T.C.
KAVAKLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

DUYURU

İmar Planını Askıya Çıkaran Kurum: Kavaklıdere Belediye Başkanlığı

İlan Yayınlanması İçin Gelen Yazının Tarih ve Sayısı: Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 01.09.2026 tarih 598637 saylı yazısı.

İmar Planı: Muğla İli Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi 148 Ada 17 Parsel Sosyal Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Askı Tarihleri: 01.10.2026-30.10.2026

Askı Süresi: 30 gün

Askı Yeri: Yukarıda beyanı yazılı ilanın Belediyemiz internet sitesinde (https://www.kavaklidere.bel.tr/) ve Bakırcılar Mahallesi Atatürk Caddesi No:1 Kavaklıdere /MUĞLA adresinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğünde görülebilir.

Bilgilerinize sunulur.

Orçin HAZIR
Fen İşleri Müdür V.

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
148 ADA 17 PARSEL, SOSYAL TESİS ALANI ~~(YATILI KURAN KURSU)~~ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N20-B-08-A-1-B | ÖLÇEK: 1/1000

PAFTA ANAHTARI

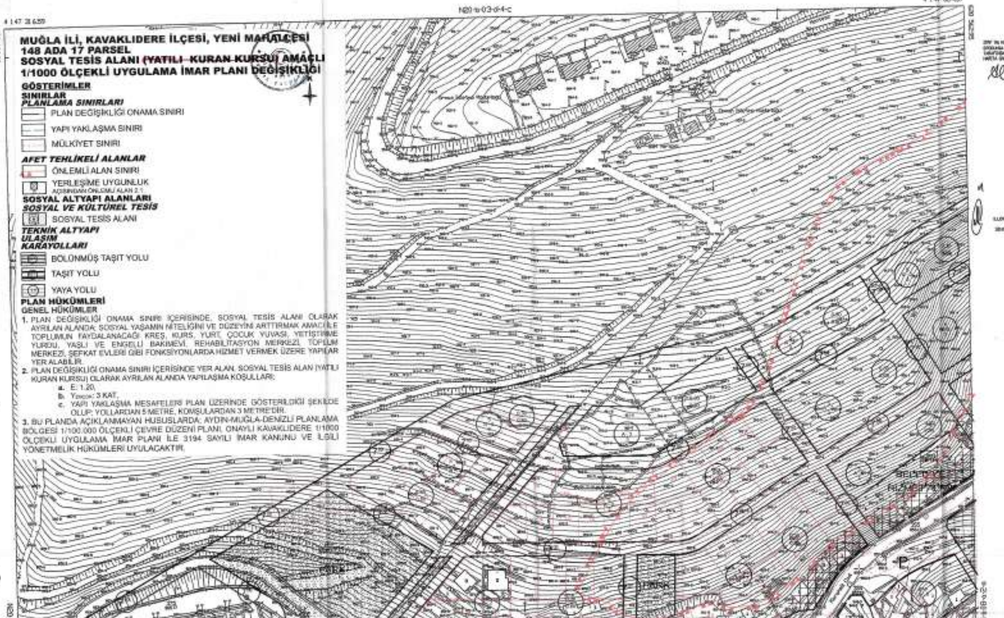
PLAN MÜELLİFİ

ONAY

Hazırlayan/ Kontrol Eden	Dosya No Plan İşlem Numarası (PİN) : UİP- Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada 17 parsel numaralı taşınmaza yönelik Sosyal Tesis Alanı ~~(Yatılı Kuran Kursu)~~ amaçlı hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin .../.../2026 tarihli ve ... sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.
Yetkili	

Kontrol Eden	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No Plan İşlem Numarası (PİN) : UİP- Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi, 148 ada 17 parsel numaralı taşınmaza yönelik Sosyal Tesis Alanı ~~(Yatılı Kuran Kursu)~~ amaçlı hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin .../.../2026 tarihli ve ... sayılı Kararı ile uygun bulunmuş olup Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin .../.../2026 tarihli ve ... sayılı Kararı ile ... onaylanmıştır.
Şube Müdürü	
	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

KAVAKLIDERE
(MUĞLA)
N20-b-08-a-1-b



MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
148 ADA 17 PARSEL
SOSYAL TESİS ALANI ~~(YATILI KURAN KURSU)~~ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİMLER

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN 2.1

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS
- SOSYAL TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ
GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE, SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE YAPILAR YER ALABİLİR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN, SOSYAL TESİS ALAN (YATILI KURAN KURSU) OLARAK AYRILAN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
   a. E: 1.20,
   b. Yençok: 3 KAT,
   c. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE OLUP; YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞULARDAN 3 METRE'DİR.
3. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, ONAYLI KAVAKLIDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.

1/1000

KAVAKLIDERE (MUĞLA) N20-b-08-a-1-b

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 148 ADA, 17 PARSEL SOSYAL TESİS ALANI (YATILI KURAN KURSU) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ 3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Bölge) 3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak) 3
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın) 4

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI 4

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI 4
Görsel 4: Kavaklıdere İlçesi Nüfus Yoğunluğu 5

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 5
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri 6
Harita 2: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası 6

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR 7
Harita 4: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları 8
Harita 5: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri 9

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR 10

7. MÜLKİYET BİLGİSİ 10

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI 10
Görsel 5: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri 11

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI 12

10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ 12

11. JEOLOJİK-JEOTEKNİK EÜT RAPORU 12
Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası 16
Görsel 8: Onaylı Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası 17

12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ 18

13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU 19

14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ 19
Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu 20
Görsel 9: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 21
Görsel 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi 22

