

T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



BİLGİ NOTU

AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
5086 ADA 1 NO.LU PARSEL

Ağustos, 2024

TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; “Cumhuriyet Mahallesi, Göllüdam Mevkii, Aydın/Didim (37.375338”K, 27.279536”D)” konumunda yer almaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D525 karayolu üzerinden Didim istikametine gidilirken, kavşaktan Aydın Didim Yolu yönüne sapılır, yaklaşık 13.20 km ilerledikten sonra Cumhuriyet Caddesi boyunca 4.07 km gidildikten sonra kavşaktan 19 Mayıs Caddesi yönüne sola dönlür. Yaklaşık 500 metre sonra Olimpiyat Caddesi yönüne dönlür 40 m sonra taşınmaz sağ tarafta bulunmaktadır.

Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	AYDIN	Blok No	-
İlçesi	DİDİM	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	CUMHURİYET	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	GÖLLÜDAM	Cilt No	25
Niteliği	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	Sahife No	2433
Pafta	-	Edinme Tarihi	07.10.2021
Ada	5086	Edinme Yevmiye No	24215
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	7.541,56 m ²		
Malik	MALİYE HAZİNESİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: - İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18. Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)

- Diğer (Konusu: 4016 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.) Tarih:- Sayı:- (Şablon: Diğer)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.



Kaynak: Google Earth, 2022

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünden 21/02/2022 tarihli alınan dilekçe sonucuna göre Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; konu taşınmazın “Kentsel Yerleşik Alan” içerisinde kaldığı bilgisi edinilmiştir.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Taşınmaz için ilgili kurumlarda 1/25.000 ölçekli planların iptal edildiğı bilgisi alınmıştır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünden 21/02/2022 tarihli alınan dilekçe sonucuna göre taşınmazın bulunduğu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlıdır.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Didim Belediyesi İmar Müdürlüğünden 22/02/2022 tarihli alınan dilekçe sonucuna göre taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında, “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak gösterildiği, Emsal: 0,25, Hmax: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu öğrenilmiştir.

TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu mülk sınırları içerisinde bulunduğu “1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” ve “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

Yerinde yapılan incelemelere göre, parsellerin arsa olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yapılar bulunmadığı için ilişkin inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve projelere yönelik herhangi bir bilgiye Belediye arşivinde rastlanmadığı bilgisi alınmıştır.

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-8-2024-16:34



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	5086/1
Taşınmaz Kimlik No:	117186403	AT Yüzölçüm(m2):	7541.56
İl/ilçe:	AYDIN/DİDİM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Didim	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CUMHURİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Göllüdam	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	25/2433	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

