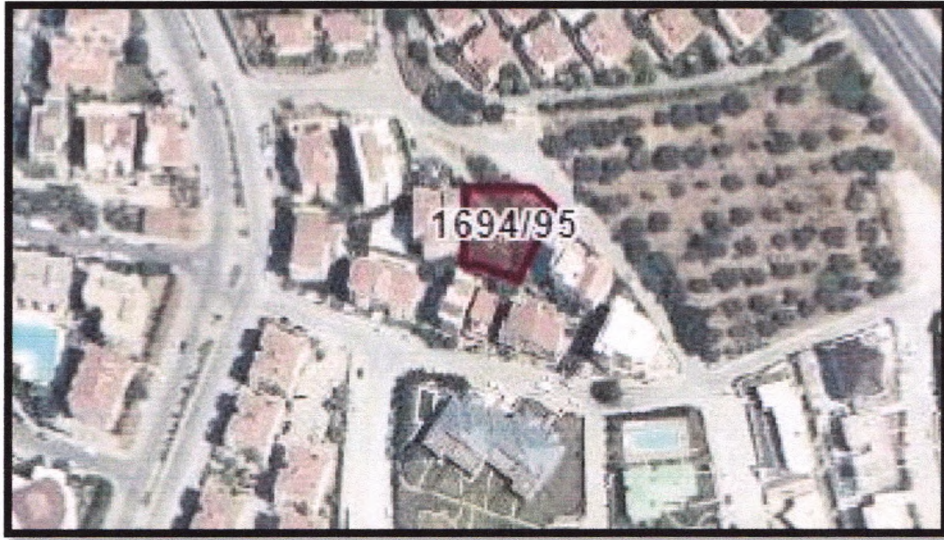
$$Y(ITRF) = Cy + c.X(IMAR) + d.Y(IMAR)$$

KUŞADASI Cx=4162416.706 Cy=493423.508 c=-0.00278041335540305 d=0.999988916461801

İmar koordinatları yukarıdaki parametrelerle ITRF 96 sistemine dönüştürülerek parsel köşeleri Tusaga - Aktif ile çakılmıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan	Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Önvan	Teknisyen	Tekniker	Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Adem KARADUMAN	Ayşe BACAĞSIZ	Ali TÜRKER
Tarih	15.10.2021	15.10.2021	15.10.2021
İmza			

Resim 4: 1694 Ada 95 Parsel Aplikasyon Kroki



Resim 5: Planlama Alanının 2022 Yılı Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu olan 1694 ada 95 parsel üzerinde hiçbir yapılaşma bulunmamaktadır.

6. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

6.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

6.1.1 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliği yapılan alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından, 09.03.2011 tarihinde onaylanan “ Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın M18, M19, M20, M21, M22, N18, N19, N20, O18, O19, O20, O21, O22, O23, P22 no’lu paftalarında 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik”, 4856 sayılı kanun’un 2(h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı kanun’un 9 (b) maddesi uyarınca 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılmıştır. Aydın – Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (M18 Ve M19 Paftaları) 25.03.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (L22, M18, M19, M23, N18, N19, N20, O20, O21 Paftaları, Lejand, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2016 tarihinde onaylanmıştır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 03.12.2020 tarihinde onaylanmıştır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümlerinin 4.7 maddesinde Kentsel Yerleşik Alan olarak tanımlanmıştır.

4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHI BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.



Resim 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Alanın Yeri



6.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

6.2.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama değişikliğine konu olan 1694 ada 95 parsel, onaylı Kuşadası 1/5000 Nazım İmar Planında Tercihli yerleşme (Konut+ Turistik Tesis) - Gelişme Alanında kalmaktadır.

