

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

Belediye Meclisimizin 02.12.2025 tarih ve 379 sayılı kararı doğrultusunda, İlçemiz, Davutlar Mahallesi, 263 ada 26 parselin doğusunda trafo alanı ve 1041 ada 1 parselin güneyinde park amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 64 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 16.03.2026 tarih ve 315220 sayılı Aydın Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile UIP-091114521 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 25.03.2026 tarihinde bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmıştır.

25.03.2026

Melis TEKCAN
Şehir Plancısı

F. Özge ÖNER
Şehir Plancısı

Fatma Zeybeçi AKDAŞ
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Sayı : E-70577119-115.01.06-315220
Konu : DAVUTLAR MAH. 263 ADA 26 PARSEL
UİP DEĞİŞİKLİĞİ HK.

16.03.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.12.2025 tarihli ve 27910 sayılı yazınız.

İlimiz Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesinde 263 ada 26 parselin doğusunda "trafo alanı" ve 1041 ada 1 parselin güneyinde "park" amaçlı sunulan UİP-091114521 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 64 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 alanda tabela ile bilgilendirme yapıldığına dair belgelerin tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ekler :

- 1 - Büyükşehir Belediye Meclis Kararı
- 2 - UİP Değişiklik Paftası (3 takım)
- 3 - Plan Açıklama Raporu (3 takım)
- 4 - CD

T.C. KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
Belgenin	Kayıt Sayısı	
	Kayıt Tarihi	23. 03. 2026
	Kayıt Saati	
HAVALE EDİLECEĞİ YER		
İmar ve Şeh. Mad.		

Vildan AKOL
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d5d581ea-10d4-4c95-8632-65f800383584

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:64

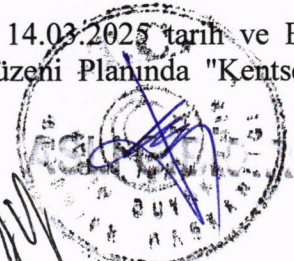
Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 263 ada 26 parselin doğusu ile 1041 ada 1 parselin güneyindeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

03.02.2026 tarih 308428 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 18.12.2025 tarih 27910 sayılı yazısı ile Kuşadası Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarih 379 sayılı kararı ve ekleri gönderilmiş olup söz konusu karar ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Davutlar Mahallesi 1041 ada 1 parseldeki park alanının güneyinde bulunan trafo alanı, parkın cephe aldığı yolun karşısına (263 ada 26 parselin doğusuna) alınarak imar planında park ve trafo alanı becayişi yapılmasına dair imar planı değişikliği uygun görülmüştür. İlgili yazı ile UİP: 091114521 Plan İşlem Numaralı değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması talep edilmiştir.

Tarafımızca imar planı değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 28.04.2021 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bulunduğu ÖA5-1 alanı olarak tespit edildiği ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Aydın Muğla Denizli İlleri Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "kentsel yerleşme alanları" kapsamında olduğu,
- 3- Davutlar Mahallesi'nin nazım imar planlarının uygulama imar planlarının küçültülmesi yolu ile elde edilmiş nitelikte olduğu,
- 4- Uygulama imar planı değişiklik teklifinin ADM tarafından hazırlanarak 10.10.2025 tarihinde Kuşadası Belediyesine sunulduğu, plan açıklama raporunda, ADM tarafından yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edildiği, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/2 maddesindeki "imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır" ilkesine dayanarak kamu yararının gözetildiğinin gerekçe olarak belirtildiği,
- 5- Daha önce 1041 ada 1 parselin bulunduğu alanda 16 m2 büyüklükte trafo alanı belirlenmesinin, Kuşadası Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 367 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2021 tarih 20 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, sunulan imar planı değişikliğinin mevcut imar planını oluşturduğu,
- 6- Sunulan imar planı değişiklik teklifinde mevcut imar planındaki trafo alanının yolun karşısına alınarak yaklaşık 15 m. kaydırıldığı, 263 ada 26 parselin doğusundaki park alanının güneyinden 15 m2 kısmın trafo alanına dönüştürüldüğü buna karşılık 1041 ada 1 parselin bulunduğu alandaki trafo alanının park alanına dahil edildiği ve eşdeğer alan temin edildiği,
- 7- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.05.2025 tarih ve E-6706216 sayılı yazısında, kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit numarasında kayıtlı taşınmazın güneyi veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı,
- 8- Aydın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih ve E-219143 sayılı yazısında, alanın Aydın- Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

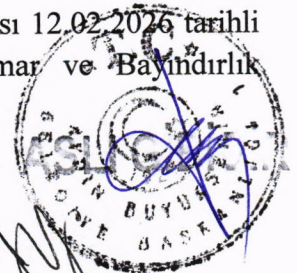
Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:64

- Yerleşik Alan" lejantında kaldığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde hükümlerine uyulması, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan değerlendirme sonucunda ilgi yazıda belirtilen alan ve çevresi, herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı (Anıt Ağaç, Doğal Mağara vs.) içermediği,
- 9- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2025 tarih ve E-253380 sayılı yazısında, yaya yolunda planlandığı, trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği
- 10- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 19.03.2025 tarih ve E-254500 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sorumluluğundaki Cengiz Topel Caddesine ait genişlik, kaldırım genişliği, çekme mesafeleri ve kotlarının korunması gerektiği,
- 11- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve E-127554 sayılı yazısında, bahse konu alanlarda kanalizasyon hattı mevcut olup, söz konusu hattın imar plan notuna işlenmesi koşulu ile uygun görüldüğü,
- 12- ENERYA Şirketi'nin 12.03.2025 tarihli yazısında planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 13- Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih ve E-219143 sayılı yazısında, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 14.03.2025 tarihinde yapılan incelemede bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a göre herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığı,
- 14- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü 'nün 202440023 sayılı yazısında söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığının tespit edildiği, ancak kayıtlarda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmadığı, bu minval üzere; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında Bölge Müdürlüğünce sakınca bulunmadığı bildirildiği, ÇED Raporu ile ilgili olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün görüş yazısında herhangi bir ifade kullanılmamıştır.
- 15- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu, memleket koordinat sisteminde hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kuşadası Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarih 379 sayılı kararı ile uygun görülen UIP - 091114521 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim, denilmektedir.

03.02.2026 tarih 308428 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.02.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'Z' and a 'D.G.'.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:64

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi Davutlar Mahallesi 1041 ada 1 parseldeki park alanının güneyinde bulunan trafo alanının, parkın cephe aldığı yolun karşısına (263 ada 26 parselin doğusuna) alınarak imar planında park ve trafo alanı becayişi yapılmasına dair UİP-091114510 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 02.12.2025 tarih ve 379 sayılı kararı ile uygun bulunarak Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 18.12.2025 tarih ve 27910 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091114510 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde kamu menfaati olduğu gerekçesi ile uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

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 09.03.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 263 ada 26 parselin doğusu ve 1041 ada 1 parselin güneyindeki alana 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.

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR

09/03/2026

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKAN V

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye

