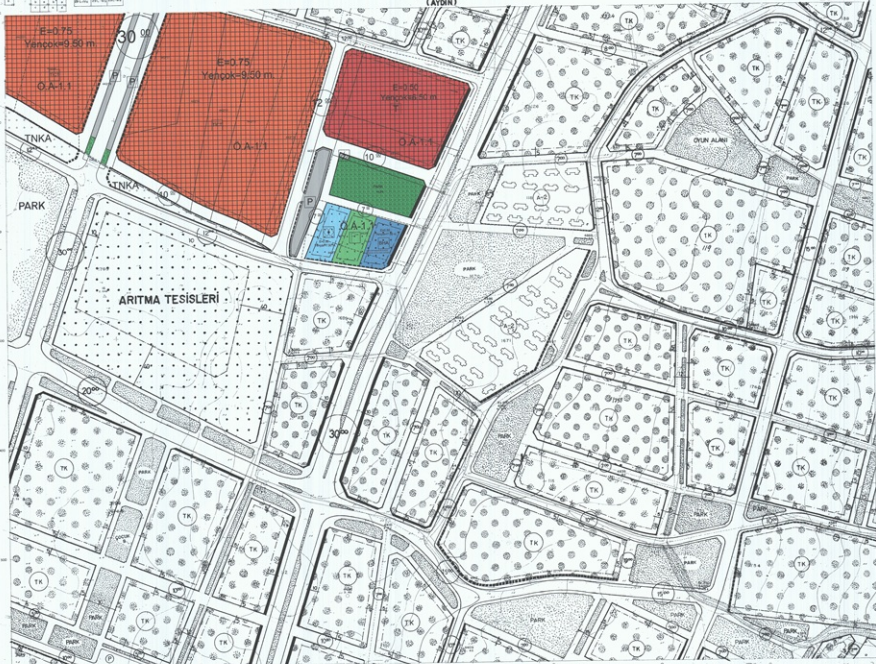




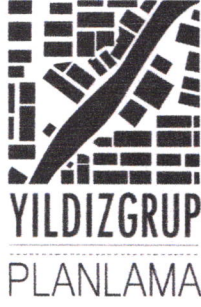
DAVUTLAR
(AYDIN)

29L.ic



1:1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



**YILDIZGRUP PLANLAMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.**

**HASANEFENDİ-RAMAZANPAŞA MAH. 12
SK. SAYGIN APT. NO:4 İÇ KAPI NO:3**

EFELER/AYDIN

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ,

DAVUTLAR MAHALLESİ,

442 ADA

7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,2

2,23 VE 24 PARSELLER

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**YILDIZGRUP PLANLAMA
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

Hasanefendi Ramazan Paşa Mah. 12 Sk. Saygın Apt. No:4
İç Kapi No:3 Efeleler / AYDIN • Güzelhisar Y.D. 904 079 0473
Tic. Sicil No:16722 • Mersis No:0904 0790 0001 4

YAVUZ YILDIZ
ŞEHİRCİLİK MÜHÜRÜ
ODASININ NO: 5742

Beril ÖZALP
(A) Grup Şehircilik Plancısı
Oda No: 1920

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2026

Tarih ve16... Sayılı Kararı İle 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: 01P-091108525

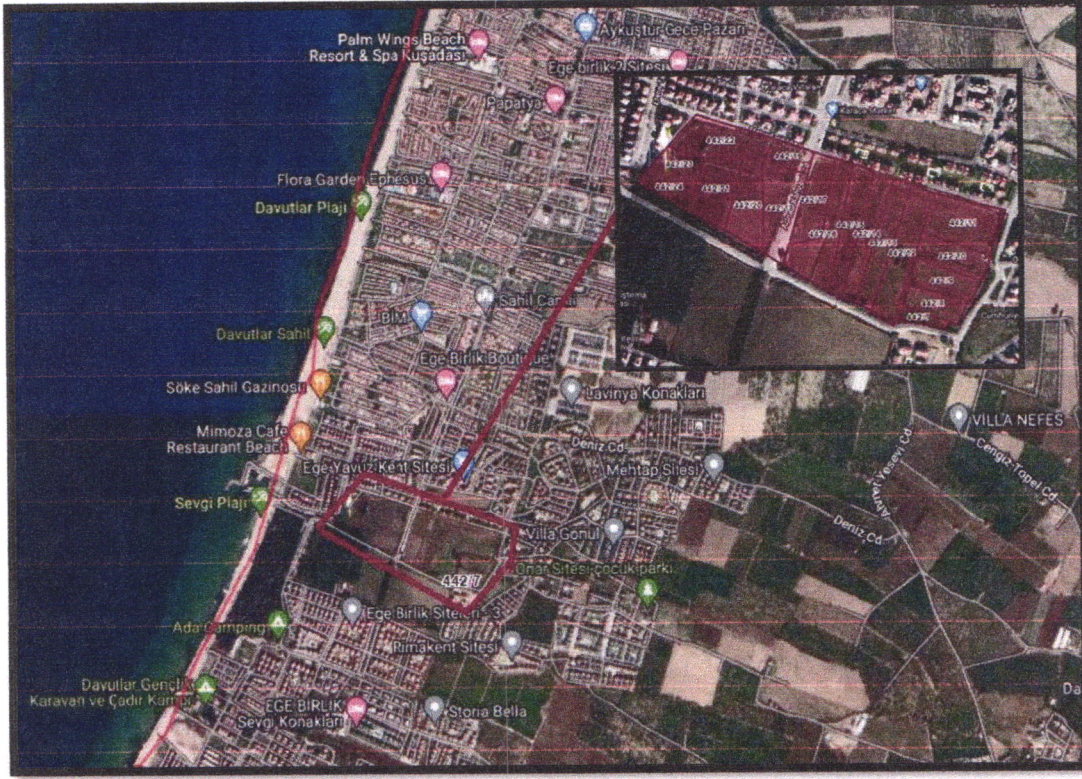
İÇİNDEKİLER

1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU	2
1.2.MÜLKİYET BİLGİSİ.....	2
1.3.JEOLOJİK- JEOTEKNİK DURUM.....	3
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLİŞKİSİ VE KARARLARI.....	6
2.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
2.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	6
2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	7
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	7
4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ	14

