

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 235
Karar Tarihi : 11.06.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

ö) İlimiz, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi, 195 ada, 51 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481134004 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.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.06.2026 tarihli raporunda;

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-554433 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi, 195 ada, 51 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481134004 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-81441201-115.01.02-554433 sayılı yazısında;

İlgi : 06.05.2026 tarihli ve 87315 sayılı dilekçe.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi'nde yer alan, tapunun 195 ada, 51 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.

Karar No : 235
Karar Tarihi : 11.06.2026

Planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Önemli Doğa Alanı” sınırları içerisinde, “Karayolu” güzergâhı kenarında ve “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” tanımlı alan üzerinde yer almakta olup, yürürlükte bulunan alt ölçekli 1/5000 Ölçekli Nazım ve/veya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmamasıdır.

Planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 31.07.2019 tarih ve 179229 sayılı Bakanlık Makam Olur’u ile “Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan” olarak kabul edilen sınırın dışında yer almakta olup Başkanlığımız plan onama yetkisinde yer almaktadır.

Teklif konu alan özel mülkiyete ait “Tarla” vasıflı 6.297,06 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, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Milas Belediye Başkanlığı, Muğla Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızın 19.12.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-496282 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 04.03.2025 tarihli ve 106971 sayılı yazısında “..“Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması gerekmektedir” hükmünün plan notlarına eklenmesi...hazırlanacak imar planlarına mevcut enerji nakil hatlarının güzergâhları ile emniyet ve salınım mesafeleri enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir. Ayrıca parselin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir. Bu itibarla söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimizce sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir” denildiği,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü’nün 04.03.2025 tarihli ve E-64019405-010.06.99-5623022 sayılı yazı eki 03.03.2025 tarihli ve E-83248050-010.06.99-5612952 sayılı yazısında “..görüş sorulan taşınmazın güneydoğusunda mevsimsel akış gösteren dere yatakları olduğu, dere yataklarının hem büyük bir yağış havzasının olmadığı hem de mansap şartlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu derelerin yağmursuyu drenajı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler talep sahibince/ilgili belediyesince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zara ziyan bedeli talep edilmemelidir. Yapılacak iş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusbata ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir...” denildiği,

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü’nün 04.11.2025 tarihli ve E.12672044-175.09/1963511 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 görüşümün alınması zorunluluğu vardır.” denildiği,

Karar No : 235
Karar Tarihi : 11.06.2026

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.11.2025 tarihli ve E-46656313-235.01-21830728 sayılı yazısında "...Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 27.10.2025 tarih ve 21195704 sayılı oluru ile; Muğla ili, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi 195 ada 51 parselde "Showroom" amaçlı imar planı talebine yönelik, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 5900337 sayılı yazısında belirtilen şartlara uymak ve ilgili (f) yazımız ekinde gönderilen toprak koruma projesine uyulması kaydıyla, talep edilen amaç doğrultusunda planlanması uygun bulunmuştur." denildiği,

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 25.03.2026 tarihli ve E-44334596-455.99-27522 sayılı yazısında "...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." denildiği,

Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının yazısında alanın 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 ve Şehircilik 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 hatlarımız bulunmadığından dolayı Kurum tarafından 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 karşılanacağı "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" açıkça belirtilmesi ve eklenmesi, 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 gerektiği ve belirtilen hususlara uygun imar planlarının hazırlanması, hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmadan önce nihai Kurum görüşünün alınması gerektiği iletilmiştir.

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

Plan açıklama raporuna ilişkin yapılan incelemede 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.

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 "Önlemler Alan-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" ile "Önlemler Alan-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak tanımlandığı, önlemler alan sınırlarının ve bu alanlarda alınması gereken önlemlerin plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuna aktarıldığı,

Karar No : 235
Karar Tarihi : 11.06.2026

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, Dörttepe Mahallesi, 195 ada, 51 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481134004 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Milas ilçesi, Dörttepe Mahallesi, 195 ada, 51 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481134004 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-81441201-115.01.02-554433 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. 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.**