









**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, HACİFEYZULAH MAHALLESİ,
2624 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO ALANI,
1645 ADA 1 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFO ALANI VE 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.....	6
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
3.1.Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	8
3.2.Plan Kararları	10
4. PLAN NOTLARI	11

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

Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah 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, Hacıfeyzullah 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 Hacıfeyzullah 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

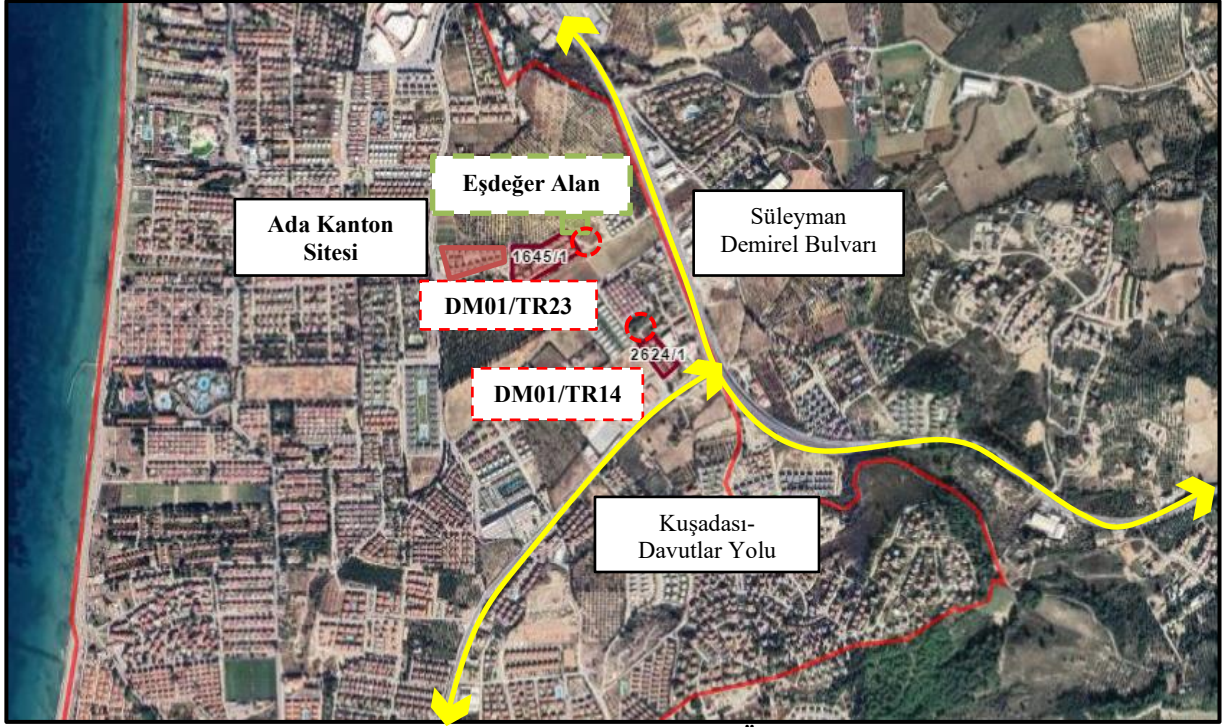
2.1.Kent İçindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan; Kuşadası İlçe merkezinin kuzeyinde, Hacıfeyzullah Mahallesi yerleşimi içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan; Süleyman Demirel Bulvarı’nın batısında, Kuşadası Davutlar Yolu’nun kuzeyinde ve Ada Kanton Sitesi’nin doğusunda bulunmaktadır (Görüntü 2).

