

AYDIN KUŞADASI 1. NOLU TURİZM MERKEZİ
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Aydın İli Kuşadası İlçesi Türkmen Mah. 126 ada 18 parsel S.S. Tariş Tarım Satış Kooperatifler Birliği mülkiyetindeyken 05.04.2016 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediyesince kamulaştırılmıştır. Parsel ilçe merkezini deniz kıyısı ile ayıran Atatürk Mahallesi cepheli konumda ve denize yaklaşık 50 mt mesafededir. Parselin yüzölçümü 9.431,79 m2 olup fiiliyatta otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

Resim: Alanın uydu görüntüsü (2016)



Parsel 09.04.1987 tarihli ve 19426 sayılı resmi gazetede yayımlanan 18.3.1987 tarihli ve 1987/11608 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Turizm Merkezi İlan edilmiştir. Dolayısı ile plan onaylama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığındadır. Alana ilişkin en son plan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 15.01.2010 tarihinde onaylanmış olup mevcut imar planında E:1.00 Hmax:21.50 m yapılanma koşulu ile Turizm Tesis Alanı olarak yer almaktadır. Parsel üzerinde Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun (AKVKBK) 23.03.2007 tarihli

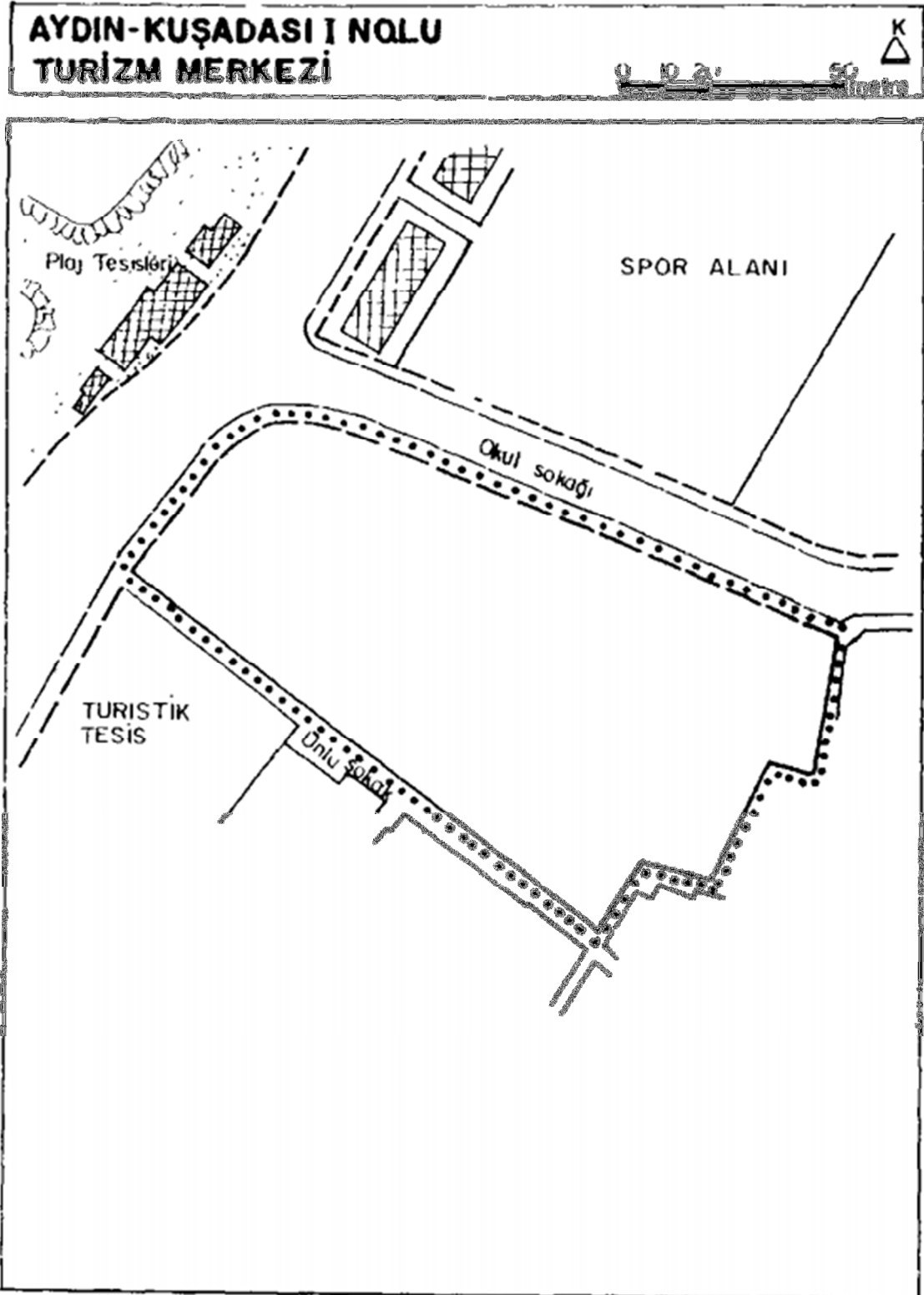
ve 781 sayılı kararı ile tescil edilen yapılar bulunmaktadır. Bu 1/5000 ölçekli nazım imar planı AKVKBK 27.11.2008 tarihli ve 1820 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Alana ilişkin çevre düzeni planı(ÇDP) ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca 25.06.2008 yılında onaylanmıştır. ÇDP alan de alt ölçekli plan kararları ile aynı doğrultuda turizm alanı kullanımında kalmaktadır.

