

AYDIN-KUŞADASI
DAVUTLAR MAHALLESİ
411 ADA 28 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİCİ ALANI VE
1168 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDE PARK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1:1000
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAMA SINIRI

TRAFİCİ ALANI

PARK ALANI

JEOLJİK KİMLİK ALANI VE SINIFI

(Ormanlık Alanlar, Tarla ve Çiftlik Alanları)

(Ormanlık Alanlar, Tarla ve Çiftlik Alanları)

PLAN NOTLARI

1-PAZAR ALANI PLANLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KURULUŞTA BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFİCİ ALANININ GÜVENLİK TEORİSİNDEN YARIMCI KURULUS SORUMLUDUR.

3-25.04.2021 TARİHİNDE TE. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MERKAZI PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMLERİ VE DİNAMİK BAKANLIĞI'NA DAHA YANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA GÜLECEKTİR.

4-BU PLAN PAFTASI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

DAVUTLAR (AYTON)

29N.17b





Sayı : E-70577119-115.01.06-353163
Konu : Kuşadası, Davutlar Mah. 411 Ada 28 Parselin
Kuzeyinde Trafo Alanı-UİP Değişikliği

16.10.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.08.2026 tarihli ve 69540995-310.01-E.2834/17088 sayılı yazı.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 411 ada 28 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı ve 1168 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesine ilişkin UİP-091144583 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarih ve 290 sayılı kararı ile uygun bulunarak ilgi yazı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2026 tarihli ve 315 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.

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 315 sayılı kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Değişikliği Paftası (3 Takım)
- 3 - Plan Açıklama Raporu (3 Takım)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 477e71f2-07cc-4a68-a5c9-90ff63d3f292

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:315

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 411 ada 28 parselin kuzeyindeki alan ve 1168 ada 1 parselin güneyindeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346348 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

“ İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 411 ada 28 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı ve 1168 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UIP-091144583 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi’nin 03.08.2026 tarih ve 290 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 18.08.2026 tarih ve 17088 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

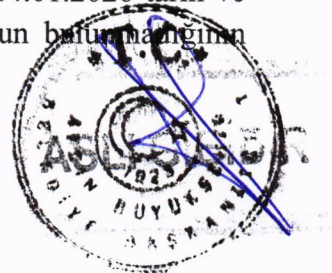
1. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 13.02.2026 tarih ve 14842308 sayılı yazısında trafo alanının “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Önemli Doğa Alanı”, eşdeğer park alanının “Kentsel Yerleşik Alan”, “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımında kaldığı, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18, 4.64, 8.9.2, maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri belirtilmiş, herhangi bir doğal sit alanı içinde kalmadığı ve herhangi bir tescilli Tabiat Varlığı içermediği, yapılması düşünülen imar planı değişikliğinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Düzeni Planı hükümleri, İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Kentsel Dönüşüm Başkanlığı - Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün 26.02.2026 tarih ve 473499 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 26.02.2026 tarihinde yapılan inceleme neticesinde 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan ve rezerv yapı alanı içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığının belirtildiği,

3. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 06.02.2026 tarih ve 7925833 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmaza yönelik anılan imar planı değişikliğinin yapılmasında kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

4. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı - Emlak Şube Müdürlüğü’nün 19.01.2026 tarih ve 159746 sayılı yazısında 411 ada 28 parselde içme suyu hatlarının bulunduğu fakat sayısal verilerin bulunmadığı proje çalışmaları sırasında mevcut hatların durumlarının muhafaza edilmesi, zarar verilmemesi ve ASKİ şefliği ile koordineli çalışılması gerektiğinin belirtildiği,

5. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 14.01.2026 tarih ve 304293 sayılı yazısında bahse konu alanda sorumluluklarında herhangi bir yolun bulunmadığının belirtildiği,



Handwritten signatures and initials: DG, T.D., A., Q.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:315

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.01.2026 tarih ve 303351 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmak istenilen alanda yaya yolu aksları bozulmadan ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiğinin belirtildiği,

7. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 14.01.2026 tarih ve E.166 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

8. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 28.04.2021 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

9. Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi (A grubu) tarafından imzalandığı,

10. Gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğu,

11. Plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.05.2026 tarih ve 178543 sayılı başvurusu ile hazırlandığı, Davutlar Mahallesi Davutlar Mahallesi 411 ada 28 parselin kuzeyindeki yaklaşık 614 m² büyüklüğündeki park alanında yaklaşık 36 m² trafo alanı ve 1168 ada 1 parselin güneyinde yaklaşık 56 m²'lik yaya yolunun park alanına dahil edilmesiyle eşdeğer alan olarak belirlendiği, plan açıklama raporunda plan değişikliğinin kamu yararı amaçlı olduğunun belirtildiği tespit edilmiştir.

İlimiz, Kuşadası İlçesi Davutlar Mahallesi 411 ada 28 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde trafo alanı, 1168 ada 1 parselin güneyinde yaya yolunun park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UİP-091144583 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.

10.09.2026 tarih 346348 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, Davutlar Mahallesi 411 ada 28 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı ve 1168 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı belirlenmesi amaçlı UİP-091144583 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarih ve 290 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 18.08.2026 tarih ve 17088 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091144583 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin eşdeğer alan ayrıldığı ve kamu menfaati bulunduğu değerlendirilerek uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Y. B. T. D. M. Q



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

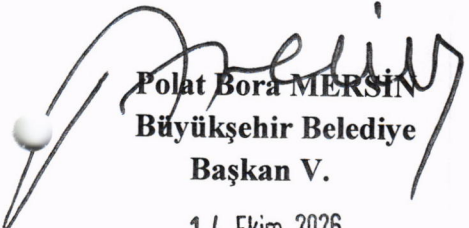
Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:315

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.

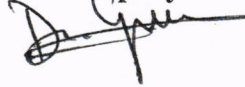
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 411 ada 28 parselin kuzeyindeki alan ve 1168 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.

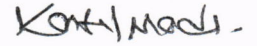

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ekim 2026

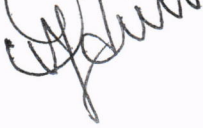
Derya OKTAY
Katip Üye



İrem GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye



Tuba DİNÇER
Katip Üye



Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye



