

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

Belediye Meclisimizin 05.01.2026 tarih ve 31 sayılı kararı doğrultusunda, İlçemiz, Soğucak Mahallesi, 500, 501, 502, 503, 504, 505 ve 506 adaların tamamına ilişkin “Ada kenarı Düzenlenmesi” amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2026 tarihli ve 70 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 16.03.2026 tarih ve 315221 sayılı Aydın Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile UIP-091118420 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 26.03.2026 tarihinde bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmıştır.

26/03/2026

Melis TERCAN
Şehir Plancısı

Ceren PARLTI
Şehir Plancısı

F. Özge ÖNER
İmar ve Şehircilik Müdürü V.V.

AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506
ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA
KENARI SINIRLARI İLE MÜLKİYET
SINIRLARI ARASINDAKİ
UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ
AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN <i>Kaşe/İmza</i>	<i>Kaşe/İmza</i>
Özge ÇİLOĞLU KELEŞ Şehir Plancısı	

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI	3
2. PLANLAMA ALANININ AMACI	3
3. PLANLAMA SÜRECİ	4
3.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	4
3.1.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.07.2025 tarihli 12978330 sayılı Kurum Görüşü	4
3.1.2. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Etüt Ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 271382 sayılı Kurum Görüşü	5
3.1.3. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü (Ukome)'nün 281058 sayılı Kurum Görüşü.....	5
3.1.4. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3181500 sayılı kurum görüşü	6
3.1.5. Enerya'nın 2025.2100.01 sayılı Kurum Görüşü.....	6
3.1.6. ADM'nin Bila Sayılı Kurum Görüşü.....	6
3.1.7. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 11.07.2025 tarihli 137826 sayılı Kurum Görüşü	6
3.1.8. Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 311029 sayılı Kurum Görüşü	7
3.1.9. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2025 tarihli 6054453 sayılı Kurum Görüşü	7
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER...	7
5. MÜLKİYET BİLGİSİ	8
6. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	8
7. PLANLAMA ALANININ JEOLojİK ETÜT DURUMU	10
8. PLAN KARARLARI	10

3

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bu plan değişikliği ile mevcut uyumsuzlukların giderilmesi, mülkiyet sınırları ile plan kararlarının birbiriyle örtüşür hale getirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca yeşil alan, yol ve teknik altyapı alanlarının korunarak düzenli bir şekilde plan bütününe entegre edilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda, uygulama sürecinde karşılaşılan teknik sorunların ortadan kaldırılması ve plan kararlarının sağlıklı bir şekilde uygulanabilirliğinin sağlanması öngörülmektedir.

3. PLANLAMA SÜRECİ

Planlama çalışması kapsamında imar planına esas jeolojik etüt ve hali hazır haritalar onaylı imar planları mevcuttur. Aynı zamanda planlama konusu doğrultusunda imara esas kurum görüşleri tamamlanmıştır.

3.1. Kurum Görüşleri

3.1.1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.07.2025 tarihli 12978330 sayılı Kurum Görüşü

"Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi, 500 ada 1...19 parseller, 501 ada 1...16 parseller, 502 ada 1...16 parseller, 503 ada 1...13 parseller, 504 ada 1 parsel, 505ada 1...21 parseller, 506 ada 1...12 parseller 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemede; söz konusu alanın "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı görülmüştür. Çevre Düzeni Planının başlığı altında;

"Genel Hükümler"

"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir.",

"7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir." hükümleri yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'na Ek 8. Maddesinde "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükümleri bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur..." hükümleri bulunmaktadır.

Söz konusu alanlar 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında kalmamaktadır.

Söz konusu taşınmazlar ile ilgili "İlgi yazıda belirtilen ada/parsel bilgilerinin, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması sonucunda, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığını içermediği görülmüştür. 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 Müdürlüğü'nün görüşüne başvurulması gerekmektedir." denmektedir.

