



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

26.07.2024

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.07.2024 tarihinde saat 13:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-325445 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.07.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2024 tarihli ve 31 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi, 137 ada, 88 parselde hazırlanan, UİP-481054555 Plan İşlem Numaralı, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-325445 sayılı yazısında;

İlgi : a) Seydikemer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.05.2024 tarih ve 48568 sayılı yazısı.

b) Seydikemer Belediyesi Meclisinin 07.05.2024 tarih ve 31 sayılı kararı.

İlgi (a) yazıda İlimiz Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi, 137 ada, 88 parselde LPG kullanımında barındıran "*Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı*" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasının incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında "*...İlçemiz Çobanlar Mahallesinde yer alan, tapunun 137 ada, 88 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin LPG kullanımını da barındıran "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 3194 sayılı kanunun 8. Maddesi uyarınca 07.05.2024 tarihli komisyon raporunun meclise geldiği şekliyle kabul edilmesine, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına istinaden Seydikemer İlçesi Çobanlar Mahallesinde yer alan, tapunun 137 ada, 88 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin LPG kullanımını da barındıran "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının (UİP-481054555) 3194 sayılı kanunun 8. Maddesi uyarınca uygun görülmesine, onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye başkanlığına gönderilmesine...*" oy birliği ile karar verilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kaldığı, bu plan dahilinde "*Karayolu Ulaşım Güzergahı*" üzerinde "*Sulama Alanı*" ve "*Tarım Arazisi*" içerisinde yer aldığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.01.2024 Tarihli ve 13 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "*Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı*" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Teklif İmar Planına ilişkin dosyasında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü, Muğla Valiliği



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

26.07.2024

Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seydikemer Belediye Başkanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**'nün 16.09.2021 tarih ve 2692978 sayılı yazısı ile; söz konusu arsa vasıflı taşınmazın, 01.06.2006 tarih ve 367 sayılı İl Encümeni kararı ile onaylanan Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşıldığı, bu bahisle; 10.07.2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21.Maddesi ile 5403 sayılı Kanuna eklenen Geçici Madde 6- (Ek:4/7/2019-7181/21 md.) "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile **bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.**" denildiğinden söz konusu parsel için 5403 Sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı,
- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**'nün 05.01.2023 tarih ve 3335636 sayılı yazısı ile söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gereken herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmanın durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği en yakın mülki amirliğe ve müze müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla sakınca bulunmadığı,
- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü**'nün 01.06.2022 tarih ve 2022158411 sayılı yazısı ile; Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü sistem kayıtlarında 30.05.2022 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 0.35 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı, Muğla ili, Seydikemer İlçesi sınırlarında toplam 0.35 hektar alanın sistem kayıtlarında madencilik kapalı alan hale getirilmeyerek, ER:3351813 sayılı Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu projesinin bilgi amaçlı saha olarak işlendiği, bu ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği, Genel Müdürlük görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği,
- **Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü**'nün 15.11.2016 tarih ve 95431654-129 sayılı yazısı ile; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün de uygun görüşlerinin alınması ve faaliyeti planlanan yerin planlama aşamasında istasyonlar arasında mesafe ölçümlerinin yapılması aynı amaçlı faaliyet planlamalarında ilk müracaatın dikkate alınması, planlamadan sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde ruhsatlandırılmasıyla ilgili Belediyece değerlendirilmesi kaydıyla, İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- **Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**'nün 13.06.2022 tarih ve 3840749 sayılı yazısı ile; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında ve "Sulak Tampon Bölge Sınırı" sınırları içerisinde yer aldığı ve karayoluna

cepheli bir konumda bulunduğu hususunun tespit edildiği, İmar Planı notlarına; “Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin 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” ibaresinin 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, Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı,

