



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

08.06.2026

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-556508 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Seydikemer ilçesi, Ceylan Mahallesi, 183 ada, 1, 2 ve 3 parsellerde hazırlanan TEKLİF-481134851 Plan İşlem Numaralı, "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin, 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-556508 sayılı yazısında;

**İlgi** : Mürüvet BAŞIHOŞ KARACAN'ın 03.04.2026 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Seydikemer ilçesi, Ceylan Mahallesi, 183 ada, 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara yönelik hazırlanan "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Başkanlığımıza sunulmuştur.

Plan değişikliği teklifine konu, tapunun 183 ada, 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı, tarla (1 parsel), ham toprak (2 parsel), ev ve tarla (3 parsel) vasıflı, toplam 37.264,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü planlama alanının, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı, alt ölçekli imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu alandaki "Turizm Alanı" amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım, TEİAŞ 21.Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı, Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 21.Bölge Müdürlüğü, Seydikemer Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Emlak ve İstimlak Dairesi Bşk., Fen İşleri Dairesi Bşk., Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Bşk., Tarımsal Hizmetler Dairesi Bşk., Ulaşım Dairesi Bşk., Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Bşk.) MUSKİ görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2026 tarihli ve 453548 sayılı yazısında; trafik etüt raporu uygun değerlendirilmiş olup eki 24.07.2025 tarih ve 2025/5-241 sayılı UKOME Kararı ile otopark alanının uygun değerlendirildiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 18.12.2023 tarihli 141209 sayılı yazısında; DSİ 21.Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması, içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemlerini karşılayacak herhangi bir şebeke hattımız bulunmadığından dolayı MUSKİ tarafından karşılanamayacağından dolayı, içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksu bertarafı ve yağmursuyu önlemleri ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından MUSKİ'nin bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı plan notlarında ve açıklama raporlarında açıkça belirtilmesi ve

eklenmesi gerektiği, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmekte olduğu,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 02.07.2025 tarihli ve 12913389 sayılı yazısında; 2B maddesi gereğince orman sınırı dışına çıkarılan ve askı tutanağında zilliyet olarak belirtme bulunmayan hazineye ait 183 ada 2 parsel numaralı taşınmazın taslak imar planında yol alanında kaldığı, herhangi bir hak kaybı yaşanmaması adına planlama alanı içerisinde kamuya ayrılan alanların plan sahası içerisindeki tüm taşınmazlardan karşılanması gerektiği değerlendirilmekte olup plan hükümlerinin 1.maddesindeki belirtmenin bu amaçla konulduğunun anlaşıldığı, buna göre imar planının onaylanmasını müteakip yapılacak olan uygulamalarda bu hususun dikkate alınması kaydıyla imar planı yapılmasında İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı,

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarihli ve 2225 sayılı yazısında; çalışma yapılacak alana ulaşan yolların B Tipi Standardında orman yolu olarak yol şebeke planında kayıtlı ve halen kullanımda olduğu, bu haliyle kullanılmasında sakınca bulunmadığı, ancak yol ile ilgili genişletme, güzergah değişikliği, iyileştirme çalışmaları yapılmak istenirse Orman Bölge Müdürlüğü'ne izin başvurusu yapılarak izin alınması gerektiği,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.05.2026 tarih ve 247181199 sayılı yazısında; Ceylan Mahallesi, 183 ada 1, 2 ve 3 numaralı parsellerde çevre arazilere zarar verilmemesi için gerekli önlemlerin alınması koşuluyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13.maddesi gereğince Eko-turizm Alanı amaçlı imar planı çalışması yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü,

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarihli ve 796185 sayılı yazısında; söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı Yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmama ile birlikte 27.09.2018 tarihinde yayınlanan İlimiz Heyelan Duyarlılık Haritasında bazı alanların heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlamaya esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışmalarında değerlendirilmesi,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 24.06.2025 tarihli ve 124065 yazısı ile; planlama alanında yola cepheli 36 m<sup>2</sup> ebatlarında trafo binası sığabilecek 1 adet trafo alanının ayrıldığı tespit edilmiş olup imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 09.08.2023 tarih ve 4065384 sayılı yazısı ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün (Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü) 17.08.2023 tarih ve 4091842 sayılı yazısı ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca turizm işletmesi belgesi alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği,

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 16.11.2023 tarihli ve 41753 sayılı yazısı ile; söz konusu parsellere ilişkin Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın taraf olduğu devam eden dava kaydına ve alınan mahkeme kararına rastlanmadığı, imar planı yapılması ile ilgili olarak onaylı üst ölçek plan kararlarına uyulması, gerekli kurum görüşlerinin alınması, yasal mevzuatların yerine getirilmesi kaydıyla sakınca



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

08.06.2026

bulunmadığı hususları bildirilmiştir.

İlgi dilekçe ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

Planlama alanının, İlimiz, Seydikemer ilçesi, Ceylan Mahallesi, 183 ada, 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmazları kapsadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı,

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; mevcut arazi kullanımına ve çevresel ilişkilere uygun olarak oldukça düşük yoğunluk önerisi içeren, çevre ve kültür değerlerinin sürdürülebilirliğini sağlayan, turizme dönük doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, yerel kültürlerin sürdürülebilirliği ve yerel halkların bu turizm faaliyetinden yarar sağlaması amacıyla planlanacağı şeklinde belirtildiği,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ilgili kurum/kuruluş görüşleri yansıtılarak toplam 13 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 02.05.2024 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda; inceleme alanında MTA heyelan envanter haritasına göre eski heyelan sahasında kalmakta olup 30 m. kuzeyinde ve 290 m. doğusunda aktif heyelan sahası bulunduğu, elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından planlama alanının yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan-2.3 (Ö.A-2.3): önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlu alanlar olarak tanımlandığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481134851 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Seydikemer ilçesi, Ceylan Mahallesi, 183 ada, 1, 2 ve 3 parsellerde hazırlanan, TEKLİF-481134851 Plan İşlem Numaralı, "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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.**

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Seydikemer ilçesi, Ceylan Mahallesi, 183 ada, 1, 2 ve 3 parsellerde hazırlanan TEKLİF-481134851 Plan İşlem Numaralı, "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-556508 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; yerinde inceleme yapılması için komisyonda bekletilmesi 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

08.06.2026

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026