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi Kiremitocağı Mevkii sınırları içerisinde 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parselleri kapsamaktadır. Parsellerin toplam alansal büyüklüğü 93528.59 m²'dir. Parseller Adnan Kahveci Caddesi'nin batısında ve doğusunda konumlanır. Denizden uzaklığı yaklaşık 350 metredir. Davutlar Plajı ile Sevgi Plajı'nın birleştiği yerde yer alan Davutlar Balıkçı Barınağı'nın doğusunda yer alır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

1.2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi Kiremitocağı Mevkii sınırları içerisinde 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parselleri kapsamaktadır. Parsellerin mülkiyet bilgisi özetlenmiştir.

MÜLKİYET BİLGİSİ							
İL	İLÇE	MAHALLE	MEVKİİ	ADA	PARSEL	M2	SAHİBİ
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	7	1316.22	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	8	3525.69	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	9	4253.11	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	10	4453.55	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	11	7796.11	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	12	7807.45	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	13	5686.54	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	14	5632.55	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	15	5367.74	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	16	7851.94	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	17	5526.97	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	18	7445.79	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	19	2500.86	SULTAN AHMED HAN-I BİN SULTAN MEHMED HAN VAKFI 11/15 AZİZİYE CAMİ VAKFI 4/15
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	20	5851.7	YEŞİL BAĞCILAR CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2 GİBYE CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	21	6029.99	YEŞİL BAĞCILAR CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2 GİBYE CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	22	6783.23	ŞEYH SAAT CAMİİ VAKFI
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	23	2829.94	YEŞİL BAĞCILAR CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2 GİBYE CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2
AYDIN	KUŞADASI	DAVUTLAR	KİREMİTOCAĞI	442	24	2869.21	YEŞİL BAĞCILAR CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2 GİBYE CAMİİ ŞERİFİNE MEŞRUT BAHRİBEY VAKFI 1/2

Şekil 2: Mülkiyet Bilgisi

1.3.JEOLOJİK- JEOTEKNİK DURUM

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı ilkeleri başlıklı 21 (6) maddesinde onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planlarının hazırlanamayacağı; 21(7) maddesinde ise imar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunlu olduğu ifade edilmiştir.

Planlama alanında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.04.2021 tarihinde Kuşadası ilçesi Güzelçamlı ve Davutlar Mahallelerine yönelik onaylanmış olan Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu göre planlama alanı "Ö.A-1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

İLİ	AYDIN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar analiz vb. veri bilgilerin teknik sorumluluğu müteakip mühendis firmaya aittir. Saliha KARAKISA Jeofizik Yüksek Mühendisi M. Y. YILMAZ Jeolojik Yüksek Mühendisi
İLÇE	KUŞADASI	
MAH.	GÜZELÇAMLI VE DAVUTLAR	
PAFTA	12 Adet 1/5000 91 Adet 1/1000	
ADA	-	
PARSEL	-	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehtap ÖZER KAYA
Jeolojik Mühendisi

İlknur OTLU
Jeolojik Mühendisi

Havva BELLİSİZ
Jeolojik Mühendisi

Erhan ÖZER
Jeofizik Mühendisi

Emre SAĞAS
Jeolojik Yüksek Müh.

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

27.04.2021

27.04.2021

Cafer KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı Y.

H. Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Ayşe CAĞLAYAN
Şube Müdürü V.

ONAY

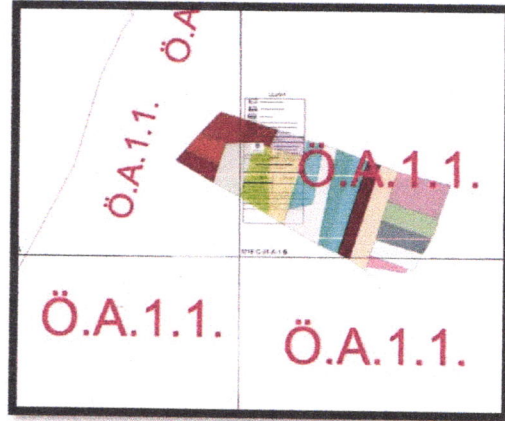
28.4.2021

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 3: Onay Sayfası

Bu alanlarda;

