

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

Belediye Meclisimizin 01.03.2025 tarih ve 99 sayılı kararı doğrultusunda, İlçemiz, Davutlar Mahallesi, 780 ada 1 parselin güneyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi ve 779 ada 29-27 parseller batısındaki park alanının büyütülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarihli ve 153 sayılı kararıyla tadilen onaylanmıştır. 26.06.2025 tarih ve 268894 sayılı Aydın Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile UİP-091082853 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddeleri gereğince İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilan panosunda ve Kuşadası Belediyesinin Resmi İnternet Sitesinde 10.07.2025 tarihinde bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmıştır.

10/07/2025

Özge Elmalı

Şehir Plancısı

Melis TEKCAN

Şehir Plancısı

Ahmet TAŞKAN

İmar ve Şehircilik Müdürü

AYDIN-KUŞADASI

DAVUTLAR MAHALLESİ

780 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TRAFİK ALANI VE

779 ADA 29/27 PARSELİN BATISINDAKİ PARK ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFO ALANI
- PARK ALANI
- OA-5.1 JEOLÖJİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önem Alınabilecek Nitelikte Sisme, Oturma vb. Acıdan Sorunlu Alanlar)
- OA-2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar)

PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-28.04.2021 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK, BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

4- AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 02.06.2025 TARİH VE 133481 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

2024

**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, DAVUTLAR MAHALLESİ,
780 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDE TRAFO ALANI VE
779 ADA 29/27 PARSELİN BATISINDA PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

KUŞADASI İlçe Belediye Meclisinin
01.03.2025 tarih ve 99 sayılı kararı ile
uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar
planı/uygulama imar planı değişikliği 5216 sayılı
Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7b maddesine
göre Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2025
tarih 153 sayılı kararı ile TADİLEN onaylanmıştır.
TIN: UIP: 091082853
PAFTA ADEDİ:



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

M

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ.....	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik.....	5
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi	8
3.2.Plan Kararları.....	10
4. PLAN NOTLARI.....	11

1.GİRİŞ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilmiş olup, bölgedeki mevcut dağıtım tesislerinin bölgedeki enerji talebini karşılayamadığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına bölgede trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Bu doğrultuda iş bu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2024 yılı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

Plan değişikliğine konu alanlar; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, sınırları içerisinde yer almakta olup Görüntü 1 ve Görüntü 2’de gösterilmektedir.

Hazırlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Davutlar Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, ticaret alanları ve park alanlarının **elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi** bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanması, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

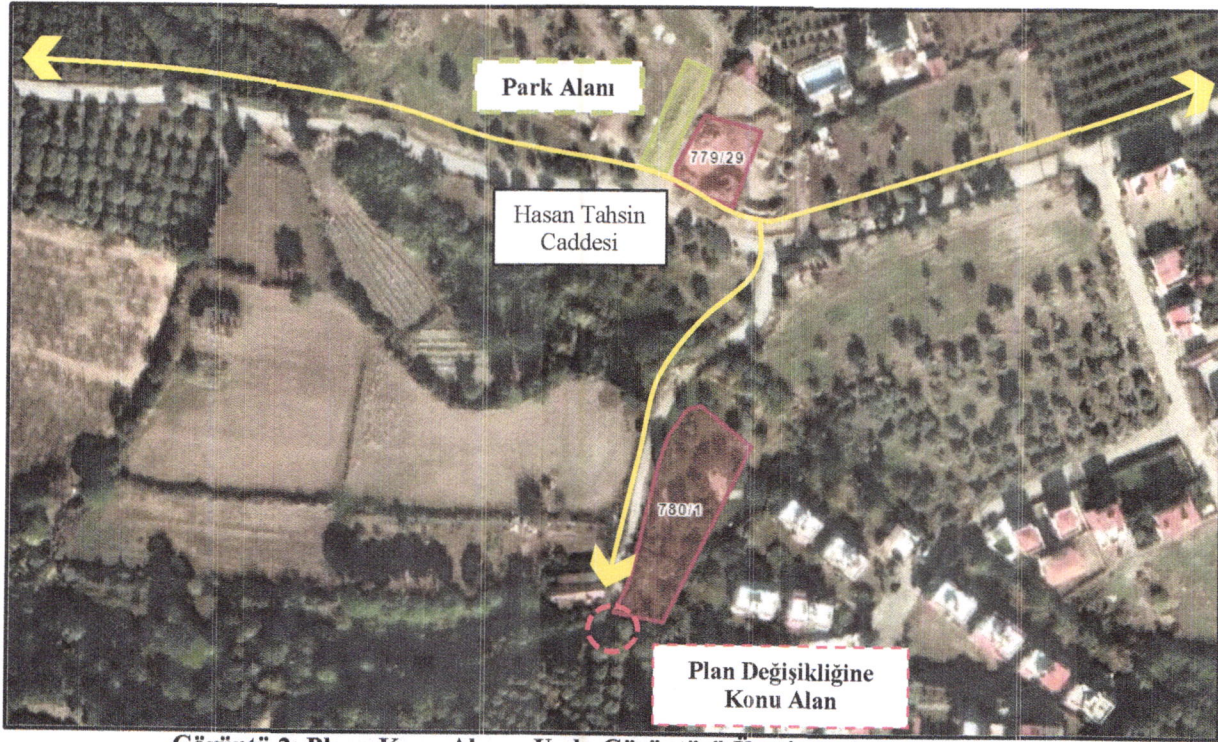
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alanlar; Kuşadası İlçe merkezinin güneyinde, Davutlar Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Kuşadası Öğretmen Ferruh Başaran Bulvarının güneyinde ve Hasan Tahsin Caddesinin doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu trafo alanı; Davutlar Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 780 ada 1 numaralı parselin güneyinde, park alanına isabet etmektedir. Plan değişikliğine konu olan park alanı ise, Davutlar Mahallesi, 779 ada 29/27 parselin batısında kaldırım boşluğunda bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Konut Alanı,
- Güneyinde Park Alanı,
- Doğusunda Park Alanı,
- Batısında Taşıt Yolu ve Turizm Tesis Alanı,

yer almaktadır.

Handwritten signature

Handwritten signature

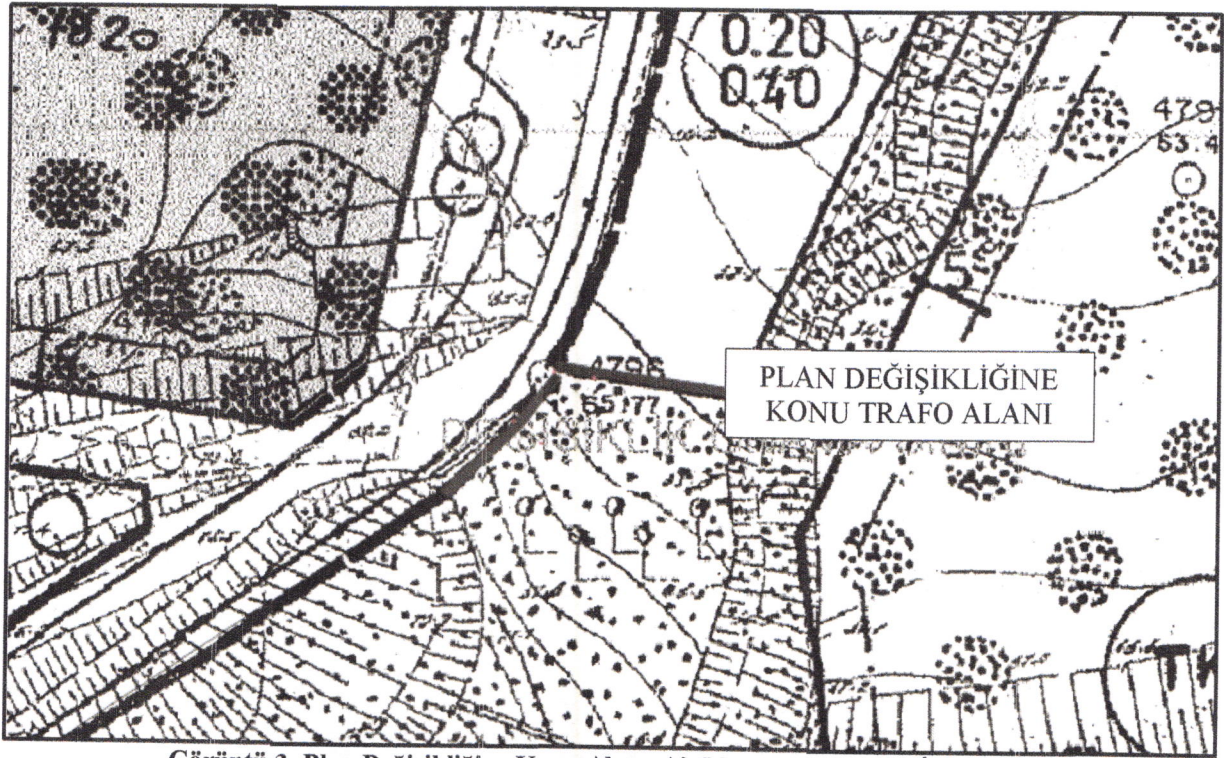
Park Alanının;

- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Park Alanı,
- Güneyinde Taşıt Yolu,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Yaya Yolu ve Konut Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Plan değişikliğine konu; Trafo alanı (DM03/TR214); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 28L-2B paftasında, 780 ada 1 parselin güneyinde Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kaldırım boşluğunda kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 28L-2B paftasında, 779 ada 29/27 parselin batısında kaldırım boşluğunda bulunmaktadır.

18

18

E-261325 sayılı kurum görüşü,

5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 02.06.2025 tarih ve E-133481 sayılı kurum görüşü,
6. Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 05.05.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşü,
7. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın, 30.05.2025 tarih ve E-273186 sayılı kurum görüşü,
8. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazı,
9. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün, 30.05.2025 tarih ve E-19474154 sayılı kurum görüşü,

Söz konusu kurum görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 08.05.2025 tarih ve E-6706200 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlük arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesiinde bulunan alanlarda, ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazların kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 07.05.2025 tarihli ve 3420625 kayıt sayılı inceleme raporundan da anlaşılabilecek üzere Müdürlüğümüz uzmanlarınca ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazlar üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazlara yönelik anılan imar planının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.
- 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 vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 15.05.2025 tarih ve E-12443763 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi yazıda konum bilgisi verilen alanların, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre incelenmesi neticesinde yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı belirtilmiştir.
- Söz konusu taşınmazlar ile ilgili olarak Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği bildirilmiştir. 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 belirtilmiştir.

- Söz konusu uygulama imar planı değişikliklerinin, İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin başlıklı 26. Maddesinde yer alan hükümler "İmar Plan Değişiklikleri" kapsamında, ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onayları alınarak değerlendirilmesi ve ilgili i  ve işlemlerin  evre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 02.05.2025 tarih ve E-260353 sayılı kurum g r   ,

- Davutlar Mahallesi 780 ada 1 parselin güneyinde (DM03/TR14) tesis edilmesi planlanan trafo alanı park alanı içerisinde planlandığı, Davutlar Mahallesi 779 ada 29-27 parselin batısında (DM03/TR14 eşdeğeri) planlanan eşdeğer alanın yaya yolunda kaldığı belirtilmiştir.
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanda yaya yolları kesitleri k   t lmeden ve yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılması gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola d n  lerinde görüşe engel olmayacak şekilde planlama yapılması gerektiği bildirilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar planı değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve  ehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Fen İ leri Dairesi Başkanlığı'nın, 12.05.2025 tarih ve E-261325 sayılı kurum g r   ,

- Bahsi geçen parseller cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki herhangi bir yol tesisi bulunmadığı belirtilmiş olup İmar ve  ehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 02.06.2025 tarih ve E-133481 sayılı kurum g r   ,

- Bahse konu alanlarda 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir. Ancak DM03/TR14 trafo alanında yapılacak kazı çalışmaları sırasında İdare sorumluluğunda herhangi bir yapıya rastlanması durumunda herhangi bir zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi, 779 ada 27-29 parselin batısında planlanan E  Değer Park alanında içme suyu hattı bulunduğundan dolayı söz konusu hatların imar planı notuna işlenmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği bildirilmiştir.
- Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, Trafo Alanı ile ilgili imar planı değişikliğine ilişkin kesin kararın Aydın B y k  hir Belediyesi İmar ve  ehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim  irketi'nin, 05.05.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum g r   ,

- Trafo yerleri/alanları ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın, 30.05.2025 tarih ve E-273186 sayılı kurum görüşü,

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 30.05.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