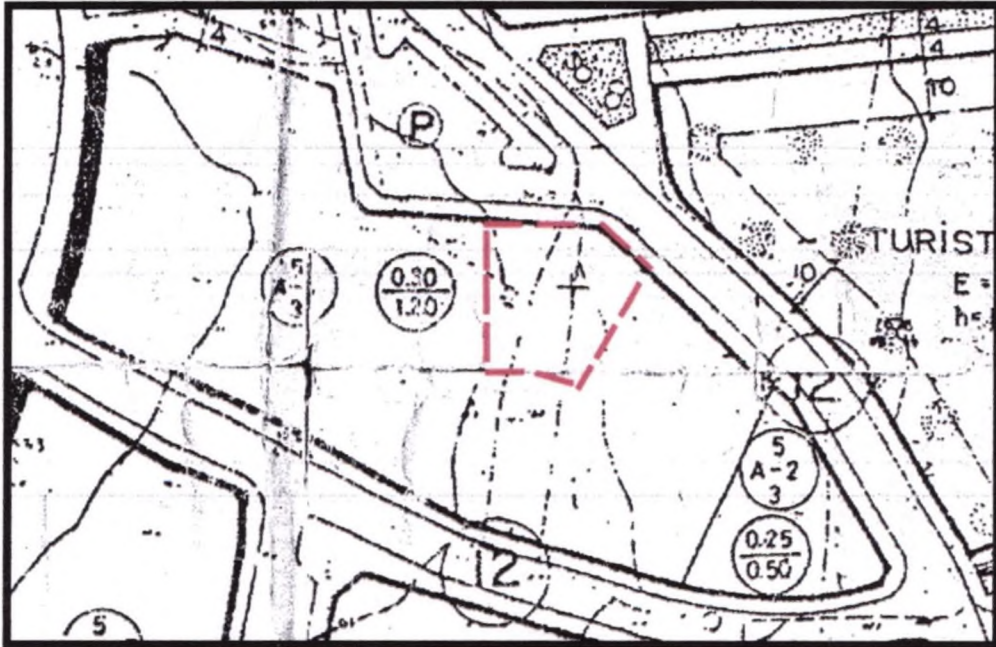


Resim 7: Onaylı 1/ 5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Alanın Yeri

Planlama alanının bulunduğu imar adasının çevresinden 30 metre ve 12 metrelik yol geçmektedir. Kuzeyinde ve güneyinde bulunan imar adaları gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

6.2.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu olan 1694 Ada 95 Parsel, onaylı Kuşadası 1/1000 Uygulama İmar Planında, Kentsel Alan Kullanım da "Yerleşik Alanlar" olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık nizam 4 kat olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları Taks: 0,30, Kaks: 1,20 olarak belirlenmiştir.



Resim 8: Onaylı 1/ 1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Planlama Alanının Yeri

