

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 112
Karar Tarihi : 10.04.2025

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

b) İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, TEKLİF-481078172 Plan İşlem Numaralı “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.03.2025 tarihli raporunda;

24.03.2025 tarihinde saat 14:00’da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Öntücan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-383410 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.03.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, TEKLİF-481078172 Plan İşlem Numaralı “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-383410 sayılı yazısında;

İlgi : Nokta Planlama ve Harita’nın 24.12.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Başkanlığımıza sunulmuştur.

Başkanlığımızca Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi 225 Ada, 18 Ve 19 Parseller Sanayi Alanı amaçlı imar planı çalışması dosyasında yapılan incelemeye ile;

Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi'nde yer alan, tapunun 225 ada, 18 parsel numarasında 5.402,54 m² kayıtlı ile 19 parsel numarasında 4.780,11 m² kayıtlı özel mülkiyete konu taşınmazları kapsamaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde yaklaşık olarak Sanayi Alanı ve kısmen Tarım Arazisi kullanımında yer aldığı; Onaylı Çayboyu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" kullanımında yer aldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaştırma Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Kavaklıdere Belediye Başkanlığı, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Ticaret İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, İl Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Muğla, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik A.Ş., Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 19.12.2023 tarih ve 12245785 sayılı yazısında "arazilerin yerinde incelenmesine göre Çayboyu Mahallesi 225 ada 18 ve 19 numaralı taşınmazlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi uyarınca, 225 ada 18 ve 19 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Sanayi Alanı" amaçlı planlama çalışması yapılmasına esas tarım dışı kullanılması uygun görülmüştür." hususu bildirilmiştir.

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 11.09.2023 tarih ve 3800266 sayılı yazısında "Yapılan incelemede söz konusu taşınmazın Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu 225 ada 19 parsel içerisinde bulunan kaynak noktasının etrafının 5x5 metre olarak, 225 ada 18 ve 19 parseller içerisinde geçen isale hattının da sağlı sollu 5'er metre olarak korunması şartı ile; Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesinde 225 ada 18 ve 19 nolu parsellerde düşünülen planlamanın yapılmasında İdareimizce sakınca bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarih ve 1049-2536 sayılı yazısında "Çayboyu Mahallesinde bulunan 225 ada 18 ve 19 parsellerin niteliği tarla olup, orman sayılmayan alan içerisinde kalmaktadır. Mevcut Ham/Stabilize Köy Yolu'nun 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak terkleri 225 ada 18 ve 19 nolu parsellerinden yapılmasının uygun olacağı tespit edilmiştir." hususu bildirilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.12.2023 tarih ve 48026 sayılı yazısına ve 14.10.2024 tarih ve 85196 sayılı yazısında "iletilen taslak plan üzerinde yapılan incelemede 225 ada 19 parselin güneybatısında yola cepheli 4mx9m=36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri dahil yaklaşık 91 m²) 1 adet trafo alanının ayrıldığı, planlama alanına isabet eden küçük aralıklı tesis edilmiş enerji nakil hattının

güzergahının işlendiği ve plan notlarına "mevcut elektrik dağıtım tesisleri, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunacaktır." Hükümünün eklendiği tespit edilmiştir. Bu itibarla söz konusu planlama alanında Küçük Sanayi alanı, teknik altyapı alanı trafo alanı ve taşıt yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 08.08.2023 tarih ve E-94257870-952.01.04.04-648503 sayılı yazısında "7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakla birlikte Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan ve 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz heyelan duyarlılık haritasında alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlamaya esas jeolojik jeoteknik etüt çalışmalarında değerlendirilmesi" hususu bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 31.08.2023 tarih ve E-16803100-754/1280412 sayılı yazısında "yapılan incelemede imar planı yapılacak taşınmazların, sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil etmemekte olduğu görülmektedir. Bu nedenle belirtilen taşınmaz sınırları içinde imar planı çalışmalarının yapılması açısından İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." hususu bildirilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğünün 17.08.2023 tarih ve 222333261 sayılı yazısında "1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ve ilgili arazide işyeri açma ve çalıştırma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümlerine göre işyeri açılacaksa yönetmelik hükümlerine riayet edilmesi ayrıca İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla "Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında kurumumuzca sakınca yoktur." hususu bildirilmiştir.

İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün 06.10.2023 tarih ve E-18032898-611.02-7554195 sayılı yazısında "yapılan incelemede bahse konu taşınmazlar, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak Sanayi Alanı tanımlı alanda yer aldığı hususu tespit edilmiştir. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde 8.2.1. Sanayi Alanları 8.2.1.1. Bu Alanlarda İmar Planları Onanmadan Uygulamaya Geçilemez. 8.2.1.2. Bu Alanlarda Kurulacak Sanayi Ve Depolama Tesislerinde, Türlerine Göre İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Uyarınca, Tesis Mülkiyeti İçerisinde Sağlık Koruma Bandı Bırakılacaktır. 8.2.1.3. Bu Alanlarda Çevre Kirliliğini Önlemek Amacıyla Alınacak Önlemler İle Birlikte, Atık Suların Bertarafında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Teknik Usuller Tebliği'nde Belirtilen Kriterler Sağlanacaktır. 8.2.1.4. Yeni Oluşacak Sanayi Tesisleri Taleplerinin Bu Alanlara Yönlendirilmesi Ve Aynı Sanayi Faaliyet Türlerinin Bir Araya Getirilmesi Sağlanacaktır. 8.2.1.5. Bu Alanlarda Yer Alacak Tesislerin Çevresel Etki Değerlendirmesine (Çed) Tabi Olması Halinde, Çed Yönetmeliği Hükümleri Uygulanacaktır. 8.2.1.6. Bu Alanlarda Yer Alacak Ve Türüne Göre Arıtma Tesisleri Bulundurulması Gereken Sanayi Tesislerine, Arıtma Tesisleri Yapılıp Devreye Girmeden Yapı Kullanma Ya Da İşletme İzni Verilemez. İşletmede Olan, Ancak Arıtma Tesisleri Bulunmayan Ve Türüne Göre Arıtma Tesisleri Bulundurulması Gereken Sanayi Tesislerinde İse Bu Planın Onama Tarihinden İtibaren Bir Yıl İçinde Arıtma Tesislerinin Yapımına Başlanması Ve İki Yıl İçinde Tamamlanarak İşletilmesi Zorunludur. 8.2.1.7. Bu Planla Belirlenmiş Olan Sanayi Alanlarındaki Yapılanmalarda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği Hükümlerindeki Yapılanma Koşullarına Uyulacaktır. 8.2.1.8. Bu Planda Sanayi Alanı Olarak Belirlenen Alanlar, Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığınca Osb Yerleşimi Kesinleştirildiği Taktirde, Plan Değişikliğine Gerek Kalmaksızın Osb Alanı Olarak Kullanılabilir. 8.2.1.9. Yeni Sanayi Alanı Talepleri, Öncelikle Toprak Niteliğinin Düşük Olduğu Alanlarda, İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşleri Alınarak, Minimum 20 Hektar Alana Sahip Olacak Şekilde İlgili İdaresince Belirlenecek Olup Bakanlığın Görüşüne Sunulacaktır. Talebin Uygun Görülmesi Halinde Bakanlıkça Bu Planda Değişiklik Yapılır. 8.2.1.10. Geçici Tesis Niteliğinde Olmayan Ve Çed Yönetmeliği Kapsamında Kalan Maden Sanayileri, Öncelikle Bu Planda Yer Alan Sanayi Alanlarına Yönlendirilecektir. Ancak, İşletme İzni Alınan Maden Sahalarında, Çıkarılan Madenlerin İşlenmesi Amacıyla Gerek Duyulacak Sanayi Tesislerinin, Zorunlu Olarak Maden Sahası İçinde Yer Almasının Gerekliği Durumlarda, Bu Kullanımlar, İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşleri

Doğrultusunda, Bakanlığın Uygun Görmesi Halinde, Gerekli İzin Ve Onaylar Tamamlanarak Maden Sahası İçinde Yapılabilir.” Hükümleri yer almaktadır. Bahse konu alanının 2872 sayılı Çevre Kanunun 9. Maddesine göre ilan edilen “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği’nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanununun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi 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 Yönetmeliği’nin 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.” İbaresinin 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. Bu çerçevede “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan çalışmasında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri planlama esaslarına uyulması ve ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan uygun görüşünün alınması şartı ile sakınca bulunmadığı” hususu bildirilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü’nün 02.11.2023 tarih ve E-78065204-622.03-6544 sayılı yazısında “225 ada18 ve 19 parselleri kapsayan alanda 1/5000 ölçekli İlave Nazım Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar yapılmasında Belediye Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde yapı bulunmamakta olup; Belediye Başkanlığımızın bilgisi dahilinde devam etmekte olan veya sonuçlanan herhangi bir dava dosyası yoktur.” hususu bildirilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü’nün 06.12.2024 tarih ve E-78065204-115.01.99-9007 sayılı yazısında “teklife ilişkin çevresindeki yürürlükteki mevcut onaylı alt ölçekli tüm imar planlarla bütünleşik değerlendirilerek, uygulama aşamasında sorun yaşanılmaması adına teklif plan dosyasına işlenen imar planlarının mevcut yürürlükteki planlar kapsamında irdelenerek planların güncel veriler üzerinden aktarımının kontrol edilerek Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına esas görüşün talep edilmektedir. Tarafımızca yapılan incelemede Belediye Başkanlığımıza sunulmuş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve taslak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında kurumumuzca sakınca yoktur.” hususu bildirilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 22.11.2023 tarihli ve 260856 sayılı yazısı ile “yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planları teklifi ile trafik etüdü uygun değerlendirildiği” hususu bildirilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ)’nün 29.08.2023 tarih ve 124068 sayılı yazısında “Yapılan inceleme neticesinde Çayboyu Mahallesi, 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı 10.182,64 m² yüzölçümlü taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapıımız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü’nün görüşü alınmalı, görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti + servis yolu) kadar işlenmelidir. Planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacı abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak olan (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecek olup, Kurumumuz tarafından karşılanamayacak olması durumunda ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmadığından dolayı, 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 karşılanacağı hazırlanacak olan plan notlarında ve açıklama raporlarında açıkça belirtilerek eklenmelidir. Atıksuların bertarafına yönelik planlama çalışması Sanayi Alanı amaçlı olduğundan dolayı Çevre Kanunun 11. Maddesi hükümleri gereğince yapılması ve yapılacağı plan notlarında ve açıklama raporlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca planlama alanının ve çevresinin ileriki yıllarda altyapı (içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) ile yağmursuyu bertarafı) hizmetlerinin karşılanabilmesi adına "Mekansal Planlar Yönetmeliğine ve yönetmeliğin eki Ek2'de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na göre "Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması ve TA-1" olarak gösterilmesi gerekmektedir. Ayrılması talep edilen Teknik Altyapı Alanı (TA-1)" için hazırlanacak olan plan notlarına "(TA-1)" bu alanların kullanım önceliği Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait olup, herhangi bir başka kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir" şeklinde eklenmesi gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan ızıntı 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 gerekmektedir." hususu bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 16.09.2024 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının Önlemleri Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar ile Önlemleri Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde 15 adet plan hükmü önerildiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi başlığında yer alan 32. maddesinde "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 müellifince plan teklifine ait bahse konu "Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği TEKLİF-481078172 Plan İşlem Numarası (PIN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, TEKLİF-481078172 Plan İşlem Numaralı "Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 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, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, tapunun 225 ada, 18 ve 19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, TEKLİF-481078172 Plan İşlem Numaralı "Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-383410 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Karar No : 112

Karar Tarihi : 10.04.2025

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**