

**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, DAVUTLAR MAHALLESİ,
906 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI VE
779 ADA 23 PARSELİN KUZEYDOĞUSUNDAKİ PARK ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. Menderes Bul. 2017. Sok. No:4/1 Efeler/AYDIN
Tel& Faks:0.256.2144195 www.epam.com.tr

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	2
1.1.Amaç – Kapsam	2
2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	2
2.1.Kent İçindeki Yeri.....	2
2.2. Fiziksel Veriler	3
2.3. Mevcut Durum	4
2.4. Topoğrafya ve Depremsellik	5
2.5. Kurum Görüşleri.....	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	7
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	7
3.2.Plan Kararları	9
4. PLAN NOTLARI	10

1.GİRİŞ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullanımdaki enerji tüketiminin arttığı tespit edilmiş olup, bölgedeki mevcut dağıtım tesislerinin bölgedeki enerji talebini karşılayamadığı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölgedeki elektrik enerjisi ve aydınlatma ihtiyacının karşılanabilmesi, kentte sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına bölgede trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Bu doğrultuda iş bu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2026 yılı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, Trafo ve Park Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Uygulama Hükümleri (Plan Notları) ve Plan Açıklama Raporu birbirinin tamamlayıcısı niteliğinde olduğundan bir bütündür, birbirinden bağımsız ve ayrı şekilde yorumlanamazlar.

1.1.Amaç – Kapsam

Plan değişikliğine konu alanlar; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, sınırları içerisinde yer almakta olup Görüntü 1 ve Görüntü 2’de gösterilmektedir.

Hazırlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Davutlar Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, ticaret alanları ve park alanlarının **elektrik enerji ihtiyacının giderilmesi** bununla birlikte kentin enerji ihtiyacının karşılanması, kentte sağlıklı elektrik altyapısının kurulması ve daha yaşanabilir kent çevresi oluşturulması amaçlanmaktadır.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Kuşadası İlçe merkezinin güneyinde, Davutlar Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Öğretmen Ferruh Başaran bulvarının güneyinde, Davutlar Güzelçamlı yolunun doğusunda ve Ege Birlik Dört Mevsim Konaklarının güneyinde bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu trafo alanı; Davutlar Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 906 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde, park alanına isabet etmektedir. Plan değişikliğine konu olan park alanı ise, Davutlar Mahallesi, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusundaki yaya yolunda bulunmaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Taşıt Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Taşıt Yolu ve Konut Alanı,

Park Alanının;

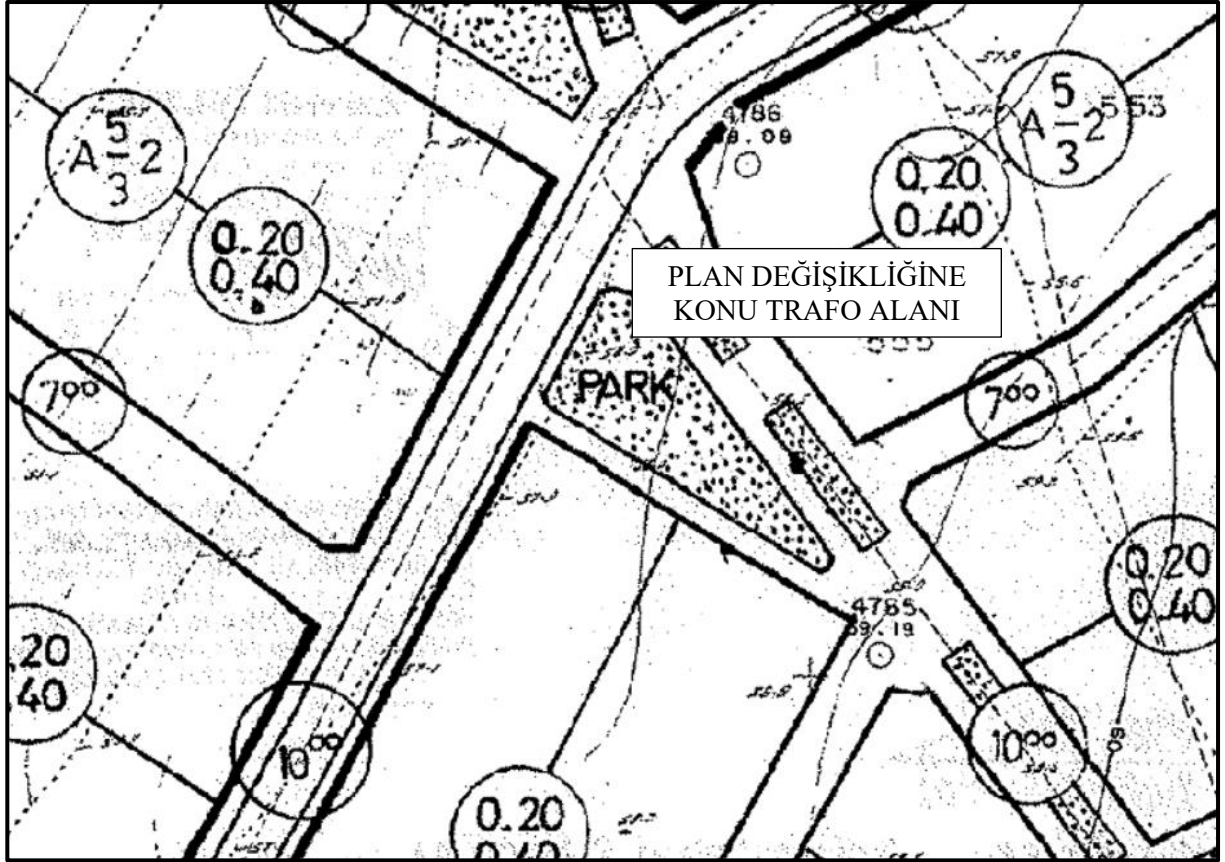
- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Yaya Yolu ve Konut Alanı,
- Doğusunda Park Alanı ve Yaya Yolu,
- Batısında Taşıt Yolu ve Konut Alanı,

yer almaktadır.

yer almaktadır.

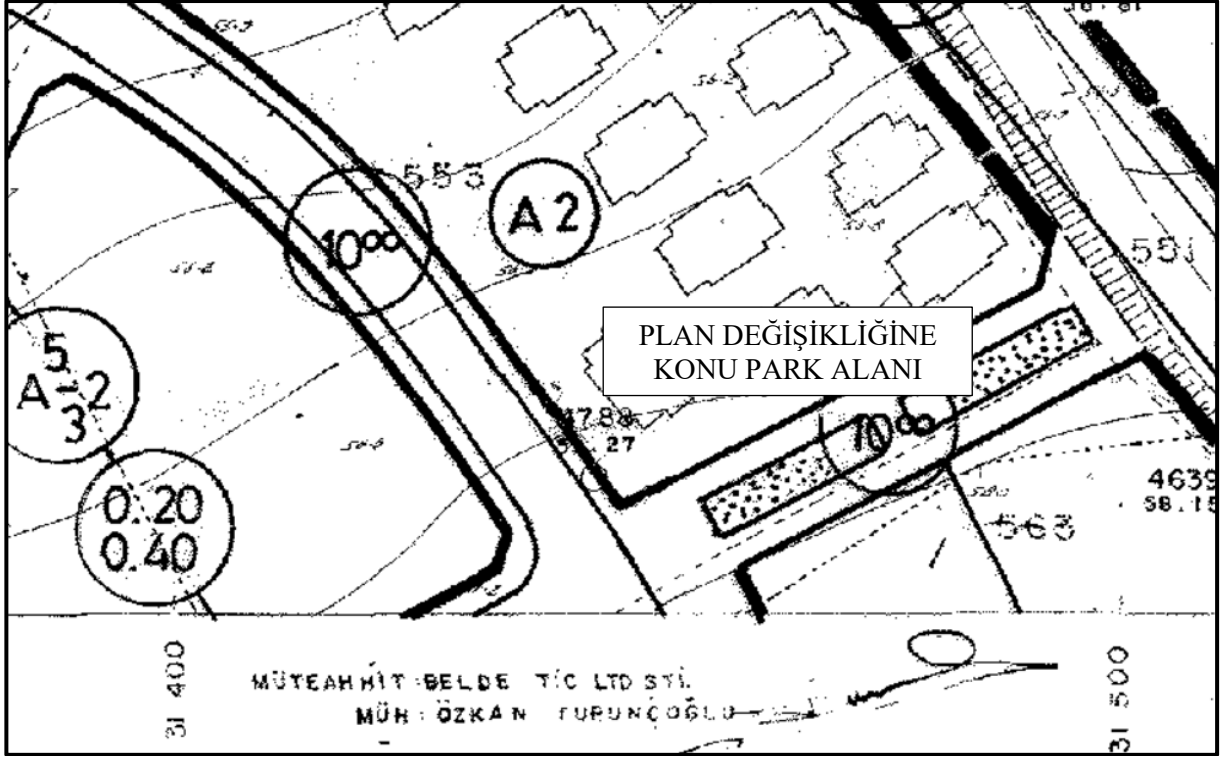
2.3. Mevcut Durum

Plan değişikliğine konu; Trafo alanı (DM03/TR12); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 28L-2B paftasında, 906 ada 1 parselin kuzeyinde Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Davutlar Mahallesi, 906 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (28L-2B)

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yaya yolunda kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 29L-3C paftasında, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda yaya yolunda bulunmaktadır.



Görüntü 4: Davutlar Mahallesi, 779 Ada 23 Parselin Kuzeydoğusunda Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı (29L-3C)

2.4. Topoğrafya ve Depremsellik

Trafo alanı Kuşadası kent bütünü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Batı Jeoteknik San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Yer bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 28.04.2021 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Önemli Alan (ÖA-5.1) sınıfında yer almakta olup söz konusu **Önemli Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açıdan Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-5.1” simgesi ile gösterilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*” ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” hükümlerine uyulması zorunludur.

