



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

30.03.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.03.2026 tarihinde saat 11:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530832 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Seydikemer ilçesi, Bekçiler Mahallesi 104 ada 91 parselde hazırlanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı TEKLİF-481091663 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530832 sayılı yazısında;

İlgi : Mürüvet BAŞIHOŞ KARACAN'ın 21.10.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Seydikemer ilçesi, Bekçiler Mahallesi, 104 ada, 91 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek plan değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda yaklaşık olarak "Oto Yol" kullanımında kaldığı, Muğla İl Genel Meclisi'nin 22.11.2010 tarih ve 537 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesisleri" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif İmar Planı Değişikliğine ilişkin dosyasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım Kurumu, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Seydikemer Belediye Başkanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü, Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 28.06.2024 tarih ve 167876 sayılı yazısında; "...Yapılan inceleme neticesinde; Seydikemer İlçesi, Bekçiler Mahallesi, 104 ada, 91 ve 92 parsellerde kayıtlı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olup halihazırda doğal akışı sağlayan dere veya dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara dere genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir.

Planlama alanında Evsel Nitelikli Atık suların bertarafına yönelik olarak; işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atık sular; MUSKİ Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendinde "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir. Bu doğrultuda söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum

için atık su arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atık su arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacak ve sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla idaremiz atık su altyapı tesislerine getirilen atık suların, MUSKİ Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

İçme-kullanma suyu ihtiyacı ise Kurumumuza Abonelik Başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecek olup Kurumumuz tarafından içme-kullanma suyu ihtiyacı karşılanamayacak olması durumunda ve atık su (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından; içme-kullanma suyu ihtiyacı, atık suların bertarafı ve yağmur suyu önlemleri Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" belirtilmeli ve eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmekte olup yukarıda belirtilen hususlara uygun iş ve işlemlerin yapılması kaydıyla imar planı değişikliği çalışmalarına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 30.10.2024 tarih ve 54864 sayılı yazısında; "...Mülga Muğla İl Genel Meclisi tarafından 22.11.2010 tarih ve 537 sayılı kararı ile onaylanan "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesisleri" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan arazi incelemesinde parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Ayrıca Hukuk İşleri Müdürlüğümüzden alınan bilgiye göre taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden bir mahkeme bulunmamaktadır. Bahse konu parselde yapılan arazi incelemesinde söz konusu planlama alanının bulunduğu yolun aynı yönünde olmak üzere sağlı-sollu 1 km mesafede planlı ya da mevcut Akaryakıt İstasyonu bulunmamaktadır. Asgari mesafe tespit tutanağı yazı ekinde sunulmuştur. "Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda mesafe kısıtlamalarını (kavşak mesafesi, cephe genişliği vb.) sağlayıp sağlamadığına dair bilgi belgelerinde ilgili kurumdan temin edilmesi gerekmektedir.

İlçemiz, Bekçiler Mahallesi, O23-A-10-A-3-D/10-A-3-C pafta, 104 ada 91 parselde Akaryakıt ve LPA Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesislerine yönelik, onaylı plan kararlarına uyulması, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin yapılması ve onaylanması ayrıca planlama alanına ilişkin gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi şartıyla Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 1687121 sayılı yazısında; "... imar planında revizyon yapılması talep edilen parsel yerinin 13.Bölge yol ağına dahil 350-01 KK. Nolu Seydikemer (400-05 DYA)-Söğüt (Muğla-Antalya il sınırı) devlet yolunun 55+200 Km'sinde, yolun sağ tarafında olduğu, anılan kesimde mevcut yolun 2x1 (Gidiş-Geliş) olarak trafiğe açıldığı, 02.05.2016 tarihinde Genel Müdürlükçe onaylanan 2x2 (Bölünmüş) yol projesi kapsamında yol yapım çalışmalarının devam ettiği, kamulaştırma genişliğinin 45 metreye çıkarıldığı, hazırlanan planlarda; kamulaştırma sınırı ile parsel sınırının uyumlu olduğu, bölünmüş yol ile yapı çekme mesafesinin 25 metre olarak işlendiği tespit edilmiş olup plan tadilatı yapılmasında Bölge Müdürlüğü'nce sakınca bulunmamaktadır. Onaylanan planların birer örnekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

İmar planlarının onaylanmasına müteakip, taşınmaz üzerine inşaatla başlanılmak istenmesi halinde; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ile bu maddelere bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 22. ve 23.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

30.03.2026

Maddelerinde belirtilen belgelerin (Tapu, Koordinatlı, Aplikasyon Krokisi, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftası örneği, yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 ölçekli onaylı 4 adet vaziyet planı ile birlikte) parsel sahibi veya vekili tarafından hazırlanarak dilekçe ekinde Geçiş Yolu Ön İzin/İzin Belgesi ile uygun görüş yazısı almak için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na müracaat edilmesi ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın da Yönetmeliğin 39.maddesi gereğince Kurumumuzdan uygun görüş alınması zorunludur

Ayrıca, 5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanununun ilgili maddeleri gereğince Asgari Mesafeden kurumumuz sorumlu değildir.

