

ASKIYA ALMA TUTANAĞI

Belediye Meclisimizin 02.12.2025 tarih ve 382 sayılı kararı doğrultusunda, İlçemiz, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1766 ada 1 parselin batısında trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup, Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 68 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 16.03.2026 tarih ve 315219 sayılı Aydın Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile UİP-091114543 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddeleri gereğince İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ilan panosunda ve Kuşadası Belediyesinin Resmi İnternet Sitesinde 26.03.2026 tarihinde bir ay (30 gün) süreyle askıya çıkarılmıştır.

26/03/2026

Melis TEKCAN
Şehir Plancısı

Ceren PARILTI
Şehir Plancısı

Firdevs Özge ÖNER
İmar ve Şehircilik Müdürü V.V.



GÖSTERİM

TRAFO ALANI

JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN VE SINIFI
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite 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-TRAFO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3- ASKİ PERSONELİ İLE ARAZİDE KOORDİNELİ ÇALIŞILACAKTIR.

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

Müteahhit İbrahim ÖNCEL
tarafından yapılan KUSADASI
Kasabasına ait Zemin 1/1000
ölçekli ilave halihazır harita
3194 sayılı imar konunun 7/1
maddesine göre tasdik edilmiştir.

EDİYE BAŞKANI

Sayı : E-70577119-115.01.06-315219
Konu : HACİFEYZULLAH MAH. 1766 ADA 1
PARSEL UİP DEĞİŞİKLİĞİ HK.

16.03.2026

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.12.2025 tarihli ve 27907 sayılı yazınız.

İlimiz Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1766 ada 1 parselin batısında "Trafo Alanı" belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli ilişkin UİP: 091114543 Plan İşlem Numaralı değişiklik teklifi Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 68 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

Ekler :

- 1 - Büyükşehir Belediye Meclis Kararı
- 2 - UİP değişik paftası (3 takım)
- 3 - Plan Açıklama Raporu (3 takım)
- 4 - CD

T.C. KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
Belgenin	Kayıt Sayısı	
	Kayıt Tarihi	23. 03. 2026
	Kayıt Saati	
HAVALE EDİLECEĞİ YER		
İmar ve Şeh. Müd.		

Vildan AKOL
Yazı İşleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7abd3026-97a0-4939-be1e-c30-bfb767a0

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



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:68

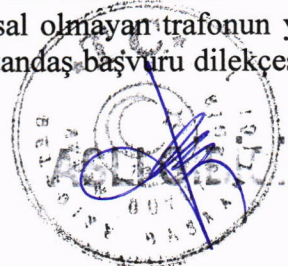
Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1766 ada 1 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

03.02.2026 tarih 308416 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 16.12.2025 tarih 27907 sayılı yazısı ile Kuşadası Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarih 382 sayılı kararı ve ekleri gönderilmiş olup söz konusu karar ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Hacıfeyzullah Mahallesi 1766 ada 1 parselin batısında kaldırımda trafo alanı belirlenmesi amaçlı imar planı değişikliği uygun görülmüştür. İlgili yazı ile UİP: 091114543 Plan İşlem Numaralı değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması talep edilmiştir.

