

KUŞADASI (LAVE)
(LAYDI)

20K

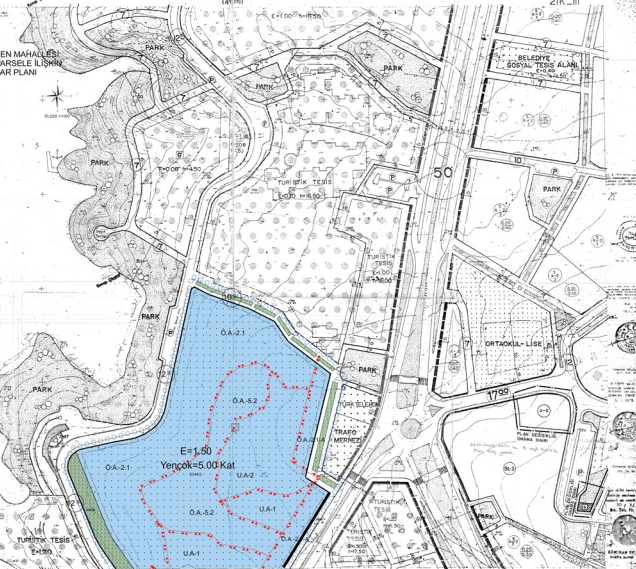


GÖSTERİM

- | | |
|---|---|
| PLANLAMA SİMLERİ | PLAN GRAMA SİMLERİ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | |

PLAN NOTLARI

1. **NE PAS DÉPENDRE D'UN SEUL TYPE DE RESSOURCES HUMAINES**
L'entreprise doit être capable de fonctionner avec une main d'œuvre polyvalente et capable de s'adapter à des changements de technologies, de méthodes de travail, de besoins du marché, etc. Elle doit donc recruter des personnes capables d'apprendre et de se former tout au long de leur vie professionnelle.
2. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA QUALITÉ DE LA FORMATION**
L'entreprise doit investir dans la formation de ses employés pour leur donner les compétences nécessaires à leur travail. Elle doit également encourager l'apprentissage continu et la formation professionnelle.
3. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA MOTIVATION DES EMPLOYÉS**
L'entreprise doit créer un environnement de travail motivant pour ses employés. Elle doit leur offrir des opportunités de développement professionnel, des défis de travail, des récompenses et des avantages sociaux.
4. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA SANTÉ DES EMPLOYÉS**
L'entreprise doit s'assurer que ses employés sont en bonne santé physique et mentale. Elle doit leur offrir des programmes de bien-être, des services de santé et des environnements de travail sûrs.
5. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA CULTURE D'ENTREPRISE**
L'entreprise doit créer une culture d'entreprise positive et inclusive. Elle doit encourager la collaboration, la communication et le respect mutuel.
6. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA DIVERSITÉ**
L'entreprise doit recruter et retenir des employés de différentes origines, cultures, langues et âges. La diversité peut améliorer la créativité, l'innovation et la performance de l'entreprise.
7. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA STABILITÉ FINANCIÈRE DE L'ENTREPRISE**
L'entreprise doit être financièrement stable pour pouvoir offrir des emplois stables à ses employés. Elle doit donc gérer ses finances de manière responsable et transparente.
8. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA REPUTATION DE L'ENTREPRISE**
L'entreprise doit avoir une bonne réputation auprès de ses employés, du public et des investisseurs. Elle doit donc agir de manière éthique et responsable.
9. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA CLIMAT ÉCONOMIQUE**
L'entreprise doit être capable de s'adapter à un environnement économique changeant. Elle doit donc surveiller de près les tendances du marché et ajuster ses stratégies en conséquence.
10. **LA QUALITÉ DE LA MAIN D'ŒUVRE DÉPEND EN GRANDE MESURE DE LA CLIMAT SOCIAL**
L'entreprise doit être capable de s'adapter à un environnement social changeant. Elle doit donc respecter les lois, les normes et les valeurs de la société.



Sayı : E-70577119-115.01.06-353103
Konu : Kuşadası, Türkmen Mah., 2344 ada 2 ve 3
parseller ve çevresi - UİP Teklifi

16.10.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.07.2026 tarihli ve 69540995-804.01-E.2641/15479 sayılı yazı.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 Kararı gereği plansız kalan alanda "Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan, Yol ve Genel Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan UİP-091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 89713695-301.05/248 sayılı kararı ile uygun bulunarak, ilgi yazı ile 5216 sayılı Kanun gereğince değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyemize gönderilmiştir.