T. C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazı;

- 10.10.2024 tarih ve 84813 sayılı yazımızda, 4.000 m2 ve üzerindeki park alanlarının imalatı, bakımı vb. sorumlulukların Aydın Büyükşehir Belediyesi uhdesinde olmasına istinaden ekte yer alan bilgi paftasında işaretli park alanında artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi ve sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi adına trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istendiğinden imar planına esas kurum görüşünüzün, tarafımıza bildirilmesini talep ettik. Yazımız 10.10.2024 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediyesi kep adresi üzerinden teslim alınmış olup Aydın Büyükşehir Belediyesi kaydına alınmıştır. Dilekçemize 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesi "Türk vatandaşlarının ve Türkiye'de ikamet eden yabancıların kendileri ve kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir."
- Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Madde 8 "Kurum ve kuruluşlar, görüşlerinin 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 bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." Gereği otuz gün içinde cevap verilmesi gerekmektedir ancak yazımıza herhangi bir cevap verilmediği için yukarıdaki madde gereği olumlu görüş verildiği kabul edilmiştir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü'nün, 30.05.2025 tarih ve E-19474154 sayılı kurum görüşünde;

- Söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim

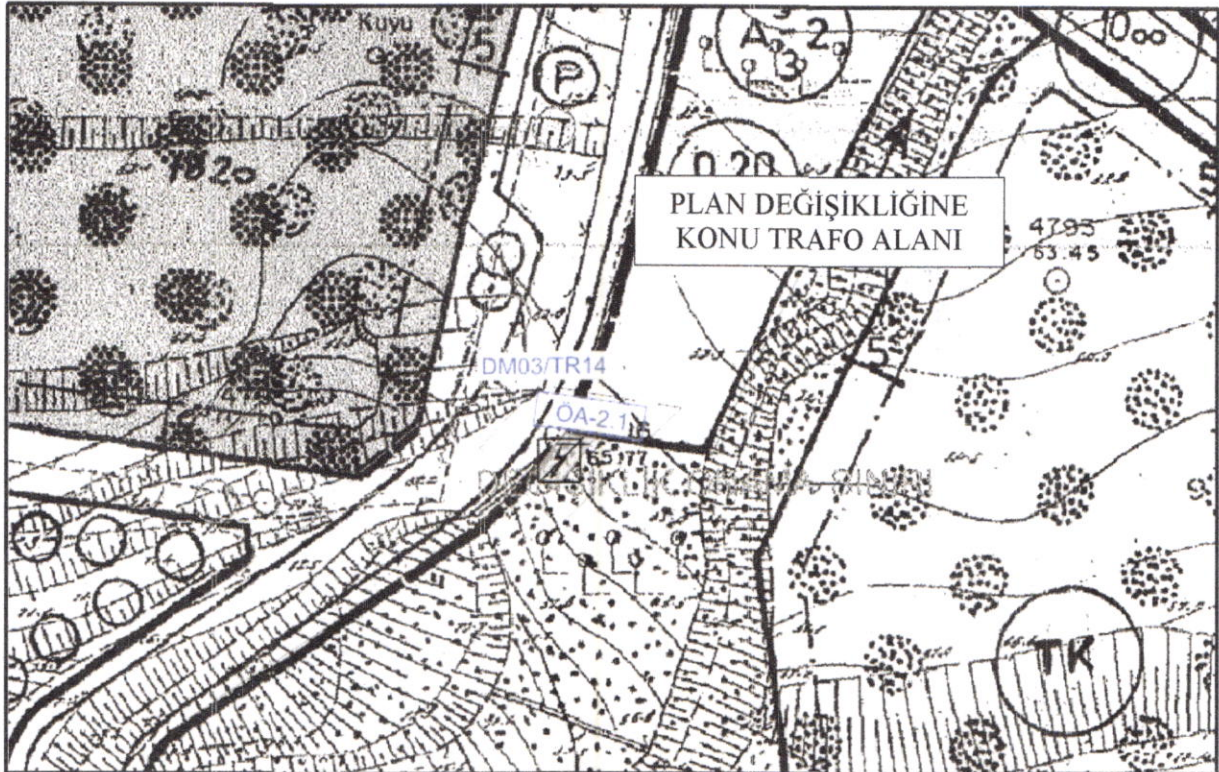
maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gereklidir.