3.1.2. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Etüt Ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 266935 sayılı Kurum Görüşü

"Bahsi konu yazınız incelenmiş olup, Başkanlığımız sorumluluğunda olan, yatırım programımızda mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisimiz bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması hususunda" şeklindedir.

3.1.3. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü (Ukome)'nün 281058 sayılı Kurum Görüşü

İlgi dilekçe ekinde gönderilen "Mevcut ve Öneri Alan Dağılım Tablosunda" yapılan incelemede; -
Konut Alanı mevcut planda 27812,45m² iken öneri planda 27801.63m² olduğu (10.82m² azaltıldığı),
-Yeşil Alan mevcut planda 10568.30m² iken öneri planda 10901.95m² olduğu (333.65m² artırıldığı),
-Ticaret Alanı mevcut planda 217.41m² iken öneri planda 288.22m² olduğu (70.81m² artırıldığı),
-Otopark Alanı mevcut planda 470.11m² iken öneri planda 584m² olduğu (113.89m² artırıldığı),
-Trafo Alanı mevcut planda yok iken öneri planda 72m² olduğu (72m² artırıldığı),
-Yaya Yolu Alanı mevcut planda 6526m² iken öneri planda 6095m² olduğu (431m² azaltıldığı),
-Taşıt Yolu Alanı mevcut planda 1588m² iken öneri planda 1588m² olduğu (alan değişikliği yok),
Tespit edilmiştir.

Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanılamaz hükmü plan notlarında yer almalıdır.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesinde bahse konu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği yapılmasına esas nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması hususunda" şeklindedir.

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3.1.4. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3181500 sayılı kurum görüşü

"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi, belirtilen alan üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." şeklindedir.

3.1.5. Enerya'nın 2025.2100.01 sayılı Kurum Görüşü

"11.06.2025 tarihli İlgi de kayıtlı yazınız ile tarafımıza iletmış olduğunuz proje incelenmiş olup, Kurumumuzca bir sakıncası bulunmamaktadır." şeklindedir.

3.1.6. ADM'nin Bila Sayılı Kurum Görüşü

"İlgi (a) yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; ilgi (b) yazımızda belirtilen lokasyonlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında 2 adet trafo alanının planlandığı, ancak plan notlarına "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmediği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiğinden, söz konusu hükmün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bu şartlar dahilinde; söz konusu sahada, ada kenarı ile mülkiyet sınırları arasındaki uyuşmazlıkların giderilmesine yönelik Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Genel Otopark Alanı, Su Yüzeyi, Taşıt ve Yaya Yolu amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir.

3.1.7. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 11.07.2025 tarihli 137826 sayılı Kurum Görüşü

"Bahse konu alanda söz konusu parsellerin çevre yollarında içme suyu ve kanalizasyon hatlarımız bulunmaktadır. Söz konusu hatlarımızın durumlarının muhafaza edilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Ayrıca proje çalışması sırasında yazımızda belirtilmeyen başka bir yapıya rastlanması durumunda herhangi bir zarar verilmeden İdaremize bilgi verilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan değişikliği ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir." şeklindedir. "Plan düzeltilmesi yapılacak olan alanda İdaremize ait ekte koordinatları verilen içme suyu ve kanalizasyon hattı projesi bulunmakta olup ekte sunulmuştur. Zeminde bulunan kanalizasyon hattı projesi sayısal verisi ekte sunulmuştur. Hatların korunması plan ve plan notlarına işlenmesi uygun görülmüştür.

Proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan ve iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapıları bulunması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Söz konusu projelendirme sonrasında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmektedir. Planlama sonrası yapılacak projelerin ticari amaçlı olması durumunda kanalizasyona bağlanmadan önce atık su miktarını karşılayacak ölçülerde yağ tutucu ve ızgaranın konulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan yapılması ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görülmektedir." şeklindedir.