Tarafımızca imar planı değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

- 1- 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,
- 2- Söz konusu alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Aydın Muğla Denizli İlleri Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “kentsel yerleşme alanları” kapsamında olduğu
- 3- Nazım imar planında alanın gelişme konut bölgesi içinde yer aldığı,
- 4- Uygulama imar planı değişiklik teklifinin ADM tarafından hazırlanarak 17.09.2025 tarihinde Kuşadası Belediyesine sunulduğu, plan açıklama raporunda, ADM tarafından yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yüklerle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağına tespit edildiği, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/2 maddesindeki “imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır” ilkesine dayanarak kamu yararının gözetildiğinin gerekçe olarak belirtildiği,
- 5- Daha önce aynı alanda trafo belirlenmesi amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifinin yapıldığı, Kuşadası Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarih 343 sayılı kararı ile uygun bulunan bu teklifin, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2025 tarih 10 sayılı kararı ile “alınan kurum görüşlerinin 1766 ada 1 parselin batısındaki park alanı içerisinde trafo alanı belirlenmesine ilişkin alındığı ancak imar planı değişikliğindeki trafo yerinin park alanı içinde değil kaldırımda planlandığı, dosyada Kentsel Dönüşüm Başkanlığı - Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 04.01.2024 tarih ve 38645 sayılı yazısının sunulduğu ancak görüşün plan değişikliğine konu alan ile alakalı olup olmadığının belirlenemediği ve plan değişikliğinin onaylı imar planı paftaları üzerinde hazırlanmadığı gerekçeleri ile uygun bulunmadığı, bu tarihteki imar planı değişikliği teklifi hakkında ayrıca, mevcut traфонun “imar planında trafo alanı için ayrılan yere değil kaldırım ve kanalizasyonun geçtiği yerin üzerine inşaa edildiği, Kuşadası Belediyesi – Fen İşleri Müdürlüğü'nün 16.01.2024 tarihli yazısında traфонun 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre Gecekondu vasfında olduğu ve Yıkım işlerinin başlatıldığı, söz konusu traфонun evlere çok yakın olduğu, sağlık ve güvenlik bakımından da tehlike arz ettiği, firmanın kamulaştırma bedeli vermemek için trafoyu kaldırım içinde ve evlere çok yakın yere koyduğu, yasal olmayan traфонun yasal hale getirmek için plan değişikliğinde bulunulduğu” içerikli vatandaş başvuru dilekçesinin bulunduğu,



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

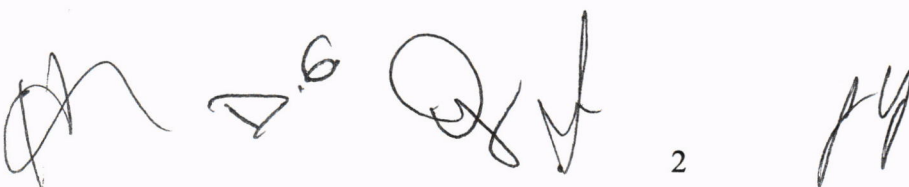
Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:68

- 6- Sunulan imar planı değişiklik teklifinde kurum görüşlerinin yenilendiği, teklifin onaylı uygulama imar planı paftası üzerinde hazırlandığı,
- 7- Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarih ve E-6503076 sayılı yazısında, kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit numarasında kayıtlı taşınmazın güneyi veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı,
- 8- Aydın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.02.2025 tarih E-11865683 sayılı yazısında, alanın Aydın- Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kaldığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. Ve 26. Madde hükümlerine uyulması, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan değerlendirme sonucunda ilgi yazıda belirtilen alan ve çevresi, herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği,
- 9- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.01.2025 tarih ve E- 246203 sayılı yazısında, yaya yolunda planlandığı, yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlanması gerektiği
- 10- Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 31.01.2025 tarih ve E-246953 sayılı yazısında Başkanlık sorumluluğunda olan, yatırım programında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisin bulunmadığı,
- 11- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2025 tarih ve E- 124122 sayılı yazısında, bahse konu trafo alanından kanalizasyon hattı geçmekte olduğu, herhangi bir arıza durumunda, trafonun kaldırılması gerekli vb. durumlarda koordineli çalışması halinde uygun görüldüğü belirtilmiştir. Proje kapsamında İdare sorumluluğunda olan başka yapıya rastlanması durumunda zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiğinin belirtildiği ve çalışma yapılması durumunda Kuşadası İlçe Şefliği personeli ile koordineli çalışılması gerektiğinin bildirildiği,
- 12- ENERYA Şirketi'nin 12.03.2025 tarihli yazısında planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- 13- Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 12.03.2025 tarih E-216669 sayılı yazısında, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (A.R.A.A.D.) yazılım sisteminde 11.03.2025 tarihinde yapılan incelemede bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a göre herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin bulunmadığı,
- 14- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) sunulduğu, memleket koordinat sisteminde hazırlandığı tespit edilmiştir.

