

AYDIN İLİ
KUŞADASI İLÇESİ,
TÜRKMEN MAH.
1943 ADA, 1 PARSEL

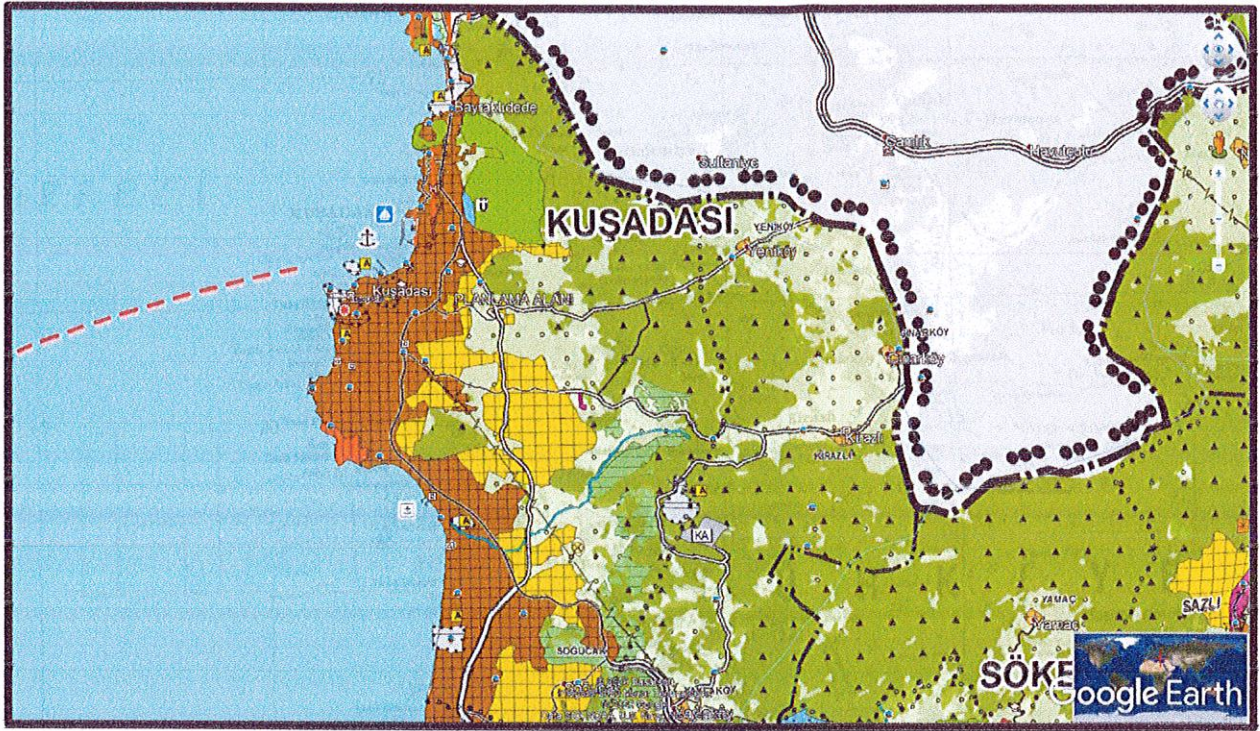
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2020
Tarih ve 145 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.
Maddesinin b bendine göre onaylanmıştır.