Bu kapsamda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Davutlar Mahallesi, 780 ada 1 parselin güneyinde yaklaşık 22 m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı plan değişikliği ile söz konusu alana eş değer alan planlama alanının güneyinde bulunan 779 ada 29/27 parsellerin batısında kaldırım boşluğunda plan değişikliği ile yaklaşık 24 m²'lik kısmı eş değer alan olarak Park Alanına ilave edilmiştir.

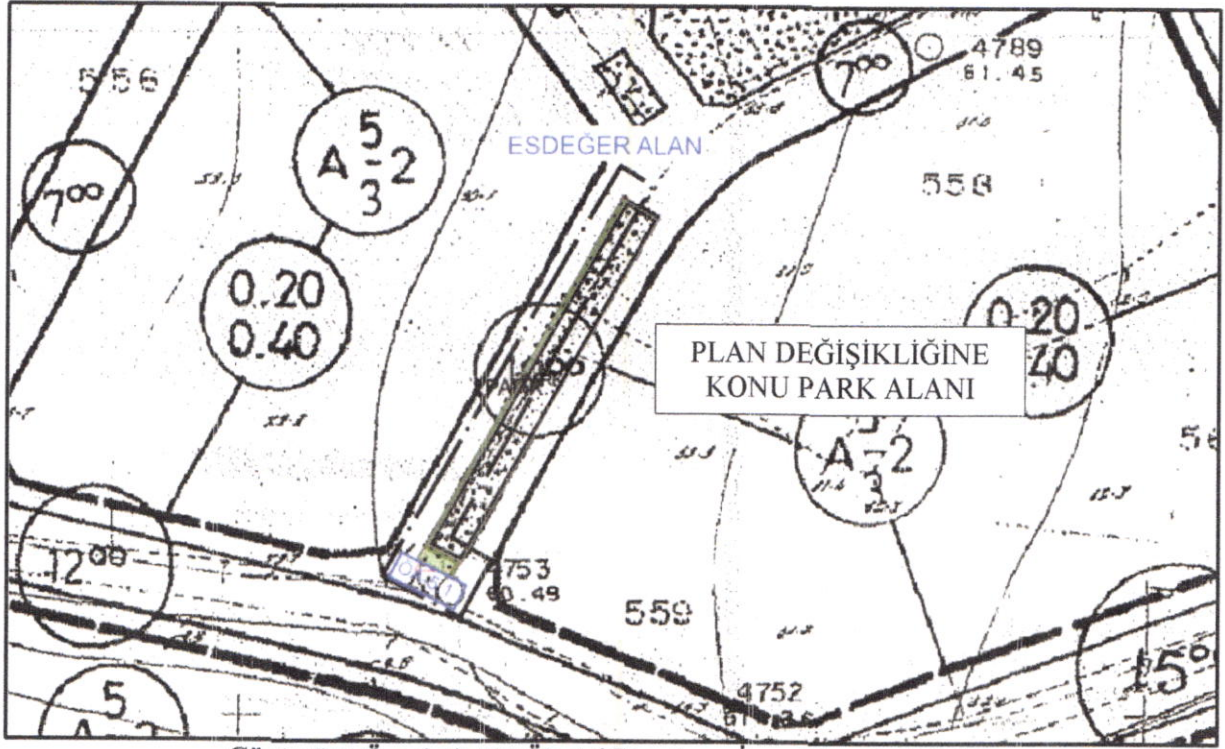
Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.