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3.1.8. Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 311029 sayılı Kurum Görüşü

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 22.07.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı, ayrıca anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 6. fıkrası; "Bakanlık, riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya" hükmü yetkilidir.(...) ve 12. fıkrası; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmü uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde Bakanlığımızca yetki devri yapılmamış ise planlama yetkisi Bakanlığımızda olup, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılması planlanan imar plan değişikliği uygulamalarında anılan hükümler doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir." şeklindedir.

3.1.9. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2025 tarihli 6054453 sayılı Kurum Görüşü

"Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topografik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, söz konusu adaların, güney sınırına yakın içinden Çatalarmut Deresinin geçtiği ve bu kısımda "Aydın Kuşadası İlçe Merkezi Yan Dereler TK (Bahçecik, Zincir, Damlacık, Değirmendere, Nacak, Söğüt ve Söğüt Yankol) projesi ile ıslah programına alındığı tespit edilmiştir.

Yazı ekinde gönderilmiş olan proje hattının, söz konusu düzeltme işlemlerinde dere yatağı güzergahı olarak değerlendirilerek işlenmesi gerekmektedir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgeleri hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parsel sınırlarında belirtilen düzeltmenin yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır." şeklindedir.

4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı kapsamında, imar planı çalışmasını engelleyici veya plan kararlarını etkileyici nitelikte herhangi bir durum bulunmamaktadır. Konuya ilişkin olarak imar planına esas kurum görüşü alınmış olup, planlama sürecine ilişkin gerekli kültürel ve tarihi değerlendirme tamamlanmıştır. **Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 6983957 sayılı kurum görüşüne göre;** "Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesinde bulunan ve tapunun Kuşadası ilçesi, Soğucak Mahallesi, 500 ada 1...19 parseller, 501 ada 1...16 parseller, 502 ada 1...16 parseller, 503 ada 1...13 parseller, 504 ada 1 parsel, 505ada 1...21 parseller, 506 ada 1...12 parsellerde

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

kayıtlı tüm taşınmazların kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı anlaşılmıştır.

Müdürlüğümüzün 13.02.2025 tarih ve 3245907 kayıt sayılı raporu ile 08.07.2025 tarih ve 3555839 sayılı raporunda Müdürlüğümüz uzmanlarınca bahse konu 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 planlarının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmamaktadır.” şeklindedir.

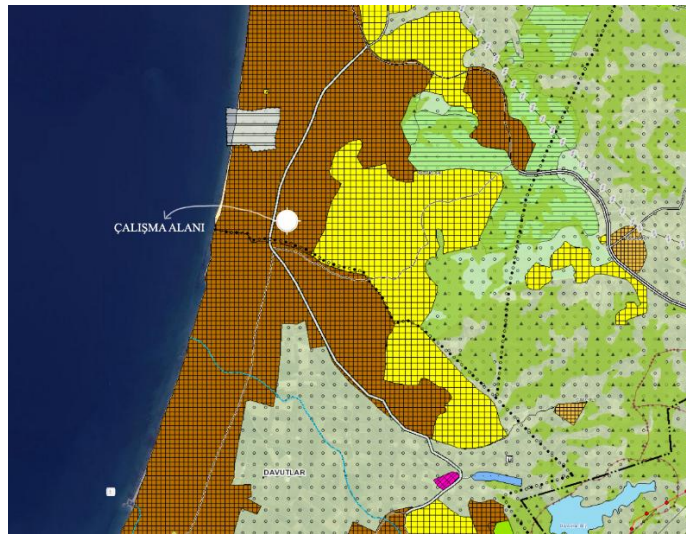
5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, mülkiyet bilgisine ihtiyaç duyulmaksızın, Kamu Adına Resen Yaptırılacak İmar Planı veya Plan Değişiklikleri kapsamında değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, planlama süreci ilgili mevzuat çerçevesinde kamu yararı gözetilerek yürütülmektedir.

6. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

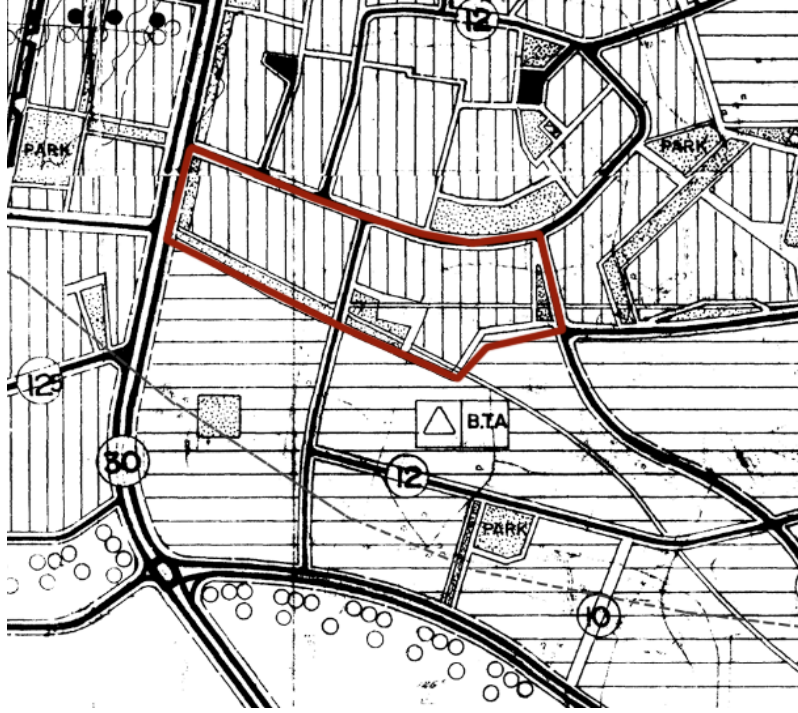
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu alanın,

- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından **09.03.2011 tarihinde onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Kentsel Yerleşik Alan”** lejantında yer aldığı,
- **Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Konut Alanı, Su Yüzeyi ve Yeşil Alan”** kullanımlarına ayrıldığı,
- Yürürlükteki **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise “Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Genel Otopark Alanı, Ticaret Alanı, Su Yüzeyi, Taşıt ve Yaya Yolları dışında kalan kesimlerinin A-2 yapılaşma koşullarında (ön bahçe mesafesi: 5 m, yan bahçe mesafesi: 3 m, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30) Konut Alanı”** olarak planlandığı görülmektedir.

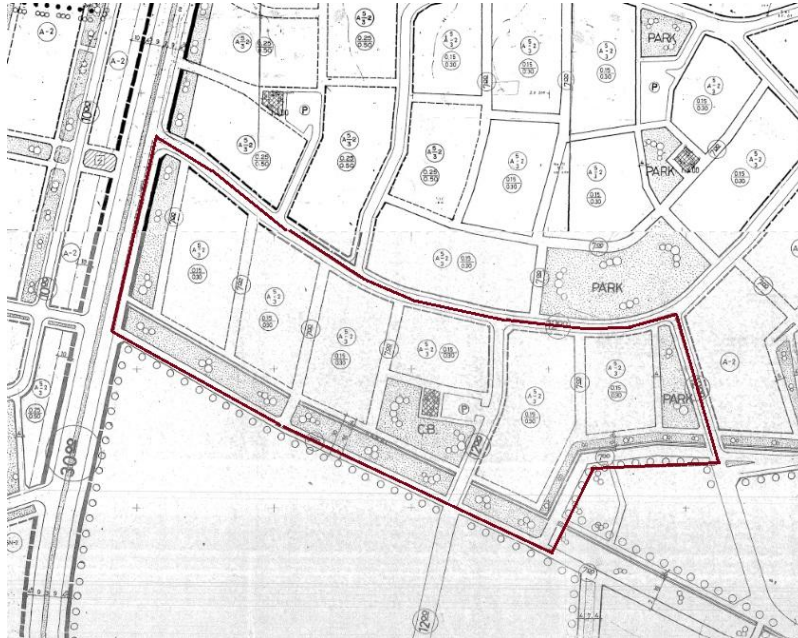


Görsel 2: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Görsel 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