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün** 03.06.2022 tarih ve 3802971 sayılı yazısı ile; talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda (ÇDP) arazi kullanım kararları açısından “tarım arazisi” olarak tanımlı alanda kaldığı ve karayoluna cepheli bir konumda olduğunun belirlendiği, “Akaryakıt, LPG, Servis İstasyonu ve Ticaret Alanı” amaçlı imar planı çalışmalarının taşınmazın tarım alanında olması nedeni ile başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri/izinleri ile ÇDP’nin “8.33 Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler” hükmüne uygun olarak ilgili belediyelerince yürütülebileceği,
- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin** 17.06.2022 tarih ve 21145 sayılı yazısı ile; söz konusu planlama alanına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması gerektiği, 137 ada 88 parselde, Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- **Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın** 24.10.2022 tarih ve 152726 sayılı yazısında; Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü’nün 08.06.2022 tarihli, 843186 sayılı yazısında açıklanan koşullara uyulması, planlama çalışması yapılacak alanda taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, günlük trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, kavşak ile yol en kesitleri hazırlanarak karayolu ulaşım ağına bağlantının sağlandığı, yol genişlikleri ve güzergahının irdelendiği, mevcut durum, meri imar planları ve planlanan fonksiyonun çekeceği/yaratacağı otopark ihtiyacının hesaplandığı trafik etüdünün yapılması, otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine işlenmesi ve geçit hakkı için şerh koyulan 102 m2’lik alanın taşıt yoluna çevrilmemesi koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği, 16.10.2023 tarih ve 248571 sayılı yazısında taraflarına sunulan trafik etüdünün uygun olduğu,



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

26.07.2024

- **Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü**'nün 08.06.2022 tarih ve 754/843186 sayılı yazısı ile; parsel yerinin, Karayolları 13. Bölge yol ağına dahil 400-05 KK. Nolu Fethiye-Seydikemer-Kaş (Muğla-Antalya il sınırı) devlet yolunun 25+850 Km'sinde yolun sağ tarafında olduğu, anılan kesimde 50 metre kamulaştırma sınırları içerisinde mevcut yolun 2x1 olarak taşıt trafiğine açıldığı, 2x2 bölünmüş yol proje kapsamında yol yapım çalışmalarının devam ettiğinin tespit edildiği, anılan parselle ilgili olarak 09/112016 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için kurum görüşünün sorulduğu, Bölge Müdürlüğü'nün 21/12/2016 tarih ve E.303523 sayılı yazı ekinde onaylanan tasarı plana göre imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiğinin Bölge Müdürlüğü kayıtlarından anlaşıldığı, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereğince, yazı ekinde onaylanan tasarı planda; 50 metrelik kamulaştırma sınırı içerisinde 2x2 bölünmüş yol ile kamulaştırma sınırından sonra 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin işlendiği taşınmazın 100 metre sağında ve solunda 10 metre ve üzerinde imar taşıt yolunun işlenmediğinin görüldüğü, söz konusu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğü'nce sakınca bulunmadığı, imar planı yapılmasına müteakiben parsel üzerinde inşaat başlanılmak istenmesi halinde; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17.ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin" 22. ve 23. maddelerinde belirtilen belgelerin, geçiş yolu ön izin/izin belgesi ile inşaat ruhsatı almak için müracaat edilmesi ilgili Belediye Başkanlığın da aynı Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınmasının zorunlu olduğu, imar planını yapmış olması, inşaat ruhsatı, geçiş yolu ön izin/izin belgesi açısından müktesep hak teşkil etmeyeceği,
- **MUSKİ Genel Müdürlüğü**'nün 07.11.2022 tarihli ve 84142 sayılı yazısında taşınmazın batı cephesinden DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah projesi hazırlanmış olan Eskiköy ve İli Deresi Islah Projesinin geçtiği, bu sebeple DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah projesi hazırlanan "Eskiköy ve İli Deresi Islah Projesi" ve diğer doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak bu doğrultuda gerekli işlemlerin yapılması hususunun bildirildiği, söz konusu hazırlanacak planların onaylanmasının ardından yapım aşamasına başlanmadan içme-kullanma suyu hattı için MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve gözetiminde çalışmaların yapılması, çalışmalar sırasında kuruma ait altyapı hatlarında oluşacak her türlü zarar/zıyanın kurumun bilgisi ve gözetiminde yatırımcı kurum/kuruluş, ilgilisi/ilgilileri tarafından giderilmesi, bölgede atık su (kanalizasyon) bertaraf hattı bulunmadığından atık suların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel atık sular için MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeğinin 23'ncü maddesi uyarınca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği doğrultusunda gerekli önlemleri almakı sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisi kurmak yükümlülüğü çerçevesinde ve yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında oluşacak sızıntı suları, atık sular, vb.nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemlerin ilgilileri tarafından alınması gerektiği,

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2023 tarih ve 3804672 sayılı yazısı** ile; parselin bulunduğu alanın 1/25.000 ölçekli topografik haritasında yapılan incelemede Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğüne ait herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde bulunmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, ancak söz konusu parselin “Fethiye Sulaması” sulama alanı içerisinde yer aldığı tespit edildiği, yapılacak olan tesisin sulama bütünlüğünü bozmayacağı, sonuç olarak faaliyet alanında olası taşkınlara karşı, yüzeysel suların drenajına ilişkin gerekli önlemlerin işletmeci tarafından alınması ve parselin güneyinde bulunan “Fethiye Sulaması” sulama alanına ait yapıların korunması koşullarıyla bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarih ve 4135141 sayılı yazısı** ile yapılan incelemede söz konusu parselin konum olarak kurumca istikşaf raporu ve kati projeleri hazırlanmış olan, Eskiköy ve Ilıca Dereleri Taşkın Koruma Projesinde Km 0+780 ile Km+860 arasında kaldığı, istikşaf raporunda söz konusu parselin yakın konumda karayolu geçişi için menfez önerildiği ve bu menfezin ebatlarını 8m X 2.5m olduğunun tespit edildiği, bilindiği üzere sanat yapısı hesaplarında önem arz eden konunun dereye ait debi olduğu, uygulama aşamasında debi değerlerinde olabilecek değişiklikler nedeniyle söz konusu geçiş yapısıyla ilgili tekrar görüş alınması şartıyla bu aşamada 8m X 2.5m boyutlarında sanat yapısının plana işlenmesinde bir sakınca görülmediği,
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarihli ve 4770161 sayılı yazısı** ile konuya ilişkin 12.12.2023 tarih ve 4135141 sayılı yazıdaki görüşlerinin aynen geçerli olduğu, istikşaf raporu ve kati projeleri hazırlanmış olan “Eskiköy ve Ilıca Dereleri Taşkın Koruma Projesi” ile kesişen yol geçişlerinde; en az 8,00 m iç genişliğinde ve en az 2,50 m iç yüksekliğinde geçiş yapılarının plana işlenmesi kaydıyla, 1/1000 ölçekli imar planının uygulanmasında bir sakınca bulunmadığı,
- **Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 12.06.2024 tarih ve 921387 sayılı yazısı** ile kurumun sorumluluk alanı dışında yer alan akaryakıt istasyonlarının ruhsatlandırmasına yönelik tüm hususların ilgili imar ve petrol piyasası mevzuatı hükümleri esas alınmak suretiyle başvuruya muhatap ilgili mahalli idare tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılması, asgari mesafe koşulları ve işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin görüş talepleri ve itirazların başvuruya muhatap ilgili mahalli idare tarafından İçişleri Bakanlığı ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği iletilmiştir.



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

26.07.2024

**Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında yapılan incelemede;** teklife konu 3492 m2 büyüklüğündeki 137 ada 88 numaralı parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda; Emsal: 0.20, Yençok: 7.50 M. (1 Kat Asma Kat Yapılabilecek Şekilde), İdari Tesis Yapılması Halinde Yençok: 6.50 M. (2 Kat), Emsale Esas Maks Yapı İnşaat Alanı: 400 M2, Yapı Yapılacak Min. Parsel Büyüklüğü: 2.000 M2, Karayolu Kamulaştırma Sınırından 25 M., Komşu Parsel Sınırlarından 5 M. Yapı yaklaşma mesafeleri olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği ve hazırlanan 1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planında 18 adet plan hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir.

**Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;**

İlgi (a) yazı ile Seydikemer Belediye Meclisinin ilgi (b) kararının iletildiği, gerekli kontrollerin yapıldıktan sonra 28.05.2024 tarih ve 313819 sayılı yazımız dosyaya ilişkin eksiklikler ile görüşümüzün iletilmesi üzerine Seydikemer Belediyesi, 03.07.2024 tarih ve 50330 sayılı yazısında güncel EPDK ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğü kurum görüşlerini tarafımıza iletmiştir. İlgili yazı ekinde iletilen 03.07.2024 tarih 4770161 sayılı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında 12.12.2023 tarih ve 4135141 sayılı kayıtlı görüşünün aynen geçerli olduğu, Kurumca istikşaf raporu ve kati projeleri hazırlanmış olan "Eskiköy ve Ilıca Dereleri Taşkın Koruma Projesi" ile kesişen yol geçişlerinde; en az 8,00 m iç genişliğinde ve en az 2,50 m iç yüksekliğinde geçiş yapılarının plana işlenmesi kaydıyla, sakınca bulunmadığının belirtildiği ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1a Ortak Gösterimler ve Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimler tablolarında sanat yapısı kullanımına ilişkin bir gösterimin bulunmadığı, bu kapsamda konuya ilişkin olarak plan hükmü oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait UİP-481054555 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 04.08.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önemli Alan- 5.1(Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Vb. Açıdan Sorunlu Alanlar)(Öa-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2024 tarihli ve 31 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi, 137 ada, 88 parselde hazırlanan, UİP-481054555 Plan İşlem Numaralı, “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri 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**

26.07.2024

**Komisyon Görüşü:** “Seydikemer Belediye Meclisinin 07.05.2024 tarihli ve 31 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Çobanlar Mahallesi, 137 ada, 88 parselde hazırlanan, UİP-481054555 Plan İşlem Numaralı, “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.07.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-325445 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; alınan kurum görüşleri doğrultusunda yapılan değerlendirmede ,

Plan hükümlerinin 14. Maddesindeki “14. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 11.09.2023 tarihli ve 3804672 sayılı yazısına istinaden olası taşkınlara karşı, yüzey sularının drenajına ilişkin gerekli önlemlerin işletmeci tarafından alınması ve parselin güneyinde bulunan “Fethiye Sulaması” sulama alanına ait yapılar korunacaktır. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 12.12.2023 Tarih Ve 4135141 sayılı yazısına istinaden 137 ada 88 parsel numaralı taşınmaz istikşaf raporu ve kati projeleri hazırlanmış olan, Eskiköy ve Ilıca Dereleri Taşkın Koruma Projesinde kalmaktadır. İstikşaf Raporunda karayolu geçişi için 8m. x 2.5m. ebatlarında menfez önerilmiştir. Uygulama aşamasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünden debi değerlerinde olabilecek değişiklikler nedeniyle geçiş yapısıyla ilgili tekrar görüş alınması gerekmektedir.” hükmünün,

“14. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 11.09.2023 tarihli ve 3804672 sayılı yazısına istinaden olası taşkınlara karşı, yüzey sularının drenajına ilişkin gerekli önlemlerin işletmeci tarafından alınması ve parselin güneyinde bulunan “Fethiye Sulaması” sulama alanına ait yapılar korunacaktır. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 12.12.2023 Tarih Ve 4135141 sayılı yazısına istinaden 137 ada 88 parsel numaralı taşınmaz istikşaf raporu ve kati projeleri hazırlanmış olan, Eskiköy ve Ilıca Dereleri Taşkın Koruma Projesinde kalmaktadır. İstikşaf Raporunda karayolu geçişi için 8m. x 2.5m. ebatlarında menfez önerilmiştir. Uygulama imar planına esas hazırlanacak karayolundan giriş-çıkışı gösteren vaziyet planına ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınmadan ve söz konusu karayolu geçiş yapısının yerinde uygulaması tamamlanmadan ruhsat düzenlenemez.” şeklinde değiştirilmesi ve bu düzenlemelerin plan paftası ve plan açıklama raporunda da yapılarak teklif planın değiştirilerek onaylanması 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.07.2024