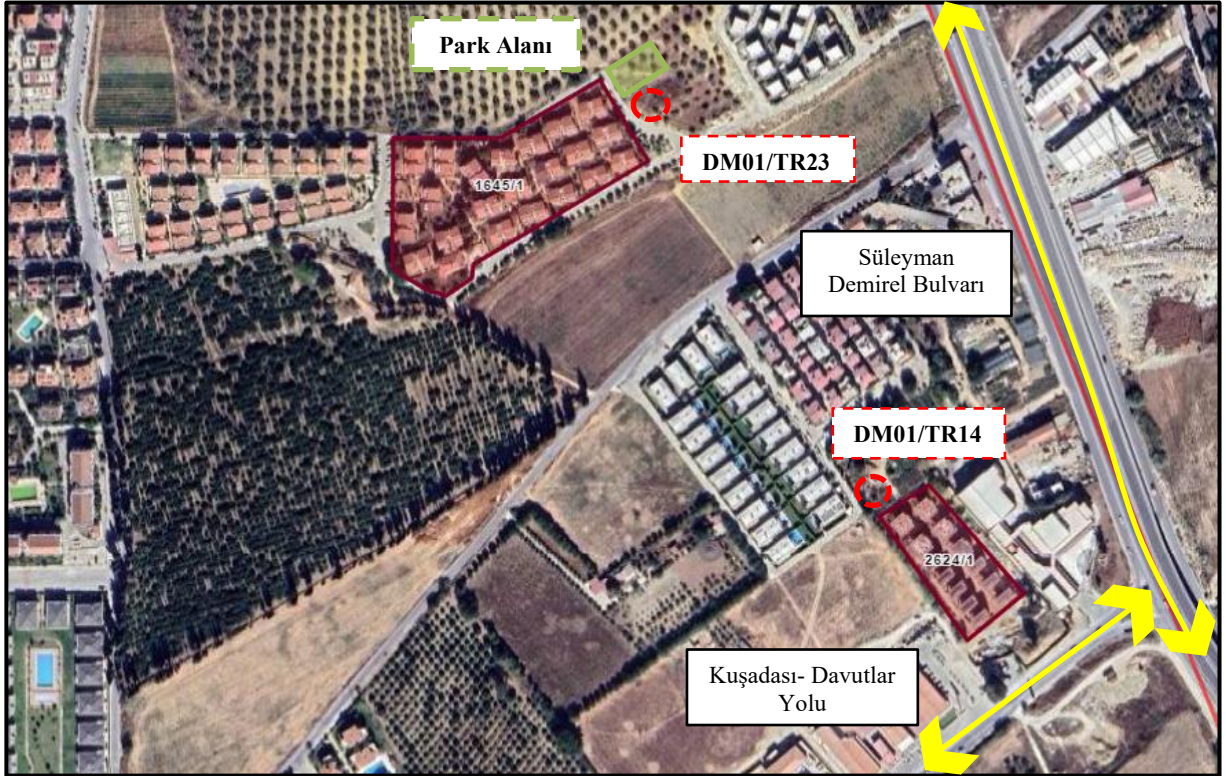
DM01/TR14 no.lu Trafo Alanı; Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde bulunan park alanında yer almaktadır.

DM01/TR23 no.lu Trafo Alanı; Hacıfeyzullah Mahallesi, 1645 ada 1 numaralı parselin doğusunda bulunan park alanında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu olan park alanı ise Hacıfeyzullah Mahallesi, 1645 ada 1 numaralı parselin doğusunda yol boşluğunda 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 alanlarda;

Haacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan

DM02/TR14 no.lu Trafo Alanının;

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

yer almaktadır.

Hacıfeyzullah Mahallesi, 1645 ada 1 numaralı parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan

DM01/TR23 no.lu Trafo Alanının;

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

yer almaktadır.

Park Alanının;

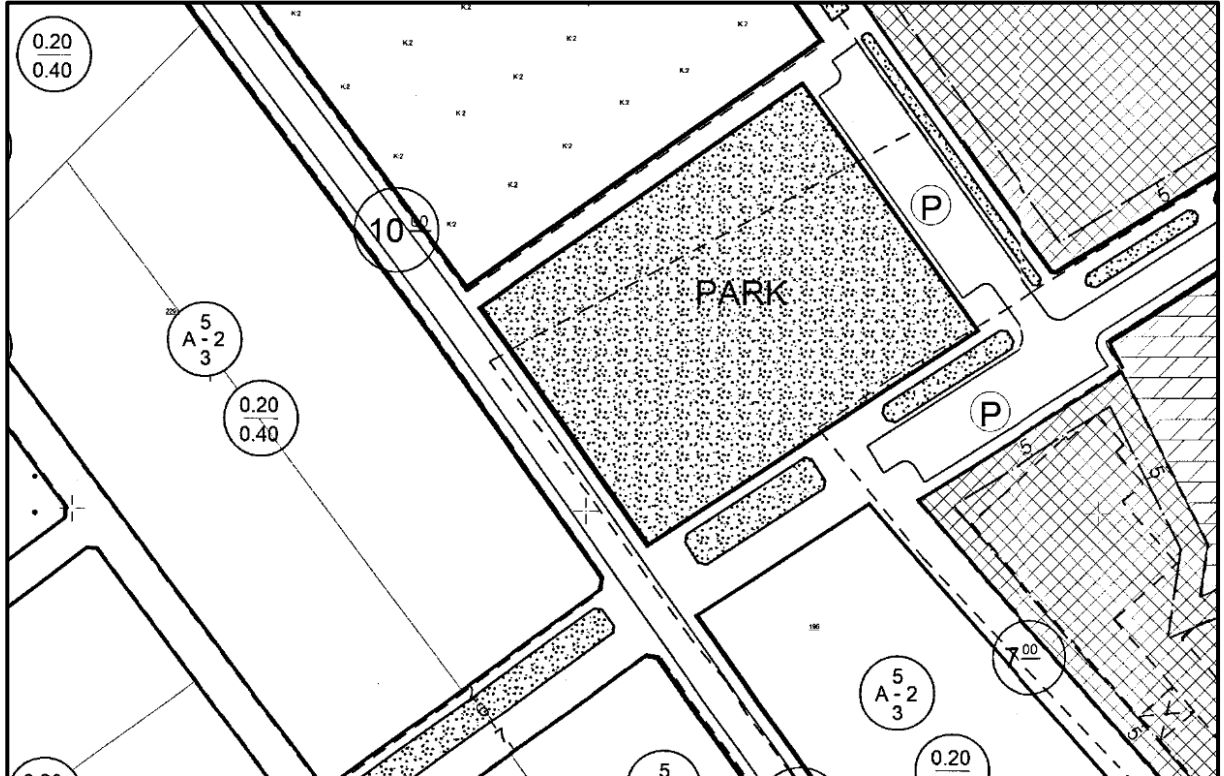
- Kuzeyinde Yaya Yolu ve Otopark Alanı,
- Güneyinde Park Alanı ve Otopark Alanı,
- Doğusunda Yaya Yolu ve Park Alanı,
- Batısında Yaya Yolu ve Park Alanı+ Konut Alanı,