2.5. Kurum Görüşleri

Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesinde yapılması planlanan trafo ve park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün, 02.12.2025 tarih, E-7623837 sayılı kurum görüşü,
2. T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün, 19.09.2025 tarih, E-13526201 sayılı kurum görüşü,
3. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün, 03.12.2025 tarih, E-410114 sayılı kurum görüşü,
4. Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi’nin, 10.09.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşü,
5. T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın, 04.09.2025 tarih ve

E-280508 sayılı kurum görüşü,

6. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 04.09.2025 tarih ve E-280507 sayılı kurum görüşü,

7. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 15.09.2025 tarih ve E-144743 sayılı kurum görüşü,

Söz konusu kurum görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 02.12.2025 tarih, E-7623837 sayılı kurum görüşünde;

- Söz konusu ve trafo alanı kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir. Müdürlüğün 02.12.2025 tarihli ve 3871836 sayılı inceleme raporundan da anlaşılabacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazı eki haritalarında sınırları gösterilen trafo alanlarının üzerinde yapılan yüzey incelemesinde, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmamış olup trafo alanına yönelik kamulaştırma yapılması 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.09.2025 tarih ve E-13526201 sayılı kurum görüşünde;

- Söz konusu trafo ve park alanının, 5543 sayılı İskan kanunu kapsamında kalmadığı herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, plan değişikliğine konu alanların herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak, aynı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığı içerip içermediği, herhangi bir kentsel, arkeolojik, kültürel sit alanında kalıp kalmadığının belirlenebilmesi için Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Aydın Müze Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 03.12.2025 tarih, E-410114 sayılı kurum görüşü;

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (AARAD) yazılım sisteminde 03.12.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazların herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığı bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 10.09.2025 tarih ve 2025.2100.01 sayılı kurum görüşü,

- Trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik plan değişikliği çalışması için iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakıncası bulunmadığı belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın, 04.09.2025 tarih ve E-280508 sayılı kurum görüşü,

- Bahsi geçen parseller cephesinde Daire Başkanlığı sorumluluğunda herhangi bir yolun bulunmadığı belirtilmiştir. Belediye İmar ve Şehircilik Dairesinden alınacak nihai görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 04.09.2025 tarih ve E-280507 sayılı kurum görüşü,

- Davutlar Mahallesi, 906 ada 1 parselin Kuzeyinde (DM03/TR12) tesis edilmesi planlanan trafo yerinin Park Alanı içerisinde kaldığı, Davutlar Mahallesi, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda (DM03/TR12 EŞDEĞER ALANI) planlanan alanın yaya yolunda planlandığı,
- Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılması ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola dönüşlerinde görüşe engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği belirtilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 15.09.2025 tarih ve E-144743 sayılı kurum görüşü,

- Bahse konu alanlarda yapılan incelemede, 906 ada 1 parselde planlanan trafo alanının kanalizasyon hattı ile kesişmekte olduğunu ve kuzeye doğru yaklaşık 4 metre kaydırılması halinde uygun olacağı belirtilmiştir. 779 ada 23 parselin civarında içmesuyu ve kanalizasyon hattı bulunduğu ancak eşdeğer alan bırakılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. 6360 sayılı yasa sonrası İrade sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İradeye bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği bildirilmiştir.
- Projelerde gösterilen boru hatları ve sanat yapılarının muhafaza edilmesi bildirilmiştir. Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması şartıyla, Trafo Alanı ile ilgili imar planı değişikliğine ilişkin kesin kararın Aydın Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gereklidir.

