

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

09.10.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09.10.2025 tarihinde saat 16:30'da'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-470632 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.10.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "İlimiz, Seydikemer ilçesi, Haciosmanlar Mahallesi 137 ada 68 kadastro parselinde hazırlanan TEKLİF-481106927 Plan İşlem Numaralı Ticaret Alanı (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrası uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-470632 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Muğla Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 29.08.2025 tarihli ve E-46656313-235.01-20807815 sayılı yazısı.
b) Seydikemer Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 05.09.2025 tarihli ve 66851 sayılı yazısı ve eki 01.09.2025 tarihli ve 46 sayılı meclis kararı.
c) Muğla Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 26.09.2025 tarihli ve E-46656313-235.01-21202653 sayılı yazısı.

İlgi (c)'de kayıtlı yazıda, İlgi (a) yazı ekinde Başkanlığımıza sunulan İlimiz, Seydikemer ilçesi, Haciosmanlar Mahallesi, 137 ada 68 parsel numarasında kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan ve Seydikemer Kaymakamlığı'nın (Milli Emlak Müdürlüğü) 7419856 sayılı yazısıyla Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne tahsis edilen taşınmaz üzerinde, ilde üretilen ürünlerin satış ve teşhirinin yapılması amacıyla İl Müdürlüğünce hazırlatılan Ticaret Alanı (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin revize edildiği belirtilerek Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmektedir.

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın İlgi (b)'de kayıtlı yazı eki Seydikemer Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarihli ve 46 sayılı kararında "...İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ait İlçemiz Haciosmanlar Mahallesi'nde yer alan 137 ada 38 parsel numarasında kayıtlı Maliye Hazinesi mülkiyetinden Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne tahsis edilen taşınmaz üzerinde Ticaret (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmasına dair yetki devrinin görüşülmesine ilişkin 01.09.2025 tarihli ve 66658 sayılı müzekkeresinin meclise geldiği şekilde kabul edilmesine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.Maddesinde"(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir" hükmü gereğince; Seydikemer ilçesi, Haciosmanlar Mahallesi 137 ada 68 parselde Ticaret (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmasına esas olmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki devri yapılmasının uygun görülmesine oy birliği ile karar verilmiştir..." denilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu içerisinde yaklaşık olarak " Tarım Arazisi" ve "Sulama

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

09.10.2025

Alanı” kullanımında kaldığı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alandaki Ticaret Alanı(Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı imar planı teklifine ilişkin; Seydikemer Kaymakamlığı (Milli Emlak Müdürlüğü), Seydikemer Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü), Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Ticaret İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü), Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü), Kültür ve Turizm Bakanlığı (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü), İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı), Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı), Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü kurum görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Seydikemer Kaymakamlığı’nın (Milli Emlak Müdürlüğü) 02.01.2025 tarihli ve 11202425 sayılı yazısında; “..Müdürlüğümüzce yapılan incelemede taşınmazın 25.09.2023 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığına taşınmaz Tıbbi Aromatik Bitkilerin Demonstrasyonu vd. çalışmalarında kullanılmak üzere kesin tahsisi yapılmıştır. Taşınmazın Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında ilgili diğer kurumlarca uygun görülmesi durumunda Kaymakamlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.”

Seydikemer Belediye Başkanlığı’nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü), 24.12.2024 tarih ve 57401 sayılı yazısında; “İlçemiz, Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada 68 parsel için Belediyemizce yapılan incelemede; bahse konu alana ilişkin üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yapılan incelemede; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde yaklaşık olarak “Sulama Alanı” ve “Tarım Alanı” olarak planlı alanda kalmaktadır. Ayrıca söz konusu alana ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. 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. İlçemiz Hacıosmanlar Mahallesi, 137 ada, 68 parselde Ticaret (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb. Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak, onaylı üst ölçekli planların plan kararlarına uyulması, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması ve onaylanması ayrıca planlama alanına ilişkin gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi şartıyla Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 28.08.2025 tarih ve 20797209 sayılı yazısında; “Müdürlüğümüzce hazırlanan tarımsal etüt raporuna göre talep konusu 137 ada 68 parselin Kuru Marjinal Tarım Arazileri olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 13. Maddesi kapsamında “Ticaret Alanı(Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal

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

09.10.2025

Ürünler Teşhir ve Satış)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12. Maddenin 8. Bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 31.12.2024 tarih ve 96187 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede; söz konusu planlanama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrikli dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca, parselin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 12 m=48 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı gerekmektedir. Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir" denilmektedir. **25.08.2025 tarih ve 135585 sayılı yazısında;** "... taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil 114 m²) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, ancak söz konusu planın plan uygulama hükümlerine "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmediği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, 137 ada, 68 parsel için hazırlanan imar planının plan notlarına "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün eklenmesi gerekmektedir. Bu şartlar dahilinde; planlama alanında Ticaret Alanı (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış), Trafo Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarih ve 375175 sayılı yazısında; "Söz konusu talebe yönelik yapılan incelemelerde; Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde 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 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 ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması 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 etüdüünün hazırlanması koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği hususunda" **18.09.2025 tarihli ve 466572 sayılı yazısında;** "Yapılan incelemeler neticesinde; Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde 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 hükümlerine uyulması ve "Otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur." İbaresini ile "Parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur." ibaresinin plan notlarına işlenmesi koşuluyla planlama

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

09.10.2025

çalışmalarının yapılmasında Daire Başkanlığımızca bir mahsur bulunmadığı ve Trafik Etüt Raporunun uygun değerlendirildiği" denilmektedir.

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2024 tarihli ve 378179 sayılı yazısında; "Bahse konu alana cepheli yol, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun, "Belediyeler arası hizmet ilişkileri ve koordinasyon" başlıklı 27. Maddesi 2. Bendi kapsamında "Büyükşehir Belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin Büyükşehir Belediyesi ile Büyükşehir kapsamındaki diğer Belediyeler arasında dağılımına ilişkin esaslar Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından belirlenir." Hükmüne istinaden, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 12.03.2020 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararları ile Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda bulunmakta olup bu yolun, mevcut haliyle planlamaya dahil edilmesi hususunda;" denilmektedir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 03.09.2025 tarihli ve 462023 sayılı yazısında; "Bahse konu planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan **11-10 Kadıköy Mahallesi - Kayadibi Mahallesi Yolu** bulunmaktadır. Bahsi geçen yolların planlama alanına Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yollardan servis sağlanacağı görülmüş olup, imalat aşamasından önce ve anılı yollara herhangi bir müdahale planlanması durumunda Muğla Büyükşehir Belediyesi Alt Yapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Uygulama Yönetmeliği'nin "Ruhsat Verilmesi" başlıklı 20. maddesinde belirtilen hükümler doğrultusunda Daire Başkanlığımızdan kullanılacak olan yol güzergahları için görüş alınması şartı ile Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı hususunda" denilmektedir.

Muğla Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarihli, 208616 sayılı yazısı ve 08.09.2025 tarihli, 237472 yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde; Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, 137 Ada 68 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup planlama alanın cephelerinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda iş ve işlemler yapılmalıdır. Bu kapsamda planlama alanında oluşacak atık suların bertarafına yönelik olarak; 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." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir. 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 planlama alanı içerisinde ve çevresinde 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" belirtilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih 5390972 sayılı yazısında; "Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın; İdaremize ait işletme halinde olan Fethiye Sulaması kapsamında kaldığı tespit edilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun uygulamasından sorumlu İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne; Kanun ve Kanun kapsamında çıkarılan, 09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmelikte belirtilen hususlara uyduğunun belirlenmesi durumunda bahse konu tesisin yapılmasının sulama bütünlüğünü bozmayacağı mütalaa edilmiştir." denilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan inceleme göre;

İlimiz, Seydikemer İlçesi, Hacıosmanlar Mahallesi, Köy Altı Mevkii'nde yer alan; tapunun 137 ada, 68 parsel numarasında kayıtlı, 8.174,18 m² büyüklüğündeki "Maliye Hazinesi" mülkiyetinde bulunan

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

09.10.2025

taşınmazın 25.09.2023 tarihinde Muğla, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden Tarım ve Orman Bakanlığı'na kesin tahsisinin gerçekleştiği ve tahsise ilişkin teslim ve tesellüm tutanağının dosyasında yer aldığı,

Plan teklifine esas hazırlanan plan açıklama raporunda tahsis edilen taşınmaz üzerinde, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından üretilen ürünlerin satış ve pazarlamasının yapılması amacıyla plan teklifinin hazırlandığının belirtildiği,

Konuyla ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih ve 20797209 sayılı yazısında; 137 ada 68 parselin, kuru marjinal tarım arazileri olduğu tespit edildiğinden "Ticaret Alanı (Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Benzeri Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğünün belirtildiği,

Bu doğrultuda ilde üretilen ürünlerin satış ve teşhirinin yapılması amacıyla 137 ada 68 parselde E:0.50 Yençok:7.50 m yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin hazırlandığı ve ilgi (c) yazı ekinde Başkanlığımıza sunulduğu,

Ticaret Alanı içerisinde ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşleri doğrultusunda 4 m x 12 m =48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil 114 m²) 1 adet trafo alanının ayrıldığı ve plan notlarında "Mevcut elektrik dağıtım tesisleri "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği uyarınca korunacaktır." şeklinde plan hükmünün düzenlendiği,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda toplam 23 adet plan hükmünün düzenlendiği,

- Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.08.2025 tarihinde onaylanan Muğla ili Fethiye ilçesi Hacıosmanlar Mahallesi yaklaşık 1.46 ha'lık yüz ölçümüne sahip alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamının Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında plan müellifince Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin TEKLİF-481106927 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Seydikemer ilçesi, Hacıosmanlar Mahallesi 137 ada 68 kadastro parselinde hazırlanan TEKLİF-481106927 Plan İşlem Numaralı Ticaret Alanı (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21.'inci Maddesi 2.Fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin

Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Seydikemer ilçesi, Hacıosmanlar Mahallesi 137 ada 68 kadastro parselinde hazırlanan TEKLİF-481106927 Plan İşlem Numaralı Ticaret Alanı (Tarımsal Ürünler Teşhir ve Satış) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-470632 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Teklif yazıda Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın İlgi (b)'de kayıtlı yazı eki Seydikemer Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarihli ve 46 sayılı kararında belirtildiği üzere 137 ada, 68 parsel olarak karar altına alındığı, 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-470633 sayılı yazıda alıntılanan anılan meclis kararının "137 ada 38 parsel" ifadesinin sehven yazıldığı tespit edilmiş olup imar planı teklifinin 68 numaralı parselde olduğundan bahsi geçen teklifin bu kapsamda 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrası gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

09.10.2025

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.10.2025