Resim: 09.04.1987 tarihli ve 19426 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ek

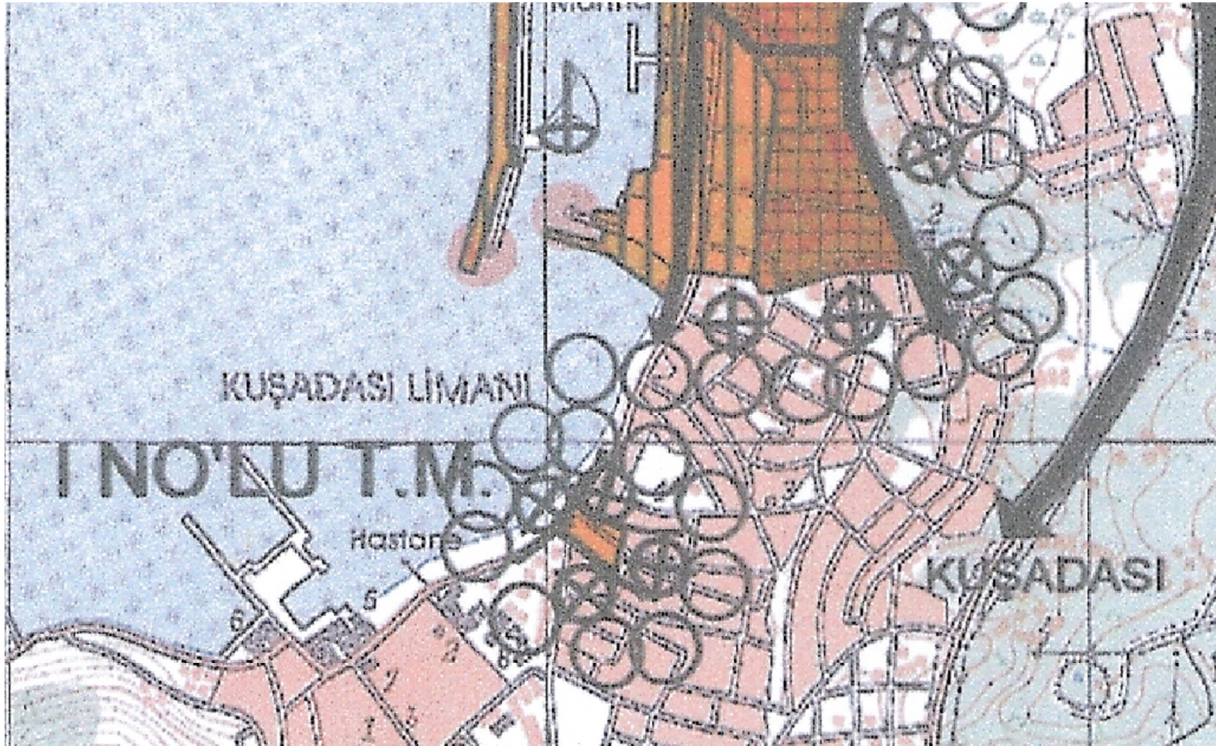
9 Nisan 1987 — Sayı : 19426

RESMÎ GAZETE

Sayfa : 7



Resim: Alanın Mevcut 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı görüntüsü



Parsel turizm tesis alanı olarak kullanılmamakta ve otopark olarak işletilmektedir. Alan Kuşadası sahilinin son boş alanı olarak gereken önem gösterilmeden atıl vaziyette kullanılırken Büyükşehir Belediyesince kamulaştırılmış ve halkın daha etkin kullanabileceği bir proje geliştirilmeye çalışılmıştır. Bununla birlikte mevcut turizm kullanım kararı ve plan notları, alanda yapılabilecek hizmet sunumunu kısıtlamış ve var olan potansiyelini engeller bir konumda yer almıştır.

Bu hususları ortadan kaldırmak, tescilli yapılarla daha iyi etkileşim sağlayacak, aynı zamanda kentlinin ve misafirlerin günlük ihtiyaçlarını giderecek, sosyal ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapacak, Büyükşehir Belediyesinin ilçe merkezinde idari hizmetlerini sunabileceği, yoğun trafiğe sahip bölgede otopark imkanlarını arttıracak kullanımlara uygun bir kentsel alan lejantının getirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Bu doğrultuda Büyükşehir Belediyesi Mülkiyetinde yer alan alanın büyüklüğü korunarak **Ticaret Alanı** olarak değiştirilmiştir. Plan notu olarak aşağıdaki hüküm eklenmiştir.

PLAN NOTLARI:

- 1- Ticaret alanı: Bu alanlarda sosyo-kültürel tesis alanları, belediye hizmet binası, restoran, kafe, ticari birimler, teknik altyapı ve otopark kullanımları yer alacaktır.
- 2- Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenmiş olup Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce uygun bulunan alt ölçekli imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 3- Burada belirtilmeyen hususlarda 25.06.2008 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.

Resim: Öneri 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği