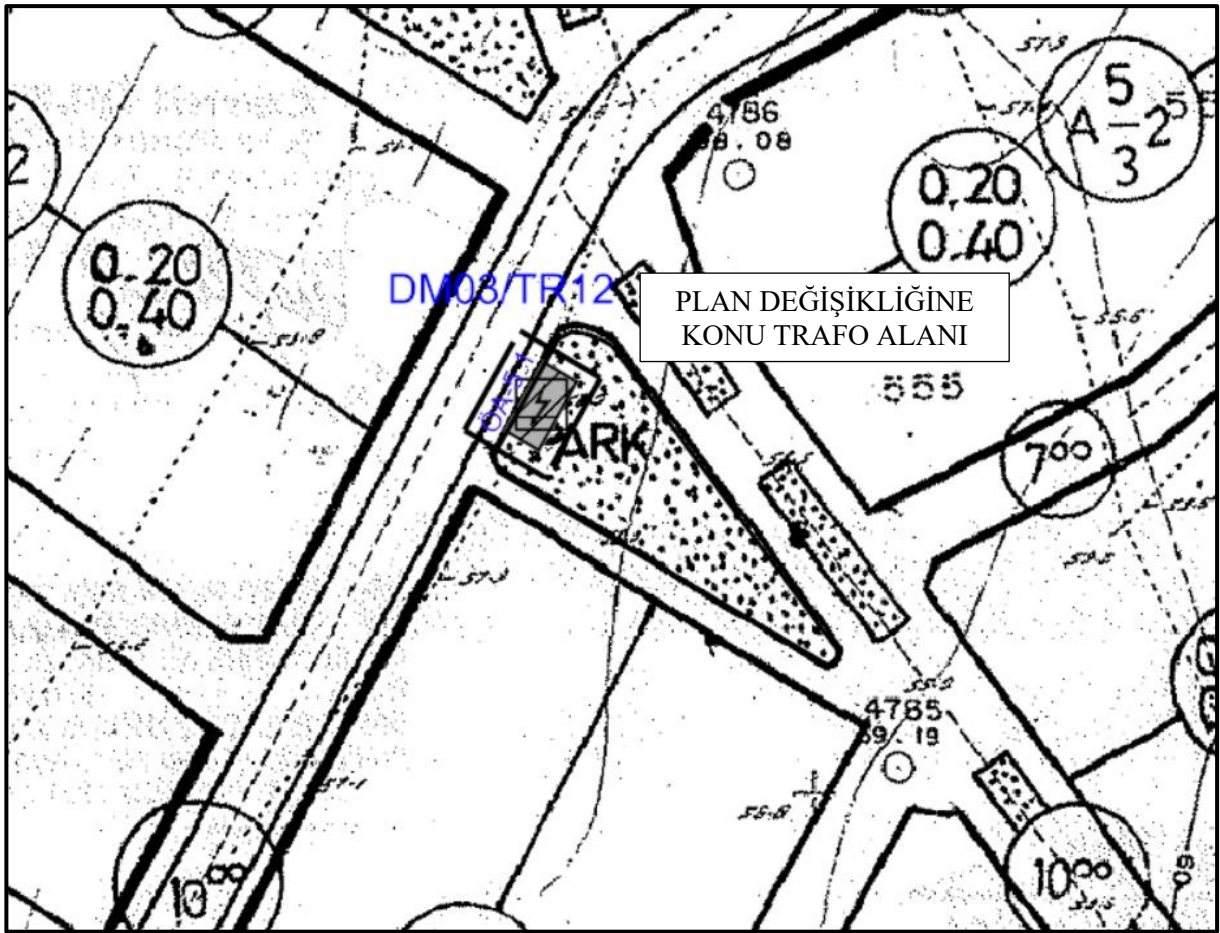
Bu kapsamda; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yüklerle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edilmiştir. Bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana gelmiştir.

Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından

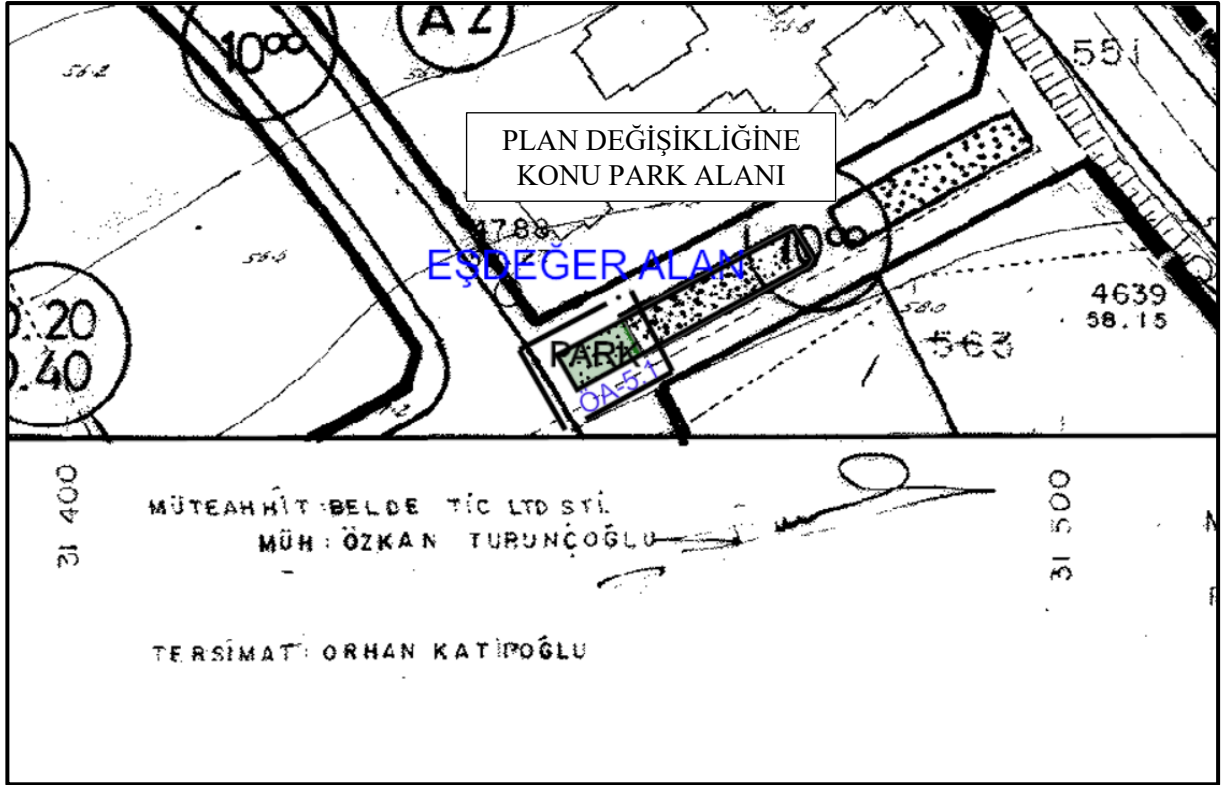
ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Davutlar Mahallesi, 906 ada 1 parselin kuzeyinde yaklaşık 32 m²'lik Park Alanı plan değişikliği ile Trafo Alanına dönüştürülmüştür.

Yürürlükte bulunan imar planında Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı plan değişikliği ile söz konusu alana eş değer alan planlama alanının kuzeyinde bulunan 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda yaya yolunda plan değişikliği ile 34,42 m²'lik kısmı eş değer alan olarak Park Alanına ilave edilmiştir.

Bununla birlikte hazırlanan plan değişikliği dosyasında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 2. bendinde belirtildiği üzere " İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır." ilkesine dayanarak **kamu yararı** gözetilmektedir.



Görüntü 5: Davutlar Mahallesi, 906 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanına Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (28L-2B)



Görüntü 6: Davutlar Mahallesi, 779 Ada 23 Parselin Kuzeydoğusunda Kalan Yaya Ypoluna Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği (29L-3c)

3.2. Plan Kararları

Davutlar Mahallesi sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği **3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi** bölümde aktarılan gerekçeler ve bahsi geçen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; ilgili kurumun talepleri doğrultusunda şekillendirilerek trafo alanı amaçlı işbu rapora konu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak; yapılan plan değişikliği **kamu yararı** amaçlı olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlanmıştır. Bahse konu plan çalışması doğrultusunda mahallenin sağlıklı elektrik altyapısının oluşturulmasına, artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasına ve aynı zamanda daha yaşanabilir kent çevresine kavuşturulmasına katkı sunacaktır.

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM
Fonksiyon	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Trafo Alanı(DM08/TR12)	---	32 m ²
Park Alanı	--	34,42 m ²

Tablo 1: Mevcut-Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLARI

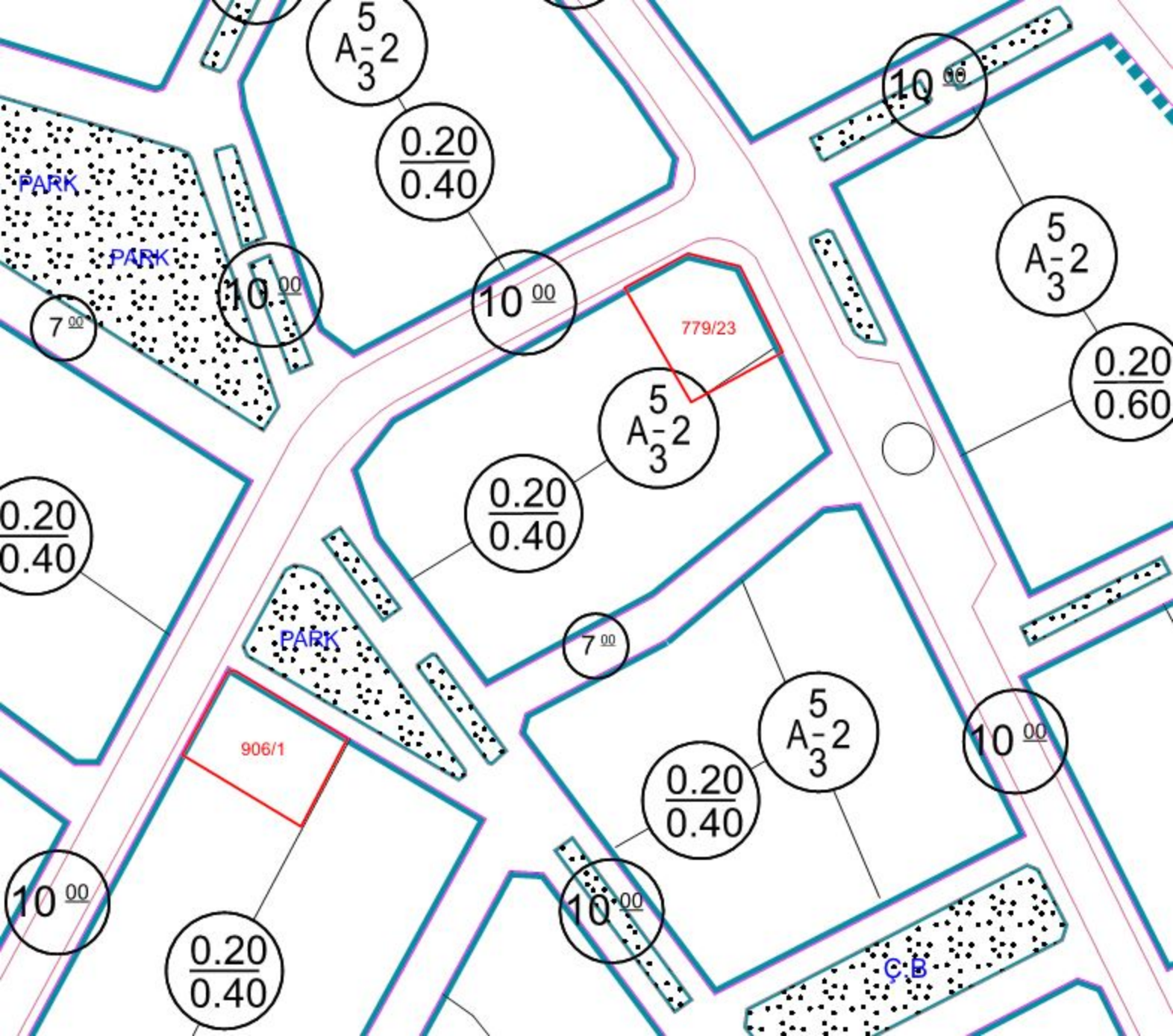
1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ONAYLI İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