Kuşadası Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarih 382 sayılı kararı ile uygun görülen UİP - 091114543 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi 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.

03.02.2026 tarih 308416 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.02.2026 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 09.03.2026

Karar No:68

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi Hacıfeyzullah Mahallesi 1766 ada 1 parselin batısında kaldırımında trafo alanı belirlenmesine dair UİP-091114543 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 02.12.2025 tarih ve 382 sayılı kararı ile uygun bulunarak Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 16.12.2025 tarih ve 27907 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091114543 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde kamu menfaati olduğu gerekçesi ile 24 m2 büyüklükte trafo alanı belirlenmesinin 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 09.03.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi 1766 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.

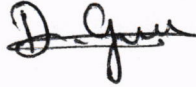

Polat Bora MERSİN
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

TASDİK OLUNUR

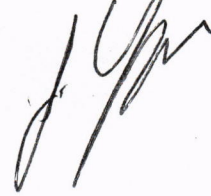
09/03/2026

BUYUKSEHIR BELEDIYE BASKAN V

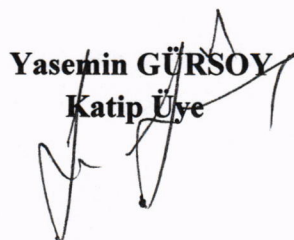
Derya OKTAY
Katip Üye



Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye




Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye


Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye





**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, HACİFEYZULLAH MAHALLESİ,
1766 ADA 1 PARSELİN BATISINDAKİ TRAFO 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	4
2.5. Kurum Görüşleri.....	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	6
3.2.Plan Kararları	7
4. PLAN NOTLAR.....	8

1.GİRİŞ

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallerden biridir. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yapılan analiz çalışmalarında günlük kullandığı 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 işbu rapor, EPAM PLANLAMA MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından, 2025 yılı, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, Trafo Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu olarak hazırlanmıştır.

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, Trafo 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 alan; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1766 ada 1 numaralı parselin batısındaki kaldırım boşluğu alanı içerisine isabet etmektedir.

Hazırlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliği ile yapılaşmasını kısmen tamamlayan mahallelerden biri olan Hacıfeyzullah Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları, iş yerleri ve kamu alanlarının elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi, bölgede sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesine yönelik trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılması gerekliliği meydana gelmiştir.

2.PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Kuşadası ilçe merkezinin güneyinde, Hacıfeyzullah Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Kuşadası-Söke yolunun güneyinde, Hürriyet Caddesinin batısında ve Berr Sky Villaları sitesinin güney doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2). Bahse konu alan; Hacıfeyzullah Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut imar planında, 1766 ada 1 numaralı parselin batısında, kaldırım boşluğu alanında yer almaktadır.