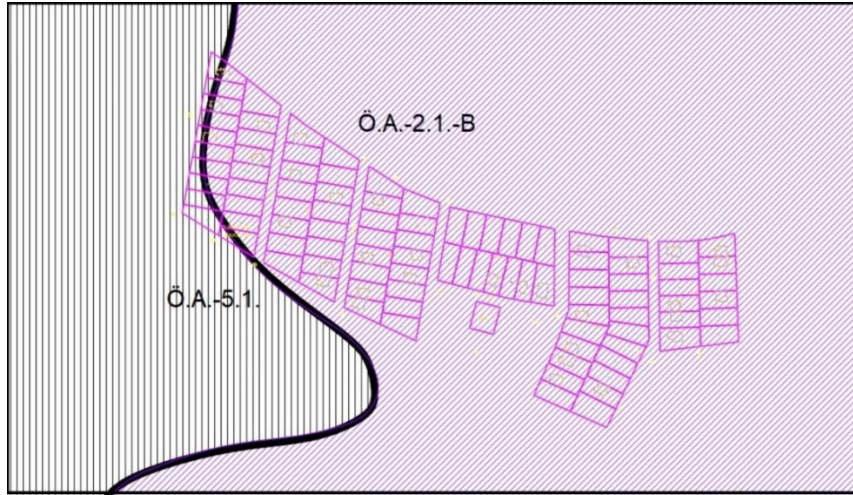


Görsel 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

7. PLANLAMA ALANININ JEOLojİK ETÜT DURUMU

Planlama alanının Jeolojik etüt durumu; Aydın ili, Kuşadası ilçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 28.04.2021 tarihli Genelge gereğince onaylanmıştır. Onaylanan rapora ilişkin incelemede planlama alanı, Ö.A. – 5.1. ve Ö.A. – 2.1. – B kapsamında kalmaktadır.



Görsel 5: Planlama Alanının Jeolojik Etüt Durum

8. PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan dâhilinde bulunan 504 ada 1 parselin “Ticaret Alanı” kullanımında yer aldığı; 500 ada 1–19 parseller, 501 ada 1–16 parseller, 502 ada 1–16 parseller, 503 ada 1–13 parseller, 505 ada 1–21 parseller ve 506 ada 1–12 parsellerin ise “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında, A-2 yapılaşma koşullarında (ön bahçe: 5 m, yan bahçe: 3 m, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30) planlandığı görülmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile mülkiyet sınırları arasında oluşan uyumsuzluklar giderilmiş, ayrıca çalışma alanının güneydoğu kesiminde yoldan servis alamayan bazı parsellerin ulaşımını sağlamak amacıyla yeni yol bağlantıları ve yol genişlikleri önerilmiştir.

Öneri plan kapsamında, ticaret fonksiyonlu parselde yüzölçümü artışı meydana gelmiş olmakla birlikte mevcut imar planında öngörülen yapılaşma koşulları korunmuş; böylece herhangi bir inşaat hakkı artışı yaratılmadan, parsel mevcut plandaki kütle büyüklüklerine eşdeğer biçimde düzenlenmiştir.

Çalışma alanı genelinde, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda teknik altyapı kapsamında iki adet yeni trafo alanı belirlenmiştir. Ayrıca, Devlet Su İşleri (DSİ) görüşünde belirtilen Çatalarmut Deresi'nin güncel verileri dikkate alınarak dere çevresinde yeniden düzenleme yapılmıştır.

Plan kararları, mevcut uygulama imar planı ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda, mülkiyet sınırları esas alınarak yeniden düzenleme yapılmasına yönelik olarak geliştirilmiştir. Kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; konut alanları azalırken yeşil alan ve otopark alanı miktarları artırılmış, ayrıca yeni trafo alanları oluşturulmuştur.

Sonuç olarak, hazırlanan plan değişikliği; planlama alanında sağlıklı, düzenli ve dengeli bir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik olup, mevcut plan kararlarının iyileştirilmesini amaçlayan teknik bir düzenleme niteliği taşımaktadır.

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,**
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Görsel 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut Fonksiyonlar	Alan Büyüklüğü	Öneri Fonksiyonlar	Alan Büyüklüğü
Konut Alanı (A-2 / 5-3) (0.15/0.30)	27812.45 m ²	Konut Alanı (A-2 / 5-3) (0.15/0.30)	27801.63 m ²
Yeşil Alan	10568.30 m ²	Yeşil Alan	10577.88 m ²
Ticaret Alanı	217.41 m ²	Ticaret Alanı	217.14 m ²
Genel Otopark Alanı	470.11 m ²	Genel Otopark Alanı	549.61 m ²
Trafo Alanı	-	Trafo Alanı	72 m ²
Su Yüzeyi	1367.37 m ²	Su Yüzeyi	2975.63
Teknik Altyapı Alanı	10498.23 m ²	Teknik Altyapı Alanı	10631.3 m ²
Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Plansız Alanda Kalan Alan	1891.31 m ²	-	-
TOPLAM ALAN	52825.19 m²	TOPLAM ALAN	52825.19 m²

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

Toplam **52.825,19 m²** büyüklüğe sahip çalışma alanında, mevcut Uygulama İmar Planı'nda yer alan **konut alanı yaklaşık 11 m² azalmış, ticaret alanı büyüklüğü ise değişmeden korunmuştur**. Öneri plan kapsamında **ticaret ve konut fonksiyonlarına ait yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış**, mevcut plan kararları aynen korunmuştur..

DSİ'nin görüşüne istinaden güncel dere yatağı verilerindeki su yüzeyi yaklaşık 1.608 m² artmıştır. Bu artış ile planlama alanının güneyinde yer alan plansız alandan 1891.31 m² çalışma alanına dahil edilmiştir.

Teknik altyapı düzenlemeleri kapsamında:

- 505 ada güneybatısındaki 4 m genişliğindeki yollar 7 m'ye çıkarılmıştır.
- Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Ticaret Alanı ve Genel Otopark Alanı fonksiyonlarının kuzeyindeki 5 m'lik yaya yolu 7 m'ye çıkarılmıştır.
- Alanın batısında yer alan 7 m genişliğindeki yola erişim sağlayan mevcut yaya yolu, 4 m genişliğindeki yola bağlantısı korunarak 7 m genişliğinde devam ettirilmiş ve bağlantı yönü yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile yaya ulaşımında süreklilik ve yön bütünlüğü sağlanmıştır.
- Dere kuzeyinde kalan 4 m'lik yollar yeşil alan olarak düzenlenmiştir.
- 506 ada ile dere arasındaki 4 m'lik yol 6 m'ye çıkarılmıştır.

Tüm bu düzenlemeler sonucunda öneri plan ile **Teknik Altyapı Alanı yaklaşık 133 m² artırılmıştır**.

Çalışma kapsamında, mevcut yeşil alanların mekânsal bütünlüğünün korunması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda, alanın güneybatısında yer alan ve mevcut planda tanımlı olmayan yaklaşık **1.891 m²** büyüklüğündeki kesim, **yeşil alan kullanımına** dönüştürülmüştür.

Plan değişikliği ile birlikte **mevcut fonksiyonel denge korunmuş, teknik altyapı ihtiyacı karşılanmış ve yeşil alan sürekliliği güçlendirilmiştir**. Hazırlanan öneri plan, **üst ölçek plan kararlarıyla tam uyum** içindedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları şu şekildedir.