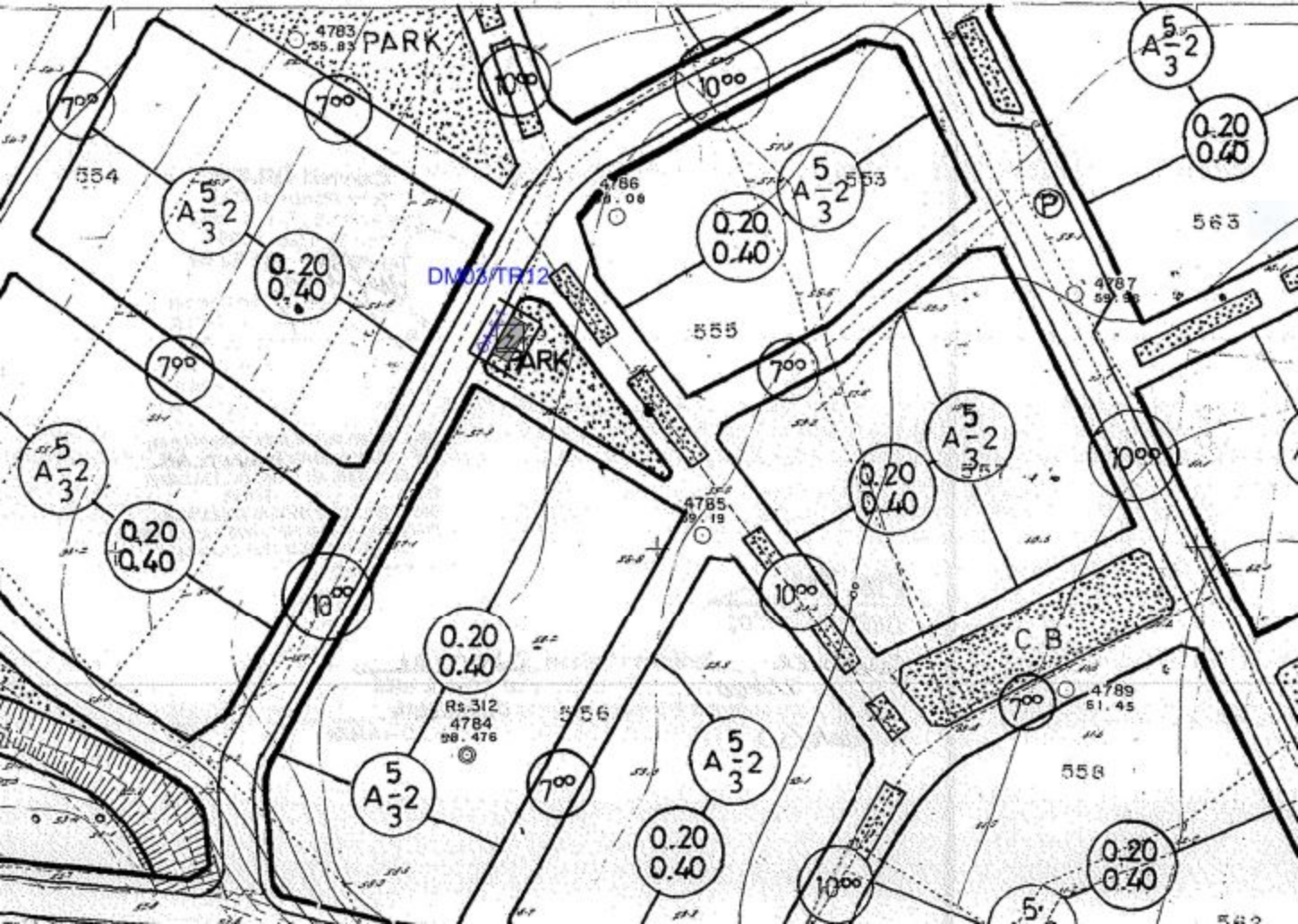
2-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

