

AYDIN-KUŞADASI

HACİFEYZULLAH MAHALLESİ

1501 ADA 1 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TRAFİK ALANI

1855 ADA 1 PARSELİN BATISINDA VE 2168 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE PARK ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFİK ALANI

PARK ALANI

İÇME SUYU HATTI

JEOLOJİK ÖNEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilité 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-TRAFİK BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

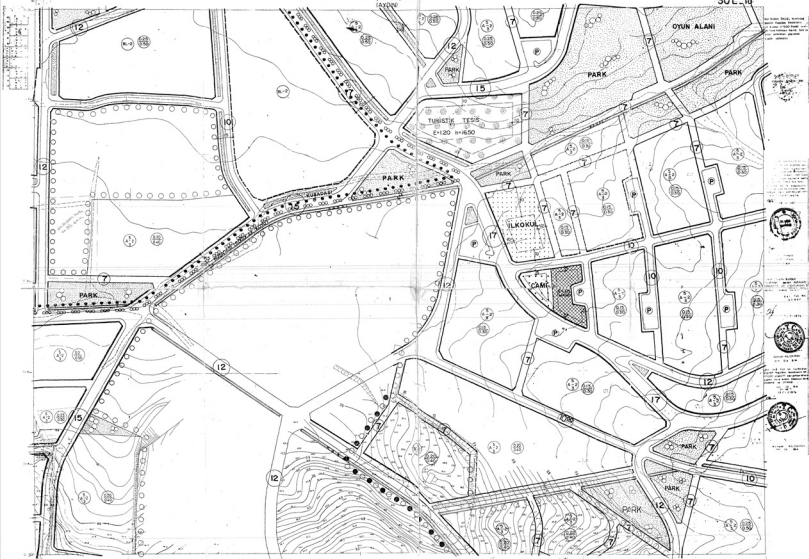
3-18.03.2015 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKANSEL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMLERİ ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

4- ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.05.2025 TARİH VE e-131483 SAYILI YAZIŞINDA BELİRTİLEN HATLARIN KORUNMASI VE ARAZİDE ASKI PERSONELİ İLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI ZORUNLUDUR.

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

KUSADASI (İlçe)

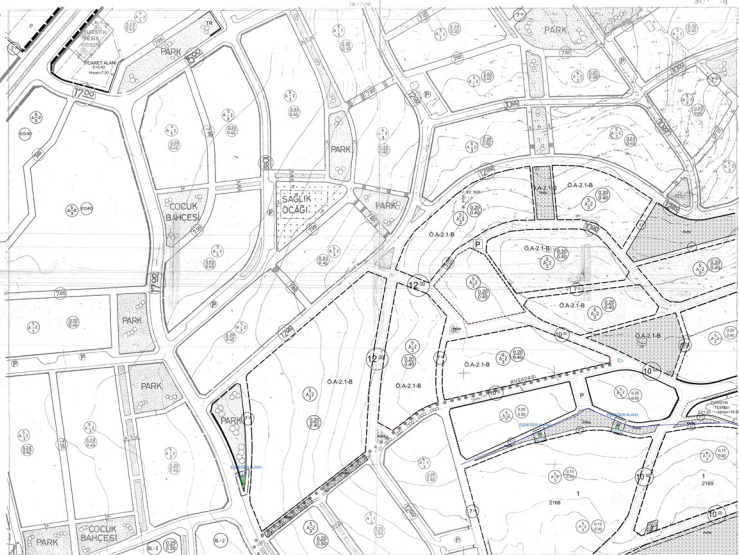
12 L - II
30 L - II



1:1000

KUSADASI (ilove)

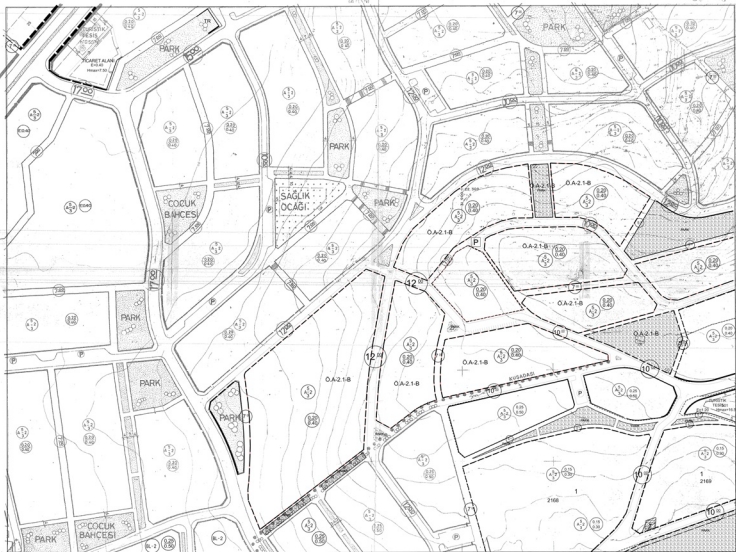
131 11
30 19



1/1000

KUSADASI (love)

131 II
30 19



1/1000

Sayı : E-70577119-115.01.06-353432

19.10.2026

Konu : Kuşadası, Hacıfeyzullah Mah., 1501/1 Güneyi,
2168/1 Kuzeyi, 1855 /1 Batısı UİP Değişikliği
Hk.

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.08.2026 tarih ve 17095 sayılı yazı

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1501 ada 1 parsel güneyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi; 2168 ada 1 parsel kuzeyindeki yaya yolunun bir kısmının, 1855 ada 1 parsel batısındaki yaya yolunun bu kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091144600 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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 322 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 Yapını 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.