Görüntü 1: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Uzak Konumu



Görüntü 2: Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yakın Konumu

2.2. Fiziksel Veriler

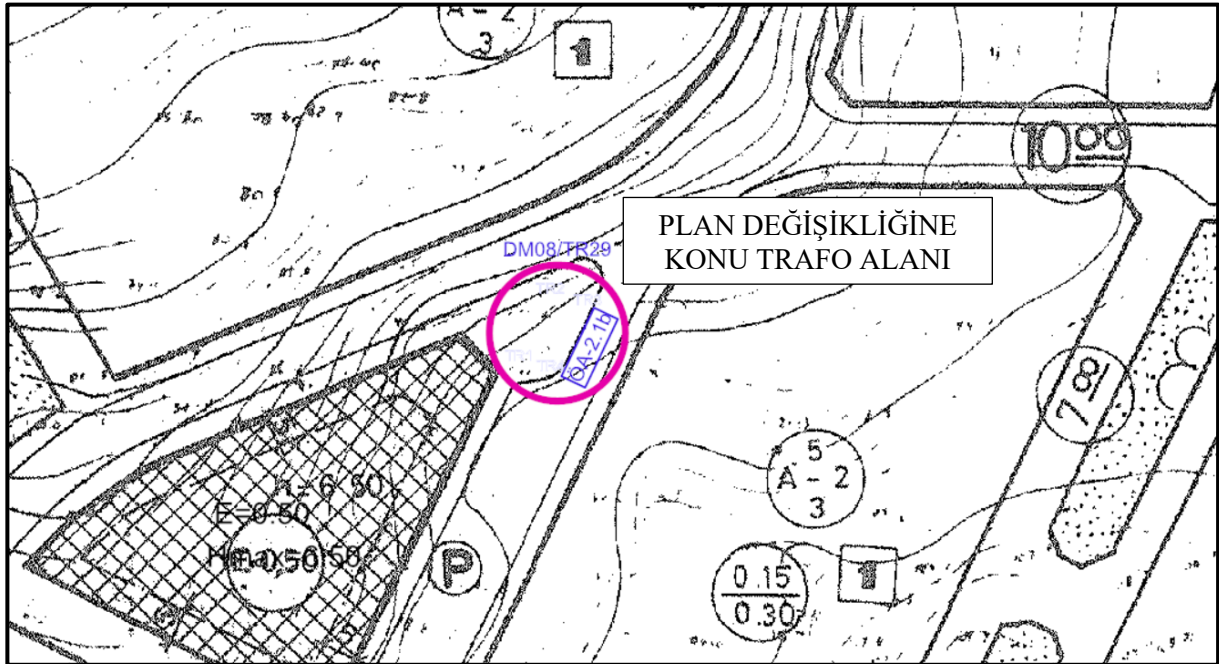
Plana konu alan yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumdadır. Plan değişikliğine konu olan Trafo Alanının;

- Kuzeyinde Taşıt Yolu ve Konut Alanı,
- Güneyinde Taşıt Yolu ve Ticaret Alanı+ Otopark Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan trafo alanı (DM08/TR29) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kaldırım boşluğu alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 13M-IV paftasında, 1766 ada 1 parselin batısında kaldırım boşluğu alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Plan Değişikliğine Konu Alana Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

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 18.03.2015 tarihinde onaylanmıştır. Plana konu alan; bahsi geçen jeolojik etüt raporunda **Önlemlı Alan (ÖA-2.1B)** sınıfında yer almakta olup söz konusu **Önemli Alan (ÖA-2.1B) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabılite Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-2.1B” 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, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1766 ada 1 parselin batısında yapılması planlanan trafo alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 17.03.2025 tarih ve E-6503076 sayılı kurum görüşüdür.
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**, 26.02.2025 tarih ve E-11865683 sayılı kurum görüşünde.
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Müdürlüğü'nün**, 31.01.2025 tarih ve E-246953 sayılı kurum görüşüdür.
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 27.01.2025 tarih ve E-246203 sayılı kurum görüşüdür.
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 07.03.2025 tarih ve E- 124122 sayılı kurum görüşüdür.
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 05.02.2025 tarih ve E- 2025.2100.01 sayılı kurum görüşüdür.
7. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 12.03.2025 tarih E-216669 sayılı kurum görüşüdür.