PIN:.....NİP-00559715



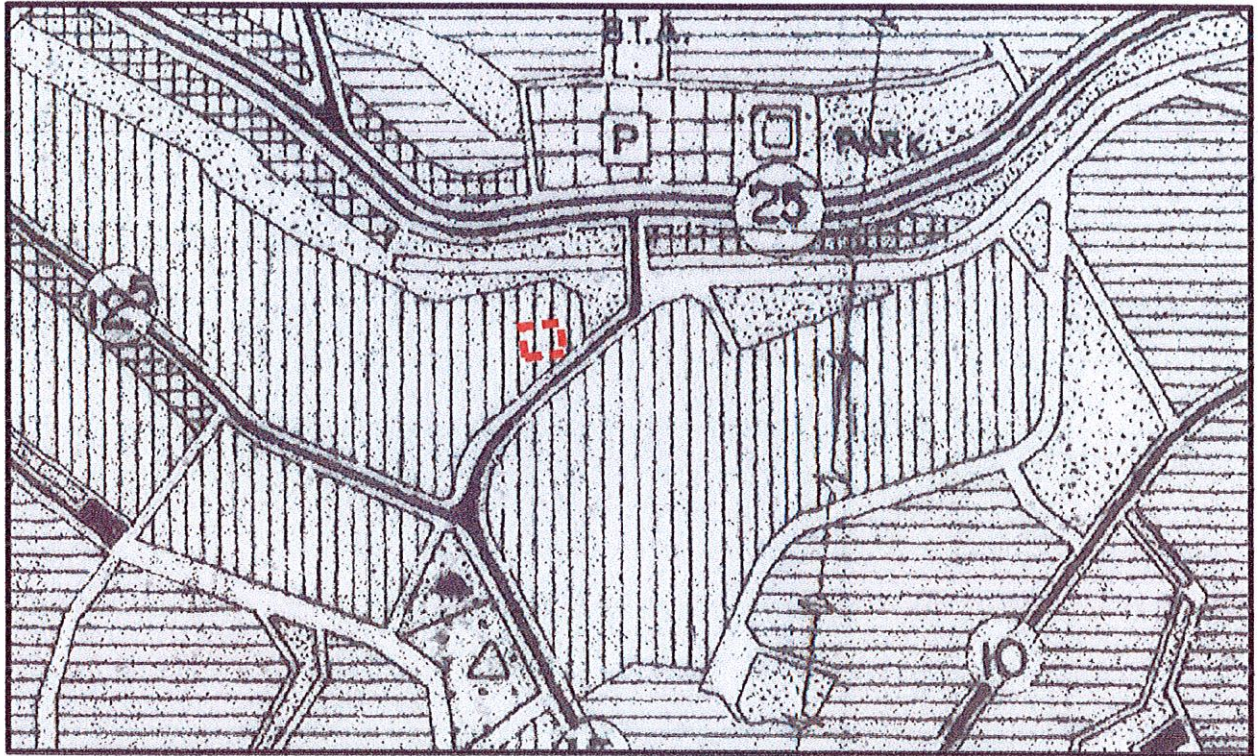
YILDIZGRUP PLANLAMA GAYR DEĞERL. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı Evran Apt. Kat:3
No:15 - Efeler/AYDIN
Tel:0(256)2144009