Görüntü 5: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

SB

TR

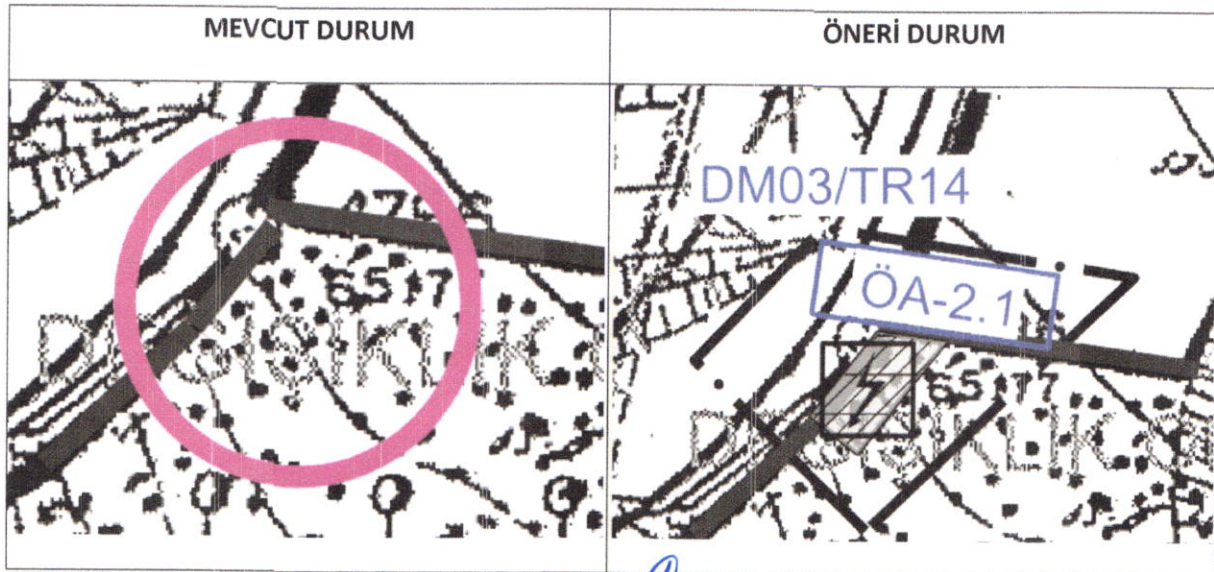


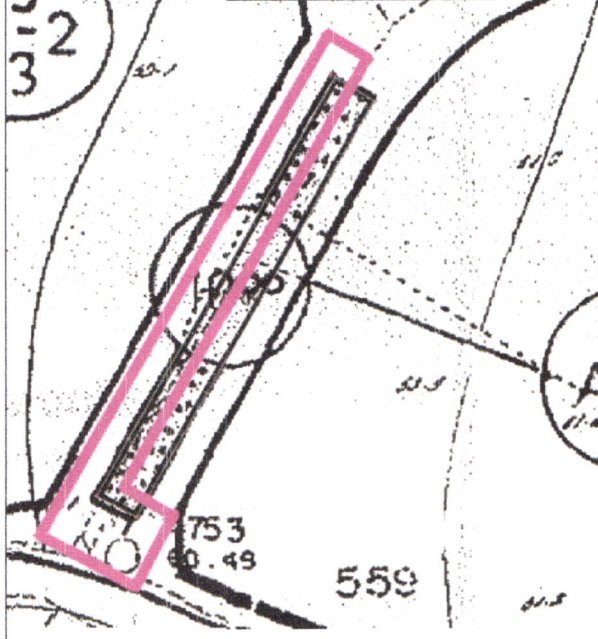
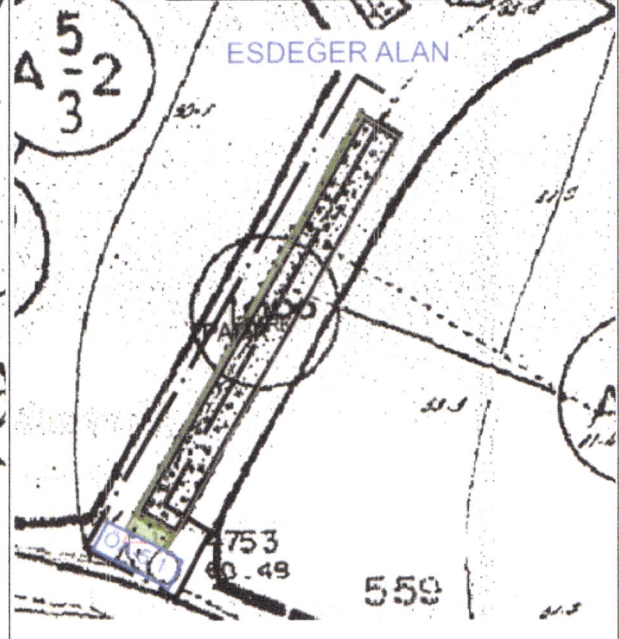
Görüntü 6: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Davutlar Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği 3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği **kamu yararı** amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.



Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	6063,08m ²	6041,05m ²
Trafo Alanı(DM03/TR14)	---	22,03m ²
MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM
		
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	---	24,66 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-28.04.2021 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

4-AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ – EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 02.06.2025 TARİH 133481 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

 AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

 S. İŞİN BACÇIL
Mimar/Plancı