



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-81441201-115.01.06-530562 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “Kavaklıdere Belediyesi Meclisinin 03.10.2025 tarih ve 2025/67 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481126805 Plan İşlem Numaralı “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 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-81441201-115.01.06-530562 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.10.2025 tarih ve E-78065204-115.01.06-10910 sayılı yazısı.
b) Kavaklıdere Belediyesi Meclisinin 03.10.2025 tarih ve 2025/67 sayılı kararı.

İlgi (a) kayıtlı yazı ile İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7’nci maddesi kapsamında konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b)’de kayıtlı Meclis Kararında “...Komisyonumuzca yapılan incelemede; “Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih 112 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi 225 Ada, 18 ve 19 parseller Sanayi Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve kurum görüşleri doğrultusunda Sanayi Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı, Yol Alanı olarak uygulama imar planı taslağının hazırlandığı, toplam 18 adet plan hükmü önerildiği tespit edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan incelemenin sonucunda; teklif olarak sunulmuş olan Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi 225 Ada 18 ve 19 Parseller Sanayi Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Plan teklifi Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.04.2025 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış olan Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi 225 Ada, 18 ve 19 parseller Sanayi Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi 225 Ada 18 ve 19 Parseller Sanayi Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Plan teklifinin 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca uygun olduğuna ... oy çokluğu ile karar verilmiştir... Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi 225 Ada 18 ve 19 Parseller Sanayi Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Plan Teklifi konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar Komisyon Raporunun; Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5393 sayılı Belediye kanununun 18/c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereğince onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine, oyçokluğu ile karar verildiği” tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi 225 ada, 18 ve 19 parseller “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi dosyasına ilişkin yapılan inceleme ile;

Planlama alanının; İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi’nde yer alan, tapunun 225 ada, 18 parsel numaralı “Tarla” tapu niteliğinde, 5.402,54 m² yüzölçümlü ve 225 ada, 19 parsel numaralı “Tarla” tapu niteliğinde, 4.780,11 m² yüzölçümlü özel mülkiyete konu taşınmazları kapsamaktadır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliği’nde yaklaşık olarak “Sanayi Alanı” kullanımında, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.04.2025 tarih ve 112 sayılı

meclis kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Sanayi Alanı" kullanımında planlandığı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Plan dosyasında Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Kavaklıdere Belediye Başkanlığı, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Ticaret İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, İl Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Muğla, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik A.Ş., Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.12.2023 tarih ve 12245785 sayılı yazısında "arazilerin yerinde incelenmesine göre Çayboyu Mahallesi 225 ada 18 ve 19 numaralı taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi uyarınca, 225 ada 18 ve 19 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Sanayi Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılmasına esas tarım dışı kullanılması uygun görülmüştür.",

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2023 tarih ve 3800266 sayılı yazısında "Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu 225 ada 19 parsel içerisinde bulunan kaynak noktasının etrafının 5x5 metre olarak, 225 ada 18 ve 19 parseller içerisinde geçen isale hattının da sağlı sollu 5'er metre olarak korunması şartı ile; Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesinde 225 ada 18 ve 19 nolu parsellerde düşünülen planlamanın yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.",

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarih ve 1049-2536 sayılı yazısında "Çayboyu Mahallesinde bulunan 225 ada 18 ve 19 parsellerin niteliği tarla olup, orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. Mevcut Ham/Stabilize Köy Yolu'nun 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak terkleri 225 ada 18 ve 19 nolu parsellerinden yapılmasının uygun olacağı tespit edilmiştir.",

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.12.2023 tarih ve 48026 sayılı yazısına ve 14.10.2024 tarih ve 85196 sayılı yazısında "iletile taslak plan üzerinde yapılan incelemede 225 ada 19 parselin güneybatısında yola cepheli 4mx9m=36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil yaklaşık 91 m²) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, planlama alanına isabet eden küçük aralıklı tesis edilmiş enerji nakil hattının güzergahının işlendiği ve plan notlarına "mevcut elektrik dağıtım tesisleri, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunacaktır." Hükümünün eklendiği tespit edilmiştir. Bu itibarla söz konusu planlama alanında Küçük Sanayi alanı, teknik altyapı alanı trafo alanı ve taşıt yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.",

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.08.2023 tarih ve E-94257870-952.01.04.04-648503 sayılı yazısında "7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakla birlikte Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan ve 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz heyelan duyarlılık haritasında alanın bir kısmının heyelana

duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlamaya esas jeolojik jeoteknik etüt çalışmalarında değerlendirilmesi” hususu bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 31.08.2023 tarih ve E-16803100-754/1280412 sayılı yazısında “yapılan incelemede imar planı yapılacak taşınmazların, sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil etmemekte olduğu görülmektedir. Bu nedenle belirtilen taşınmaz sınırları içinde imar planı çalışmalarının yapılması açısından İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”,

