

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-81441201-115.01.06-556993 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan UİP-481134930 Plan İşlem Numaralı "Toplu İşyerleri" alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama 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 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-556993 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 11.05.2026 tarihli ve E-78065204-115.01.06-12377 sayılı yazısı.
b) Kavaklıdere Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarihli ve 40 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Muğla ili, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi Toplu İşyerleri Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 tarih ve 40 karar nolu Meclis Kararı ile uygun bulunmuş olup ilave plana ait evrakların ekte gönderildiği, bu kapsamda 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında; "...Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2025 tarih 422 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve kurum görüşleri doğrultusunda Toplu İşyerleri Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı, Trafo Alanı ve Yol Alanı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağının hazırlandığı tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlıklı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı maddesinde;

"zz; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları" denilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekansal Kullanım Tanımlar ve Esasları 5. Maddesi b) bendinde;

Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır. denilmekte olup, aynı maddenin I) bendinde;

"Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır" denilmektedir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin eki Ek-1 Gösterimler (Ek-la Ortak Gösterimler, Ek-ld Uygulama İmar Plan Gösterimleri ve Ek-le Detay Kataloğu) kısımlarında, 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında

"Konut Dışı Kentsel Kullanım Alanı" kullanımına yer verilmemiştir. Bu sebeple Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda kalan alan kullanımları 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında "Toplu İşyerleri" kullanımında gösterildiği tespit edilmiştir... Muğla İli Kavaklıdere İlçesi Çayboyu Mahallesi Toplu İşyerleri Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar Komisyon Raporunun; Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5393 sayılı Belediye kanununun 18/c maddesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereğince onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine, işaretle yapılan oylama sonucunda Meclisimizce oybirliği ile karar verildi." bildirilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede;

İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanının; Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı,

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2025 tarihli ve 422 sayılı kararı ile onaylanan, 12.03.2026 tarihli ve 89 sayılı kararı ile kesinleşen Muğla İli, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Park ve Yeşil Alanlar" ve "Genel Otopark" kullanımlarında kaldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Plan teklifine konu alana ilişkin; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Ticaret İl Müdürlüğü, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ 21.Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünü, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ile Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.03.2025 tarihli ve 18300682 sayılı yazısında; "...toprak koruma projesindeki hususlara uyulması şartıyla, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesi birinci fıkrası (d) bendi ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesi birinci fıkrası (d) bendi ve aynı maddeye dayalı olarak çıkartılan 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesi 7'nci fıkrası gereği, talep edilen amaç doğrultusunda planlanması uygun bulunmuştur. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Toplu İşyerleri amaçlı planlama yapılması sonucu, tarım dışı kullanılabilir arazilerde yapılacak faaliyetlerden dolayı, toprakların kirlenmesi, drenajın engellenmesi, tuzlanma, alkalileşme, erozyon, heyelan ve benzeri nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulması söz konusu işlem görecektir. Bu nedenle, arazilerin etrafında bulunan tarım arazileri ile uygun mesafede koruma bandı bırakılmalı. Ayrıca planlama sahası içinde ki derelerin ve göletlerin normal genişliklerinin korunması gerekmektedir. Tarım dışı kullanıma uygun olan arazilerde yapılacak kazı ve dolgu çalışmalarında çevre parseller de

oluşacak drenaj vb. diğer sorunlar için gerekli tedbirler alınmalıdır. Tarım dışı kullanım esnasında çalışacak personel tarafından oluşacak evsel nitelikli sıvı atıklar ve diğer atıklar için fosseptik ünitesi planlanmasına yönelik, katı atıklar için dönüşümü olacak çöplerin ayrıştırılarak kalan katı atıkların kanunlara uygun bir şekilde bertarafına yönelik olarak planlama sahasında oluşturulacak tarım dışı kullanım profiline göre etraftaki tarım arazilerinin ve diğer yapıların zarar görmesini engelleyecek yukarıda sayılan tüm kriterleri içeren "Toprak Koruma Projesinin (2 Nüsha)" hazırlanması ve Valiliğimizce onaylanması gerektiği... ",

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarihli ve 18832558 sayılı yazısında; "...Söz konusu Muğla İli, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve birden çok parselde kayıtlı 4,53 hektar alanda Kavaklıdere Belediye Başkanlığı'nın "Konut Dışı Kentsel Çalışına Alanı ve Toplu İşyerleri" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı amaçlı tarım dışı amaçla kullanılması hazırlanmış olan Toprak Koruma Projesine uyulması kaydı ile 5403 Sayılı Toprak ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında uygun bulunmuştur. 5403 sayılı Kanun gereği; arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21'inci maddelerine göre işlemler yapılır... ",

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2024 tarihli ve 10919217 sayılı yazısında; "...plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu 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, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır... Buna göre; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde Kentsel gelişme alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, bu planın ilgili hükümlerine uyulması kaydıyla konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer alabileceği ancak "toplu işyerleri" amaçlı imar planı ilavesi ve değişikliği çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" şeklinde plan değişikliği yapılmasına müteakip yürütülebileceği, ayrıca söz konusu alanda yer alan tarım arazisi kullanımındaki taşınmazların, tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni alınmasının zorunlu olduğu değerlendirilmekte olup ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, plan değişikliği talepleri/teklifleri üzerine yapılacak imar planı değişikliklerinin yürürlükteki üst ölçekli üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi hususu... ",

Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarihli ve 5954916 sayılı yazısında; "...Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgide kayıtlı yazılarında söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve

Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak “ Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)” kullanım kararı kapsamında konaklama tesisi de yapılabildiğinden, söz konusu alanda turizm tesisi yapılması halinde plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği belirtilmektedir... ”,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarihli ve 1716174 sayılı yazısında; “...Sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil eden İmar Planı çalışmalarında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bununla birlikte, Karayolları çevresinde yapılan İmar Planı çalışmaları kapsamında, trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde karayolu sınırı dışında toplayıcı yol planlanmalı, planlama alanındaki parsellerin karayolundan değil imar yollarından servis alması sağlanmalı ve mümkün olduğunca kavşaklar dışında ve projede verilmiş olan bağlantılar dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Ayrıca, karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, İmar Planı çalışması tamamlandıktan sonra öneri İmar Planına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınmalıdır... ”,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2025 tarih ve E.442071 sayılı yazısında; “...İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, 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 bulunmakta olup yapılacak iş ve işlemlerde sulama tesisine zarar verilmemesi konusunda gereken dikkatin gösterilmesi... ”,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2025 tarih ve E.454634 sayılı yazısında; “...Bahse konu alan dahilinde 12.03.2020 tarihli ve 61 sayılı Meclis Kararı ile 10.03.2015 tarihli ve 64 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile belirlenen Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yol kontrol kesim noktası 05-06 Çayboyu Mahallesi Yolu yer almaktadır. Söz konusu yolun imalat aşamasında bağlantı yapılmadan önce tekrar Başkanlığımızdan izin alınması şartıyla yapılacak olan çalışmanın yapılmasında Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları bakımından sakınca bulunmadığı... ”,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 05.11.2025 tarihli ve E.483540 sayılı yazısında; “...1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yönelik hazırlanan trafik etüdü incelenerek uygun değerlendirilmiş olup, plan taslağında yer alan genel otopark alanına ilişkin 31.10.2025 tarihli ve 2025/10-636 sayılı UTK kararı alındığı, Daire Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği, 1/1000 ölçekli plan çalışmalarının onaylanmasından önce Başkanlığımıza tekrar görüş sorulması... ” belirtilmektedir.

Daire Başkanlığımızca dosyasına ilişkin yapılan incelemede;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8.maddesi gereği hazırlanan “Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu”nun plan değişikliği dosyasında sunulduğu,

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nı Genel Hükümler başlığının 7.18. maddesinde; *"Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir."*, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar başlıklı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı maddesinde; *"zz) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları"*, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Mekansal Kullanım Tanımlar ve Esasları 5. Maddesi b) bedine; *"Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır."* denilmekte olup, aynı maddenin l) bendinde; *"Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır."* denildiği,

Bu kapsamda; plan teklifi dosyasına ilişkin alınan kurum görüşleri doğrultusunda; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2024 tarihli ve 10919217 sayılı yazısında; *"...konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer alabileceği ancak 'toplu işyerleri' amaçlı imar planı ilavesi ve değişikliği çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" şeklinde plan değişikliği yapılmasına müteakip yürütülebileceği..."* belirtildiği Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 tarihli ve 40 sayılı kararı ekinde iletilen plan dosyasında *"Toplu İşyerleri"* alanı amaçlı plan teklifi sunulduğu,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarihli ve 1716174 sayılı yazısında; *"...İmar Planı çalışması tamamlandıktan sonra öneri İmar Planına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzden tekrar görüş alınmalıdır..."* denildiği iletilen plan dosyasında güncel kurum/kuruluş görüşleri olmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 20.05.2025 tarihinde onaylandığı, bahse konu etüt raporunda söz konusu planlama alanının *"Önlemler Alan-5.1"* ve *"Önlemler Alan-2.1"* olarak tanımlandığı, önlemler alan sınırının ve bu alanlarda alınması gereken önlemlerin plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuna aktarıldığı,

"Toplu İşyerleri Alanı" amaçlı hazırlanan plan teklifine ilişkin 13 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait UİP-481134930 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan UİP-481134930 Plan İşlem Numaralı *"Toplu İşyerleri"* alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama 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.**



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

08.06.2026

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan UİP-481134930 Plan İşlem Numaralı “Toplu İşyerleri” alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-556993 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 08.11.2024 tarihli ve 10919217 sayılı yazısı gereği plan dosyasının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.12.2025 tarihli ve 422 sayılı kararı ile onaylı Muğla İli, Kavaklıdere ilçesi, Çayboyu Mahallesi’nde yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği’nde “**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**” kullanımı ile planlandığı, Kavaklıdere Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarihli ve 40 sayılı kararı ile uygun görülen “*Toplu İşyerleri*” alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifi plan kullanım kararının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 08.11.2024 tarihli ve 10919217 sayılı yazısı doğrultusunda revize edilmesi, plan kullanım kararının revize edildiği hali üzerinden plan dosyasında belirtilen Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 07.01.2025 tarihli ve 1716174 sayılı yazısı gereği Kavaklıdere Belediye Başkanlığı’nca 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine esas belirtilen Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü uygunluk görüşünün alınması, ilgili görüşün iletilinceye kadar bekletilmesine 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026