

KUŞADASI (İLAVE)
(AYDIN)

12K-III

AYDIN-KUŞADASI HACİFEYZULLAH MAHALLESİ 688 ADA 2 PARSELİN BATISINDA TRAFİK ALANI VE 753 ADA 10 PARSELİN BATISINDA PARK ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/1000 GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFİK ALANI
- PARK ALANI
- ÖA-1.1 JEOLÖJİK ÖNLEMLİ ALAN VE SINIFI
(Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlem Alınabilecek 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-TRAFİK BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-18.03.2015 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.

1:1000

İller Bankası
KUŞADASI İlçesinde
1/1000 ölçekli şehir
ve kırsal yapı planı
Başlıca olarak
maden inceleme ve
15.4.1982

İLLER BANKASI
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

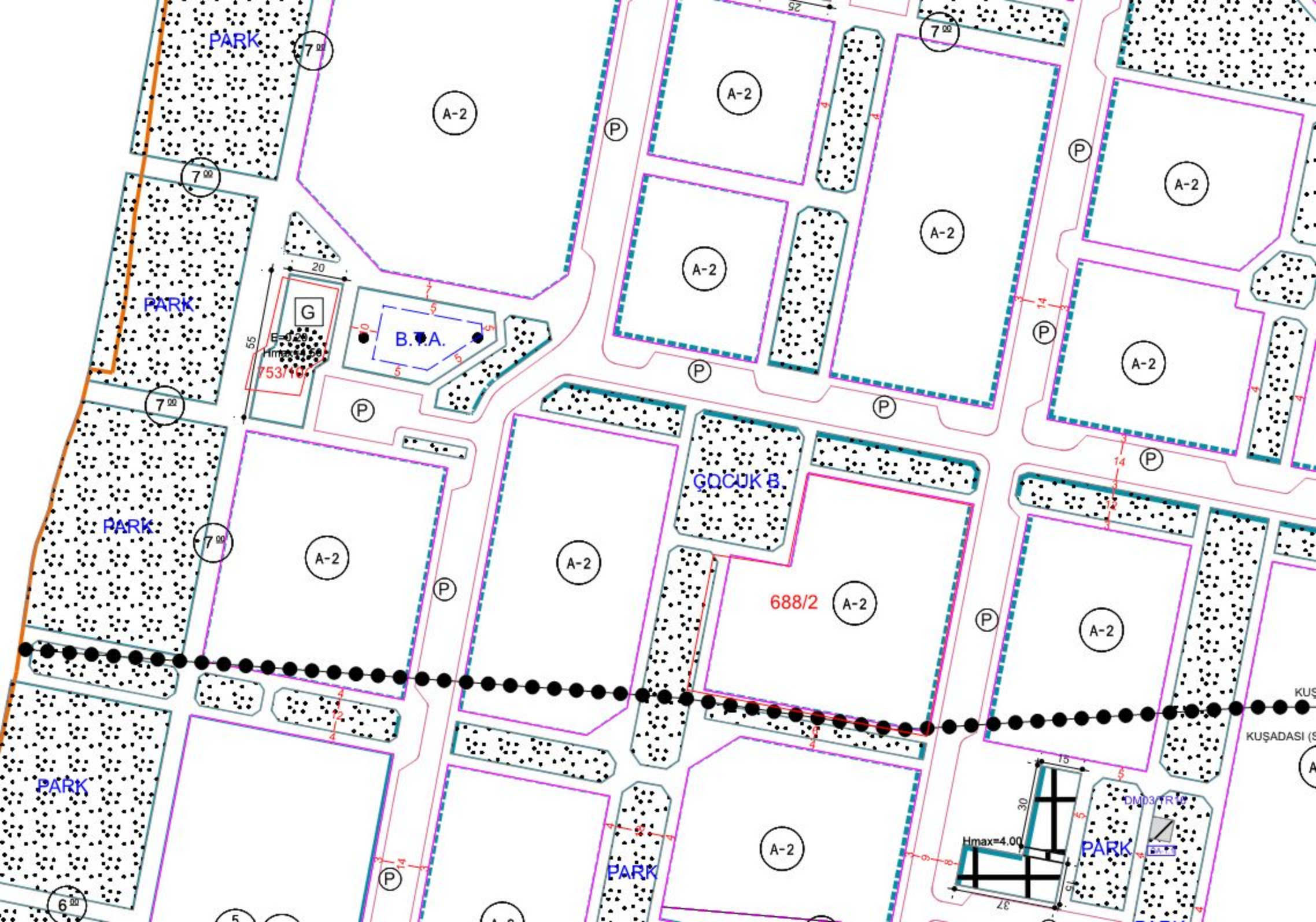
İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.

