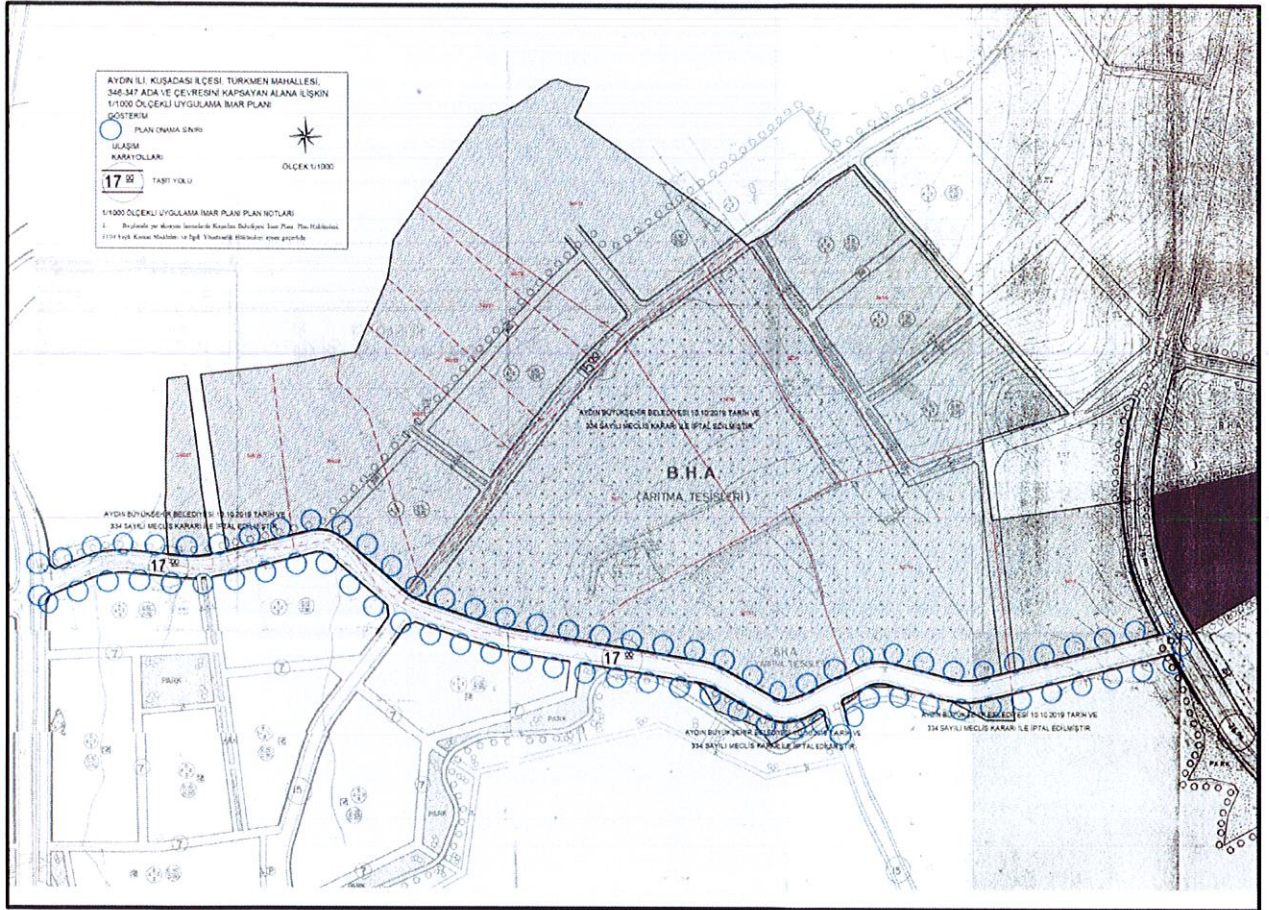


**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ,
TÜRKMEN MAHALLESİ, 346-347 ADA VE
ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **17.7.2020**
Tarih ve **144** Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.
Maddesinin c bendine göre onaylanmıştır.

PİN:.....**DİP. 090 32127**.....