T.C.	
KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Belgenin	Kayıt Sayısı
	Kayıt Tarihi
	Kayıt Saati
22.10.2026	
MAVALE EDİLECEĞİ YER	
İmar ve Şeh. Mad.	

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Vildan AKOL
Yazı İşleri Müdürü

Ek :

1 - 14.10.2026 tarihli 322 sayılı Meclis Kararı (1 Takım)

2 - Plan Paftası ve Plan Açıklama Raporu (3 Takım)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 481cf7fa-943f-4daf-bf70-908d8ee32c56

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:322

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1501 ada 1 parselin güneyindeki alan, 2168 ada 1 parselin kuzeyindeki alan ve 1855 ada 1 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

10.09.2026 tarih 346430 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

“İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1501 ada 1 parsel güneyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi; 2168 ada 1 parsel kuzeyindeki yaya yolunun bir kısmının, 1855 ada 1 parsel batısındaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091144600 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi’nin 03.08.2026 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı’nın 18.08.2026 tarih ve 17095 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1501 ada 1 parsel güneyindeki yaklaşık 3290 m² büyüklüğündeki park alanında bölgedeki elektrik ihtiyacının karşılanması amacıyla yaklaşık 119 m² trafo alanı belirlendiği, park alanında önerilen trafo alanına karşılık eşdeğer alan sağlanması amacıyla; 2168 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan yaya yolunun bir kısmı ile 1855 ada 1 parselin batısında yer alan yaya yolunun bir kısmında, yaklaşık 26 m², 23 m² ve 76 m² olmak üzere üç parça halinde toplam 125 m² park alanı önerilerek eşdeğer alan sağlandığı, plan açıklama raporunda plan değişikliğinin kamu yararı amaçlı olduğunun belirtildiği,

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

3. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 11.12.2025 tarihli ve 14074380 sayılı, 20.02.2025 tarihli ve 11833137 sayılı ve 11.03.2025 tarihli ve 11986886 sayılı yazısında bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığının belirtildiği, söz konusu alanda yapılması düşünülen imar planı değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Plan Değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde yer alan hükümler kapsamında, ilgili idare tarafından mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüş, izin ve onayları alınarak değerlendirilmesi ve ilgili iş, işlemlerin Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

4. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı – Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün 03.12.2025 tarihli ve 409773 sayılı, 11.03.2025 tarihli ve 216103 sayılı ve 18.04.2025 tarihli ve 240877 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 tespitin de bulunmadığının belirtildiği,

5. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 14.01.2026 tarihli ve 7827523 sayılı, 12.03.2025 tarihli ve 6480294 sayılı ve 23.09.2025 tarihli ve 7308515 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



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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

Karar No:322

alanda plan değişikliği hazırlanmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

6. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarihli ve 131483 sayılı yazısında söz konusu alanda Genel Müdürlüklerince hazırlanan "İçmesuyu Proje" çalışmalarının bulunduğu sayısal verileri gönderilen hatların durumlarının muhafaza edilmesi, herhangi bir zarar verilmemesi ve planlama çalışmasında imar planına ve plan notuna işlenmesinin uygun görüldüğü, ayrıca EŞDEĞER ALAN olarak planlanan her iki alandan da kanalizasyon hatları geçmekte olup söz konusu hatların 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" öncesi yapılması sebebi ile ellerinde sayısal verileri bulunmadığı bu sebeple proje çalışması sırasında hatların korunması ve zarar verilmemesi gerektiği Kuşadası İlçesi ASKİ Şefliği personeli ile koordineli çalışılması ve söz konusu kanalizasyon hatlarının plan notuna işlenmesinin gerektiği, ayrıca proje çalışması sırasında yazımızda belirtilmeyen İdarelerinin sorumluluğunda bulunan başka bir yapıya rastlanması durumunda herhangi bir zarar verilmeden İdarelerine bilgi verilmesinin gerektiğinin belirtildiği, Plan notlarına ilgili hükmün "Askı Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve E-131483 sayılı yazısında belirtilen hatların korunması ve arazide askı personeli ile koordineli çalışması zorunludur." şeklinde eklendiği,

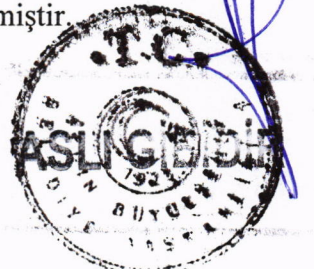
7. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kararlarının plan değişikliği paftasına aktarıldığı,

8. 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 03.08.2026 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1501 ada 1 parsel güneyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi; 2168 ada 1 parsel kuzeyindeki yaya yolunun bir kısmının, 1855 ada 1 parsel batısındaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091144600 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 346430 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, 1501 ada 1 parsel güneyindeki park alanında trafo alanı belirlenmesi; 2168 ada 1 parsel kuzeyindeki yaya yolunun bir kısmının ve 1855 ada 1 parsel batısındaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091144600 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 18.08.2026 tarih ve 17095 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.



Y.B. T.D. M. Q 2

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.10.2026

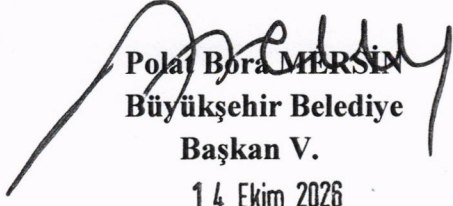
Karar No:322

UİP-091144600 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 14.10.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

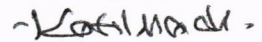
Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1501 ada 1 parselin güneyindeki alan, 2168 ada 1 parselin kuzeyindeki alan ve 1855 ada 1 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.


Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

14 Ekim 2026

Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye



Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye