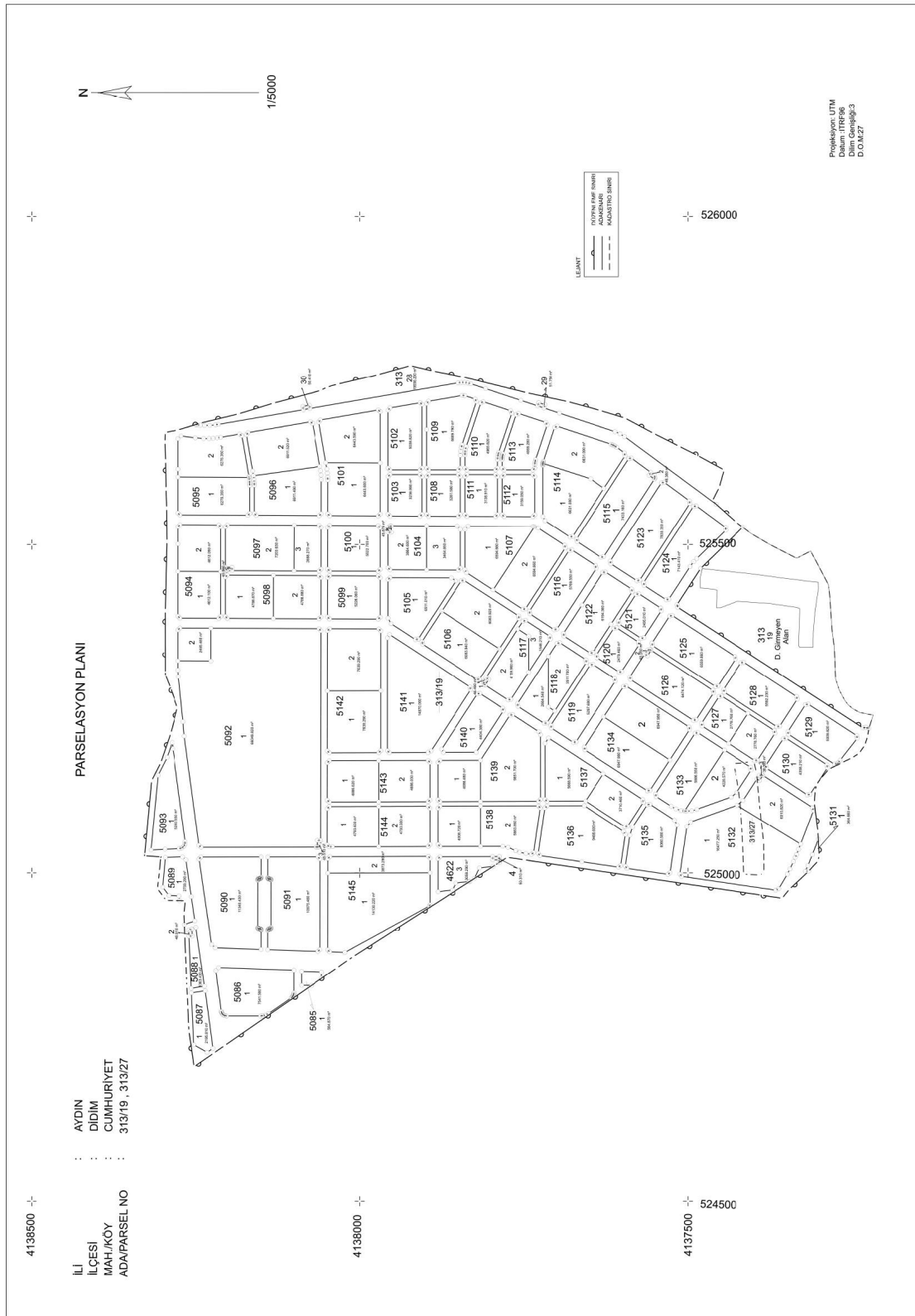
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Didim - 01-03-2019 11:29 - 3082	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
653938731	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	-	1/1	7541.56	7541.56	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 06-04-2022 28243	-



EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ

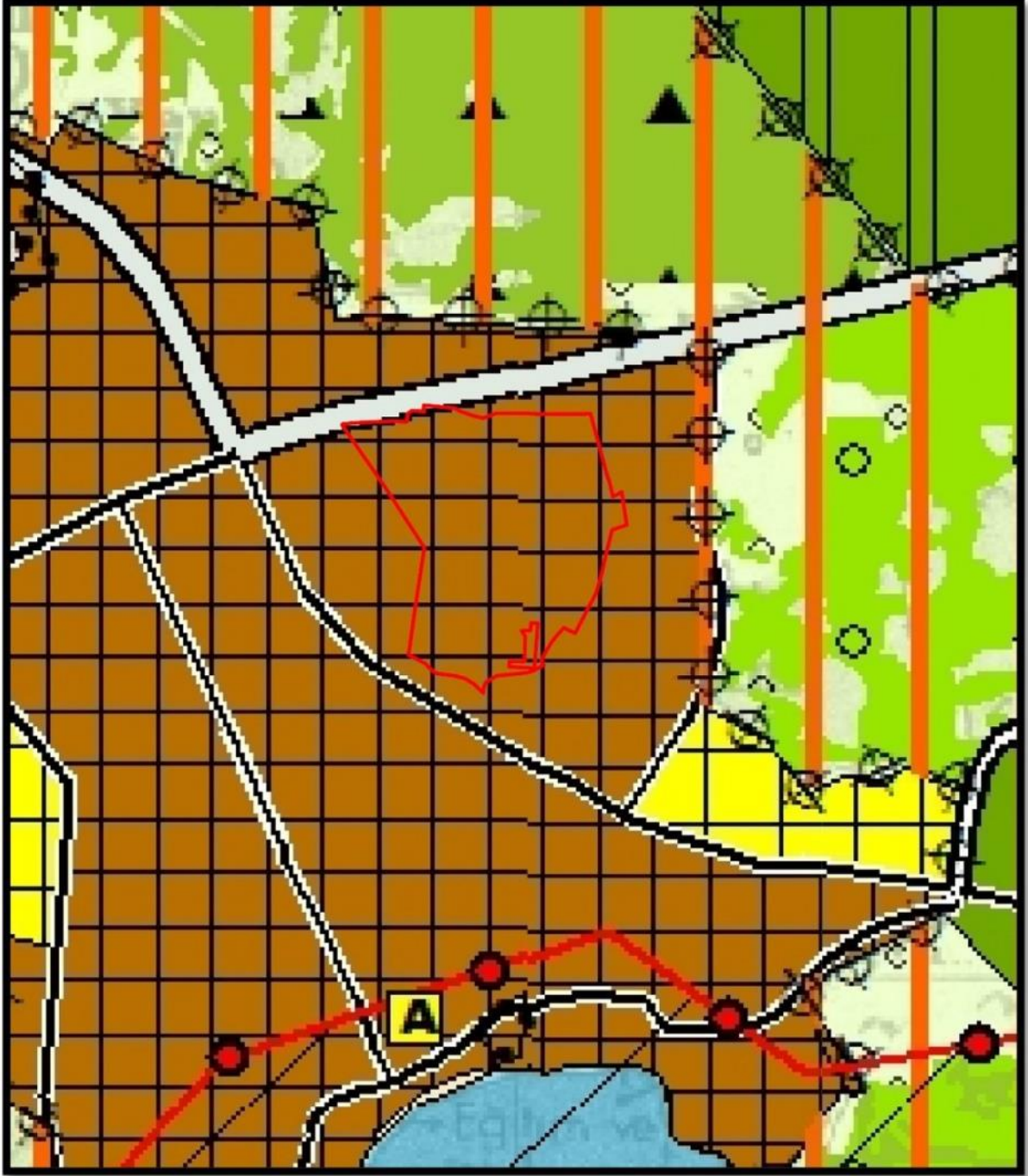


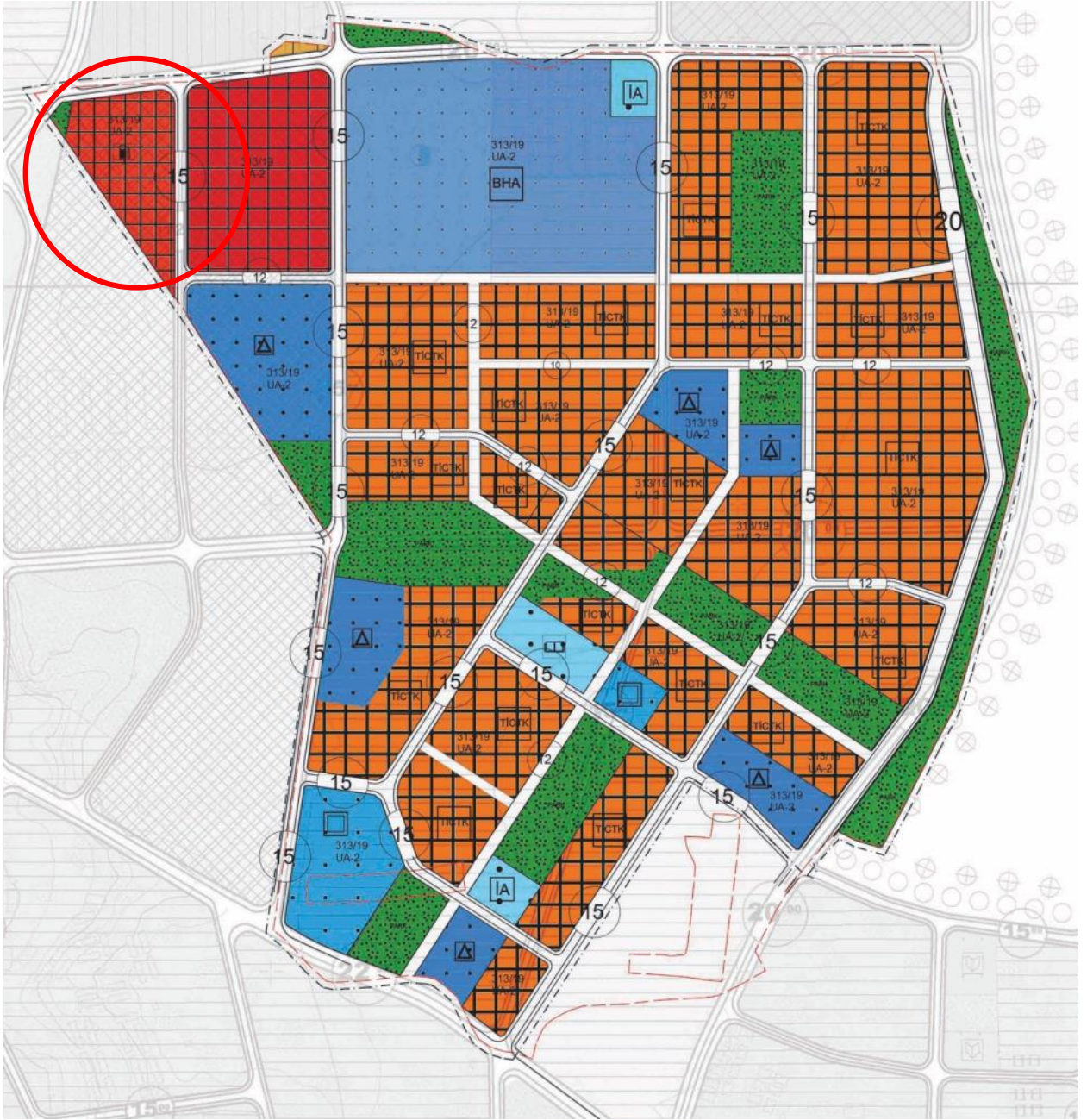
Karar Sayısı: 3609

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan Aydın ili, Didim ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 313 ada 19 parseliye yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve 22/10/2020 tarihli ve 3125 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan, “Ticaret-Turizm-Konut Alanı (E:0.50, Yençok:2 Kat - E:0.60 Yençok:2 Kat - A-2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60), Ticaret Alanı (E:0.50, Yençok: 2 Kat), Kültürel Tesis Alanı (E:0.50, Yençok: 3 Kat), Belediye Hizmet Alanı (E:0.60, Yençok: 3 Kat), Anaokulu Alanı (E:0.50, Yençok: 2 Kat), İlkokul Alanı (E:0.50, Yençok: 2 Kat), Ortaokul Alanı (E:0.50, Yençok: 3 Kat), Lise Alanı (E:1.00, Yençok: 5 Kat), Özel Eğitim Alanı (E:0.50, Yençok:3 Kat), Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı (E:1.00, Yençok: 5 Kat), Sağlık Tesis Alanı (E:0.50, Yençok: 3 Kat), Özel Sağlık Tesis Alanı (E:0.50, Yençok: 3 Kat), Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (E:0.25, Yençok: 2 Kat), Cami (E:0.50, Yençok: Serbest), Trafo, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Meydan ve Yol” kullanım kararları getirilmesine ilişkin ekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı sürecinde yapılan itirazların reddedilmesine, iş bu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