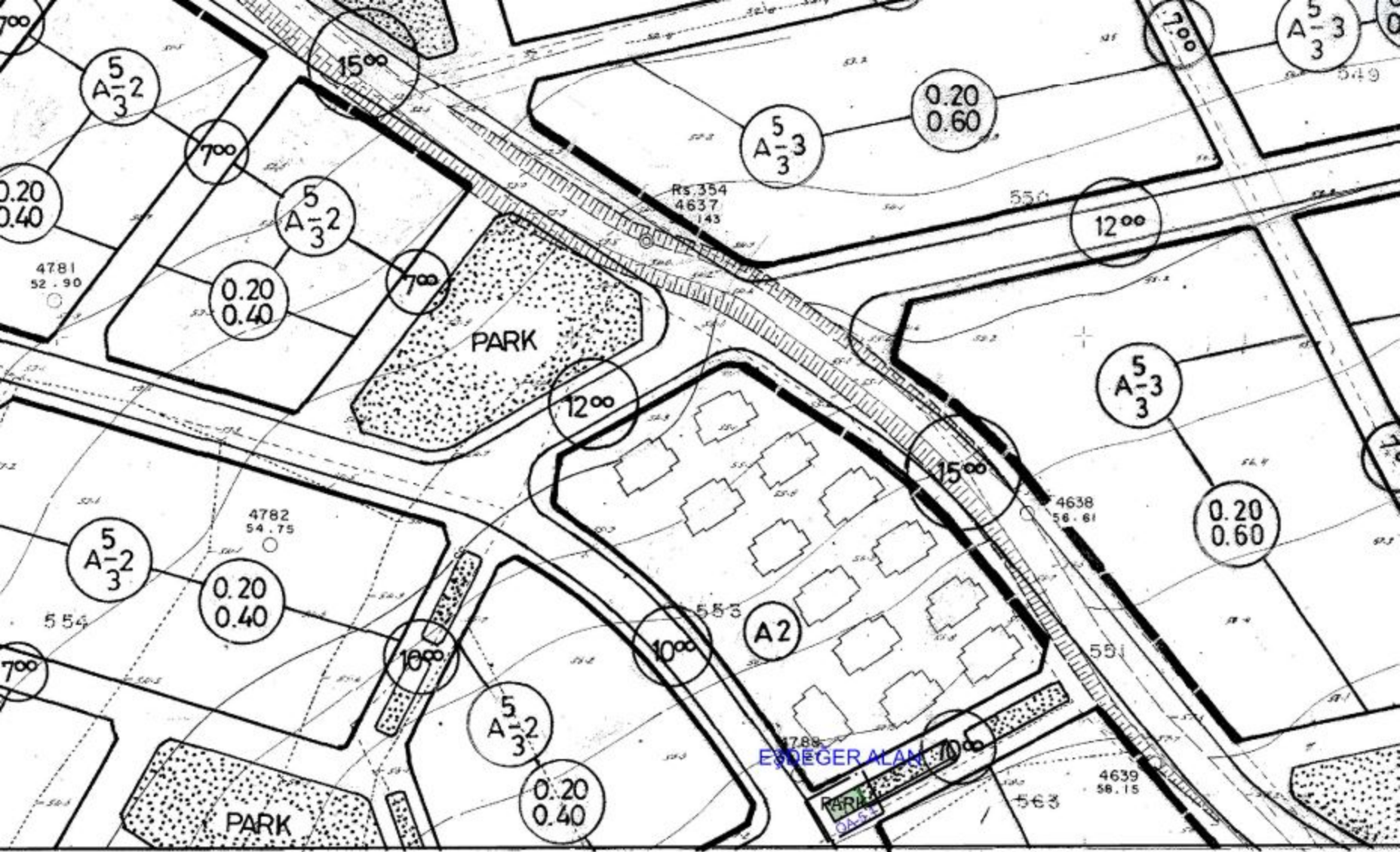
3-28.04.2021 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

S. İŞİN BAÇÇIL
Mimar/Plancı







31 300 MÜTEAHHİT: MUSTAFA KAYNARCA
 TERSİMAT: NECİP ALTAR

31 400 MÜTEAHHİT: BELDE TİC LTD ŞTİ.
 MÜH: ÖZKAN TURUNÇOĞLU
 TERSİMAT: ORHAN KATIPOĞLU

31 500 Müteahhit: Ahmet Yiğit
 Ressam: Serapettin SEY

Sayı : E-70577119-115.01.06-343266
Konu : Kuşadası, Davutlar Mah. 906 Ada 1 Parselin
Kuzeyinde Trafo Alanı-UİP Değişikliği

24.08.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.05.2026 tarihli ve 69540995-310.21-E.1544/9867 sayılı yazı.