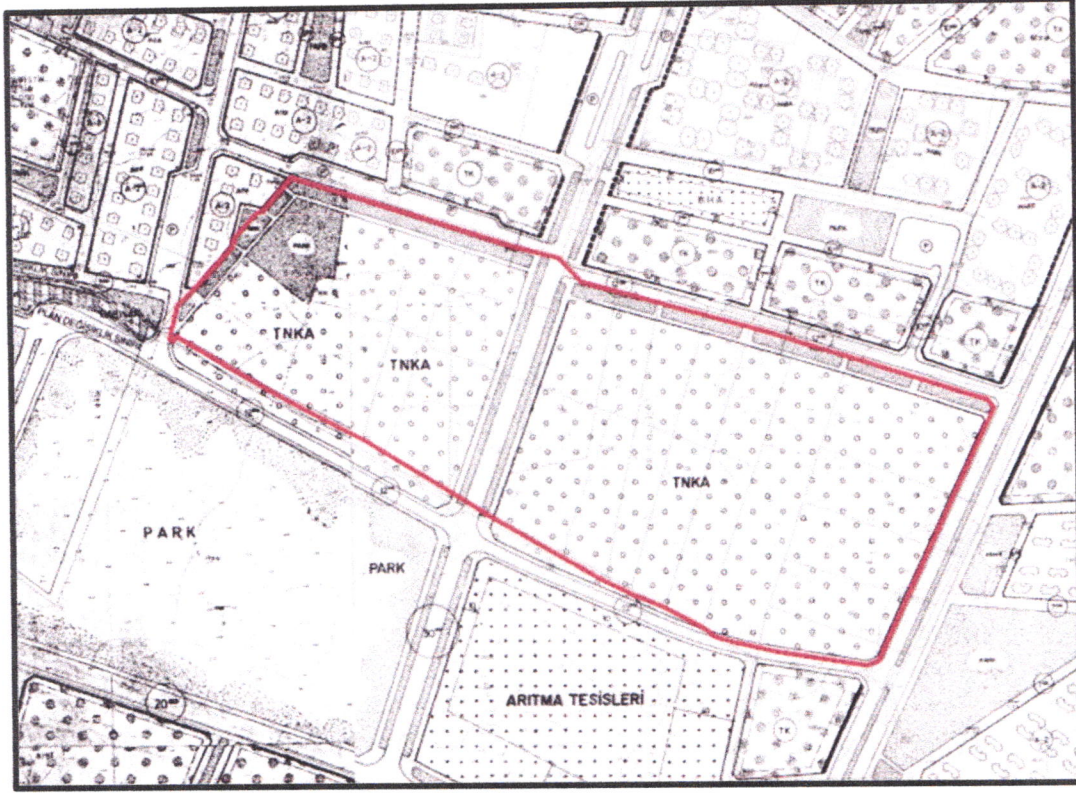
- Zemin Etütlerinde, şişme problemine karşı oluşabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon (Qal) ve Kuşadası Formasyonu (TMK) birimlerinde ani ve farklı ortamlara karşı uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yüzey ve yeraltı suyu, atık suların temele zarar vermesini önleyici drenajı yapılarak zemin drenajları mutlaka yapılmalıdır.
- Kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan kuru ve akar dereler için planlama öncesi DSİ'den görüş alınmalıdır. Bu doğrultuda plan uygulamasına geçilmelidir.
- Her türlü kazıdan önce, çalışma yapılan parselin yollarının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme,oturma,taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Yapılan sıvılaşma analizlerinde inceleme alanını oluşturan zeminlerde, sıvılaşma riski olduğu belirlenmiştir. Zemin etütlerinde sıvılaşma riskine yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılması gerekli görülmesi halinde alınabilecek zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi ve projelendirilmesi gereklidir.
- Yapılan sondajlarda yeraltı su seviyesi 1.00-18.00 metrede gözlemlenmiştir. Yeraltı su seviyesinin yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri veya mühendislik önlemlerinin projelendirilmesi gerekmektedir.



Şekil 4: Önlemleri Alan ve Sınıfı

2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılması amaçlanan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Kiremitocağı Mevkii, 442 ada 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 parseller için yürürlükte bulunan Davutlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Park Alanı" Kullanım kararı bulunmaktadır.



Şekil 7: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı):** 27.03.2023 tarih ve 146573 sayılı yazısında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması durumunda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Planlama ve Tabiat Varlığı), Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Valiliği-Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Aydın Valiliği-İl Sağlık Müdürlüğü, Aydın Valiliği-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Aydın Valiliği – Gençlik ve Spor Müdürlüğü, Aydın Valiliği – İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Aydın Valiliği-Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Aydın Valiliği-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Aydın Valiliği-İl Emniyet Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Deprem Risk Yönetim ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi-Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Enerya Gaz Dağıtım A.Ş., Türk Telekomünikasyon A.Ş., Devlet Su

İşleri-21. Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı-4. Bölge Müdürlüğü, Kuşadası Belediyesi'nin görüşlerinin alınması gerektiği,

- **İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ:** 8666519 sayılı yazısında planlama alanının tarım dışı kullanılması müdürlüğümüz tarafından uygun görülmüş olup planlama alanına dair verilen izin 2 yıl süre ile geçerli olduğu,

18399715 sayılı görüşünde Bakanlık tarafından tesis edilen izinlendirme ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının kesinleşmiş olması nedeniyle söz konusu taşınmazlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun dışında kalmakta olup herhangi bir sakınca olmadığı,

- **ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİLKİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (Planlama ve Tabiat Varlığı):** 15.03.2023 tarih 5957899 sayılı ve 15.03.2023 tarihli yazısında, parsellerin konum bilgilerinin Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sisteminde (TVKBS) sorgulanması neticesinde, bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin görüldüğü, ancak; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşüne başvurulması gerektiği,

Söz konusu taşınmazlarda yapılması düşünülen imar planı değişikliğinin, İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri kapsamında ilgili dairesi tarafından mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi; yapılacak iş ve işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiğini,

- **ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİLKİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (Milli Emlak Müdürlüğü):** Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından 06.03.2023 tarih 408043 sayılı yazı ile Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Davutlar Mahallesi, 442 Ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 ve 25 parseller için kurum görüşü istenmiş ve yazı içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesinin 2. fıkrası (Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş gereğince otuz gün bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edileceği belirtilmiştir.

Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından 31.01.2025 tarih ve 801581 sayısıyla Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü- Milli Emlak Müdürlüğü'ne yazılan görüş yazısında; "Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Davutlar Mahallesi, 442 Ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 parseller için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında kurum yetki ve sorumluluğu dahilinde sakınca bulunup bulunmadığı sorulmuştur. Maliye Hazinesine ait 442 Ada 25 Parsel plan sınırı dışında bırakılmıştır.

- **AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ:** 3993893 sayılı yazısında planlama alanına yönelik yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazları kapsayan alanda plan değişikliği hazırlanmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı ancak taşınmazlarda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiği,
- **AYDIN YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI (İdari ve Amali İşler Müdürlüğü):** 21.03.2023 tarih ve 63492 sayılı yazısında plan yapılacak alanda Başkanlığımızın herhangi bir yatırım programı ve taşınmazı bulunmaması nedeniyle sakınca bulunmadığı,
- **AYDIN İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ:** 212555009 sayılı yazısı ekinde gönderilen raporda planlanacak tesisin Umumi Hıfzısıha Kanunu'nun 250. Maddesine göre hazırlanan Meskenlerin Haiz Olacakları Şartlarına Ait Talimatnamede belirtilen tedbirlerin alınması gerektiği, açılacak fosseptiklerin Sağlık Bakanlığının 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik hükümlerine uygun inşa edilmesi, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak temin edilmesi, yeterli yeşil alan ve oyun parkının bulunması, ambulans hizmetleri verilmesine uygun olması ve oluşacak evsel ve katı atıkların Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine uygun olarak bertaraf edilmesi şartıyla sakınca olmadığı,
- **AYDIN VALİLİĞİ- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ:**08.03.2023 tarih ve 511707 sayılı yazısında bahsi geçen parseller için 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış afete maruz bölge kararı bulunmamakta olup, yapılacak işlemlerde bir sakınca olmadığı,
- **AYDIN VALİLİĞİ – GENÇLİK VE SPOR MÜDÜRLÜĞÜ:** 5314259 sayılı yazısında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinde “İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde bulundurularak kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur” hükmünün yer aldığı, yine aynı yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 5. Maddesinde Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir” hükmü doğrultusunda planlama alanına açık ve kapalı spor alanlarının ayrılması şartıyla uygun görüldüğü,
- **AYDIN VALİLİĞİ – İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ:** 24.04.2023 tarih 74877139 sayılı yazısında bir sakınca bulunmadığı,
- **AYDIN VALİLİĞİ-AİLE VE SOSYAL HİZMETLER İL MÜDÜRLÜĞÜ:** 6975707 sayılı yazısında planlamada başta engelli bireyler olmak üzere, çocuk ve yaşlılar için uygun erişim alanlarının planlanmasında belirtilen hususlar dikkate alınarak

çalışmaların yapılması gerektiğini ve bir sakınca olmadığını;
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ: 3559700 sayılı yazısında taşınmazların 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup, taşınmazları kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı Ancak 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları açısından kurum görüşünün Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi,

- **AYDIN VALİLİĞİ-İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ:** 07.04.2023 tarih 2023040516371006317 sayılı yazısında taşınmazın bulunduğu alanda herhangi bir askeri alan, demiryolu, havayolu, stratejik öneme sahip fabrika ve imalathane olmadığını ve sakınca bulunmadığını,
- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ:** 15.06.2023 tarih 70913 sayılı yazısında

“Bahse konu alanda ekte gönderilmiş olan yağmursuyu kanalları, içme suyu hatları ve kanalizasyon hatları bulunmakta olup deplasesi mümkün değildir. Bu sebeple çalışmalar sırasında Genel Müdürlüğümüz ile koordineli çalışılması gerekmektedir. Ayrıca İdaremizce hazırlanan Kuşadası İlçesi Davutlar Mahallesi Kanalizasyon proje çalışmamız bulunmaktadır. Söz konusu projelerde gösterilen botu hatlarımızın ve sanat yapılarının durumlarının muhafaza edilmesi uygun olacaktır. Buna ek olarak E:37.7481720, B:27.2577074 koordinatlarında Kuşadası TM2 terfi merkezi tesisimiz bulunmaktadır. Belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca görülmemekle birlikte plan değişikliği ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi” uygun olacağını,

Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi’nin 15.06.2023 tarih 70913 sayılı yazısı kapsamında yağmursuyu kanalları, içme suyu hatları ve kanalizasyon hatları kamusal alan/ yol olmak üzere planlamıştır.



- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI:** 22.05.2023 tarih 444623 sayılı yazısında taşınmazların, sorumluluğunda bulunan 12 metrelik Adnan Kahveci Caddesine ve 30 metrelik Adnan Kahveci Caddesine cepheleri bulunduğu ve yol tesislerine herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması gerektiğini,
- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI:** 18.05.2023 tarih 154760 sayılı yazısında Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunlu olduğundan, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususu da plan notlarında belirtilmesi gerektiği ve nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiğini,
- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI:**12.04.2023 tarih 149516 sayılı yazısında Yapılan incelemede ilgi yazıda bahsedilen bazı parsellerin mevcut planda "Arıtma tesisi" ve "Park Alanı" olarak belirtildiği tespit edilmiş olup, ASKİ Genel Müdürlüğü ve Belediyemiz ilgili Daire Başkanlıklarına görüş sorulması gerektiğini,
- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-DEPREM RİSK YÖNETİM VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI:** 17.04.2023 tarih 150216 sayılı yazısında Planlama alanında 2021 yılında yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması kapsamında yerleşime uygunluk değerlendirmesinde,

zemin sıvılaşmanın yüksek olması nedeniyle “Sıvılaşma Tehlikesi Açısından; Önlemleri Alan 1.1(Ö. A1.1)” olarak tanımlanmış ve inceleme alanı için hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 yerleşime uygunluk haritalarında Ö. A1.1 olarak işaretlenmiştir. Bu neticeyle gerekli önlemlerin alınması koşuluyla Plan Tadilatı için sakınca olmadığı,

- **AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI:**17.05.2023 tarih 154632 sayılı yazısında plan değişikliğine konu alanda Daire Başkanlığımızın herhangi bir çalışması bulunmadığı,
- **ADM ELEKTRİK AYDIN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** BS4NKPP6SF barkodlu yazısında, söz konusu imar planı değişikliği için yerin uygunluk onayının alınmak suretiyle Ek-3'te yer alan paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4m x 9m =36 m2 ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 2 adet trafo alanı ayrılması gerektiği belirtilmiş, 21.02.2025 tarih 105695 sayılı görüşünde; herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtmiştir.
- **ENERYA AYDIN GAZ DAĞITIM A.Ş.:** 15.03.2023 tarih ve 23210002000728 sayılı yazısında “Trafolar çelik borularla 12-25 bar'dan taşınan doğal gazı, 4 bar'a düşürerek polietilen şebekeye vermek üzere düzenlenmiş ünitelerdir. 1,2 metre genişlik ve 2,4 metre uzunluğa sahip bu üniteler, doğalgaz dağıtım şebekesi hidrolik model simülatörleri tarafından bölge tüketimine göre dengeli bir şekilde dağılmaktadır. Trafoların mevcut şartnameler ve TS 11672'ye göre kolay ulaşılabilecek ve korunabilecek lokasyonlarda, ağırlıklı olarak yeşil alanlar tercih edilerek dizayn ve inşa edilme zorunluluğu bulunmaktadır” hükmü uyarınca 5x5 metrelik 1 adet trafo yeri ayrılması (ilgili standartlarda belirtilen idari ve yardımcı bina, elektrik trafosu vb. yapılardan 7.5 m. uzaklıkta olması koşulu) halinde sakınca bulunmadığı,
- **DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** 24.03.2023 tarih ve 328717 yazısında 1/25000'lik topografik haritasında yapılan incelemede; Kurumumuza ait herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı, İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu "Turizm Alanı", "Turizm-Ticaret Alanı" ile "Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı" kullanım kararları getirilmesi amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenlenmesi çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- **TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.:** 16.03.2023 tarih ve 70700 sayılı yazısında planlama alanındaki Şirketimize ait altyapılar bulunduğu ileren dönemlerde yapılacak olan çalışmalar başlamadan önce aşağıdaki ismi ve numarası yazan personellerimizle iletişime geçilmesi gerektiği,

Bu nedenle plan hükümlerine “Yapılacak çalışmalardan önce Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketine ait altyapılar bulunduğundan Türk Telekomünikasyon A. Ş. 'nin 16.03.2023 tarih ve 70700 sayılı görüşüne uyulacaktır.” hükmü eklenmiştir.

- **TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI- 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** 10325730 sayılı yazısında söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda, 4915 sayılı Ara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtla alanlarda kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit

edilmiştir. Ancak bahse konu projeye ilişkin devam eden veya tamamlanmış ÇED raporuna rastlanmamıştır. Söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere sakınca bulunmadığı,

18399715 sayılı görüşünde; "İlimiz Kuşadası İlçesi Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsel numaralı taşınmazların Bakanlığımız tarafından tesis edilen izinlendirme ile birlikte 1/5000 ölçekli imar planlarının kesinleşmiş olması nedeniyle söz konusu taşınmazlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun kapsamı dışında kalmakta olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmediğini" belirtmiştir.

- **KUŞADASI BELEDİYESİ:** 19.06.2023 tarih 14170 sayılı yazısında Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün "tarım dışı amaçlı kullanılmasının" uygun görüldüğü kurum görüşüne istinaden planlama ilkelerine dayalı verilen kurumumuz görüşü geçerli olmakla birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Genel Planlama Esasları 7.Maddesi 1. fıkrası c bendi kapsamında "Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademede planları yönlendirir." hükmü kapsamında nihai kararın öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapma yetkisi bulunan Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilmesi, üst ölçekli plan kararlarının kamu yararı amacıyla değiştirilmesi halinde kurumumuzca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **AYDIN VALİLİĞİ- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ:** 4571215 sayılı yazısında söz konusu sahanın Bakanlığımızca yer seçimi kararı verilen Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi alanlarının dışında olduğu tespit edilmiş olup, mer'i mevzuata uygun olması şartı ile belirlenen alanda planlama izni verilmesinde Bakanlığımız mevzuatına göre herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- **ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.:** 13.03.2023 tarih ve 8773 sayılı yazısında herhangi bir sakınca görülmediği,
- **TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:** 1733415 sayılı yazısında bahsi geçen parseller üzerinde Teşekkürümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir elektrik iletim tesisinin bulunmadığı,
- **MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI- LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI:** 10.03.2023 tarih ve 2173325 sayılı yazısında MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlamaya konu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edildiği,
- **ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI- KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI- AYDIN KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ:** 68034 sayılı yazısında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü yazılım sisteminde 24.06.2024 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında

Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespiti de bulunmadığı,

- **ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI- MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:** 6126145 sayılı yazısında Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında incelenmesi sonrasında talebe konu alanın arazi kullanım kararları açısından kentsel yerleşik alan tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir. İmar Planı çalışmalarının ÇDP' nin 7.18 numaralı plan hükmü ile kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuata uygun olarak ilgili belediyelerince yürütülebileceği görüşleri belirtilmiştir.