yer almaktadır.

2.3. Mevcut Durum

Tesis edilmesi planlanan,

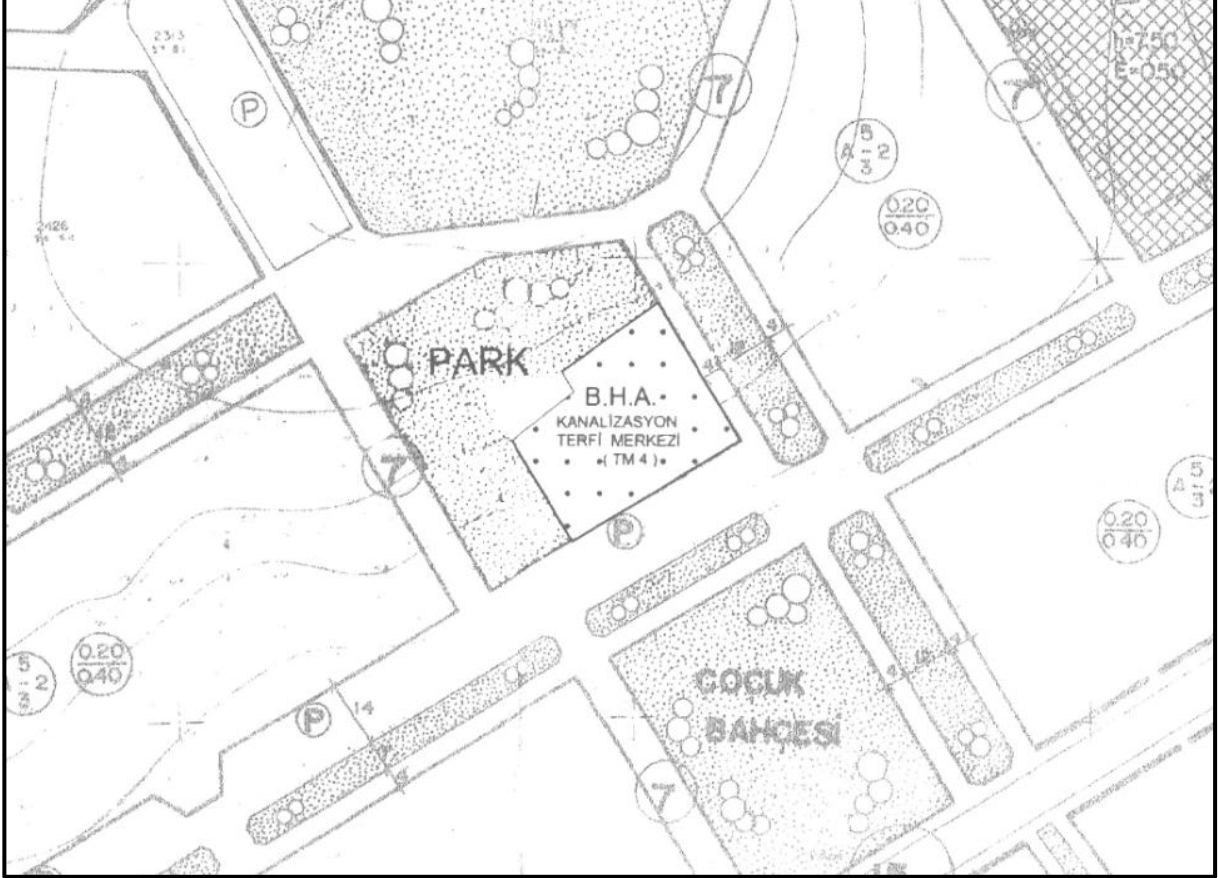
Trafo alanı (DM01/TR14); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 13L-II paftasında, 2624 ada 1 parselin kuzeyinde Park Alanında bulunmaktadır.



