

AYDIN-KUŞADASI
HACİFEYZULLAH MAHALLESİ
555 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI
1525 ADA 1 PARSELİN GÜNEYDOĞUSUNDA TRAFO ALANI
936 ADA 67 PARSELİN GÜNEYİNDE VE
1650 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDE PARK ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TRAFO ALANI
- PARK ALANI
- JEOLÖJİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIFI
(Sivriçay nehri kıyısında Onam Alanı olarak belirlenmiştir)

PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ÖRNEK İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURU
SORUMLUDUR.

9-15.09.2005 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BRÜMSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖK-TEKTONİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

100

[illegible]

13K.0

4000

Student	Erica M. G. <i>Adams, Erica</i>
Teacher	Shirley L. G. <i>Adams, Shirley</i>

Sayı : E-70577119-115.01.06-353150
Konu : Kuşadası, Hacıfeyzullah Mah. 555/1'in Kuzeyi
ile 1525/1'in Güneydoğusunda Trafo Alanı-
UİP Değişikliği

16.10.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.07.2026 tarihli ve 69540995-804.01-E.2475/14855 sayılı yazı.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 555 ada 1 parselin kuzeyi ile 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki park alanlarında trafo alanı ve 936 ada 67 parselin güneyi ile 1650 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesine ilişkin UİP-091141889 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 247 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 321 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 askıyı 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	21.10.2026
	Kayıt Saati	
HAVALE EDİLECEĞİ YER		
İmar ve Şeh. Mtd.		

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 321 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: 9ffcc5ed-4b3f-4806-b946-393d006b5066

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



bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9ffcc5ed-4b3f-4806-b946-393d006b5066

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

Bilgi için: Gizem KARACAOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:321

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 555 ada 1 parselin kuzeyi, 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki alan, 936 ada 67 parsel ve 1650 ada 1 parselin güneyindeki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346327 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

“İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 555 ada 1 parselin kuzeyi ile 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki park alanlarında trafo alanı ve 936 ada 67 parselin güneyi ile 1650 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UIP-091141889 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi’nin 06.07.2026 tarih ve 247 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 22.07.2026 tarih ve 14855 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

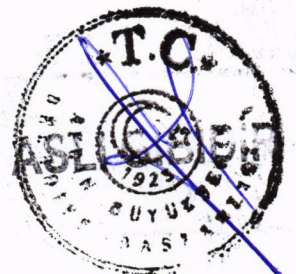
1. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 11.12.2025 tarih ve 14074380 sayılı yazısında trafo alanlarının ve eşdeğer park alanlarının “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kaldığı, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18 maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri ile Mekansal 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 7827523 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 bahse konu alanda idareleri sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda Kuşadası ASKİ şefliği 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,



AG T.P. RA. 1

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:321

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.11.2025 tarih ve 292408 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmak istenilen alanda yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmasının gerektiğinin belirtildiği,

7. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 15.01.2026 tarih ve E.168 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından 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 29.04.2026 tarih ve 177541 sayılı başvurusu ile hazırlandığı, Hacıfeyzullah Mahallesi 555 ada 1 parselin kuzeyindeki yaklaşık 932 m² büyüklüğündeki park alanı içerisinde 32 m² trafo alanı, 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki yaklaşık 1046 m² park alanı içerisinde yaklaşık 32 m² trafo alanı, 1650 ada 1 parselin güneyinde 37 m² ve 936 ada 67 parselin güneyinde yaklaşık 27 m² 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 555 ada 1 parselin kuzeyi ile 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki park alanları içerisinde trafo alanı, 1650 ada 1 parselin güneyi ile 936 ada 67 parselin güneyinde yaya yolunun park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UİP-091141889 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 346327 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 555 ada 1 parselin kuzeyi ile 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki park alanlarında trafo alanı ve 936 ada 67 parselin güneyi ile 1650 ada 1 parselin güneyindeki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UİP-091141889 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.07.2026 tarih ve 247 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 22.07.2026 tarih ve 14855 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091141889 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.

A.G. T.D. K. Q



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

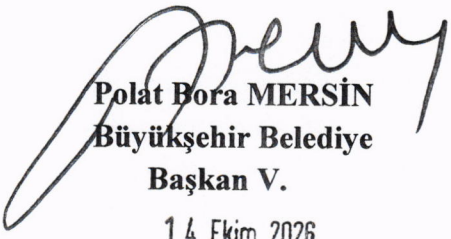
Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:321

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.

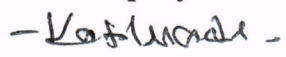
Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 555 ada 1 parselin kuzeyi, 1525 ada 1 parselin güneydoğusundaki alan, 936 ada 67 parsel ve 1650 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

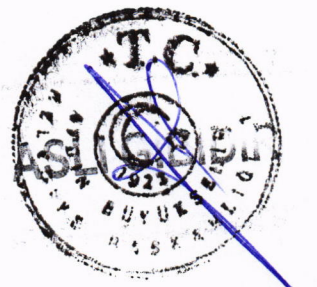

Derya OKTAY
Katip Üye


İrem GÜRSOY
Katip Üye


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Tuba DİNÇER
Katip Üye


Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye



100