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ.....	1
1. PLANLAMA ALANI.....	2
1.1. MEKÂNSAL BİLGİLER	2
1.2. GENEL BİLGİLER.....	2
2. PLANLAMA GEREKÇELERİ.....	3
3. PLANLAMA KARARLARI	4
4. PLAN NOTLARI	5

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Uygulama İmar Planı Hazırlanan Alana Ait Uydu Görüntüsü	2
Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	4

1. PLANLAMA ALANI

1.1. MEKÂNSAL BİLGİLER

Uygulama İmar Planı yapılacak alan; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, 346 ve 347 yapı adası içerisinde kalan taşınmazları ve çevresini kapsamaktadır. Planlama alanının batısında Kuşadası-Söke Karayolu ve doğusunda Aydın Büyükşehir Belediyesi'ne ait arıtma tesisi bulunmaktadır. Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanan alan; mevzii koordinat sistemi içerisinde yatay(y): 33300-32200; dikey(x): 24200-23600 koordinatları arasında kalmaktadır. Ayrıca planlama alanı içerisindeki taşınmazlar 14-M-1, 14-M-2, 14-M-3 ve 14-M-4 imar paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1: Uygulama İmar Planı Hazırlanan Alana Ait Uydu Görüntüsü

1.2. GENEL BİLGİLER

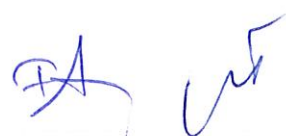
Uygulama İmar Planı dosyası hazırlanan alan 1/1000 ölçekli Kuşadası Uygulama İmar Planı içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 3,4 hektar büyüklüğündedir ve bu alana ulaşım Kuşadası-Söke Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlamanın konusu Aydın Büyükşehir Belediyesi'ne ait arıtma tesisine giden 17 metrelik yolun planlamasını içermektedir.

2. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi'nde Aydın Büyükşehir Belediye Encümeninin 05.08.2015 tarihli ve 168 sayılı kararı ile onaylanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ve plana dayanak olan imar planları Mahkeme Kararı ile iptal edilmiştir. Bu Mahkeme Kararına istinaden; Aydın Büyükşehir Belediyesi 10.10.2019 Tarih ve 334 Sayılı Meclis Kararı ile; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, 346 ada, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 ve 27 parseller ve 347 ada 1, 2, 3, 4, 8, 11, 14 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu parsellerden de geçen Kuşadası Arıtma Tesisinin ve çevredeki bahçe ve konutların ana ulaşım yolunu oluşturan 17 metrelik yolun plan sürekliliği ortadan kalkmış, fiili olarak kullanılan yol da plansız konuma düşmüştür. Bundan dolayı iptal edilen alanın genelinde Mahkeme Kararında belirtilen tarımsal kullanımların devamı göz önüne alınarak sadece planı iptal edilmiş olmakla birlikte fiilen kullanılan yola ilişkin yeniden planlama çalışması yürütülmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İmar planında 17 metre olarak belirlenen yolun yeniden planlanabilmesi için Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şube Müdürlüğü tarafından, Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden kurum görüşü talep edilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü; 10.01.2020 tarih ve E.113223 sayılı kurum görüşünde "*Talep konusu parsellerden yol ve tescil harici olan alanlar asfalt olup çevresi allüviyal ana materyalli yapıda, kumlu-tınlı toprak bünyesine ve 100 cm'nin üstünde toprak derinliğine sahip taş dolgulu, tarım dışı alandır. Bu alanlar ile ilgili planlamaya ilişkin bir kurum görüşümüz bulunmamaktadır.*

Üzerinde yol inşa edilecek olan Türkmen Mahallesi 347 ada 27 parsel numaralı zeytinlik vasıflı taşınmaz 18.654,91 m² yüz ölçümüne sahip olup, 408,91 m²'lik kısmı üzerinde 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlattırılması Hakkındaki Kanunun 20. Maddesine istinaden 'Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'unu geçemez.' Hükmü gereği söz konusu 408,91 m²'lik alanın ve yol olarak kullanılması Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir." şeklinde görüş bildirmiştir.



4. PLAN NOTLARI

1. Bu planda yer almayan hususlarda Kuşadası Belediyesi İmar Planı, Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu Maddeleri ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

İDEA ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL TASARIM HARİTA MİMARLIK
İNŞAAT SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. 2013 Sk. No:7/1 Efeler / AYDIN
Tel.: 0256 214 69 70 Efeler V.D. 4700 63 79 63
Mersis No: 04700637963/0016 / T.S.No: 18487

Ferit AYUR
Şehir Plancısı
Diy. No: 04/2120046
Oda Sicil No: 3201

Nihal KARAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Kıbrıs Şehitleri Cd. PTT Çıkmaı Sk.
Yasin İş Mrk. No: 2 Kat: 3 D.310
Tel: (0222) 221 49 39 ESKİŞEHİR
Eskişehir V.D. Eşk. / 208 733 52044