4. PLAN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Kiremitocağı Mevkii, 442 ada 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 ve 24 parseller için yürürlükte bulunan Davutlar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı", "Turizm-Ticaret Alanı", "Genel Otopark Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" "Belediye Hizmet Alanı" "Spor Tesisleri Alanı" ve "Park Alanı" ve Davutlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Park Alanı" Kullanım kararları bulunmaktadır.

Bu kapsamda Vakıflar Genel Müdürlüğü-Aydın Bölge Müdürlüğü'nce gerekli iş ve işlemler yapılmış olup İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih 8666519 sayılı yazısında planlama alanının tarım dışı kullanılması müdürlük tarafından uygun görülmüştür.

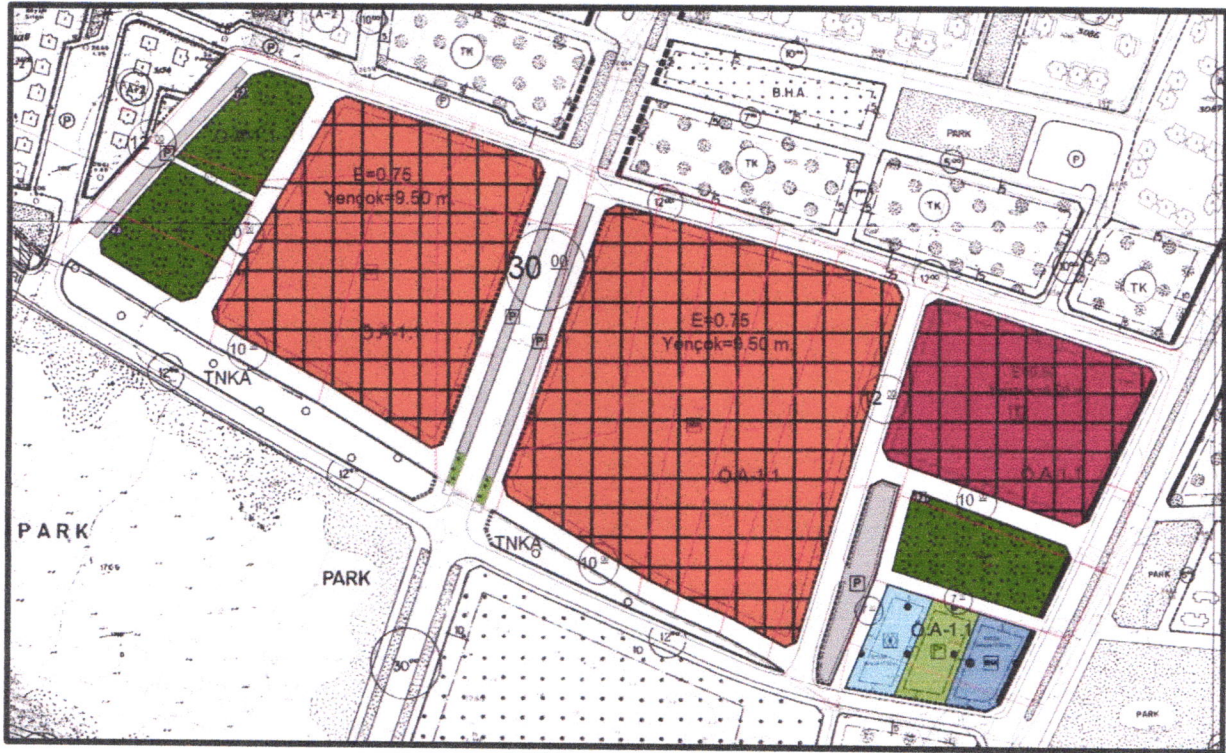
Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin 15.06.2023 tarih 70913 sayılı yazısı kapsamında yağmursuyu kanalları, içme suyu hatları ve kanalizasyon hatları kamusal alan/ yol olmak üzere planlamıştır. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 15.03.2023 tarih ve 23210002000728 sayılı yazısı doğrultusundan planlama alanında 5x5 metrelik 1 adet trafo yeri ayrılmıştır. ADM Elektrik Aydın Bölge Müdürlüğü'nün BS4NKPP6SF barkodlu yazısı doğrultusunda yola cephe 4m x 9m =36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 2 adet trafo alanı ayrılmıştır.

Planlama alanı içerisinde "Ticaret Alanı" E=0.50 Yençok=6.50 m., "Turizm-Ticaret Alanı" E=0.75 Yençok=9.50 m., "Genel Otopark Alanı", "Sosyal Tesis Alanı" E=0.50 Yençok=7.50 m., "Belediye Hizmet Alanı" E=0.50 Yençok=7.50 m. "Açık Spor Tesis Alanı" ve "Park Alanı" kullanım kararları getirilmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir. Yapılaşma koşulları belirlenirken çevresiyle uyumlu hale getirilmesi dikkate alınmıştır. Planlama alanında 8546.198 m² alan büyüklüğüne sahip mevcut park alanı büyüklüğü 8556.77 m² olmak üzere belirlenmiş olup tablo 1'de alan büyüklükleri yer almaktadır.