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.08.2023 tarih ve 222333261 sayılı yazısında “1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ve ilgili arazide işyeri açma ve çalıştırma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümlerine göre işyeri açılacaksa yönetmelik hükümlerine riayet edilmesi ayrıca İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında kurumumuzca sakınca yoktur.”,

İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 06.10.2023 tarih ve E-18032898-611.02-7554195 sayılı yazısında “yapılan incelemede bahse konu taşınmazlar, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak Sanayi Alanı tanımlı alanda yer aldığı hususu tespit edilmiştir. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde 8.2.1. Sanayi Alanları 8.2.1.1. Bu Alanlarda İmar Planları Onanmadan Uygulamaya Geçilemez. 8.2.1.2. Bu Alanlarda Kurulacak Sanayi Ve Depolama Tesislerinde, Türlerine Göre İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Uyarınca, Tesis Mülkiyeti İçerisinde Sağlık Koruma Bandı Birakılacaktır. 8.2.1.3. Bu Alanlarda Çevre Kirliliğini Önlemek Amacıyla Alınacak Önlemler İle Birlikte, Atık Suların Bertarafında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Teknik Usuller Tebliği'nde Belirtilen Kriterler Sağlanacaktır. 8.2.1.4. Yeni Oluşacak Sanayi Tesisi Taleplerinin Bu Alanlara Yönlendirilmesi Ve Aynı Sanayi Faaliyet Türlerinin Bir Araya Getirilmesi Sağlanacaktır. 8.2.1.5. Bu Alanlarda Yer Alacak Tesislerin Çevresel Etki Değerlendirmesine (Çed) Tabi Olması Halinde, Çed Yönetmeliği Hükümleri Uygulanacaktır. 8.2.1.6. Bu Alanlarda Yer Alacak Ve Türüne Göre Arıtma Tesisi Bulundurması Gereken Sanayi Tesislerine, Arıtma Tesisi Yapılıp Devreye Girmeden Yapı Kullanma Ya Da İşletme İzni Verilemez. İşletmede Olan, Ancak Arıtma Tesisi Bulunmayan Ve Türüne Göre Arıtma Tesisi Bulundurması Gereken Sanayi Tesislerinde İse Bu Planın Onama Tarihinden İtibaren Bir Yıl İçinde Arıtma Tesislerinin Yapımına Başlanması Ve İki Yıl İçinde Tamamlanarak İşletilmesi Zorunludur. 8.2.1.7. Bu Planla Belirlenmiş Olan Sanayi Alanlarındaki Yapılanmalarda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği Hükümlerindeki Yapılanma Koşullarına Uyulacaktır. 8.2.1.8. Bu Planda Sanayi Alanı Olarak Belirlenen Alanlar, Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığınca Osb Yerleşimi Kesinleştirildiği Taktirde, Plan Değişikliğine Gerek Kalmaksızın Osb Alanı Olarak Kullanılabilir. 8.2.1.9. Yeni Sanayi Alanı Talepleri, Öncelikle Toprak Niteliğinin Düşük Olduğu Alanlarda, İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşleri Alınarak, Minimum 20 Hektar Alana Sahip Olacak Şekilde İlgili İdaresince Belirlenecek Olup Bakanlığın Görüşüne Sunulacaktır. Talebin Uygun Görülmesi Halinde Bakanlıkça Bu Planda Değişiklik Yapılır. 8.2.1.10. Geçici Tesis Niteliğinde Olmayan Ve Çed Yönetmeliği Kapsamında Kalan Maden Sanayileri, Öncelikle Bu Planda Yer Alan Sanayi Alanlarına Yönlendirilecektir. Ancak, İşletme İzni Alınan Maden Sahalarında, Çıkarılan Madenlerin İşlenmesi Amacıyla Gerek Duyulacak Sanayi Tesislerinin, Zorunlu Olarak Maden Sahası İçinde Yer Almasının Gerektiği Durumlarda, Bu Kullanımlar, İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri Doğrultusunda, Bakanlığın Uygun Görmesi Halinde, Gerekli İzin Ve Onaylar Tamamlanarak Maden Sahası İçinde Yapılabilir.” hükümleri yer almaktadır. Bahse konu alanının 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre ilan edilen “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı

Notlarına; “Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda ‘Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu’ veya ‘Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir’ kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.” İbaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin çevre mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bu çerçevede “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan çalışmasında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri planlama esaslarına uyulması ve ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan uygun görüşünün alınması şartı ile sakınca bulunmadığı”,

Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve E-78065204-622.03-6544 sayılı ve 06.12.2024 tarih ve E-78065204-115.01.99-9007 sayılı yazılarında “225 ada 18 ve 19 parselleri kapsayan alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar yapılmasında Belediye Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde yapı bulunmamakta olup; Belediye Başkanlığımızın bilgisi dahilinde devam etmekte olan veya sonuçlanan herhangi bir dava dosyası yoktur.” ve “Tarafımızca yapılan incelemede Belediye Başkanlığımıza sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve taslak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında kurumumuzca sakınca yoktur.”,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2023 tarihli ve 260856 sayılı yazısında “yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planları teklifi ile trafik etüdü uygun değerlendirildiği”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ)'nün 29.08.2023 tarih ve 124068 sayılı yazısında “Yapılan inceleme neticesinde Çayboyu Mahallesi, 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı 10.182,64 m² yüzölçümlü taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı, görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti + servis yolu) kadar işlenmelidir. Planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacı abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak olan (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecek olup, Kurumumuz tarafından karşılanamayacak olması durumunda ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmadığından dolayı, 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 ilgili/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan plan notlarında ve açıklama raporlarında açıkça belirtilerek eklenmelidir. Atıksuların bertarafına yönelik planlama çalışması Sanayi Alanı amaçlı olduğundan dolayı Çevre Kanununun 11. Maddesi hükümleri gereğince yapılması ve yapılacağı plan notlarında ve açıklama raporlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca planlama alanının ve çevresinin ileriki yıllarda altyapı (içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) ile yağmursuyu bertarafı) hizmetlerinin karşılanabilmesi adına “Mekansal Planlar Yönetmeliğine ve yönetmeliğin eki Ek2’de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu’na göre “Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması ve TA-1” olarak gösterilmesi gerekmektedir. Ayrılması talep edilen Teknik Altyapı Alanı (TA-1)” için hazırlanacak olan plan notlarına “(TA-1)” bu alanların kullanım önceliği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait olup, herhangi bir başka kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir” şeklinde eklenmesi gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan ızıntı suları, atık sular, vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya



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

30.03.2026

yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.” hususu bildirilmiştir.

Dosyasına ilişkin Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan 1/1000 İlave ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Emsal 0.50, Yençok 8.50 metre yapılaşma koşulları ve yoldan 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafeleri ile “Sanayi Alanı”, “Teknik Altyapı Alanı”, “Trafo Alanı”, “Yol” kullanım kararları ile planlandığı ve toplam 18 adet plan hükmü önerildiği tespit edilmiştir.

Sağlık Koruma Bandına ilişkin Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünün 03.02.2026 tarih ve E-78065204-115.01.06-11752 sayılı yazısında “Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 06.10.2023 tarih ve E-18032898-611.02-7554195 sayılı kurum görüşüne istinaden, ilgi (a) yazımız ekinde gönderilen 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri’nin 10. Maddesi (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 06.10.2023 Tarih Ve 7554195 Sayılı Yazısına İstinaden Kurulacak Tesislerin Türlerine Göre İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Uyarınca, Tesis Mülkiyeti İçerisinde Sağlık Koruma Bandı Bırakılacaktır.) şeklinde düzenlenmiştir. Ayrıca, ilave uygulama imar planına konu taşınmazların bulunduğu alan onaylı Çayboyu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na bitişik konumda olup; İlçemiz Mermercilik Faaliyetlerinin yürütülmekte olduğu “Sanayi Alanları” da bu bölgede bulunmaktadır... 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun “Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları” başlıklı 7. maddesinde ise; “İlçe (...) belediyelerinin görev ve yetkileri şunlardır: ... c) Sıhhi işyerlerini, 2 nci ve 3 üncü sınıf gayrisıhhi müesseseleri, umuma açık istirahat ve eğlence yerlerini ruhsatlandırmak ve denetlemek. ...” denilmekte olup, bu hüküm uyarınca ikinci sınıf gayrisıhhi müessese olan “Mermer Fabrikaları”nda “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı” düzenleme yetkisi de Belediye Başkanlığımızdadır. Söz konusu “Sanayi Alanı” amaçlı yapılan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı’na konu taşınmazlar da ilerleyen süreçte “Mermer Fabrikası” dışında “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca “Sağlık Koruma Bandı”na tabii başkaca bir tesis yapılması durumunda; plan hükümlerinin 10. maddesi ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Yönetmeliği kapsamında ruhsat aşamasında hazırlanacak Vaziyet Planı’nda “Sağlık Koruma Bandı” bırakılması gerektiği kesin hüküm altına alınmıştır.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Planlama alanına ilişkin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 08.08.2023 tarih ve E-94257870-952.01.04.04-648503 sayılı görüşünde “... 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz heyelan duyarlılık haritasında alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlamaya esas jeolojik jeoteknik etüt çalışmalarında değerlendirilmesinin bildirildiği” hususuna yönelik Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce 16.09.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda yerleşime uygunluk açısından “Önlemler Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar” ile “Önlemler Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteler Sorunlu Alanlar” olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi başlığında yer alan 32. maddesinde “Mekansal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.” hükmü kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı UİP-481126805 Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Kavaklıdere Belediyesi Meclisinin 03.10.2025 tarih ve 2025/67 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481126805 Plan İşlem Numaralı “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 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.**



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

30.03.2026

Komisyon Görüşü: Kavaklıdere Belediyesi Meclisinin 03.10.2025 tarih ve 2025/67 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481126805 Plan İşlem Numaralı “Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-530562 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