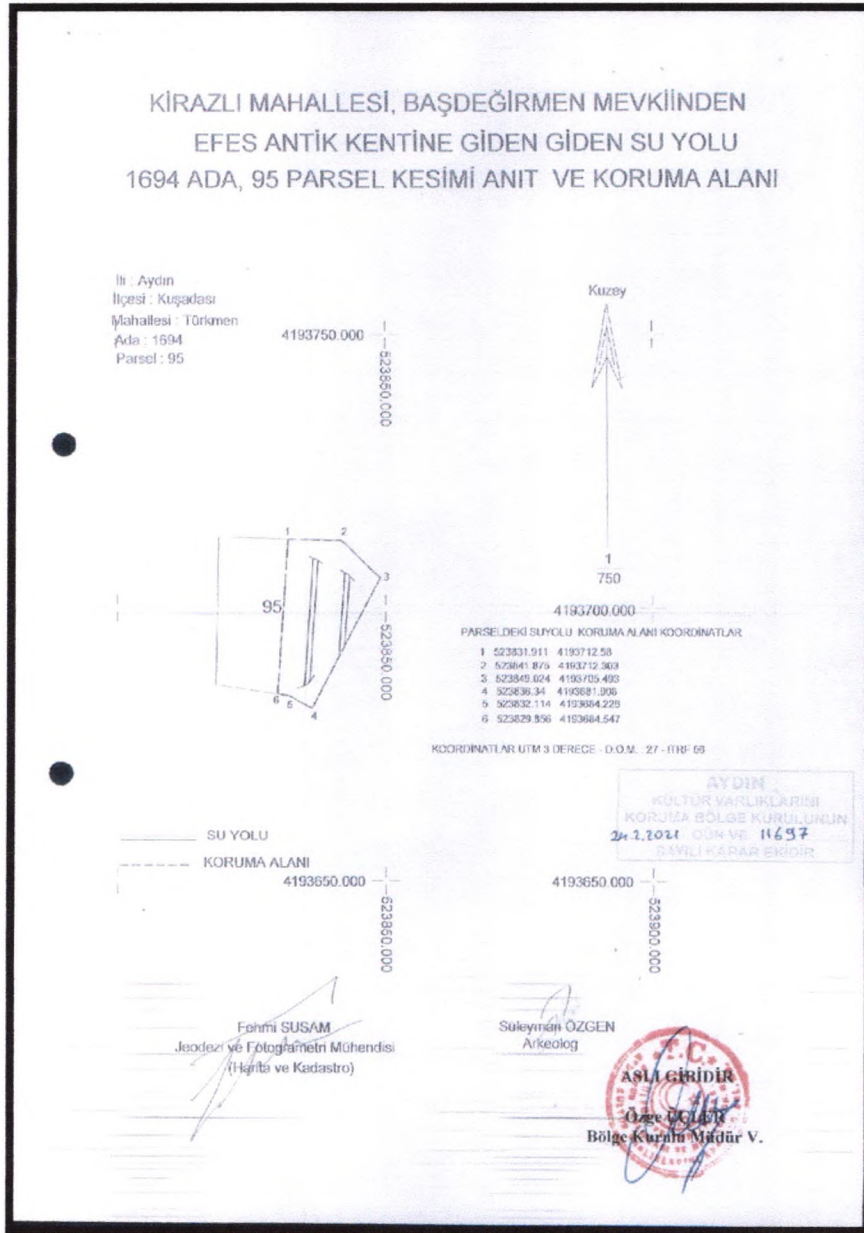
Söz konusu planlama alanında su yolu kalıntıları bulunmuş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gözükmemektedir.

7. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU KARARI

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğünce alınan **27.07.2023 tarihli 15548 sayılı yazısında** belirtildiği şekliyle;

"Yapılan görüşme sonucunda; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesinde bulunan ve tapunun 1694-ada, 95 parsel numarasında kayıtlı, üzerinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11/03/2002 tarih ve 10474 sayılı kararı ile tescil edilen, Kurulumuzun 24/02/2021 tarih ve 11697 sayılı karar ile korunma alanı sınırları belirlenen su yolu bulunan, özel mülkiyete ait taşınmazı kapsayacak şekilde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; "Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/02/2021 tarih ve 11697 sayılı kararıyla sınırları belirlenen korunma alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır" plan hükmünün eklenmesi, parseldeki, yapı yaklaşma sınırları ile su yolu koruma alanı sınırları içindeki konut fonksiyonunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğuna, taşınmazda su yolu kalıntılarına belirli bir mesafe bırakacak ve kalıntıları koruyucu önlemler alınacak şekilde hazırlanacak projelerin ilgili koruma bölge kuruluna iletilmesine ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 08/04/2022 tarih ve 2046 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanacak projelerin Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi." Şeklinde sonuca bağlanmıştır.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2021 tarihli ve 11697 sayılı, Kirazlı Mahallesi, Başdeğirmen Mevkiinden Efes Antik Kentine Giden Suyolu 1694 Ada 95 Parsel Kesimi Anıt Ve Koruma Alanı belirlenmiştir.



Resim 9: Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2021 Tarihli Ve 11697 Sayılı, 1694 Ada 95 Parsel Kesimi Anıt Ve Koruma Alanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 27.07.2023 - 374
Karar Tarihi ve No : 27.07.2023 - 15548

09.06.793
Toplantı Yeri
AYDIN

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesinde bulunan ve tapunun 1694 ada, 95 parsel numarasında kayıtlı, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11/03/2002 tarih ve 10474 sayılı kararı ile tescilli su yolu üzerinde kalan, taşınmaz üzerindeki su yolu hattının korunma alanı sınırları Kurulumuzun 24/02/2021 tarih ve 11697 sayılı kararı ile belirlenen, özel mülkiyete ait taşınmaz üzerinde bulunan su yolunun koordinatlı şekilde işlenerek 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşünün iletilmesinin talep edildiği 05/07/2023 ve 26/07/2023 tarihli Melis TEKCAN dilekçeleri ve ekleri ile Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 25/07/2023 tarihli rapor okundu, dosyasında bulunan tüm bilgi ve belgeler incelendi;