Görüntü 3: Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Mevcut Uygulama İmar Planı

Trafo alanı (DM01/TR23) yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14L-III paftasında, 1645 ada 1 parselin doğusunda Park Alanında bulunmaktadır.

Park alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boşluğunda kalmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14L-III paftasında, 1645 ada 1 parselin doğusunda yol boşluğunda bulunmaktadır.



Görüntü 4: Hacıfeyzullah Mahallesi, 1645 Ada 1 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanının 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 **Önlemleri Alan (ÖA-2.1.B)** ve **Önlemleri Alan (ÖA-5.1)** sınıfında yer almakta olup söz konusu **Önlemleri Alan (ÖA-2.1.B) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alanlar ve Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda; işbu rapora konu planda Yerleşime Uygunluk “ÖA-2.1.B ve 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, Hacıfeyzullah Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan trafo alanı ve park alanı amaçlı plan değişikliğine altlık oluşturan kurum/kuruluş görüşleri;

1. **T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 14.01.2026 tarih, E-7827523 sayılı kurum görüşü,
2. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**, 11.12.2025 tarih ve E-14074380 sayılı kurum görüşü,
3. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın**, 19.11.2025 tarih ve E-293375 sayılı kurum görüşleri,
4. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın**, 10.06.2024 tarih ve E-210107 sayılı kurum görüşü,
5. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün**, 09.01.2024 tarih ve E-87250 sayılı kurum görüşü
6. **Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin**, 15.01.2026 tarih ve 2026.2100.01 sayılı kurum görüşü,
7. **T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün**, 03.12.2025 tarih ve E-409773 sayılı kurum görüşü,
8. **T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı**, 30.03.2026 tarih ve E-173875 sayılı yazı

Söz konusu kurum görüşlerinde;

T.C. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 14.01.2026 tarih, E-7827523 sayılı kurum görüşünde;

- Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazların 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 12.01.2026 tarihli ve 3974146 kayıt sayılı inceleme raporlarından da anlaşılabilecek üzere Müdürlük uzmanlarınca ilgi yazınız eki aplikasyon krokilerinde sınırları gösterilen taşınmazlar 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 belirtilmiştir.

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, 11.12.2025 tarih ve E-14074380 sayılı kurum görüşünde;

- İlgi yazıya konu taşınmazlar için Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulama yapılmış olup, bahse konu taşınmazların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiştir. Ancak; Kültür ve Tabiat

Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında, alanda Kültür Varlığı, Arkeolojik veya Kentsel Sit olup olmadığı hususunda Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği bildirilmiştir.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Fen İ leri Dairesi Başkanlığı'nın, 19.11.2025 tarih ve E-293375 sayılı kurum g r   ,

- Bahsi geçen 1018 ada 6 parselin güneydoğusunda Daire Başkanlığı sorumluluğunda Hürriyet Caddesi bulunduğu yapılacak değişikliklerde Daire Başkanlığı sorumluluğundaki caddeye ait kaldırım, tretuvar ve bulvar genişlikleri, kot ve çekme mesafeleri korunması gerektiği bildirilmiştir. Yapılması planlanan değişiklikler ile ilgili olarak; Belediyenin İmar ve  ehircilik Dairesi ba kanlığından alınacak görüş doğrultusunda işlem yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın, 13.11.2025 tarih ve E-292408 sayılı kurum g r   ,

- Hacıfeyzullah Mahallesi, 1645 ada 1 parselin Doğusunda (DM01/TR23) trafo alanı ve eşdeğer alan ve 2624 ada 1 parselin kuzeyinde (DM01/TR14) tesis edilmesi planlanan trafo yerlerinin Park Alanı içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Plan değişikliği yapılmak istenen alanlarda yaya yolları kesitleri k   t lmeden, yaya yolu aksları bozulmadan planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca trafikte can ve mal güvenliği için taşıtların sağa sola d n  lerinde g r    engel olmayacak şekilde trafo yerleri planlanması gerektiği bildirilmiştir. Bahse konu parsellerde yapılması planlanan imar plan değişiklikleriyle ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve  ehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