9 Mart 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI





AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 313 ADA 19 NO.LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET ALANI
-  TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  EĞİTİM ALANI
-  SAĞLIK ALANI
-  KÜLTÜREL TESİS ALANI
-  İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

-  UYGUN ALANLAR UA-2

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

-  TAŞIT YOLU
-  YAYA VE BİSİKLET YOLU
-  YAYA YOLU



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
313 ADA 19 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
313 ADA 19 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 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 ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. **TİCARET ALANINDA:** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, 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 KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=0.50 VE YENÇOK=2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

6. **TURİZM+TİCARET+KONUT (TİCTK) ALANLARI:**

BU ALANLARDA:

- "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TURİZM TESİSİ,
- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, 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 KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR,
- RESTORAN, KAFETERYA, TOPLANTI VE KONFERANS SALONU, FİTNESS, SPA, HAMAM, YÜZME HAVUZU VB. TURİZM FAALİYETLERİNİ DESTEKLEYİCİ NİTELİKTEKİ KULLANIMLARI İHTİVA EDEN NİTELİKLİ KONUT

KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ YER ALABİLİR. ANCAK, KONUT YA DA TURİZM KULLANIMININ TAMAMLAYICISI OLABİLECEK ŞEKİLDE TİCARET KULLANIMLARINA DA YER VERİLEBİLİR.

TİCTK ALANLARINDAKİ KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇEMEZ.

TİCARET KULLANIMININ KONUT YA DA TURİZM KULLANIMI İLE AYNI YAPIDA YER ALMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VE TURİZM İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

TİCTK ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

- KONUT KULLANIMI OLMASI HALİNDE, AYRIK NİZAM 2 KAT, TAKS=0.30 KAKS=0.60,
- TURİZM KULLANIMI OLMASI HALİNDE E=0.60 VE YENÇOK=2 KAT,
- TİCARET KULLANIMI OLMASI HALİNDE E=0.50 VE YENÇOK=2 KAT OLUP,

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

7. **EĞİTİM ALANI:** İMAR PLANINDA "ANAOKULU ALANI", "İLKOKUL ALANI", "LİSE ALANI", "MESLEKİ TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI" VE "ÖZEL EĞİTİM ALANI" OLARAK AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI:

- ANAOKULU ALANI; E=0.50, YENÇOK=2 KAT,
- İLKOKUL ALANI; E=0.50, YENÇOK=2 KAT,
- ORTAOKUL ALANI; E=0.50, YENÇOK=3 KAT,
- LİSE ALANI; E=1.00, YENÇOK=5 KAT,
- MESLEK LİSESİ ALANI; E=1.00, YENÇOK=5 KAT,
- ÖZEL EĞİTİM ALANI; E=0.50, YENÇOK=3 KATTIR.

8. **İBADET YERİ**, İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI CAMİNİN 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.

İBADET YERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.50, YENÇOK=SERBESTTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

9. **KÜLTÜREL TESİS ALANI**: TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

KÜLTÜREL TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.50, YENÇOK=3 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

10. **SAĞLIK ALANLARINDA** YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.50, YENÇOK=2 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

11. **BELEDİYE HİZMET ALANINDA** YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, YENÇOK=3 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

12. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA** 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.25, YENÇOK=2 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

13. **PARKLARDA** ENCÜMEN KARARIYLA;

1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
2. 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFİ,
3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.
4. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

14. İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTO PARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, ÜMÜMİ HELA, BİR KATI H:4,50 M'Yİ VE TAKS TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORÇU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİ GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

15. KULLANIM ALANLARINDA OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

16. 17.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "1100 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (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.

17. PLANDA GÖSTERİLEN YER ALTI SU KAYNAKLARI KORUNACAK OLUP, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA BİLE İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.

19. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 313 ADA 19 NO.LU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- MEYDAN

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- UYGUN ALANLAR UA-2
- YER ALTI SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAĞI (SU KUYULARI)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- BİSİKLET YOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

ÖLÇEK: 1/1.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ DIDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 313 ADA 19 NO.LU PARSELE KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ AYDIN İLİ DIDİM İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 313 ADA 19 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. **TİCARET ALANINDA:** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=0.50 VE YENÇOK=2 KAT OLARAK BELİRTİLMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

4. **TURİZM+TİCARET+KONUT (TİCTK) ALANLARI:**

BU ALANLARDA:

- "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TURİZM TESİSİ,
- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR,
- RESTORAN, KAFETERYA, TOPLANTI VE KONFERANS SALONU, FITNESS, SPA, HAMAM, YÜZME HAVUZU VB. TURİZM FAALİYETLERİNİ DESTEKLEYİCİ NİTELİKTEKİ KULLANIMLARI İHTİVA EDEN NİTELİKLİ KONUT

KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ YER ALABİLİR. ANCAK, KONUT YA DA TURİZM KULLANIMININ TAMAMLAYICISI OLABİLECEK ŞEKİLDE TİCARET KULLANIMLARINA DA YER VERİLEBİLİR.

TİCTK ALANLARINDAKİ KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇEMEZ.

TİCARET KULLANIMININ KONUT YA DA TURİZM KULLANIMI İLE AYNI YAPIDA YER ALMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VE TURİZM İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

TİCTK ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

- KONUT KULLANIMI OLMASI HALİNDE, AYRIK NİZAM 2 KAT, TAKS=0.30 KAKS=0.60,
- TURİZM KULLANIMI OLMASI HALİNDE E=0.60 VE YENÇOK=2 KAT,
- TİCARET KULLANIMI OLMASI HALİNDE E=0.50 VE YENÇOK=2 KAT OLUP,

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

5. **EĞİTİM ALANI:** İMAR PLANINDA "ANAOKULU ALANI", "İLKOKUL ALANI", "LİSE ALANI", "MESLEKİ TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI" VE "ÖZEL EĞİTİM ALANI" OLARAK AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- ANAOKULU ALANI; E=0.50, YENÇOK=2 KAT,
- İLKOKUL ALANI; E=0.50, YENÇOK=2 KAT,
- ORTAOKUL; E=0.50, YENÇOK=3 KAT,
- LİSE ALANI; E=1.00, YENÇOK=5 KAT
- MESLEK LİSESİ ALANI; E=1.00, YENÇOK=5 KAT,
- ÖZEL EĞİTİM ALANI; E=0.50, YENÇOK=3 KATTIR.

6. **CAMI,** 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 MÜŞTEMLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

İBADET YERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.50, YENÇOK=SERBESTTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

7. **KÜLTÜREL TESİS ALANI:** TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

8. KÜLTÜREL TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.50, YENÇOK=3 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

9. **SAĞLIK VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARINDA** YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.50, YENÇOK=3 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

10. **BELEDİYE HİZMET ALANINDA** YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, YENÇOK=3 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

11. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA** 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

12. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.25, YENÇOK=2 KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

13. **PARKLAR** ENCÜMEN KARARIYLA:

14. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

15. 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFİ,

16. TABİLİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

17. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

18. KULLANIM ALANLARINDA OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

19. 17.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "1100 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (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.

20. PLANDA GÖSTERİLEN İÇME SUYU AMAÇLI DSI'YE BAĞLI YER ALTI SU KUYULARI KORUNACAK OLUP, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

21. YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA BİLE İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.

22. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M VE KADAR OLAN YUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

24. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

EK 4: FOTOĐRAFLAR