İller Bankası
Nazım ARSLAN
Hr1 Do. Bak.



**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, HACİFEYZULLAH MAHALLESİ,
688 ADA 2 PARSELİN BATISINDA TRAFO ALANI
VE 753 ADA 10 PARSEL BATISINDA PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



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

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	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	7
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	7
3.2.Plan Kararları	8
4. PLAN NOTLAR.....	9

1.GİRİŞ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullandığı 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, 2026 yılı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah 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, Hacıfeyzullah 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 Hacıfeyzullah 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 alan; Kuşadası İlçe merkezinin güneyinde, Hacıfeyzullah Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Kuşadası-Davutlar yolunun batısında ve Deniz Tur Sitesinin güneyinde bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu trafo alanı; Hacıfeyzullah Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 688 ada 2 numaralı parselin batısında, park alanına isabet etmektedir. Plan değişikliğine konu olan park alanı ise, Hacıfeyzullah Mahallesi 753 ada 10 parselin batısında yaya yolunda bulunmaktadır.

yer almaktadır.

Park Alanının;

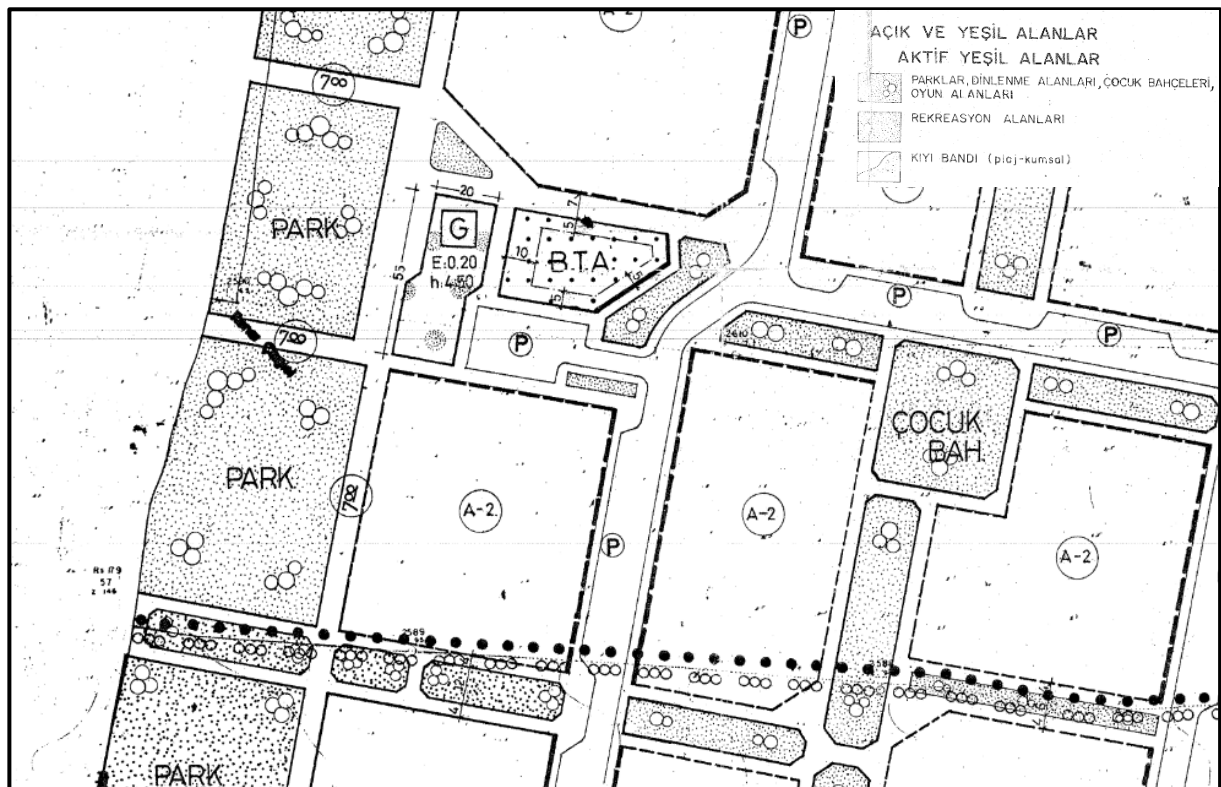
- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Park Alanı,
- Güneyinde Park Alanı,
- Doğusunda Yaya Yolu ve Günübirlık Tesis Alanı,
- Batısında Yaya Yolu ve Park Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Plan değişikliğine konu; Trafo alanı (DM03/TR17); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12K-III paftasında, 688 ada 2 parselin batısında Parklar, Dinlenme Alanları, Çocuk Bahçeleri, Oyun Alanlarında bulunmaktadır.