Tablo 1: Mevcut ve Öneri Plan Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM TÜRÜ	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)
TNKA	72402.695	82	0	0
TİCARET ALANI	0	0	9899.311	11
TİCARET TURİZM ALANI	0	0	44971.024	51
AÇIK SPOR TESİS ALANI	0	0	1253.927	1
PARK ALANI	6890.659	8	8407.572	9
OTOPARK ALANI	0	0	3462.545	4
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	0	1303.691	1
SOSYAL TESİS ALANI	0	0	1304.94	1
TRAFO ALANI	0	0	72.523	0
REGÜLATÖR ALANI	0	0	25	0
DİĞER YEŞİL ALAN (YOL KENARI-30m. taşıt yolu kenarında planlanan yeşil alan)	1655.539	2	149.194	0
YOL	7859.415	9	17958.581	20
TOPLAM (Plan Değişikliği Sınırı)	88808.308	100	88808.308	100

Planlamaya konu toplam mülkiyet alanı 93528.59 m²'dir. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 44971.025 m²'si Ticaret- Turizm Alanı, 9899.311 m²'si Ticaret Alanı olarak ayrılmış olup toplam mülkiyetin yüzde 41.33'ü park alanı, otopark alanı, yol, trafo, regülatör, açık spor tesis alanı, sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanı olmak üzere ayrılmıştır.



Şekil 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan yönleri ile öneri uygulama imar planı değişikliği plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı, açıklanan mevzuat kapsamı ile planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Sayı : E-70577119-115.01.06-305063

19.01.2026

Konu : Kuşadası, Davutlar Mah. 442 ada 7, 8, 9, 10,
11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
ve 24 parseller

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.10.2025 tarih ve 22708 sayılı yazınız.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellerde yürürlükteki imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu kullanımında kalan yaklaşık 93 bin m2 alanda Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Aydın Büyükşehir Belediyesi-İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesis Alanı, Genel Otopark Alanı, Trafo Alanı, Regülatör Alanı belirlenmesi ile Park Alanlarında, Yaya Yollarında ve Taşıt Yollarında düzenleme yapılması amaçlı UIP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun bulunarak, ilgi yazı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2026 tarihli ve 18 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan paftası ve plan açıklama raporu ekte gönderilmiştir.

Bahse konu imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddesi kapsamında bir ay (30 gün) süreyle ilan edilerek, askıya çıkarılması ve askı süresi sonunda askıya çıkış ve askıdan iniş tutanaklarının, muhtarlık panosunda ve plan değişikliğine konu alanlarda tabela ile bilgilendirme yapıldığına dair belgelerin tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ekler :

- 1 - 08.01.2026 Tarihli ve 18 Sayılı Meclis Kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Paftası ve Plan Açıklama Raporu (3 Takım)

T.C. KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
Belgenin	Kayıt Sayısı	
	Kayıt Tarihi	
	Kayıt Saati	
HAVALE EDİLECEK YER		
Vildan AKOL		
Yazı İşleri Müdürü		

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b173aa14-84b1-49b6-b2ac-cb0e2a7408ed

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Güzelhisar Mah. İstiklal Cad. No:4 Efeler / Aydın
Telefon No: 4444009 Faks No:
e-Posta: info@aydin.bel.tr İnternet Adresi: <https://aydin.bel.tr>
Kep Adresi: aydinbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa Kürşat TOPAL
Şehir Plancısı
Telefon No: 1113



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.01.2026

Karar No:18

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

04.12.2025 tarih 296314 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellerde yürürlükteki nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu kullanımında kalan yaklaşık 93 bin m2 alanda Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Aydın Büyükşehir Belediyesi-İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesis Alanı, Genel Otopark Alanı, Trafo Alanı, Regülatör Alanı belirlenmesi ve Park Alanlarında, Yaya Yollarında ve Taşıt Yollarında düzenleme yapılması amaçlı UİP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 16.10.2025 tarih ve 22708 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Parsellerde turizm ticaret alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, spor alan, otopark alanları belirlenmesi ve park alanlarında, yaya yollarında ve taşıt yollarında düzenleme yapılması amaçlı NİP-091075338 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2024 tarihli ve 358 sayılı kararı ile onaylanmış, 25.12.2024 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmış, 23.01.2025 tarihinde askıdan indirilerek kesinleşmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Plan değişikliğine ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı - Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Aydın Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, İl Millî Eğitim Müdürlüğü, Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Emniyet Müdürlüğü, Aydın Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., ENERYA Aydın Gaz Dağıtım A.Ş., Türk Telekomünikasyon A.Ş., Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - 21. Bölge Müdürlüğü, Kuşadası Belediye Başkanlığı, Boru Hatları İle Taşıma A.Ş., İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Millî Savunma Bakanlığı - Lojistik Genel Müdürlüğü - İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı - 4. Bölge Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü - 21.Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerinin bulunduğu,

- Kurum görüşlerinin genelinin 2023 yılı tarihli olduğu, altyapıya ilişkin kurumların (Aydın Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı - Ulaşım Dairesi Başkanlığı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., ENERYA Aydın Gaz Dağıtım A.Ş., Türk Telekomünikasyon A.Ş.,) görüşlerinin yenilendiği,



D.G. 1 Q

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.01.2026

Karar No:18

- Parsellerin Vakıflar mülkiyetinde olduğu ve Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğünün teklifi ile plan değişikliği yapıldığı,