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 906 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesine ilişkin UİP-091131299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarih ve 89713695-301.05/134 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 14.08.2026 tarihli ve 225 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.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ek :

- 1 - 14.08.2026 tarih ve 225 sayılı Meclis Kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Paftası ve Plan Açıklama Raporu (3 Takım)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: feab8022-2eca-41a6-83af-66b375950d98

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:225

Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 906 ada 1 parselin kuzeyindeki alan ve 779 ada 23 parselin kuzey doğusundaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

30.06.2026 tarih 334070 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 906 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek eşdeğer park alanı olarak belirlenmesi amaçlı UIP-091131299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarih ve 89713695-301.05/134 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2026 tarih ve 9867 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 18.09.2025 tarih 13526201 sayılı yazısı ile bahse konu alanın "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Önemli Doğa Alanı" kullanımlarında kaldığı, Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 7.2, 7.15, 7.18 ve 4.64 ile 8.9.2 maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. maddesi hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde hükümleri belirtilmiş, alanın 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında kalmadığı, 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'nin 26. Maddesinde yer alan hükümler kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüş, izin ve onaylarının alınarak değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

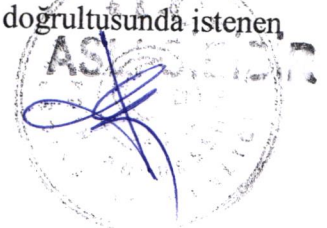
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.12.2025 tarih ve 410114 sayılı yazısında bahse konu alana ilişkin 03.12.2025 tarihinde yapılan inceleme neticesinde 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında 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 02.01.2026 tarih ve 7752816 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. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 23.12.2025 tarih ve 22614126 sayılı yazısında söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki korunan alanlarda, 4915 sayılı Kara Avcılığı Koruma Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda kalmadığı, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almadığı, bahse konu alanda planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüklerince sakınca bulunmadığının belirtildiği,

5. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 15.09.2025 tarih ve 144743 sayılı yazısında bahse konu 906 ada 1 parselde planlanan trafo alanının kanalizasyon hattı ile kesiştiği ve trafo alanının kuzeye doğru yaklaşık 4 metre kaydırılması halinde uygun görüldüğünün belirtildiği ve görüş doğrultusunda istenen,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:225

değişikliğin yapıldığı, idareleri sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiğinin belirtildiği,

6. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 04.09.2025 tarih ve 280508 sayılı yazısında bahse konu alanda Daire Başkanlıkları sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığının belirtildiği,

7. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.09.2025 tarih ve 280507 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmak istenilen alanda yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılmasının gerektiğinin belirtildiği,

8. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 10.09.2025 tarih ve E.1967 sayılı yazısında iletilen projenin incelendiği, kurumları tarafından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

9. 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,

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

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

12. Plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.02.2026 tarih ve 167864 sayılı başvurusu ile hazırlandığı, Davutlar Mahallesinde bahse konu 906 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan park alanında yaklaşık 32 m² trafo alanı, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda bulunan yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek yaklaşık 34 m² eşdeğer park alanı olarak belirlendiği, plan açıklama raporunda plan değişikliğinin kamu yararı amaçlı olduğunun belirtildiği, tespit edilmiştir.

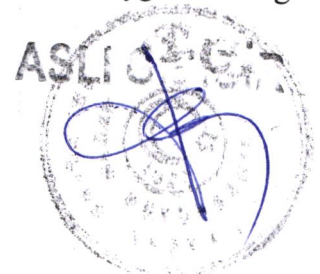
İlimiz, Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi 906 ada 1 parselin kuzeyinde trafo alanı, 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda eşdeğer park alanı belirlenmesi amaçlı UİP-091131299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim, denilmektedir.

30.06.2026 tarih 334070 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 08.07.2026 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 906 ada 1 parselin kuzeyindeki park alanında trafo alanı ve 779 ada 23 parselin kuzeydoğusunda yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı hazırlanan UİP-091131299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 06.04.2026 tarih ve 89713695-301.05/134 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2026 tarih ve 9867 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091131299 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.





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

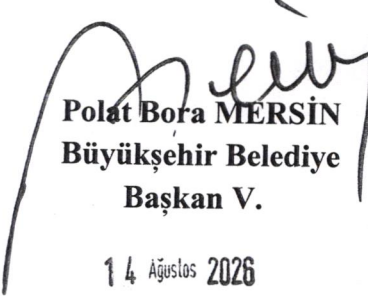
Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:225

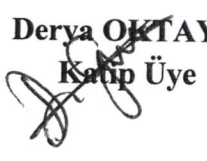
İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 14.08.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Davutlar Mahallesi, 906 ada 1 parselin kuzeyindeki alana ve 779 ada 23 parselin kuzeydoğusundaki 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 Ağustos 2026


Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye
-Katılmadı-


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye
-Katılmadı-

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye



