

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı 16.12.2021
Tarih ve 416. Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 3. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: NİP: 09824933



TASARIM PLANLAMA

Cumhuriyet Mahallesi, Candan Tarhan Bulvarı, No:15, Daire:1 5
Kuşadası/AYDIN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

AYDIN İLİ
KUŞADASI İLÇESİ,
TÜRKMEN MAH.
2214 ADA, 1 PARSEL VE 2215 ADA
1 PARSEL

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR

1.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMSAL NİTELİĞİ

Plan değişikliğine konu alan; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, tapunun 2215 ada 1 parsel, 2214 ada 1 parseldir. Planlama alanı Söke Kuşadası Karayoluna cephelidir. Alanın yakın çevresinde Ticaret kullanımı ağırlıklıdır. Kıyıya yaklaşık, 880 m. Mesafesi bulunan alan Kuşadası Belediyesine yaklaşık 5 km. mesafededir.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

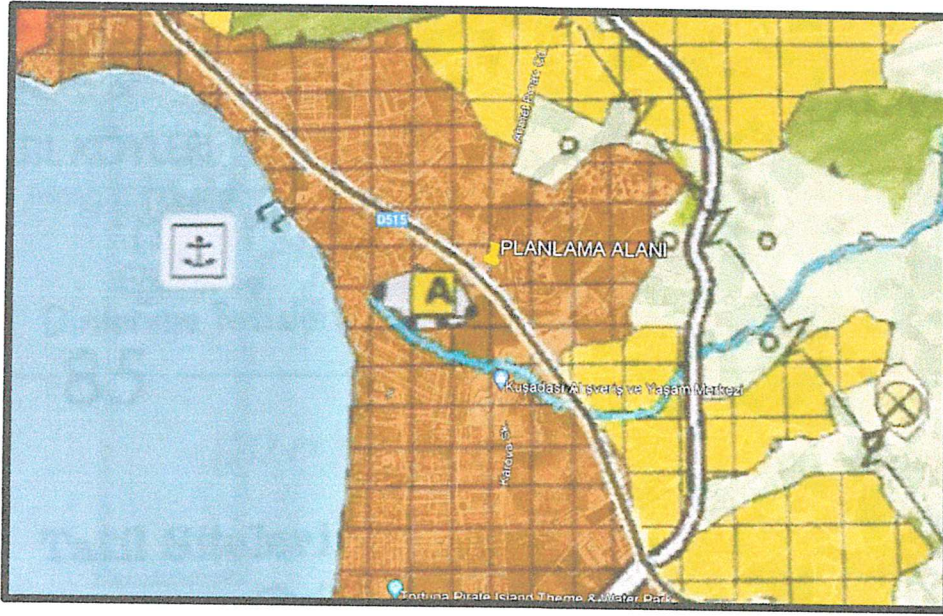
1.2. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmış olan Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçlarına göre planlama alanı (ÖA-2.1-B) yani **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlenmiştir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI

a. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

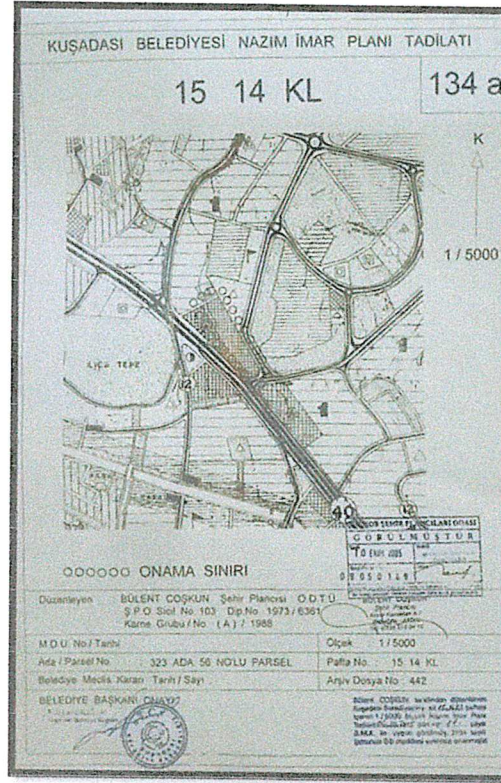
1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerilen alan yürürlükte bulunan Aydın-Muğla-Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme” alanında yer almaktadır. Bu plan verilerine göre, 2025 yılı plan dönemi sonunda Kuşadası ilçe merkezi kentsel nüfusu 293.500 kişi olarak kabul edilmiştir.



Şekil 2: Yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (AYDIN-M 18)

b. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan hiyerarşisine göre 2214 ada, 1 parsel ve 2215 ada 1 parseli içeren planlama alanı üst ölçekli planın alt kademesindeki yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Kuşadası Nazım İmar Planında “Akaryakıt İstasyonu” alanında yer almıştır.



Şekil 3: Planlama Alanının yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (17-16 J)

c. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

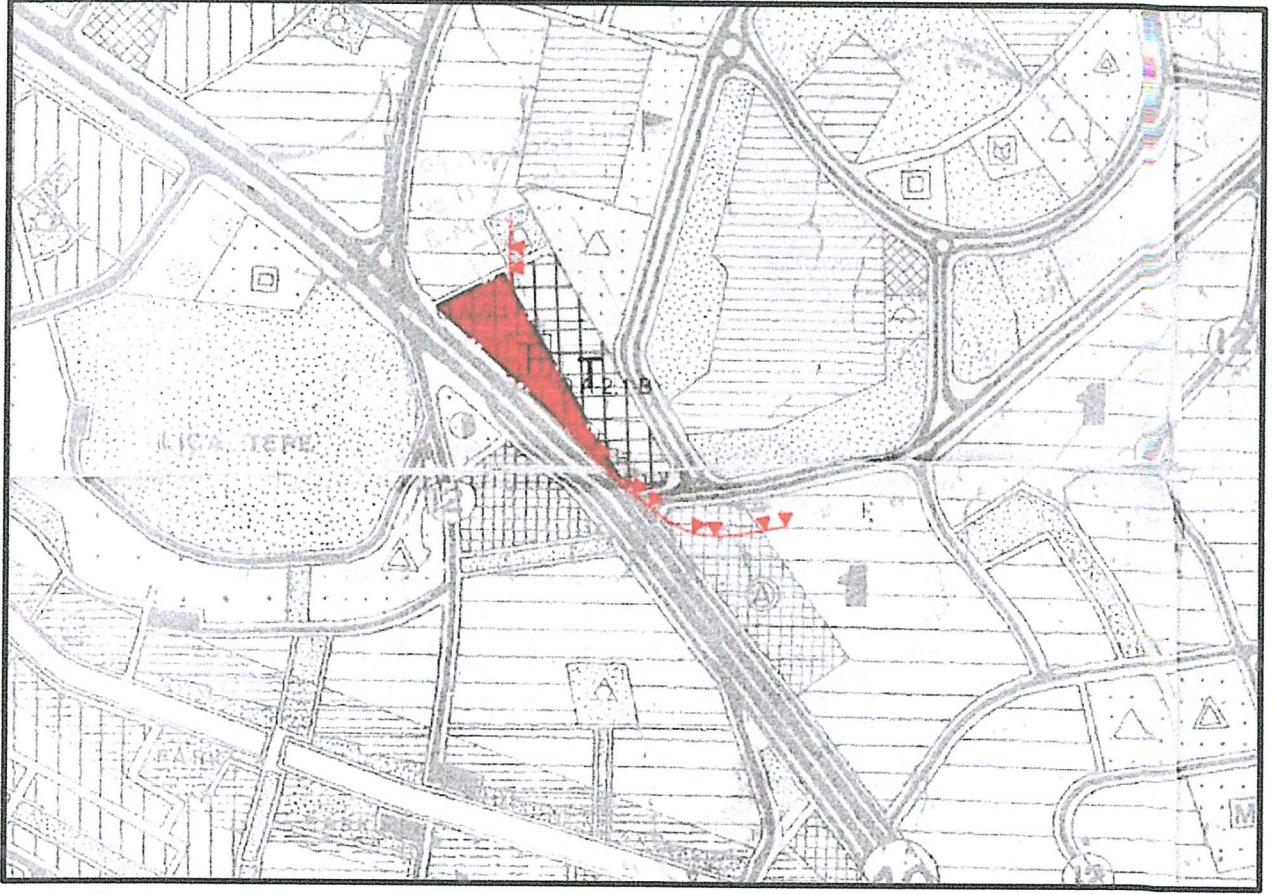
Planlama sınırları içerisinde kalan 2214 ada, 1 ve 2215 ada 1 nolu parselde yürürlükte bulunan Kuşadası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında E(Emsal):0.40 ve Yençok=7.50 m. yapılaşma kararı olan Akaryakıt ve LPG Dolum İstasyonu kullanım kararında bulunmaktadır. Parsel güney yönünden karayoluna cephelidir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı Karayolu kenarında olması sebebiyle ulaşılabilirliğin de yüksek olması söz konusu alanın Ticaret Alanına dönüşmesini desteklemektedir.

5. PLAN DAYANAKLARI

Cumhuriyet Mahallesi, Candan Tarhan Bulvarı, No:15, Daire:15 Kuşadası/AYDIN



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Planlama Alanı Görüntüsü

Memnune Bahcivan
Şehir Plancısı- Plan Müellifi
Oda Sicil No:1000

Memnune Bahcivan

Ayşe Nur KÜÇÜK
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:7713

Ayşe Nur Küçük