- Plan değişikliğine konu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaklaşık 6900 m2 park alanı, yaya yolu, 30 metre ve 12 metre genişliğinde Taşıt Yolu ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında olduğu,

- Planlama alanının güneyinde bulunan ve yürürlükteki imar planlarında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında olan Maliye Hazinesine ait 442 Ada 25 parselin sıyrık olarak değişiklik sınırı dışında bırakıldığı,

- Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile planlama alanın doğusunda yaklaşık 9900 m2 yüzölçümünde tek yapı adasında E=0.50 Yençok=6.50m ve her cepheden beş metre yapı yaklaşma belirlenmiş Ticaret Alanı, ticaret alanının güneyinde 10 metre genişliğinde yaya yolu ile ayrılmış yaklaşık 3180 m2 yüzölçümünde Park Alanı, bu park alanının kuzey batısında yaklaşık 35 m2 trafo alanı, park alanının güneyinde yedi metre yaya yolu ile ayrılmış alanda yaklaşık 1300 m2 E=0.50 Yençok=7.50m ve batı cephesinden üç metre, diğer cephelerden beş metre yapı yaklaşma belirlenmiş Belediye Hizmet Alanı (Aydın Büyükşehir Belediyesi-İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), yaklaşık 1250 m2 herhangi bir yapılaşma koşulu belirlenmemiş, doğu ve batı cepheden üç metre, diğer cephelerden beş metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş Açık Spor Tesis Alanı, yaklaşık 1300 m2 E=0.50 Yençok=7.50m ve doğu cephesinden üç metre, diğer cephelerden beş metre yapı yaklaşma belirlenmiş Sosyal Tesis Alanı, bu donatıların batısında yaklaşık 1455 m2 Otopark Alanı, 30 metre genişliğinde taşıt yolunun doğusunda ve batısında olmak üzere yaklaşık 44970 m2 yüzölçümünde iki yapı adasında E=0.75 Yençok=9.50m ve her cepheden beş metre yapı yaklaşma belirlenmiş Ticaret - Turizm Alanı, planlama alanının batısında iki adada (2251 m2 ve 2977 m2) toplamda yaklaşık 5228 m2 park alanı, bu alanın kuzeyindeki park alanı içinde yaklaşık 36 m2 trafo alanı, kuzeyindeki park alanı içinde yaklaşık 25 m2 doğalgaz regülatör alanı, bu park alanlarının batısında 12 metre genişliğinde belirlenen taşıt yoluna cepheli yol üstü otopark alanı, 30 metre genişliğindeki taşıt yolunun batı ve doğusunda yol boyu otopark alanlarının belirlendiği,

- Nazım imar planı değişikliği aşamasında sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bilgi paftasında; toplamda 42.800 m2 yüzölçümünde dört yapı adasında E=0.50 Yençok=6.50m yapılaşma koşullarında Ticaret - Turizm Alanı ve planlama alanın batısında tek parça halinde 4550 m2 Park Alanı olarak sunulduğu, İlçe Belediye Meclisince uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasında farklı olarak 44.970 m2 yüzölçümünde iki yapı adasında E=0.75 Yençok=9.50m yapılaşma koşullarında Ticaret - Turizm Alanı ve planlama alanın batısında iki parça halinde yaklaşık 5228 m2 park alanı belirlendiği,

- Nazım imar planı değişikliği aşamasında sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bilgi paftası ile Ticaret - Turizm Alanı ve Ticaret Alanında toplam yaklaşık 24.845 m2 inşaat alanı önerildiği ancak İlçe Belediye Meclisince uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile yapılaşma hakkı olmayan bir alanda inşaat alanının yaklaşık 36.430 m2 önerildiği,

- Terk oranının yaklaşık %41.3 olduğu,



D.G.

✓

Q

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.01.2026

Karar No:18

- 28.04.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuçlarının plan değişikliği paftalarına işlendiği,

- Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (A grubu) tarafından imzalandığı tespit edilmiştir.

Kuşadası Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellerde yürürlükteki nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu kullanımında kalan yaklaşık 93 bin m2 alanda Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Aydın Büyükşehir Belediyesi-İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Genel Otopark Alanı, Trafo Alanı, Regülatör Alanı belirlenmesi ve Park Alanlarında, Yaya Yollarında ve Taşıt Yollarında düzenleme yapılması amaçlı UİP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim, denilmektedir.

04.12.2025 tarih 296314 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.12.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellerde yürürlükteki nazım imar planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan, Park Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu kullanımında kalan yaklaşık 93 bin m2 alanda Ticaret-Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Aydın Büyükşehir Belediyesi-İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Sosyal Tesis Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Genel Otopark Alanı, Trafo Alanı, Regülatör Alanı belirlenmesi ve Park Alanlarında, Yaya Yollarında ve Taşıt Yollarında düzenleme yapılması amaçlı UİP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 310 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 16.10.2025 tarih ve 22708 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091108525 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 08.01.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;



D. G.

✓

Q

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 08.01.2026

Karar No:18

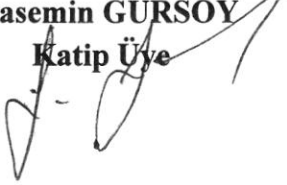
Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 442 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 ve 24 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı
12 Ocak 2026

Derya OKTAY
Katip Üye


Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-İznil-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Yasemin GÜRSOY
Katip Üye


Hicran İZMİT
Katip Üye
-İznil-

