

AYDIN-KUŞADASI
HACİFEYZULLAH MAHALLESİ
1678 ADA 8 PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDA TRAFİK ALANI
909 ADA 6 PARSELİN GÜNEYİNDE PARK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFFİK ALANI
- PARK ALANI
- JEOLÖJİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIRI
(Önemli Alanlar İçinde Statüde Sorunlu 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-TRAFFİK BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3-18.03.2015 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

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



Sayı : E-70577119-115.01.06-353152
Konu : Kuşadası, Hacıfeyzullah Mah. 1678 Ada 8
Parselin Güneydoğusunda Trafo Alanı-UIP
Değişikliği

16.10.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.08.2026 tarihli ve 69540995-000-E.2836/17094 sayılı yazı.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1678 ada 8 parselin güneydoğusundaki park alanında trafo alanı ve 909 ada 6 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesine ilişkin UIP-091144601 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarih ve 294 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 320 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	
Belgenin	Kayıt Sayısı
	Kayıt Tarihi
	Kayıt Saati
21.10.2026	
HAVALE EDİLECEĞİ YER	
İmar ve Şeh. Mdd.	

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 320 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: 052d7374-9a39-4c4d-85c7-79bfb9788ed

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:320

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1678 ada 8 parselin güneydoğusundaki alan ve 909 ada 6 parselin güneyindeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346405 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

‘İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1678 ada 8 parselin güneydoğusundaki park alanında trafo alanı ve 909 ada 6 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UIP-091144601 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi’nin 03.08.2026 tarih ve 294 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 18.08.2026 tarih ve 17094 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 12.12.2026 tarih ve 14339611 sayılı yazısında trafo alanının ve eşdeğer park alanının “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kaldığı, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18 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 03.12.2025 tarih ve 409773 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 03.12.2025 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 14.01.2026 tarih ve 7827643 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 27.11.2025 tarih ve 153493 sayılı yazısında idareleri sorumluluğunda hatlarının bulunmadığının belirtildiği, idareleri sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanılması durumunda Genel Müdürlüklerinin Kuşadası ASKİ şefliği personeli ile koordineli çalışılması gerektiğinin belirtildiği,

5. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 19.11.2025 tarih ve 293375 sayılı yazısında bahse konu alanda sorumluluklarında herhangi bir yolun bulunmadığının belirtildiği,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:320

6. -Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.11.2025 tarih ve 294925 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 24.11.2025 tarih ve E.2792 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği ve sakınca bulunmadığının belirtildiği,

8. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

9. Plan Yapımını Yüklünecek 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 24.06.2026 tarih ve 183802 sayılı başvurusu ile hazırlandığı, Hacıfeyzullah Mahallesinde 1678 ada 8 parselin güneydoğusunda yaklaşık 77 m² büyüklüğündeki park alanında yaklaşık 28 m² trafo alanı ve 909 ada 6 parselin güneyinde yaklaşık 30 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 Hacıfeyzullah Mahallesi 1678 ada 8 parselin güneydoğusunda park alanında trafo alanı, 909 ada 6 parselin güneyinde yaya yolunun park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UİP-091144601 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.

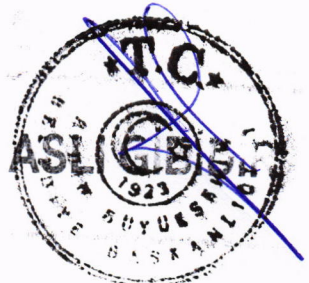
10.09.2026 tarih 346405 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.09.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

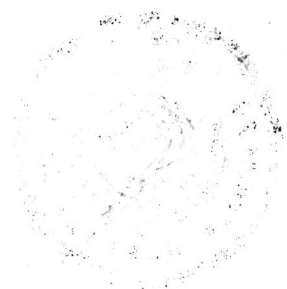
Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1678 ada 8 parselin güneydoğusundaki park alanında trafo alanı ve 909 ada 6 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UİP-091144601 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarih ve 294 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 18.08.2026 tarih ve 17094 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091144601 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.

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.

16 T.D. Rf. JX





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

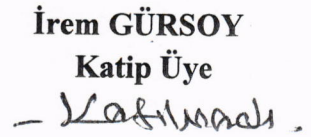
Karar No:320

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

Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1678 ada 8 parselin güneydoğusundaki alan ve 909 ada 6 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