Yapılan görüşme sonucunda; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesinde bulunan ve tapunun 1694 ada, 95 parsel numarasında kayıtlı, üzerinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11/03/2002 tarih ve 10474 sayılı kararı ile tescil edilen, Kurulumuzun 24/02/2021 tarih ve 11697 sayılı kararı ile korunma alanı sınırları belirlenen su yolu bulunan, özel mülkiyete ait taşınmazı kapsayacak şekilde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, "Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/02/2021 tarih ve 11697 sayılı kararıyla sınırları belirlenen korunma alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü fiziki ve inşai uygulama öncesinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınacaktır" plan hükmünün eklenmesi, parseldeki yapı yaklaşma sınırları ile su yolu koruma alanı sınırlarının içindeki konut fonksiyonunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğuna, taşınmazda su yolu kalıntılarına belirli bir mesafe bırakacak ve kalıntıları koruyucu önlemler alınacak şekilde hazırlanacak projelerin ilgili koruma bölge kuruluna iletilmesine ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 08/04/2022 tarih ve 2046 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanacak projelerin Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Ömer KALIN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
Celal ŞİMŞEK
İmza
ÜYE
Saim CİRTİL
İmza
ÜYE
Mustafa Vahdet HİDİR
İmza
ÜYE
Hakan ÖZKAN
Aydın Büyükşehir Beld.Başk. Tems.
İmza

ÜYE
Serdar SONBAHAR
İmza

BAŞKAN YARDIMCISI
Saim ÜNLÜLER
İmza
ÜYE
E.Çağman ESİRGEMEZ
İmza
ÜYE
Mehmet ÇOŞKUN
İmza
ÜYE
Yiğit Emre ÖZTURAN
Kuşadası Beld. Başk. Tems.
İmza

8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı sınırı içerisinde su yolu kalıntıları bulunmuştur. Bulunan su yolu kalıntıları imar planlarında bulunmamaktadır. Bu nedenle planlama alanında yapılacak olan herhangi bir çalışmaya başlanmadan önce bulunan su yolu kalıntıları imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

9. PLAN KARARLARI

10.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, 1694 ada 95 parsel, onaylı Uygulama İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanında yapılan çalışmalar doğrultusunda ortaya çıkan su yolu kalıntıları öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında uygulanacak olan plan hükümleri belirtilmiştir. Konut alanında mevcut yapılaşma hükümleri aynen korunmuş olup Ayrık Nizam 4 kat olarak planlanmıştır. Koruma alanı plana işlenmiş olup 336,24 m² si Konut Alanı olarak korunmuştur. Koruma alanı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2023 Tarihli Ve 15548 Sayılı kurul kararına göre konut alanından çıkarılmıştır. Planlama alanında bulunan su yolu kalıntıları ve koruma bölgesi oluşturulmuştur.



Se

10.1.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MÜLKİYET HATLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE KUŞADASI BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN NOTLARI VE PLAN PAFTASI İLE BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLENDEN FARKLI OLAMAZ.
5. PLANLAMA ALANINDA “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. OTOYOL İHTİYACININ PARSEL SAHASI İÇERİSİNDE KARŞILANMAMASI DURUMUNDA İSE YÜRÜRLÜKTE OLAN OTOYOL YÖNETMELİĞİ ESASLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
7. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN KARAYOLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHI, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.03.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN KUŞADASI KENT BÜTÜNÜNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN USUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILAŞMA VE DÜZENLEMELERDE KALINTILARI KORUYUCU GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINARAK PROJELERİN AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
10. AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 24.02.2021 TARİH VE 11697 SAYILI KARARIYLA SINIRLARI BELİRLENEN KORUNMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA ÖNCESİNDE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

Memnune BAĞÇIVAN
Şehir Plancısı (A-1341)
6863 Sk. No:1 Çiğli-ZİMR Tel:0542 652 87 47