T.C. Aydın B y k  hir Belediyesi, Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, 27.11.2025 tarih ve E-153493 sayılı kurum g r   ,

- Hacıfeyzullah Mahallesi 1645 ada 1 parsel doğusunda parkta planlanan içmesuyu ve kanalizasyon hattı bulunmaktadığı,
- Hacıfeyzullah Mahallesi 2624 ada 1 parsel kuzeyinde kanalizasyon hattım bulunduğu, içmesuyu hattı bulunmadığı bildirilmiştir.
- Çalışma sırasında yazımızda belirtilmeyen ve İdare sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda Genel Müdürlüğün Kuşadası ASKİ  efliği personeli ile koordineli çalışılması gerektiği bildirilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan çalışması ile ilgili kesin kararın Aydın B y k  hir Belediyesi İmar ve  ehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görüldüğü belirtilmiştir.

08.12.2023 tarih ve E-154605 sayılı kurum g r   ,

- Aydın İli, Kuşadası İ esinde Hacıfeyzullah mahallesi 1645 ada 1 parsel doğusunda planlanan (EŞDEĞER ALAN) için olumsuz görüş verilmiştir. Bahse konu alanda herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır. 6360 sayılı yasa sonrası İdaremiz sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği bildirilmiştir.
- Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda plan çalışması ile ilgili kesin kararın Aydın

Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca verilmesi uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Enerya Aydın Gaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin, 15.01.2026 tarih ve 2026.2100.01 sayılı kurum görüşü,

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

T.C. Aydın Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün, 03.12.2025 tarih ve E-409773 sayılı kurum görüşü,

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü (ARAAD) yazılım sisteminde 03.12.2025 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 bildirilmiştir.

T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, 30.03.2026 tarih ve E-173875 sayılı yazı

- 30.03.2026 tarih ve 173875 sayılı yazımızda, 4.000 m2 ve üzerindeki park alanlarının imalatı, bakımı vb. sorumlulukların Aydın Büyükşehir Belediyesi uhdesinde olmasına istinaden ekte yer alan bilgi paftasında işaretli park alanında artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi ve sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi adına trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istendiğinden imar planına esas kurum görüşünüzün, tarafımıza bildirilmesini talep ettik. Yazımız 10.10.2024 tarihinde Aydın Büyükşehir Belediyesi kep adresi üzerinden teslim alınmış olup Aydın Büyükşehir Belediyesi kaydına alınmıştır. Dilekçemize 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun'un 7. Maddesi "**Türk vatandaşlarının ve Türkiye'de ikamet eden yabancıların kendileri ve kamu ile ilgili dilek ve şikâyetleri konusunda yetkili makamlara yaptıkları başvuruların sonucu veya yapılmakta olan işlemin safahatı hakkında dilekçe sahiplerine en geç otuz gün içinde gerekçeli olarak cevap verilir. İşlem safahatının duyurulması halinde alınan sonuç ayrıca bildirilir.**"
- Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Madde 8 "**Kurum ve kuruluşlar, görüşlerinin en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.**" Gereği otuz gün içinde cevap verilmesi gerekmektedir ancak yazımıza herhangi bir cevap verilmediği için yukarıdaki madde gereği olumlu görüş verildiği kabul edilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