PLAN NOTLARI

1. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 28.04.2021 TARİHLİ GENELGE GEREĞİNCE ONAYLANMIŞ OLUP BU HUSUSTA İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
4. PLANLAMA ALANINDA OTOPIK ALANI İHTİYACININ PARSEL SAHASI İÇERİSİNDE KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR. PARSEL SAHASI İÇERİSİNDE KARŞILANMAMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜKTE OLAN OTOPIK YÖNETMELİĞİ ESASLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

**AYDIN İLİ,
KUŞADASI İLÇESİ,
SOĞUCAK MAHALLESİ,
500,501,502,503,504,505 ve 506 ADALARIN TAMAMINA İLİŞKİN ADA KENARI SINIRLARI İLE
MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ AMAÇLI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

5. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHI, İNŞAATA BAŞLANILAMAZ HÜKMÜ GEÇERLİ OLACAKTIR.
7. ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
8. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
9. ONAYLI KUŞADASI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11. AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 6983957 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
12. AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI EMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2025 TARİHLİ 137826 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN İÇME SUYU VE KANALİZAYON HATLARI İLE İLGİLİ PROJE VE YÖNETMELİKLER İLE BİRLİKTE DİĞER TÜM KRİTERLERE UYULACAKTIR.

HAZIRLAYAN <i>Kaşe/İmza</i>	<i>Kaşe/İmza</i>
Özge ÇİLOĞLU KELEŞ Şehir Plancısı	

Sayı : E-70577119-115.01.06-315221
Konu : Kuşadası Soğucak Mahallesi 500, 501, 502,
503, 504, 505, 506 Adalar

16.03.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 15.01.2026 tarihli ve 69540995-804.01-E.174/992 sayılı yazı.
b) 15.01.2026 tarihli ve 69540995-804.01-E.176/994 sayılı yazı.

İlimiz Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi'nde 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 nolu adaların tamamında “ada kenarı düzenlemesi” amaçlı düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli ilişkin UİP: 091118420 Plan İşlem Numaralı değişiklik teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 70 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 Plan Değişikliği paftası (3 takım)
- 3 - Plan Açıklama Raporu
- 4 - CD

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

Vildan AKOL
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45bcce69-db36-4453-8686-03b7f01e8bf6

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:70

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi, 500, 501, 502, 503, 504, 505 ve 506 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

03.02.2026 tarih 308418 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 15.01.2026 tarih 992 sayılı yazısı ile Kuşadası Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih 31 sayılı kararı ve ekleri gönderilmiş olup söz konusu karar ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 nolu adaların tamamına ilişkin "ada kenarı düzenlemesi" amaçlı değişiklik uygun görülmüştür. İlgili yazı ile UIP: 091118420 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 ve ÖA-1 alanları tespitinin yapıldığı, 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- Nazım imar planında alanın içinde park ve yolların da gösterilmiş olduğu gelişme konut bölgesi olduğu,
- 4- Uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kuşadası Belediyesince hazırlandığı, Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut mülkiyet sınırları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki ada kenarı sınırları arasındaki kayıklığın uygulama sürecinde teknik sorunlara yol açtığı, mülkiyet sınırları ile plan sınırlarının uyumlu hale getirilmesi, yeşil alan, yol ve teknik altyapı alanlarının dengesi korunarak uygulama sorunlarının giderilmesinin amaçlandığı,
- 5- Sunulan imar planı değişikliğinde konut adalarının yapılaşma şartlarının değiştirilmediği, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü görüş ekindeki Çatalarmut Deresinin proje hattının işlendiği, iki adet trafo alanının ilave edildiği, 4 m. genişliğindeki bazı yolların 7 m. ye çıkarıldığı, yaklaşık 1800 m2 büyüklüğünde nazım imar planında konut gelişme bölgesi olan alanın yeşil alan olarak uygulama imar planına dahil edildiği, planlama alanı toplamının 52815 m2 olduğu,
- 6- Alan içindeki bir adet ticaret alanının aynı şekilde parsel sınırlarına uygun hale getirildiği, mevcut imar planında 217 m2 olan ticaret alanının 288 m2 olarak artmış olduğu ve yapılaşma şartı belirtilmediği, ayrıca plan açıklama raporunda öneri ticaret alanının 217 m2 belirtildiği,
- 7- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarih 6983957 sayılı yazısında, kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla 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 11865683 sayılı yazısında, alanın Aydın- Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel 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 ilgili yazıda belirtilen alan ve çevresi, herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği,
- 9- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 281058 sayılı yazısında, Yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmasının zorunlu olduğu, Geçiş Yolu İzin Belgesi