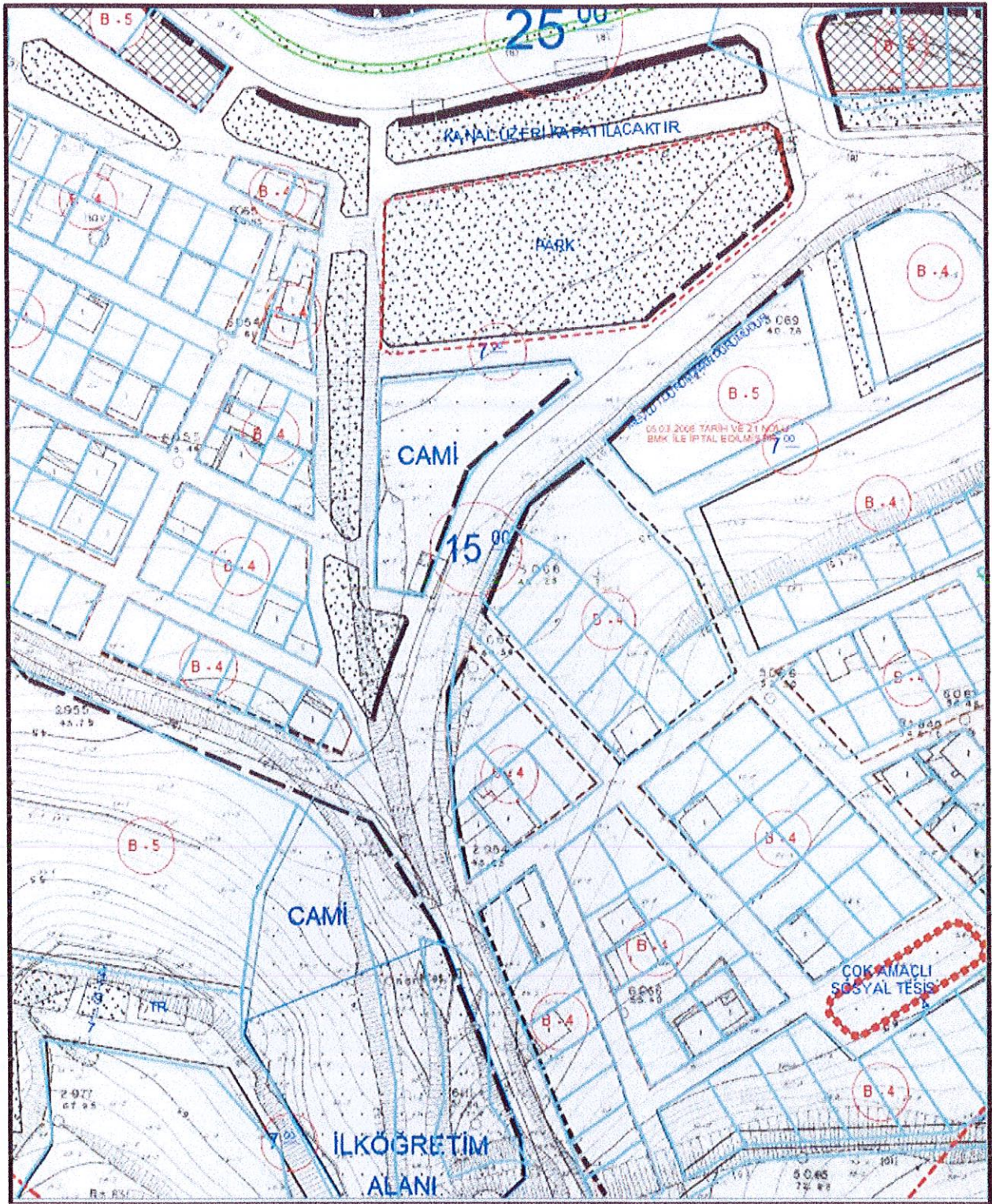
Şekil 2: Yürürlükte bulunan Aydın Muğla Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları üretilirken, ilçenin yerleşmiş turistik kimliği korunmuştur. Yine üst ölçek plan kararlarına göre, 2025 yılı plan dönemi sonunda Kuşadası ilçe merkezi kentsel nüfusu 293.500 kişi olarak kabul edilmiştir.

Plan hiyerarşisine göre, 1943 ada, 1 nolu parseli içeren planlama alanı, üst ölçek planın alt ölçeğindeki yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Kuşadası Nazım İmar Planında Gelişme Konut kullanım kararı yer almaktadır.



Şekil 3: Yürürlükte Bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği(19-18-KL)



Şekil 4: Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği (18-KII)

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında planlama alanında park alanı kullanım kararı bulunmaktadır.

IV. TOPOĞRAFYA ve DEPREMSELLİK

Aydın İli, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe girmiş "Türkiye Deprem Haritası ve Parametre Değerleri Hakkında Karar" da yayımlanmış deprem haritası üzerinde incelendiğinde ivme değerine göre yüksek yer ivmesine sahip