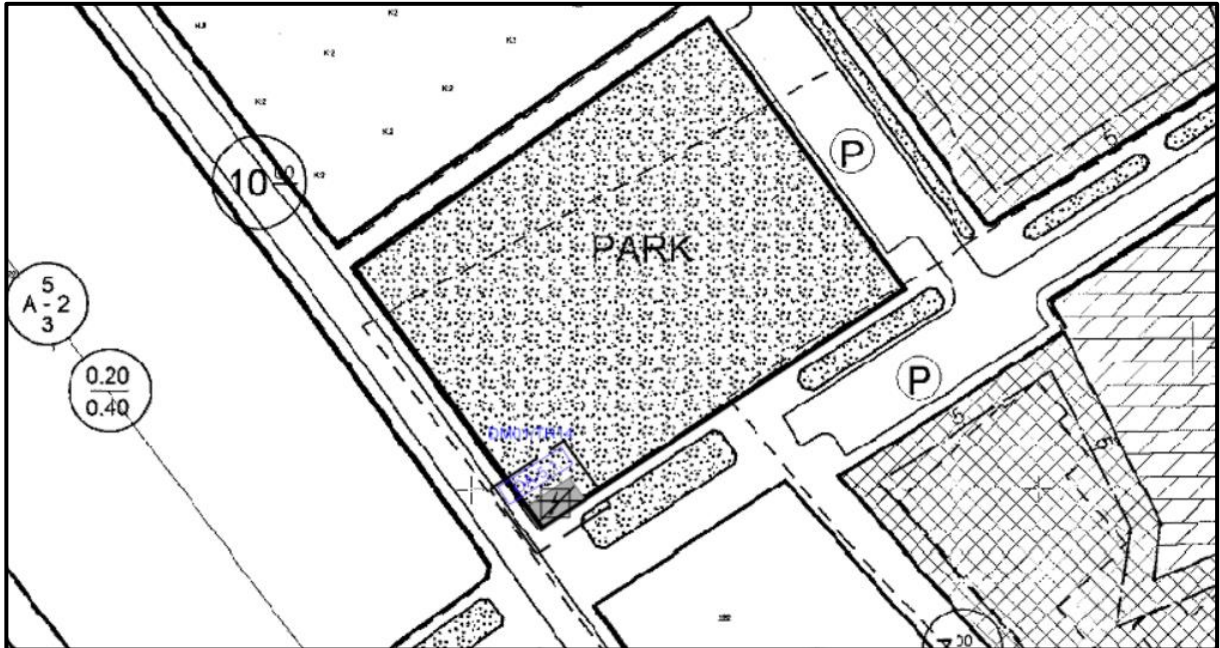
Kentlerde elektrik enerjisinin kullanım alanlarına iletimi ve dağıtımına yönelik teknik altyapı alanlarından olan trafolar elektrik enerjisinin kullanım alanlarına ulaşımında enerji kayıplarını ve iletim maliyetlerinin düşürülmesi amaçlı kullanılmaktadır. Bu nedenle kentsel alanlarda elektrik dağıtım 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 yükle 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.

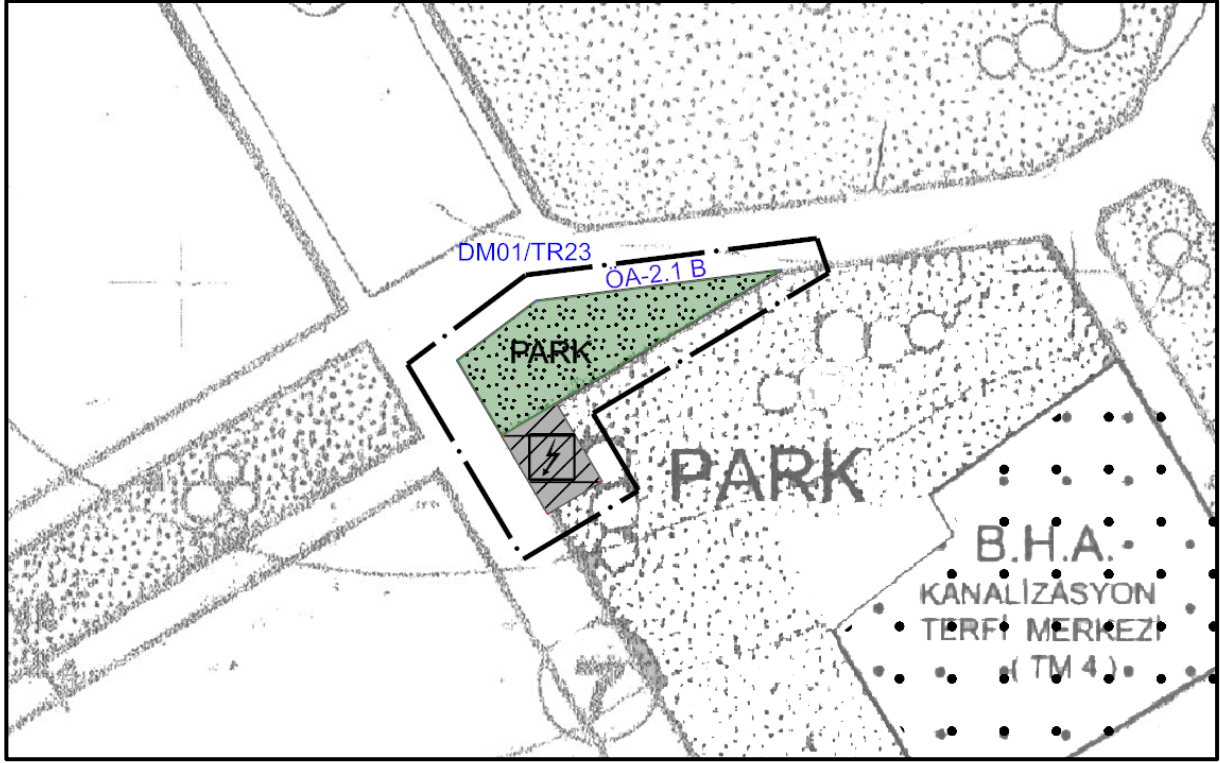
Bu doğrultuda; söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alındıktan sonra yürürlükte bulunan imar planında Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parselin kuzeyinde yaklaşık 47,55 m²'lik Park Alanı ve 1645 ada 1 parselin doğusunda yaklaşık 70,01 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 1645 ada 1 parselin doğusunda yol boşluğu alanı plan değişikliği ile 253,07 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: Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 Ada 1 Parselin Kuzeyinde Kalan Park Alanının Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği



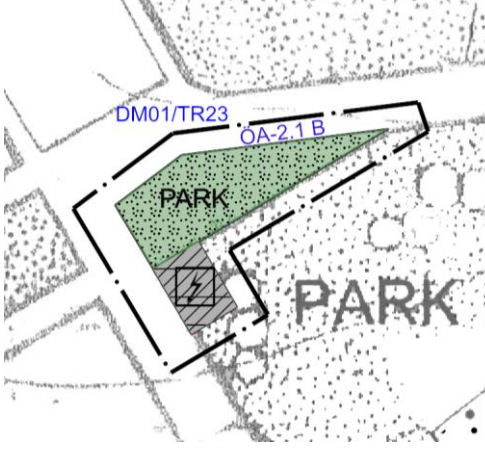
Görüntü 6: Hacifeyzullah Mahallesi, 1645 Ada 1 Parselin Doğusunda Kalan Park Alanın Ait Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Plan Kararları

Hacifeyzullah 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	
		Hacifeyzullah Mahallesi 2624 ada 1 parselin kuzeyinde park alanı içerisinde yer alan DM01/TR14 Trafo Alanı

TRAFO ALANI: -	47,55 m²	
PARK ALANI: 4471,79 m²	4424,24 m²	
TOPLAM ALAN: 4471,79 m²	4471,79 m²	
		Hacıfeyzullah Mahallesi 1645 ada 1 parselin doğusunda park alanı içerisinde yer alan DM01/TR23 Trafo Alanı
TRAFO ALANI: -	70,01 m²	
PARK ALANI: 2646,55 m²	2576,54 m²	
EŞDEĞER PARK ALANI: -	253,07 m²	
YOL ALANI: 253,07 m²	--	
TOPLAM ALAN: 2899,62 m²	2899,62 m²	

Tablo 1: Mevcut- Öneri Durumun Karşılaştırmalı Tablosu

4. PLAN NOTLARI

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN 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.

3-18.03.2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR.

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı

S. İŞİN BAÇÇIL
Mimar/Plancı

Sayı : E-70577119-115.01.06-343256

24.08.2026

Konu : Kuşadası, Hacıfeyzullah MAH., 2624 Ada 1
Parsel Kuzeyi, 1645 Ada 1 Parsel Doğusu Uip
Değişikliği

KUŞADASI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.06.2026 tarih ve 12351 sayılı yazı

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parsel kuzeyindeki ve 1645 ada 1 parsel doğusundaki park alanlarında toplamda iki adet trafo alanı belirlenmesi ile 1645 ada 1 parsel doğusundaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091137193 plan işlem numaranı 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 14.08.2026 tarihli ve 229 sayılı kararı ile talilen onaylanmış olup plana ilişkin meclis kararı, plan paftası, plan açıklama raporu ve CD 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.

Bilgilerinize rica ederim.

Serap ŞİMŞEK
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Ek :

- 1 - 14.08.2026 tarihli 229 sayılı Meclis Kararı (1 Takım)
- 2 - Plan Paftası ve Plan Açıklama Raporu (3 Takım)
- 3 - CD (1 adet)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e6b4d419-2b11-4b2e-bf22-b68427bf18d2

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



Konunun Özü: Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parselin kuzeyindeki alan ve 1645 ada 1 parselin doğusundaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

30.06.2026 tarih 334080 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parsel kuzeyindeki ve 1645 ada 1 parsel doğusundaki park alanlarında toplamda iki adet trafo alanı belirlenmesi ile 1645 ada 1 parsel doğusundaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091137103 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 tarih ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 17.06.2026 tarih ve 12351 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Bahse konu plan değişikliğine konu alanla ilgili yapılan incelemede;

1. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2624 ada 1 parselin kuzeyindeki yaklaşık 4472 m² büyüklüğündeki park alanının güneybatısında yaklaşık 47.5 m² trafo alanı ve 1645 ada 1 parselin doğusundaki yaklaşık 2646 m² büyüklüğündeki park alanının kuzeyinde yaklaşık 70 m² trafo alanı belirlendiği, ayrıca 1645 ada 1 parsel doğusunda yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilerek yaklaşık 276 m² eşdeğer alan sağlandığı ve toplamda yaklaşık 118 m² trafo alanı planlandığı,

