

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 120
Karar Tarihi : 09.04.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

c) İlimiz, Milas ilçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde bütüncül hazırlanan TEKLİF-481126625 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 09.04.2026 tarihli raporunda;

30.03.2026 ve 09.04.2026 tarihlerinde saat 11:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530185 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Milas ilçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde bütüncül hazırlanan TEKLİF-481126625 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530185 sayılı yazısında;

İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığının 03.10.2016 tarih ve 87775488/2055-26103 sayılı yazısı.
b) 04.03.2026 tarih ve 44500 sayılı dilekçe.

Karar No : 120
Karar Tarihi : 09.04.2026

İlimiz, Milas İlçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanında yapılacak olan imar planı revizyonu yapım işi Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yatırım programına alınmıştır.

Planlama alanı, yürürlükte bulunan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık “Kentsel Yerleşik Alan”, “Kentsel Gelişme Alanı”, “Tercihli Kullanım Alanı” tanımlı alanlarda kaldığı, küçük bir kısmının “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”, “Tarım Arazisi” ile “Nehir/Dere” tanımlı alanlarda kaldığı tespit edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde muhtelif zamanlarda onaylanan parçacıl 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları/Değişiklikleri bulunmakta olup; mevcut plan kararları, üst ölçekli çevre düzeni planı, mekânsal gelişim eğilimleri ve yerleşim dokusunun analiz edilerek alanın bütüncül bir planlama anlayışı doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi sonucunda Ören Mahallesi sınırları içerisinde Arkeolojik Sit Alanı sınırları dışındaki alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu plan çalışmaları; Milas Belediye Başkanlığının İlgi (a)’da kayıtlı yazısında belirtildiği üzere 6360 sayılı Kanun kapsamında kapatılarak Milas ilçesi sınırlarına dâhil edilen birçok imar planı değişikliği ve uygulamalarının yapıldığı, planların uygulanmasında sorun ve sıkıntılarla karşılaşıldığından revizyon gerekliliğinin bulunduğu belirtilerek koordineli olarak imar planı revizyonlarının yapılmasının talep edilmesi üzerine başlatılmıştır.

Başkanlığımızca 30.06.2017 tarih 53618066-310.99-4099/14182 ve 4097/14233 sayılı yazılarımız ile söz konusu alana ilişkin planlama görüşleri başlatılmış olup, süreç içerisinde görüşlerin yenilenmesine ilişkin yazışmalar yapılmıştır.

İlgi (b)’de kayıtlı dilekçe ile yüklenici firma AND Harita İmar Planlama ve İnşaat Mühendislik Ticaret Limited Şirketi tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ait plan açıklama raporu, plan hükümleri ve plan paftaları Daire Başkanlığımıza teslim edilmiştir.

Dosyasında; Milas Belediye Başkanlığı, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS), Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, Mülga Muğla Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü, Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Mülga Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Mülga Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşleri yer almaktadır.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızın 29.01.2026 tarih ve E-81441201-115.01.02-514530 sayılı yazısı ile Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Kent Tarihi, Tanıtımı ve Turizm Dairesi Başkanlığı, Afet İşleri ve Risk Yönetimi Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Dairesi Başkanlığı ile Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün planlama çalışmalarına esas görüşleri alınmıştır.

Resmi Kurum/Kuruluş görüşlerinde yapılan incelemeye göre;

Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğünün 19.07.2017 tarih ve 68599939-754 sayılı yazısında, planlama alanında sağlık tesis alanının korunması,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 10.07.2020 tarih ve 64019405-754-E.395765 sayılı yazısında, alana mücavir konumda Koca Dere’nin geçtiği, mevcut yatak kapasitesinin yeterli olduğu ve aynen muhafaza edilmesi gerektiği ve yatağına herhangi bir müdahalede bulunulmaması, temizlik ve bakım-onarım çalışmalarında kullanılmak üzere yatağın şev üstlerinden itibaren asgari 6.00 metre genişliğinde işletme yolu bırakılması,

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 08.09.2017 tarih ve 71591523-307.99[005]-E.181711 sayılı yazısında, imar planı revizyonu çalışmaları ile Turizm Tesis Alanı kullanım kararı getirilecek alanlarda turizm yatırım ve işletme belgelerinin alınmasının sağlanmasına yönelik plan hükümlerinin yer alması,

