

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

27.02.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.02.2026 tarihinde saat 10:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-518535 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.02.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 422 sayılı Meclis Kararlarıyla onaylanan İlimiz Çayboyu Mahallesi'nde yer alan "4.3 Hektarlık Planlama Alanında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve Genel Otopark Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" ne ilişkin iletilen 2 (iki) adet itirazın 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-518535 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Cengiz DOĞAN'ın 02.02.2026 tarih ve 21622 sayılı dilekçe.
b) TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi'nin 03.02.2026 tarih ve 48.26.25 sayılı yazı.

İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi'nde yer alan *"4.3 Hektarlık Planlama Alanında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve Genel Otopark Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"* nin (Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 422 sayılı Meclis Kararı ile) onaylandığı, anılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 05.01.2026 tarihinden itibaren otuz (30) gün süre ile Başkanlığımızca gerçekleştirilmiş olup, 04.02.2026 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Başkanlığımıza askı süresi içinde İlgi (a)'da kayıtlı itiraz dilekçe ve İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile olmak üzere 2 (iki) adet itiraz iletilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 422 sayılı Meclis Kararlarıyla onaylanan İlimiz Çayboyu Mahallesi, yer alan *"4.3 Hektarlık Planlama Alanında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve Genel Otopark Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"* ne ilişkin İlgi (a)'da kayıtlı itiraz dilekçe ve İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile iletilen 2 (iki) adet itirazın 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih ve 422 sayılı Meclis Kararlarıyla onaylanan İlimiz Çayboyu Mahallesi'nde yer alan *"4.3 Hektarlık Planlama Alanında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve Genel Otopark Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"* ne ilişkin iletilen 2 (iki) adet itiraz; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 06.02.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-518535 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; iletilen itiraz dilekçesi ve itiraz yazısı ile belirtilen hususlara binaen Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarih ve E-31815536-115.01.02-442071 sayılı yazısı ile *"...İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesinde, bahsi geçen alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisi mevcut olmamakla birlikte, söz konusu alanda Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü ve Mülga İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğince yapılmış sulama tesisi bulunduğu..."*



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

27.02.2026

bildirilmesi üzerine Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2025 tarih ve E-64019405-622.02-6504058 sayılı yazısı ile Çayboyu Göleti Sulama Sahasının önceki imar planı sınırları içerisinde çıkarıldığı, sulama sahası içerisinde kalmadığı, içme suyu amaçlı bir baraj ya da göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akış güzergahında yer almadığının bildirildiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı-Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 26.09.2024 tarihli Olur'u ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesinin (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı bulunduğu, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı amaçlı imar planlarına altlık teşkil edecek tarımsal etüd raporunun tarım dışı amaçlı kullanımı için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13/d ve Tarım Arazilerinin Korunması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 1. fıkrasının d bendi kapsamında görüşülmesi hususunun 28.02.2024 tarih ve 2024/2 Kurul Kararı ile kabul edildiği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve E-46656313-235.01-18832558 sayılı yazısı ile "*Toprak Koruma Projesi*"ne uyulması kaydı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında uygun bulunduğu, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarih ve E.16803100-754/1716174 sayılı yazısında belirtilen hususun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sürecine ilişkin bir değerlendirme olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı plan kullanım kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararı olmakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı plan kullanım tanımı gereği yapılacak seçim yapılması halinde ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyulacağı açık olup iletilen itirazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bağlamında değerlendirilmesini gerektiren bir husus taşımadığından itirazların reddi 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.02.2026