2. Plan açıklama raporunda plan değişikliğinin bölgedeki elektrik ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığı ve kamu yararı amaçlı olduğunun belirtildiği,

3. Bahse konu planlama alanında daha öncesinde Kuşadası Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarih ve 307 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde bazı kurum görüşlerinin eksik olduğu, Plan Açıklama Raporunda hatalı ifadelerin bulunduğu, plan değişikliği paftalarının onaylı imar planı paftaları üzerinde hazırlanmadığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın görüşünün bulunmadığı gerekçeleri sebebiyle Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2024 tarihli ve 359 sayılı kararı ile mevcut plan koşullarının geçerli olduğuna karar verildiği ve Kuşadası Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 tarih ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde belirtilen eksikliklerin giderildiği,

4. Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2026 tarih ve 198 sayılı kararı ile 10.000 m² üstü parklardaki yetki ve sorumluluğun Büyükşehir Belediyesi sorumluluğuna geçtiği,

5. Plan değişikliğine ilişkin Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının, Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin görüşlerinin bulunduğu,

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



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

Karar No:229

7. Kentsel Dönüşüm Başkanlığı – Aydın Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün 03.12.2025 tarih ve 409773 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 tespitinin de bulunmadığının belirtildiği,

8. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 14.01.2026 tarih ve 7827523 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 alanda plan değişikliği hazırlanmasında 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

9. Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın 27.11.2025 tarih ve 153493 sayılı yazısı Hacıfeyzullah Mahallesi 1645 ada 1 parsel doğusunda parkta içme suyu ve kanalizasyon hatlarının bulunduğu, Hacıfeyzullah Mahallesi 2624 ada 1 parsel kuzeyinde kanalizasyon hatlarının bulunduğu içme suyu hatlarının bulunmadığı, Hacıfeyzullah Mahallesi 1645 ada 1 parsel doğusunda planlanan eş değer alanın proje çalışmasından dolayı uygun olmadığının belirtildiği; 1645 ada 1 parsel doğusunda planlanan (eşdeğer alan) için tekrar kurum görüşü istenmesi sonucu 08.12.2025 tarihli ve 154605 sayılı görüş alındığı, bu görüş yazısında bahse konu alanda herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı, 6360 sayılı yasa sonrası İdarelerinin sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdarelerine bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiğinin belirtildiği,

10. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.03.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçlarının imar planı değişikliği paftasına işlendiği,

11. Plan değişikliği paftalarının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun plan müellifi (A grubu) tarafından imzalandığı tespit edilmiştir.

Kuşadası Belediye Meclisi’nin 01.06.2026 tarih ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunan Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parsel kuzeyindeki ve 1645 ada 1 parsel doğusundaki park alanlarında toplamda iki adet trafo alanı belirlenmesi ile 1645 ada 1 parsel doğusundaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091137103 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 334080 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;



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.08.2026

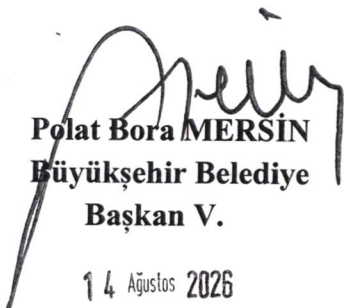
Karar No:229

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parsel kuzeyindeki ve 1645 ada 1 parsel doğusundaki park alanlarında toplamda iki adet trafo alanı belirlenmesi ile 1645 ada 1 parsel doğusundaki yaya yolunun bir kısmının park alanına dahil edilmesi amaçlı UİP-091137103 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kuşadası Belediye Meclisi'nin 01.06.2026 tarih ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunarak Kuşadası Belediye Başkanlığı'nın 17.06.2026 tarih ve 12351 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091137103 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, eşdeğer alan ayrıldığı ve kamu menfaati olduğu değerlendirilerek eşdeğer alan olarak belirlenen park alanının 195 ada 10 parsel dışında kalacak şekilde düzeltilmesi yapılan değişiklikler kapsamında plan değişikliği sınırının ve plan açıklama raporunun düzenlenmesi koşulu ile tadilen 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 14.08.2026 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Kuşadası İlçesi, Hacıfeyzullah Mahallesi, 2624 ada 1 parselin kuzeyindeki alan ve 1645 ada 1 parselin doğusundaki 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

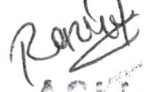

Derya OKTAY
Katip Üye

İrem GÜRSOY
Katip Üye
- Katılmadı -


Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Tuba DİNÇER
Katip Üye
- Katılmadı -

Raziye AKINCIOĞLU
Katip Üye


ASLI GİZLİ
