

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, HACİFEYZULLAH MAHALLESİ,
807 ADA 179 PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1.000

M18A20B2D
M18A20B3A

Dosya No : 091732182
Plan No : UTP-091115009
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Yapı Tespiti bulunan 807 ada 179 parseli ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ilgili hükümleri kapsamında onaylanmıştır.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a.

KUŞADASI

M18-a-20-b-2-d

M18-a-20-b-2-d

S21 454.52

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, HACİFEYZULLAH MAHALLESİ, 807 ADA 179 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZİŞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-TURİZM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI
(KUŞADASI BELEDİYESİ HİZMET BİNASI)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (ÖA-2,1-B)

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

PLAN NOTLARI

1- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2-TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARI;

2.1- TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ BU ALANLARDA, KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA, YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TURİZM İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİNİN BULUNMASI ŞARTTIR.

2.2- TİCARET KULLANIMININ ZEMİN KATTA YER ALMASI DURUMUNDA, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK ASMA KAT YAPILABİLİR.

2.3- TİCARET-TURİZM ALANLARINDA TURİZM ALANI ORANI EN AZ %20'DİR.

2.4- ZEMİN KAT ALTINDA YAPILACAK OTOYOL VE SİĞİNAKLAR, AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAMAK KAYDIYLA TABAN ALANI SINIRLAMASI OLMASIZIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE KADAR YAPILABİLİR.

3- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA PARÇASINA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN'UN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

5- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 18.03.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 24.01.2025 TARİHLİ VE 102110 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.

8- AYDIN İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.12.2024 TARİHLİ VE 6054480 SAYILI YAZIDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; TURİZM TESİSLERİNDE, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9- AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULUŞAM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 07.01.2025 TARİHLİ VE 242924 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAK, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHI, İNŞAATA BAŞLANILMAYACAKTIR.

10- APLİKASYON KROKİSİNDE BELİRLENEN MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP TERK VE İHDAS İŞLEMLERİ BU DOĞRULTUDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

11- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDAKİ İMAR PLANI GÖSTERİMLERİ TEMSİLİ OLUP BU PLANIN HAZIRLANDIĞI TARİHTE GEÇERLİ OLAN İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. BİLGİ AMAÇLI GÖSTERİLEN İMAR PLANINA GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

12- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ITW989(GR840 Elipsoid) Koordinat sisteminde ve 2000.0 Epöğünde Derya Harita Müh. İnş. San. Ltd. Şti. tarafından yapılan 288 adet 1/1000 ölçekli Fotogrametrik Haritalar, 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesi gereğince;

İNCELENDİ

6.08.2014

Bender KILINÇ

Harita Kadastro Mühendisi

ONANDI

24.08.2014

Ozer KAYALI

Kuşadası Belediye Başkanı

Kıyı Kapanı Çizgesi

6.08.2014

ONANDI

Çevre ve Şehircilik

Moduru

(17J1_241-17J1_242-17J1_243)
no.lu noktalar arası iptal
edilerek;
(17J1-241-17J1_41-17J1_42)
no.lu noktalar arasında

Aydın, Wilajaya

ilgili olan her türlü

işleri için ve valilik

uygun gördükçe her

şeyin, 30.03.2014

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14

07.11.14