İmar planlarında revizyon yapılmış olması; İnşaat Ruhsatı, Geçiş Yolu Ön İzin / İzin Belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyecektir..." denilmektedir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 06.06.2024 tarih ve 317632 sayılı yazısında; "...bahse konu imar planı çalışmasına yönelik Karayolları Genel Müdürlüğü (13. Bölge Müdürlüğü) görüşünün tarafımıza iletilmesi ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği..." **27.01.2025 tarih ve 389327 sayılı yazısında;** "...Yapılan incelemeler neticesinde, bahse konu alana ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas hazırlanan ulaşım ve trafik etüt raporu uygun değerlendirilmekte olup Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyularak, geçiş yolu başvuru aşamasında Ulaşım Dairesi Başkanlığımıza başvuru yapılması gerekmektedir..." denilmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifine esas Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Seydikemer ilçesi, Bekçiler Mahallesi eski 104 ada 19 parsel (yeni 104 ada 91 ve 92 parsel) için hazırlanan "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesisleri" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Muğla İl Genel Meclisinin 22.11.2010 tarih ve 537 sayılı kararı ile onaylandığı,

Antalya Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün yol genişletme çalışmaları sonucu, karayolu yol genişliğinin değiştirilmesi nedeniyle kamulaştırma işlemiyle ile ifraz gördüğü ve 104 ada 19 parselin 104 Ada 67, 68 ve 69 parsellere dönüştüğü,

104 ada 68 parselin de ifraz görererek bir kısmının 104 ada 92 parsel olarak Karayolları Genel Müdürlüğü adına, kalan kısmının ise 104 ada 91 parsel olarak özel mülkiyet adına tescil edildiği,

104 ada 91 nolu parselde kayıtlı 2832,69 m² büyüklüğündeki "Arsa" niteliğindeki taşınmazın değişen sınırından dolayı değişen çekme mesafesi için, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in Yapı Yaklaşma Mesafesi başlığı Madde 41 (b) bendinde "Her türlü yer altı depoları ile akaryakıt ve (LPG/CNG) istasyonları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış gaz dolmuş istasyonları, umuma açık park yerleri ve garajlar, yolcu ve yük terminalleri, atölye, fabrika, işhane, çarşı, pazaryerleri, ticari bina, sinema ,tiyatro, gazino gibi eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, müstakil olarak yapılan otel-motel lokanta ve kahvehaneler, araç bakım ve onarım yerleri ,araç teşhir ve satış yerleri, hububat, fındık, tütün, pamuk, pancar vb. tarım ürünlerinin muhafaza edildiği kapalı depolar, sürücü kurs yerleri, toptancı hal ,üretim-besi çiftliği ve ahırlar ,maden ve petrol şantiye, ocak ve tesisleri, havuzlar, sabit kantarlar, eğitim, sağlık, dini ye kültürel vb. kamu ve özel yapılar ile yukarıda sayılan tesislere ait her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metredir." hükmü kapsamında tesisler bünyesindeki



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

30.03.2026

yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafenin Madde 41 (b) bendine istinaden plan değişikliğinin yapılması gerekliliğinin oluştuğu,

Bununla birlikte "*Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesisleri*" kavramının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında kullanımının 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile sınırlandırıldığı, "*Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu ile Dinlenme Tesisleri*" gösteriminin söz konusu Yönetmeliğin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı gösterimlerine konu Ek-1a ve Ek-1ç listelerinde yer almadığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Geçici 3. Maddesi uyarınca "(1) Bu Yönetmelikle birlikte yürürlükten kaldırılan gösterimlere karşılık, yürürlüğe giren gösterimlerin mekânsal planlarda ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinde kullanılması zorunludur." denildiği,

Plan değişikliğine esas 104 ada 91 parselin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak "*Akaryakıt ve Servis İstasyonu*" olarak düzenlendiği,

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde kurum/kuruluş görüşlerinin de yansıtılarak toplam 13 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nce 06.04.2010 tarihinde onaylanan Muğla ili Fethiye ilçesi Bekçiler Köyü 104 ada 19 nolu parsel için hazırlanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu'na göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından "*Önlemler Alan 5.2 (Ö.A-5.2)*" olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Seydikemer ilçesi, Bekçiler Mahallesi 104 ada 91 parselde hazırlanan "*Akaryakıt ve Servis İstasyonu*" amaçlı TEKLİF-481091663 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: İlimiz, Seydikemer ilçesi, Bekçiler Mahallesi 104 ada 91 parselde hazırlanan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı TEKLİF-481091663 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530832 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.03.2026