Karar No : 120
Karar Tarihi : 09.04.2026

Mülga Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 19.10.2017 tarih ve 81862895-300-[47-193]-11158 sayılı yazısında, ekli listede belirtilen taşınmazlardan kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisli olanların kullanım amaçlarına doğrultusunda değerlendirilmesi,

Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 17.01.2018 tarih ve 55371914-307.05.02-E.1259 sayılı yazısında, 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilmiş 3320038 erişim numaralı AR48021 nolu Jeotermal Arama Ruhsatı bulunduğu,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin, 24.10.2019 tarih ve 1648 sayılı yazısında; mevcut olan trafo yerlerinin korunması, belirlenen öneri trafo yerlerinin de ayrılması,

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 09.07.2024 tarih ve E-46656313-235.01-14953449 sayılı yazısında, 1992 yılına ait imar planının onaylı olması durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı, plan dışında kalan parsellerin ise 18.02.2021 tarih ve E-46656313-235.01-530291 sayılı yazıda yer alan etüt haritası ve görüş kapsamında değerlendirilmesi,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 02.02.2026 tarih ve E-81152636-115.01.02-516189 sayılı yazısında, Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan İskele Caddesi Yolunun onama sınırı içerisinde kalması ve mevcut genişliğinin korunması,

Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığının 03.02.2026 tarih ve E-43826297-045.01-517151 sayılı yazısında; kamulaştırması talep edilen 295 ada, 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin kamulaştırma yükü oluşturulmaması,

Kent Tarihi, Tanıtımı ve Turizm Dairesi Başkanlığının 12.02.2026 tarih ve E-40380833-115.06-521309 sayılı yazısında; Tarihi Miras Bilgi Sisteminde (TAMBİS) yapılan incelemede, söz konusu alanın kısmen III. derece arkeolojik sit alanında kaldığı, ayrıca alanda anıt ağaç bulunduğunun tespit edildiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 13.12.2026 tarih ve E-21365915-115.01.02-521238 sayılı yazısında; plan çalışmasına ilişkin raporun yazı ekinde sunulduğu, hazırlanacak olan planın iletilmesine müteakip trafik etüt çalışması hazırlanacağı, planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.

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

Planlama alanının tamamının, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 09.08.2022 tarihinde onaylanan ve 06.09.2022 tarih ve E-23547435-305.07-4497936 sayılı yazısı üst yazısı ile Başkanlığımıza iletilen ve “*Muğla İli, Milas İlçesi, Ören ve Türkevleri Mahalle Sınırları Dâhilinde Kalan 1500 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu*” sınırları içerisinde kaldığı, bahse konu İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanının tamamının yerleşime uygunluk açısından “*Önlemler Alan-1.1: Sivilleşme Riski Açısından Önlemler Alanlar*” ile kuzeybatıda küçük bir kısmın “*Önlemler Alan-2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar*” olarak tanımlandığı, önlemler alan sınırlarının ve bu alanlarda alınması gereken önlemlerin plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuna aktarıldığı,

Milas Belediye Başkanlığının 05.02.2026 tarih ve 43 sayılı Meclis Kararında “*...İlçemiz, Ören Mahallesi Sahil Şeridinde 17.04.1990 tarihinden önce Mülga Ören Belediye Meclisi'nin 11.10.1988 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğu ve inşaat ruhsatı ile temel üstü vizesi aldığından kısmi yapılaşmanın gerçekleşmiş olduğu anlaşılmış olup, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 16. Maddesinin (c) bendi çerçevesinde söz konusu mevzii imar planının bulunduğu alanda kısmi yapılaşma kararının alınması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur....Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; İlçemiz Ören Mahallesinde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne, komisyon raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi.” denildiği,*

Karar No : 120
Karar Tarihi : 09.04.2026

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, Ören Mahallesi sınırları içerisinde bütüncül hazırlanan TEKLİF-481126625 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifinin 5216 sayılı Kanunun 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.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.04.2026 tarih ve 543490 sayılı yazısı ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca aksi belirtilmediği sürece, plan revizyonu kapsamında hazırlanan trafik etüdü uygun değerlendirildiği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yer alan Otopark Alanlarının; Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi kapsamında Ulaşım Trafik Komisyonununun 08.04.2026 tarihli ve UTK2026/04-313 sayılı Kararı ile uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Milas ilçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde bütüncül hazırlanan TEKLİF-481126625 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-530185 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 maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

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.**