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yaya yolunda kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12K-III paftasında, 753 ada 10 parselin batısında yaya yolunda bulunmaktadır.



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

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Trafo alanı Kuşadası kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Batı Jeoteknik San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Yer bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önemli Alan (ÖA-1.1) sınıfında yer almakta olup söz konusu **Önemli Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar** olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-1.1”

simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.01.2021 tarihinde yürürlüğe giren **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”** hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısında trafo alanı ve 753 ada 10 parselin batısında yapılması planlanan park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün**, 30.09.2025 tarih, E-7337245 ve E-7337258 sayılı kurum görüşü,
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün**, 22.01.2026 tarih/ E-14507078 ve 15.10.2025 tarih/ E-13805556 sayılı kurum görüşü,
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün**, 02.09.2025 tarih/ E-143205 ve 17.10.2025 tarih/ E148600 sayılı kurum görüşü,
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın**, 04.08.2025 tarih/ E-275080 ve 04.08.2025 tarih/ E-275080 sayılı kurum görüşü,
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın**, 05.08.2025 tarih/ E-275597 ve 08.10.2025 tarih/ E-286146 sayılı kurum görüşü,
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi’nin**, 05.08.2025 tarih/ 2025.2100.01 ve 14.10.2025/ 2025.2100.01 sayılı kurum görüşleri,
7. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün**, 17.09.2025 tarih ve E-352572 sayılı kurum görüşü.

Söz konusu kurum görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 30.09.2025 tarih, E-7337245 ve E-7337258 sayılı kurum görüşü;

- Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesinde bulunan, tapunun 688 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın batısındaki park alanı ile tapunun 753 ada, 10 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın batısında planlanan park alanının varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 26.09.2025 tarih ve 3729144, 26.09.2025 tarih ve 3729183 kayıt sayılı raporlarından anlaşılabilecek üzere söz konusu alanda Müdürlük uzmanlarınca 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 bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 22.01.2026 tarih/ E-14507078 ve 15.10.2025 tarih/ E-13805556 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi dilekçede belirtilen konum bilgileri Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması neticesinde, bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı sınırları 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 Müdürlüğü'nün görüşüne başvurulması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 02.09.2025 tarih/ E-143205 ve 17.10.2025 tarih/ E148600 sayılı kurum görüşünde,

- İdarece yapılan incelemede Hacıfeyzullah Mahallesi 753 ada 10 parsel batısında idare sorumluluğunda ait sanat yapısı ve alt yapı tesisi olmadığı belirlenmiştir. Hacıfeyzullah Mahallesi 688 ada 2 parsel batısında bahse konu bölgede kanalizasyon hatları bulunmakta, içmesuyu hattı bulunmamakta olup yapılacak olan planlamada sakınca görülmemiştir. Ancak proje çalışması sırasında İdaremizin sorumluluğunda bulunan herhangi bir yapıya rastlanması durumunda bir zarar verilmeden İdaremize bilgi verilmesi gerekmektedir.
- Yukarıda belirtilen hususların doğrultusunda plan değişikliği ile ilgili kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.08.2025 tarih/ E-275080 ve 04.08.2025 tarih/ E-275080 kurum görüşünde,

- -Hacıfeyzullah Mahallesi 688 ada 2 parselin batısında "DM03/TR17" tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı,
- -Hacıfeyzullah Mahallesi 753 ada 10 parselin batısında planlanan (EŞDEĞER ALAN) Eş Değer Alanın yaya yolunda planlandığı, bildirilmiştir.
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu alanlarda yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 05.08.2025 tarih/ E-275597 ve 08.10.2025 tarih/ E-286146 sayılı kurum görüşünde,