UİP-091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2026 tarihli ve 318 sayılı kararı ile onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan paftası ve plan açıklama raporu ekte gönderilmiş olup bahse konu imar planı teklifinin 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 bilgilendirme yapıldığına dair belgelerin tarafımıza gönderilmesini rica ederim.

T.C.	
KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Kayıt Sayısı	
Belgenin Kayıt Tarihi	21. 10. 2026
Kayıt Saati	
HAVALE EDİLECEĞİ YER	
İmar ve Şeh. Mod.	

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Vildan AKOL
Yazı İşleri Müdürü

Ek :

- 1 - Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2026 tarihli ve 318 sayılı kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Teklifi Paftası (3 Takım)
- 3 - Plan Açıklama Raporu (3 takım)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: abe5b3f6-e20c-434c-be36-13d33a593b81

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:318

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesi Kararı ile plansız kalan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

10.09.2026 tarih 346328 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

‘İlimiz, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 Kararı gereği plansız kalan alanda "Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan, Yol ve Genel Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan UİP-091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 89713695-301.05/248 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 29.07.2026 tarih ve 15479 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan teklifine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

- Söz konusu taşınmazların Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı,

- 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Cumhurbaşkanı kararı ile Yat Limanı Turizm Merkezinde yer alan planlamaya konu alanın, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışına çıkartıldığı,

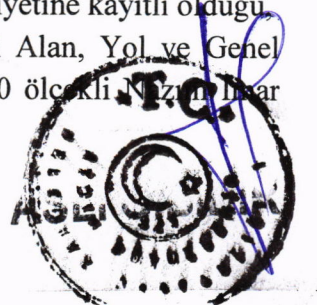
- Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında, 10.03.2011 tarihinde söz konusu parselleri ve çevresini kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, yapılan plan değişikliği ile 2344 ada 2 parselde yer alan Hastane Alanının büyüklüğünün artırıldığı; Park, Çocuk Bahçesi, Yaya Yolu ve Otopark Alanlarının bir kısmının Hastane Alanına dâhil edildiği, ayrıca, yaya yollarının da Park Alanına dâhil edilmesi suretiyle Park Alanında bütünlüğün sağlandığı, bununla birlikte, 2344 ada 3 parselde yer alan Hastane Alanının bir kısmı ile Yaya Yolu ve Park Alanının bir bölümünde, E=0,08 ve H=3,00 yapılaşma koşullarında Günübirlik Tesis Alanı (Çay Bahçesi) kullanımına ayrıldığı,

- Parseller ve çevresini kapsayan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına ilişkin 14.11.2011 tarih ve 2559 sayılı Kuşadası Belediyesi Encümen kararı ile dayanağı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli imar planını iptal istemli dava açıldığı, Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 sayılı kararı ile plan değişikliklerinin üst ölçekli plana, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı, plan değişikliğini zorunlu kılacak nedenlerin bulunmadığı, zorunluluk nedenleri var ise eş değer alan ayrılmadığı, dava konusu 18. Madde uygulamasının dayanağı imar planlarına dağıtım ilkelerine ve parselasyon tekniğine uygun olmadığı gerekçeleri ile dava konusu işlemin iptal edildiği, Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 sayılı kararının Danıştay 6. Dairesinin 2014/5829 Esas ve 2014/6003 Karar sayısı ile onandığı,

- Türkmen mahallesi 57.732,49 m2 yüzölçümündeki 2344 ada 2 parselin Maliye Hazinesine, 1.708.77 m2 yüzölçümündeki 2344 ada 3 parselin ise Kuşadası Belediyesi mülkiyetine kayıtlı olduğu,

- Parsellerde "Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan, Yol ve Genel Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan NİP-091115762 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Y.G. T.D. R. Q. 1



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:318

Planı teklifinin Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarihli ve 17 sayılı kararı ile onaylandığı, 19.01.2026 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süreyle askıya çıkarıldığı, 17.02.2026 tarihinde askıdan indirilerek kesinleştiği,