Söz konusu kurum yazısı ve görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 17.03.2025 tarih ve E-6503076 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, ilgi yazı eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya korunma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı bildirilmiştir.
- Müdürlüğün 17.03.2025 tarihli ve 3318264 kayıt sayılı inceleme raporundan da anlaşılabacağı üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazı eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazın üzerinde yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanmamış olup taşınmazlara yönelik anılan imar planının yapılmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Ancak, taşınmazlarda yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirine haber verilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.02.2025 tarih E-11865683 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi yazıda konum bilgileri verilen alanın, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre incelenmesi neticesinde; taşınmazın "Kentsel Yerleşik Alan" sınırları içerisinde yer aldığı belirtilmiştir.
- İlgi yazı ekinde belirtilen konum bilgilerinin, Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması neticesinde, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanın herhangi bir Doğal Sit

Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşüne başvurulması gerektiği belirtilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 31.01.2025 tarih ve E-246953 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu yazı ve eki incelenmiş olup, Başkanlık sorumluluğunda olan, yatırım programında mevcut, yürütülen ya da proje aşamasında olan tesisin bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından alınacak kurum görüşü doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.01.2025 tarih ve E- 246203 sayılı kurum görüşünde;

- Yapılan incelemede, öneri planda trafo yerinin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaya yolunda planlandığı tespit edildiği bildirilmiştir. Yaya yolları kesitleri küçültülmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlanması ve nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 07.03.2025 tarih ve E- 124122 sayılı kurum görüşünde;

- Bahse konu trafo alanından kanalizasyon hattı geçmekte olup, herhangi bir arıza durumunda, trafo kaldırılması gerekli vb. durumlarda koordineli çalışması halinde uygun görüldüğü belirtilmiştir. Proje kapsamında İdare sorumluluğunda olan başka yapıya rastlanması durumunda zarar verilmeden İdareye bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Çalışma yapılması durumunda Kuşadası İlçe Şefliği personeli ile koordineli çalışılması gerektiği bildirilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 05.02.2025 tarih ve E-2025.2100.01 sayılı kurum görüşünde;

- Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 1766 ada 1 parselin batısında (DM08/TR29) trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik iletilmiş olan proje incelenmiş olup, herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 12.03.2025 tarih E-216669 sayılı kurum görüşüdür.

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 11.03.2025 tarihinde yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, bahse konu taşınmazların 6306 sayılı Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir riskli alan içerisinde kalmadığı ve anılan taşınmazlarda herhangi bir riskli yapı tespitinin de bulunmadığı bildirilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

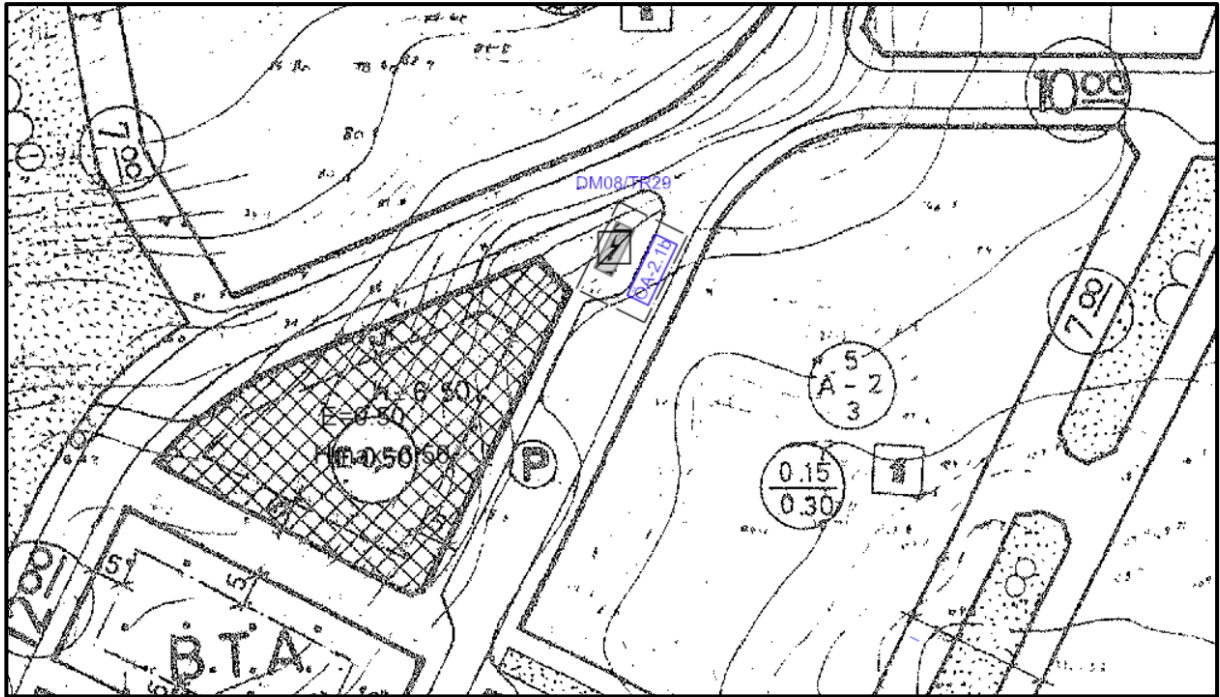
3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte 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 nedenle; söz konusu enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi adına, Görüntü 4’de görüldüğü üzere 1766 ada 1 parselin batısındaki kaldırım boşluğu alanında, Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