- Bahse konu taşınmazlar incelenmiş olup, Daire Başkanlığı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı belirtilmiştir. Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından

alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 05.08.2025 tarih/ 2025.2100.01 ve 14.10.2025/ 2025.2100.01 sayılı kurum görüşünde,

- Trafo yeri ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 17.09.2025 tarih ve E-352572 sayılı kurum görüşünde;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 16.09.2025 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.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

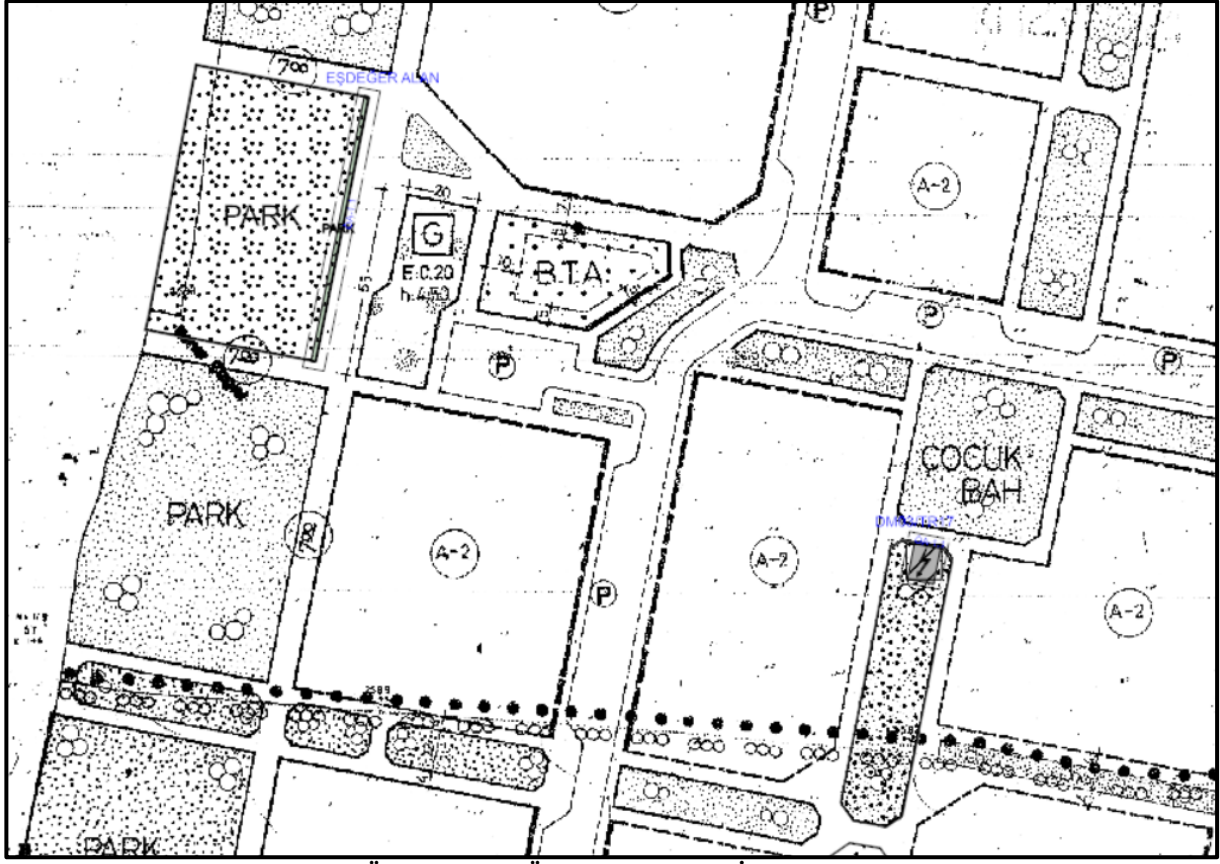
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi

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 Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısında yaklaşık 78,45 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 kuzeybatısında bulunan 753 ada 10 parselin batısında yaya yolunda plan değişikliği ile yaklaşık 84,50 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.