- Nazım İmar planı teklifi dosyasında bilgi amaçlı sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde 2344 ada 3 parselde yaklaşık 1709 m2 yüzölçümünde herhangi bir yapı yaklaşma mesafesi ve kullanımı parantez içinde belirlenmemiş $E=0.08$ Yençok= 3.00 kat yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı belirlendiği,

- Söz konusu alanda Kuşadası Belediyesine ait kafeterya bulunduğu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 13. Maddesinin (e) bendi; "Yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan kullanımları ile toplam emsali alanın %5'ini ve yüksekliği cami hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kütüphanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) ve idare binalarını içeren millet bahçesi." gibi yapı ve tesislerin yapılabileceğinin belirtildiği,

- Plan teklifine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kuşadası Kaymakamlığı - Milli Emlak Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, ADM Aydın Elektrik Dağıtım A.Ş., Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş. 'nin görüşlerinin bulunduğu,

- Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde; 2344 ada 2 parselde yaklaşık 54.958 m2 yüzölçümünde her cepheden beş metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş $E=1.50$ Yençok=5.00 kat yapılaşma koşullarında Sağlık Tesis Alanı, 2344 ada 3 parselde yaklaşık 1708 m2 yüzölçümünde herhangi bir yapı yaklaşma mesafesi belirlenmemiş $E=0.20$ Yençok= 5.50m 1 kat yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Belediye Sosyal Tesis), parsellerin güneyi ile deniz tarafı arasında yekpare yaklaşık 17.472 m2 yüzölçümünde park alanı, 2344 ada 2 parselin kuzeyi ve kuzeydoğusunda yaklaşık 1359 m2 pasif yeşil alan ve genel otopark alanı ile taşıt yolu belirlendiği,

- Plan açıklama raporunda belediye hizmet alanının yapılaşma şartları ve inşaat alanı mevcut durumdaki yapıya uygun olacak şekilde $E:0.20$, Yençok:5.50m 1 Kat şeklinde planlandığının belirtildiği,

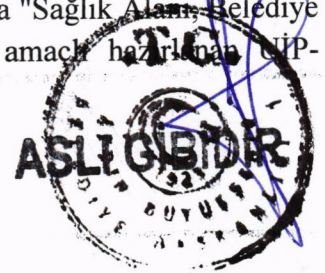
- Sağlık Tesis Alanında belirlenen Yençok=5.00 kat gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olmadığı

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporu kararlarının paftaya aktarıldığı,

- Plan teklifi 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 06.07.2026 tarih ve 89713695-301.05/248 sayılı kararı ile uygun bulunan Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 Kararı gereği plansız kalan alanda "Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan, Yol ve Genel Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan UİP-

Y.O. T.D. R.A. Jx 2



1972-3

1973-4

1974-5

1975-6

1976-7

1977-8

1978-9

1979-0

1980-1

1981-2

1982-3

1983-4

1984-5

1985-6

1986-7

1987-8

1988-9

1989-0

1990-1

1991-2

1992-3

1993-4

1994-5

1995-6

1996-7

1997-8

1998-9

1999-0

2000-1

2001-2

2002-3

2003-4

2004-5

2005-6

2006-7

2007-8

2008-9

2009-0

2010-1

2011-2

2012-3

2013-4

2014-5

2015-6

2016-7

2017-8



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:318

091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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.

10.09.2026 tarih 346328 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.09.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesinin 2013/335 Esas ve 2014/427 Kararı gereği plansız kalan alanda "Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Pasif Yeşil Alan, Yol ve Genel Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan UIP-091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 89713695-301.05/248 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 29.07.2026 tarih ve 15479 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-091141909 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

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.

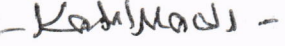
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, mülkiyeti Kuşadası Belediyesine ait 2344 ada 3 parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2344 ada 2 parsel ve çevresinde Aydın 1. İdare Mahkemesi Kararı ile plansız kalan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

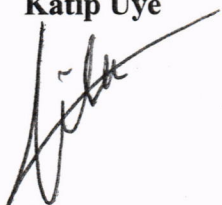

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ekim 2026


Derya OKTAY
Katip Üye


İrem GÜRSOY
Katip Üye


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Tuba DİNÇER
Katip Üye


Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye



