

AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ
ÇAMLIK MAHALLESİ
875 ADA 3 VE 4 NO.LU,
1676 ADA 47 NO.LU PARSELLER



1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
2024



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve
Müteahhitlik Anonim Şirketi

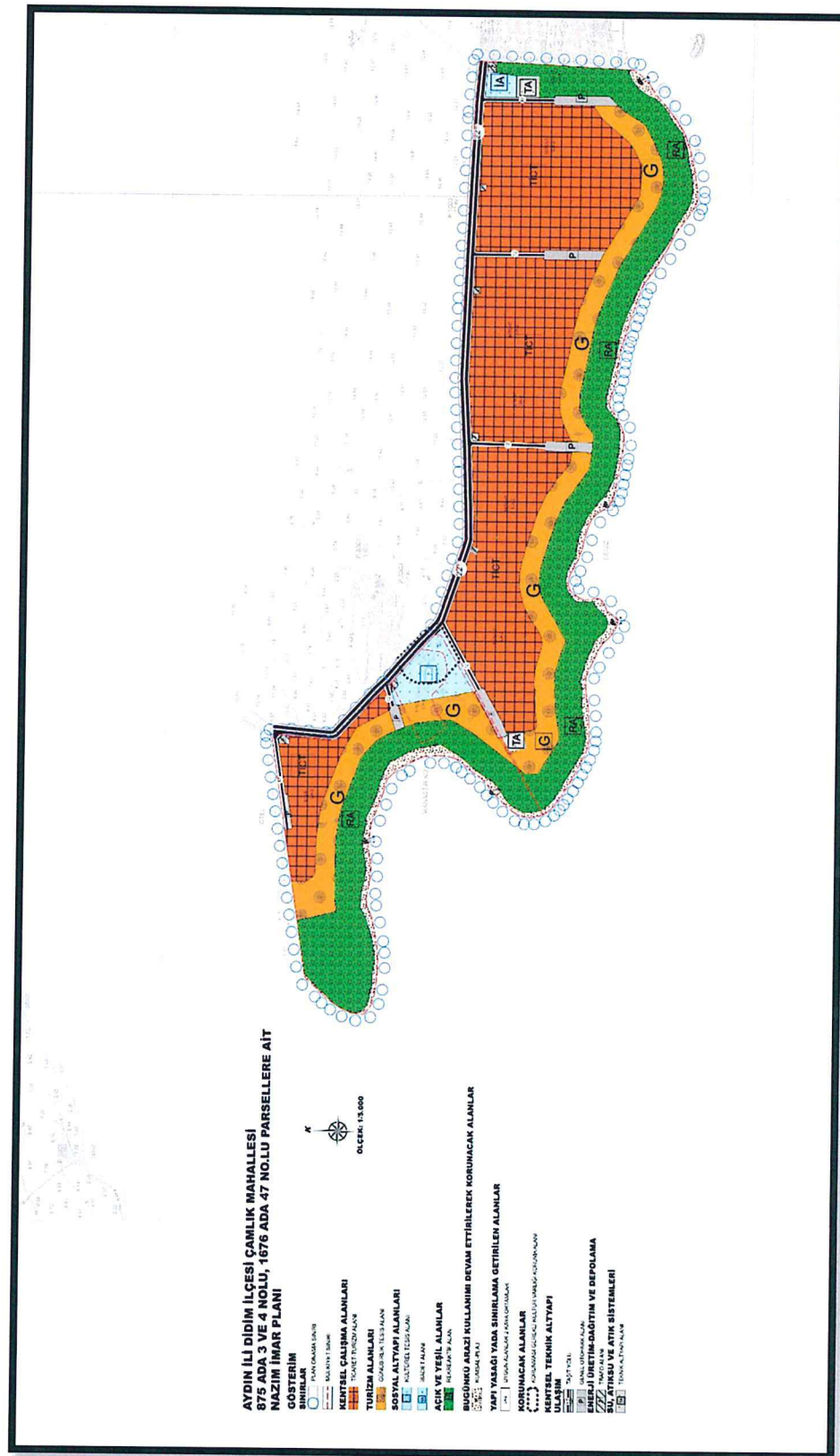


1. PLAN KARARLARI

Aydın ili, Didim ilçesi, Çamlık Mahallesi 875 ada 3 ve 4 parseller ile 1676 ada 47 parsel ile ilişkin 05.04.2021 tarihli ve 3771 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 2024/1221 Karar sayılı kararı ile iptal edildiğinden anılan alan plansız duruma gelmiştir.

Özelleştirme kapsam ve programında olan parsellerin, üst ölçekli planlara uygun olarak turizme kazandırılması; ülke ve bölge ekonomisine katkı sunması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda; söz konusu parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için fiziki ve teknik eşikler, üst ölçek planlama kararları göz önünde bulundurularak, uygulama imar planlarını da yönlendirecek “1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı” hazırlanmıştır.

Söz konusu planlama alanı; deniz kenarındaki konumu, marinaya ve turizm yatırımlarına yakın olması nedeniyle önemli potansiyele sahiptir. Planlama alanının turizm potansiyelinin ön plana çıkarılması ve bölgedeki taleplerin karşılanabilmesi amacıyla hazırlanan planda parseller “**Ticaret-Turizm Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, İbadet Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Teknik Altyapı Alanı, Kumsal, Otopark ve Yol**” olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 875 ADA 3 VE 4 NO.LU, 1676 ADA 47 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 875 ADA 3 VE 4 NO.LU, 1676 ADA 47 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. TİCARET-TURİZM ALANLARI:

5.1 İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK TURİZM TESİSİ, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

5.2 BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI HALİNDE TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

5.3 TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.4 BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

5.5 BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. **GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI:** KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN DUŞ, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK

TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M²'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

6.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

7. İBADET ALANI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI İBADET YERİNİN VE BU YAPININ MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

7.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8. KÜLTÜREL TESİS ALANI: AYDIN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.11.2017 TARİH VE 7261 SAYILI KARARINA GÖRE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN YAPI KALINTISI İLE AYNI KARARLA BELİRLENEN KORUMA ALANI AYNEN KORUNACAK OLUP, HER TÜRLÜ İNŞAİ MÜDAHALE ÖNCESİNDE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

8.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

9. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTO PARK KULLANIŞLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

10. REKREATİF ALANLAR: HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI, PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, MEYDAN, TEMATİK BAĞÇELER İLE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAĞÇESİ, SERGİ ÜNİTELERİ VE İDARE BİNALARINI İÇEREN FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARI VB. İÇEREN ÖZEL TESİS YAPILMASINA UYGUN ALANLARDIR.



10.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

11. 27.12.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR- 2 KAYA ORTAMLAR (UA-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

12. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13. TESCİLLİ YAPI KALINTISI VE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMALAR ÖNCESİNDE AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

14. UYGULAMA AŞAMASINDA AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

15. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ, İNŞAAT BAŞLANILMAZ.

16. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ KORUMA KUŞAĞI BOYUNCA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

17. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

REF PLANLAMA MİMARLI
İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ
Osmanaga Mah. Kırtayyepi Sk. Özata Apt.
No: 7/3 Kadıköy / KADIKÖY / İSTANBUL
Tel: 0216 330 71 73-75 Tic.Sic.No: 275496
Kadıköy V.D. 340944346
Mersis No: 0734094434600001