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:70

alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanılamaz hükmü plan notlarında yer alması gerektiği,

- 10- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.06.2025 tarih ve 266935 sayılı yazısında Başkanlığın sorumluluğunda olan, yatırım programında mevcut. Yürütülen ya da proje aşamasında tesisin bulunmadığı,
- 11- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 11.07.2025 tarih ve 137826 sayılı yazısında, bahse konu alanlarda içme suyu ve kanalizasyon hattı projesi bulunduğu, hatların korunması ve plana işlenmesinin uygun olduğu,
- 12- ENERYA Şirketi'nin tarihli yazısında planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 13- Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 311029 sayılı yazısında, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 22.07.2025 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- ADM kurum görüş yazısında, belirtilen lokasyonlarda 4*9=36 m2 büyüklükte trafo yeri ayrıldığı ancak "mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." Hükmünün eklenmediği, eklenmesi gerektiği, Kuşadası Belediye Meclisince uygun görülen imar planı değişikliğine söz konusu plan notunun eklenmiş olduğu,
- 15- TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 3181500 sayılı yazısında alanda Teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir iletim tesisinin bulunmadığı,
- 16- DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 6098325 sayılı yazısında Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü yazısında; "söz konusu adaların, güney sınırına yakın içinden Çatalarmut Deresinin geçtiği ve bu kısımda "Aydın Kuşadası İlçe Merkezi Yan Dereler TK (Bahçecik, Zincir, Damlacık, Değirmendere, Nacak, Söğüt ve Söğüt Yankol) projesi ile ıslah programına alındığı tespit edilmiştir. Yazı ekinde gönderilmiş olan proje hattının, söz konusu düzeltme işlemlerinde dere yatağı güzergahı olarak değerlendirilerek işlenmesi gerekmektedir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması gerekmektedir" dendiği,
- 17- Plan değişikliği için 3194 Sayılı Kanun'un Ek 8 maddesine göre Sosyal ve Teknik Altyapı Etki ve Değerlendirme Raporunun hazırlanmış olduğu,
- 18- 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 05.01.2026 tarih 31 sayılı kararı ile uygun görülen UIP -091118420 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 308418 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;

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:70

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi Soğucak Mahallesi 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 nolu adaların tamamına ilişkin “ada kenarı düzenlemesi” amaçlı UIP-091118420 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi’nin 05.01.2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile uygun bulunarak Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 15.01.2026 tarih ve 992 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-091118420 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde uygulama sorunlarının giderilmesi amaçlandığı anlaşılarak teklifin uygun olduğuna komisyonumuzca oy çokluğu 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, Soğucak Mahallesi, 500, 501, 502, 503, 504, 505 ve 506 adalara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliğiyle karar verildi.

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR

09/03/2026

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKAN V

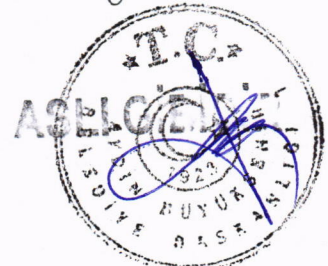
Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye



KUŞADASI (İLAVE)
(AYDIN)

12L_IV



1:1000