

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 242
Karar Tarihi : 11.06.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

ü) İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada, 17 parsele yönelik UİP-481134934 Plan İşlem Numaralı, “Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunu’nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddeleri 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 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-556997 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada, 17 parsele yönelik UİP-481134934 Plan İşlem Numaralı, “Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunu’nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-556997 sayılı yazısında;

İlgi : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 11.05.2026 tarihli ve E-78065204-115.01.06-12376 sayılı yazısı.
b) Kavaklıdere Belediye Meclisininin 04.05.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı.

Karar No : 242
Karar Tarihi : 11.06.2026

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada, 17 parsel "Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 tarih ve 35 karar nolu Meclis Kararı ile uygun bulunmuş olup plan değişikliğine 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; "...Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 148 ada 17 parselin mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında serbest nizam 3 kat konut alanı ve yol alanında kaldığı, plan değişikliği talebinin konut alanı kullanımındaki imar parselinin "Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)" fonksiyonuna dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlandığının tespit edildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesindeki (j) sosyal tesis alanı: "Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." tanımının yer almakta olduğu, yine aynı Yönetmeliğin Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde, "Sosyal Tesis Alanı" kullanımının yer aldığı, Komisyonca yapılan incelemede "Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bölgenin teknik ve sosyal altyapı alanlarını arttırmakta olduğu, kamu yararı sağladığı 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca uygun olduğuna komisyonca oy birliği ile karar verildiği..." denilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu 148 ada, 17 parselin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu,

148 ada, 17 parselin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Serbest Nizam, 3 Kat yapılaşma koşulları ile "Yerleşik Konut Alanı" ve "Yol" alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan teklifine konu alana ilişkin; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Müftülüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine ilişkin yapılan incelemede;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.03.2026 tarih ve 15015572 sayılı yazısında; "...Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 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 Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel

Karar No : 242
Karar Tarihi : 11.06.2026

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 Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" 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..."

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 03.03.2026 tarih ve 170362 sayılı yazısında; "...Söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır Bu itibarla; 148 ada, 17 parselde, Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu) amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..."

Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 10.03.2026 tarih ve 20353864 sayılı yazısında; "...Söz konusu plan değişikliği talebiyle ilgili Başkanlığımızdan alınan görüş doğrultusunda; Bakanlığımızın hizmet modelleri kapsamında yer almadığı değerlendirilmiş olup konunun görev ve yetki alanı çerçevesinde **ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesi** hususunda;..."

Muğla Valiliği İl Müftülüğü'nün 06.03.2026 tarih ve 7469123 sayılı yazısında; "...Söz konusu plan değişikliği talebiyle ilgili Başkanlığımızdan alınan görüş doğrultusunda; Bakanlığımızın hizmet modelleri kapsamında yer almadığı değerlendirilmiş olup konunun görev ve yetki alanı çerçevesinde **ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesi** hususunda;..." bildirilmiştir.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ekinde iletilen plan değişikliğinin gerekçesi olarak; planlama alanının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında yer aldığı ve onaylı Kavaklıdere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan'ında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kaldığı, "Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin 04.05.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı ekinde iletilen plan dosyasına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin 2. Fıkrasının "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir

Karar No : 242
Karar Tarihi : 11.06.2026

alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” hükmünde olduğu, plan değişikliğine konu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanını kapsayan 02.04.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna göre planlama alanının Önlemleri Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) (ÖA 2.1) olarak değerlendirildiği,

“*Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)*” amaçlı hazırlanan plan teklifine ilişkin 3 adet plan hükmü düzenlendiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait UİP-481134934 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada, 17 parseli yönelik UİP-481134934 Plan İşlem Numaralı, “*Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)*” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Kavaklıdere ilçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada, 17 parseli yönelik UİP-481134934 Plan İşlem Numaralı, “*Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)*” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-556997 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Kavaklıdere Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun görülen “*Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)*” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu Yatılı Kuran Kursu plan kullanım kararına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Kullanım Tanımları Ve Esasları başlığında yer alan 5. maddesi (1) fıkrası (j) bendinde *Sosyal Tesis Alanı* plan kullanım kararının “*Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar*” olarak tanımlandığı, Yatılı Kuran Kursu plan kullanım kararının “*Sosyal Tesis Alanı*” tanımlı alanda planlanıp planlanamayacağına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan görüş alınması, Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Diyanet İşleri Başkanlığı'ndan görüşlerinin alınması, ilgili görüşlerin iletinceye kadar dosyasının 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. Denilmektedir.

Karar No : 242
Karar Tarihi : 11.06.2026

Meclisimizce yapılan görüŖme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği Ŗekilde; Kavaklıdere Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun görölen ‘‘Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)’’ amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı DeđiŖikliđi teklifine konu Yatılı Kuran Kursu plan kullanım kararına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Mekânsal Kullanım Tanımları Ve Esasları başlığında yer alan 5. maddesi (1) fıkrası (j) bendinde Sosyal Tesis Alanı plan kullanım kararının ‘‘Sosyal yaŖamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreŖ, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiŖtirme yurdu, yaŖlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, Ŗefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar’’ olarak tanımlandığı, Yatılı Kuran Kursu plan kullanım kararının ‘‘Sosyal Tesis Alanı’’ tanımlı alanda planlanıp planlanamayacağına iliŖkin Çevre, Ŗehircilik ve İklim DeđiŖikliđi Bakanlığı’ndan görüŖ alınması, Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü görüŖü doğrultusunda Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Diyanet İŖleri Başkanlığı’ndan görüŖlerinin alınması, ilgili görüŖlerin iletinceye kadar dosyasının komisyonda bekletilmesi teklifinin kabulüne Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**