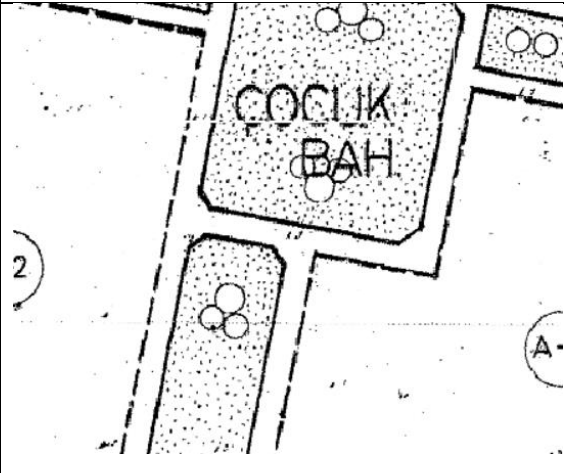
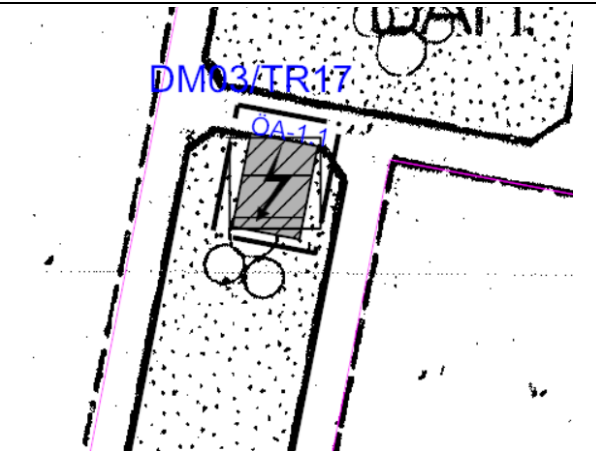
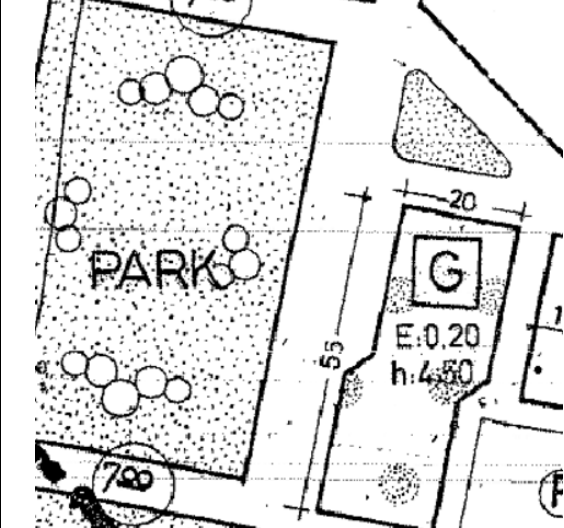
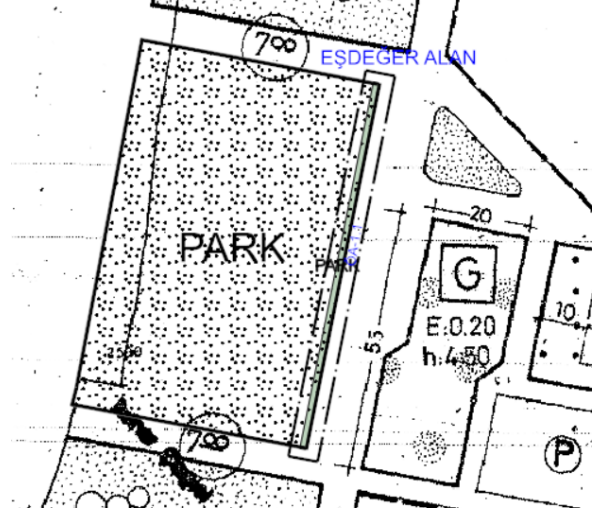


Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Hacıfeyzullah 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.

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM
		
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	1435,64 m ²	1357,19 m ²
Trafo Alanı(DM03/TR17)	--	78,45 m ²
Toplam	1435,64 m ²	1435,64 m ²
		
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Park Alanı	--	84,50 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.

3-18.03.2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

S. İŞİN BAÇÇIL
Mimar/Plancı

Sayı : E-70577119 115.01.06-343255
Konu : Kuşadası, Hacıfeyzullah MAH., 688 Ada 2
Parsel Batısı, 753 Ada 10 Parsel Batısı Uip
Değişikliği

24.08.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.06.2026 tarih ve 9566 sayılı yazı

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 688 ada 2 parselin batısındaki park alanında trafo alanı belirlenmesi ve 753 ada 10 parsel batısında traya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UIP-091131253 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ilgi yazı ile değerlendirilmek üzere tarafımızca sunulmuştur.

Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ekinde Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2026 tarihli ve 228 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.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ek :

- 1 - 14.08.2026 tarihli 228 sayılı Meclis Kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Paftası ve Plan Açıklama Raporu (3 Takım)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b50d39a9-09f6-4204-b6c2-8189e60bc013

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

Buğri İsmail Yusufoğlu PARLAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:228

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısındaki alan ve 753 ada 10 parselin batısındaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

30.06.2026 tarih 334081 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısındaki park alanında trafo alanı belirlenmesi ve 753 ada 10 parsel batısında yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091131253 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 04.06.2026 tarih ve 9566 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 688 ada 2 parselin batısındaki yaklaşık 1435 m² büyüklüğündeki park alanında, bölgedeki elektrik ihtiyacının karşılanması amacıyla parkın kuzeyinde yaklaşık 78,5 m² trafo alanı belirlendiği ve 753 ada 10 parsel batısındaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek yaklaşık 84,5 m² eşdeğer alan sağlandığı, plan açıklama raporunda plan değişikliğinin kamu yararı amaçlı olduğunun belirtildiği,

2. Plan değişikliğine ilişkin Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü Müdürlüğü'nün, Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin görüşlerinin bulunduğu,

3. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.10.2025 tarihli ve 13805556 sayılı yazısı ile 22.01.2026 tarihli ve 14507078 sayılı yazısında bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığının, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin belirtildiği, bahse konu imar planı değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Plan Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde yer alan hükümler kapsamında, ilgili idaresi tarafından mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onayları alınarak değerlendirilmesi ve ilgili iş ve işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtildiği,

2 56 9



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:228

4. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı – Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün 16.09.2025 tarih ve 352572 sayılı yazısında bahse konu alanda yer alan taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı, ayrıca anılan taşınmazda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığının belirtildiği,

5. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 30.09.2025 tarih ve 7337245 sayılı yazısı ile 30.09.2025 tarih ve 7337258 sayılı yazısında bahse konu alanda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmamış olduğu söz konusu alanda plan değişikliği hazırlanmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

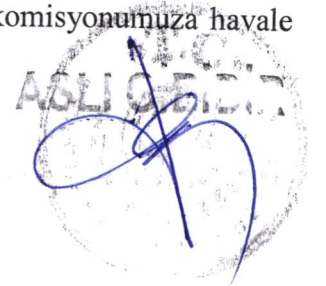
6. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçlarının imar planı değişikliği paftasına işlendiği,

7. Plan değişikliği paftalarının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun plan müellifi (A grubu) tarafından imzalandığı tespit edilmiştir.

Kuşadası Belediye Meclisi’nin 06.04.2026 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunan Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parsel batısındaki park alanında trafo alanı belirlenmesi ve 753 ada 10 parsel batısındaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091131253 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 maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim, denilmektedir.

30.06.2026 tarih 334081 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.07.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısındaki park alanında trafo alanı belirlenmesi ve 753 ada 10 parsel batısında yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091131253 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi’nin 06.04.2026 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun bulunarak Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 04.06.2026 tarih ve 9566 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyona havale edilerek incelenmiştir.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

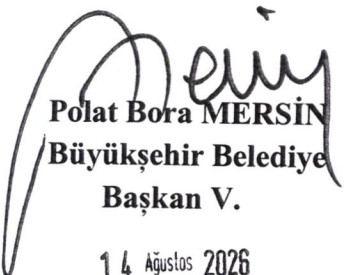
Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:228

UIP-091131253 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, eşdeğer alan ayrıldığı ve kamu menfaati olduğu değerlendirilerek 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 14.08.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

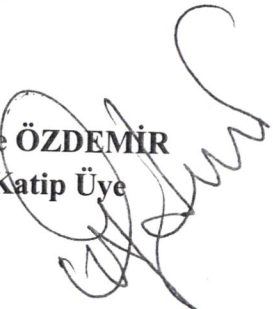
Kuşadası İlçesi Hacıfeyzullah Mahallesi, 688 ada 2 parselin batısındaki alana ve 753 ada 10 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.


Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ağustos 2026


Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye
- Katılmadı -


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye
- Katılmadı -

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye