



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 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554425 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"İlimiz, Milas ilçesi, Akyol Mahallesi'nde tapunun 145 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan TEKLİF-481133997 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554425 sayılı yazısında;

İlgi : 06.05.2026 tarihli ve 87309 sayılı dilekçe.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Milas ilçesi, Akyol Mahallesi'nde yer alan, tapunun 145 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan Toplu İşyerleri Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize iletilmesi talep edilmiştir.

Planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında *"Önemli Doğa Alanı"* sınırları içerisinde, *"Karayolu"* güzergâhı kenarında ve *"Tarım Arazisi"* tanımlı alan üzerinde yer almakta olup, yürürlükte bulunan alt ölçekli 1/5000 Ölçekli Nazım ve/veya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmamaktadır.

Teklif konu alan, özel mülkiyete ait *"İçerisinde Kuyu Bulunan Tarla"* vasıflı 7.494,28 m² yüzölçümlü taşınmazı kapsamaktadır.

Resmi Kurum/Kuruluş görüşlerinde yapılan incelemeye göre;

Teklif dosyasında; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü, Milas Belediye Başkanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Muğla Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızın 19.12.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-496283 yazısı ile İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı, Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün plan teklifine esas görüşleri alınmıştır.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.02.2025 tarihli ve 105654 sayılı yazısında *"..Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir."* hükmünün plan notlarına eklenmesi gerektiği,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 08.08.2025 tarihli ve E-64019405-010.06.99-6173448 sayılı yazı eki 06.08.2025 tarihli ve E-80481397-010.06.99-6156517 sayılı yazısında *".. Kurumumuzca planlama çalışması tamamlanmış olan Gökçeler (Kemikler) Barajı ana sulama hattının parsel ile Milas - Bodrum karayolu arasından geçecek şekilde planlanmış olup 145 ada 13 nolu parselin kuzey cephesi karayolu ile*



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

08.06.2026

sınırlı olduğundan, yapılacak imar planında karayoluna paralel 10 metre genişliğinde alanın içinde sabit tesis yapılmaması ve sulama boru hattının dikkate alınması gerekmektedir.”,

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 17.02.2025 tarihli ve E-95431654-129-268559562 sayılı yazısında “..planlamadan sonra açılacak tesislerin içinde İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında kalabilecek tesislerin ilgili kurumca ruhsatlandırılması kaydıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakınca yoktur.” ,

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.11.2025 tarihli ve E.12672044-175.09/1963504 sayılı yazısında “..taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlemeye yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.” ,

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 12.03.2026 tarihli ve E-44334596-455.99-23446 sayılı yazısında “..Planlanan yapıların/imar düzenlemesinin “...Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygun yapılması ve ICAO Annex 14 Mania Sınırlandırma yüzeylerinin ihlal edilmemesi....yürürlükteki mevzuat (2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) doğrultusunda, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) tarafından yayımlanan İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan, Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi gerekmektedir..” ,

Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının yazısında parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında taşınmazın yerleşim yerinin dışında olması sebebiyle; içme-kullanma suyu ihtiyacını ve evsel nitelikli atıksuların bertarafını sağlayan şebeke hatları bulunmadığından dolayı Kurumca karşılanamayacağı, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla Kurum tarafından karşılanıncaya kadar içme-kullanma suyu ihtiyaçları, evsel nitelikli atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumun da uygun gördüğü şekilde karşılanacağını “Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında” açıkça belirtilmesi, evsel nitelikli atıksuların bertarafına yönelik; MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen “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.” hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi, 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, belirtilen hususlara uygun imar planlarının hazırlanması, hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan önce nihai Kurum görüşünün alınması hususu bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklif dosyasına yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Plan açıklama raporunda söz konusu alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin parselin karayoluna cepheli konumda yer alması sebebiyle; “Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümleri uyarınca bölgede artan faaliyetler göz önünde bulundurularak Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı İmar Planı olarak yapılmak istendiği belirtilmiştir.



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

08.06.2026

Planlama alanının tamamının, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.09.2017 tarihinde onaylanan “Muğla İli Milas-Bodrum Karayolu Güzergâhını İçine Alan Yaklaşık 1120 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sınırları içerisinde kaldığı, bahse konu İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanının tamamının yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak tanımlandığı, önemli alan sınırlarının ve bu alanlarda alınması gereken önlemlerin plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuna aktarıldığı,

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinde 6 (altı) adet plan hükmü düzenlendiği,

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile kuzeyden geçen karayolunun plan onama sınırı içerisinde yer aldığı, taşınmazın “Toplu İşyerleri Alanı” olarak düzenlendiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi başlığında yer alan 32. maddesinin 2. Fıkrasında yer alan “Mekânsal 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 değişikliği teklifine Plan İşlem Numarasının (PİN) alındığı hususları tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Milas ilçesi, Akyol Mahallesi'nde tapunun 145 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan TEKLİF-481133997 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: İlimiz, Milas ilçesi, Akyol Mahallesi'nde tapunun 145 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan TEKLİF-481133997 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554425 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan teklifinin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 8.33. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler hükmü kapsamında 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026