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.

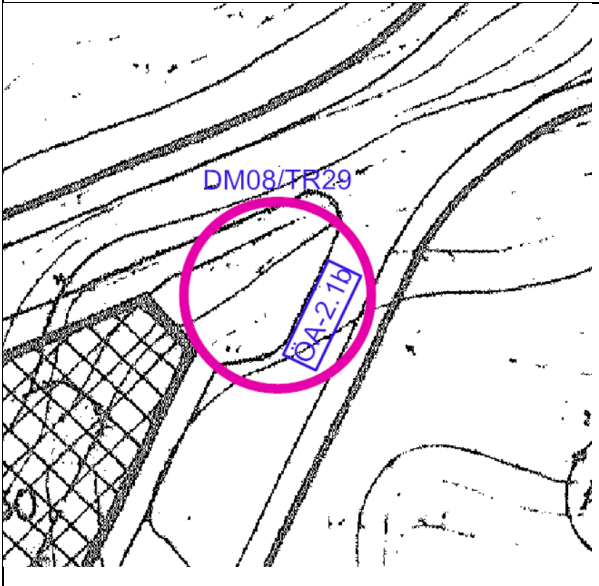
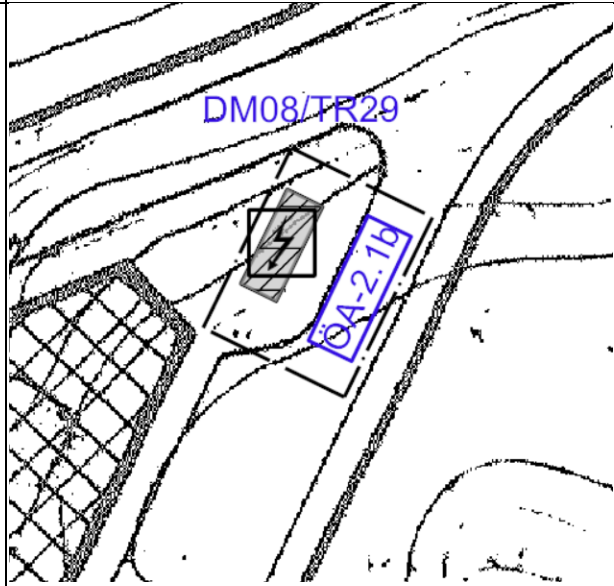


Görüntü 4: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Hacıfeyzullah 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	---	24 m ²	
Toplam	---	24 m ²	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLAR

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- ASKİ PERSONELİ İLE ARAZİDE KOORDİNELİ ÇALIŞILACAKTIR.

4-18.03.2015 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YER BİLİMSSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

S. İŞİN BAÇÇIL
Mimar/Plancı