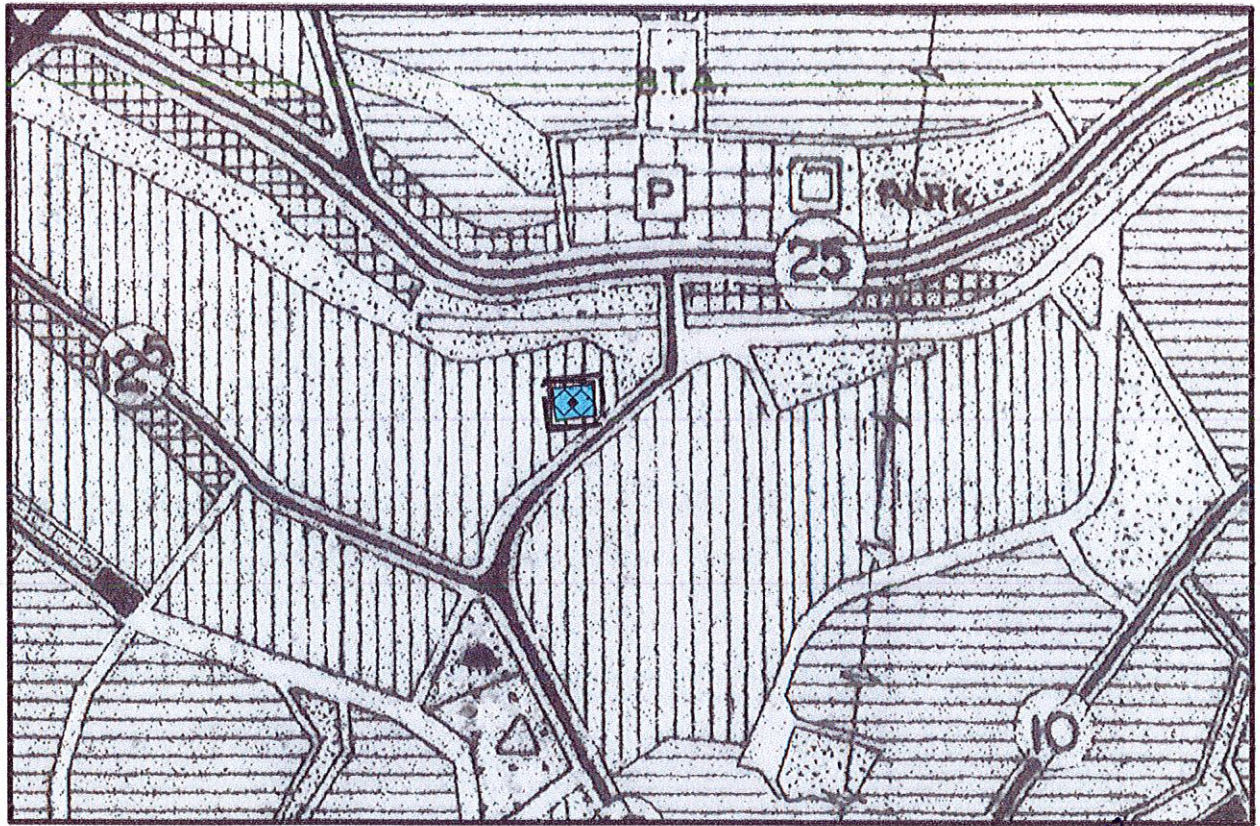
alan (yüksek tehlike) olarak değerlendirilmektedir. Proje kapsamında depremi tetikleyecek herhangi bir faaliyet gerçekleştirilmesi söz konusu değildir.

Aydın ili, Kuşadası İlçesi 8500 ha. alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Bu rapor sonuçlarına göre planlama alanı Ö.A-2.1-B simgesi ile gösterilmiştir

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşma da 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.

V. PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Kuşadası ilçesi, Türkmen 1943 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz için nazım imar planında gelişme konut alanında bulunan parselin 414 m2lik kısmında bölgenin ihtiyacını karşılamak için sosyal tesis (taziye evi) alanına dönüştürülmesi düşünülmektedir.



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

YILDIZGRUP PLANLAMA
GMD. İ.Ş. A.Ş. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Adnan Menderes Bul.
No: 8/15 Efeler / AYDIN
Tel: 0256 214 4009
Ayla YÜKSEL
Şehir Plancısı
A Grubu
Oda Sicil No: 665