15. PLAN HÜKÜMLERİ 23

16. SONUÇ 23

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesinde; Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, Muğla şehir merkezine yaklaşık **50 km** uzaklıkta, Yatağan ilçe merkezine yaklaşık **28 km** uzaklıkta, Kavaklıdere ilçe merkezine de yaklaşık **750 metre** uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Bölge)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Kavaklıdere ilçesi genellikle Akdeniz iklimi etkisinde olup, sıcak ve ılıman iklim etkisi görülmektedir. Kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Kavaklıdere bölgesinde yazlar sıcak, kurak ve açık olurken, kışlar uzun, çok soğuk, yağışlı ve parçalı bulutlu olur. Yıl içerisinde sıcaklık normalde -1 ile 32 derece arasında değişiklik gösterir ve nadiren -6 derecenin altında ve 35 derecenin üzerinde olur. İlçenin yaklaşık %70'i çam ormanıyla kaplıdır. Toros lalesi, kardelen, Adaçayı ve Göktepe otu yöreye has bitki türleri arasında yer alıp Kuzu göbeği ve çıntar denilen mantar türleri yetişir.

Kavaklıdere, 81 km² yüzölçümüne sahip olup, ilçe merkez rakımı 860 m'dir. İlçede Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Planlama alanının eğimi %0-10, %30-50, %50-60 arasında değişmektedir. Düşük, yüksek eğimli olarak çeşitli eğimlere sahiptir.

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

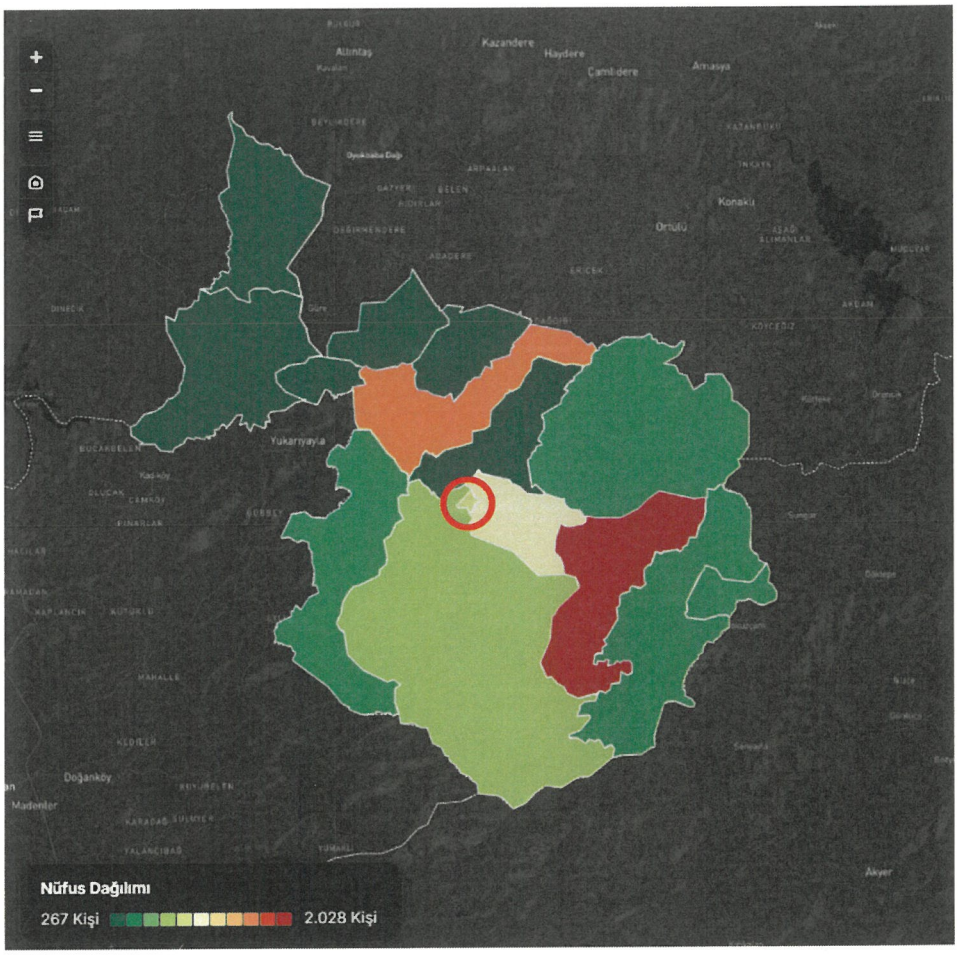
Muğla İli, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber, Kavaklıdere ilçesi ve çevresi turizm potansiyelinden çok tarım, el sanatları, madencilik gibi sektörlerin ön planda olduğu bir bölgedir. Bu bahisle, ilçe ve çevresinde istihdam bu sektörlerde yoğunlaşmıştır.

Kavaklıdere İlçesi'nin *(mahalleleri ile birlikte)* **2025** yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre **nüfusu 10.854 kişidir.** İlçenin 2025 yılı nüfus projeksiyonlarında ise 23.795 kişilik bir nüfus öngörülmektedir *(Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu).*

Mevcut ilçe nüfusun %50,61'ini kadın, %49,39'unu erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam **nüfus yoğunluğu 30,08 kişi/km²**'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin

görsel verilmiştir (*www.endeksa.com*). Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölge, nüfus yoğunluğu düşük bir bölgede yer almaktadır.

Kavaklıdere İlçesi'nin genel eğitim düzeyine bakılacak olursa; ilçe genelinde yaşayan nüfusun **%11'inin üniversite ve üzeri** düzeyde eğitim aldığı, **%79'unun ilk ve ortaokul** düzeyinde eğitim aldığı, **%10'unun ise okuryazar olmayan/okuryazar olan** fakat eğitimsiz/bilinmiyor grubunda olduğu görülmektedir. **(***Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Veri tabanları)*.

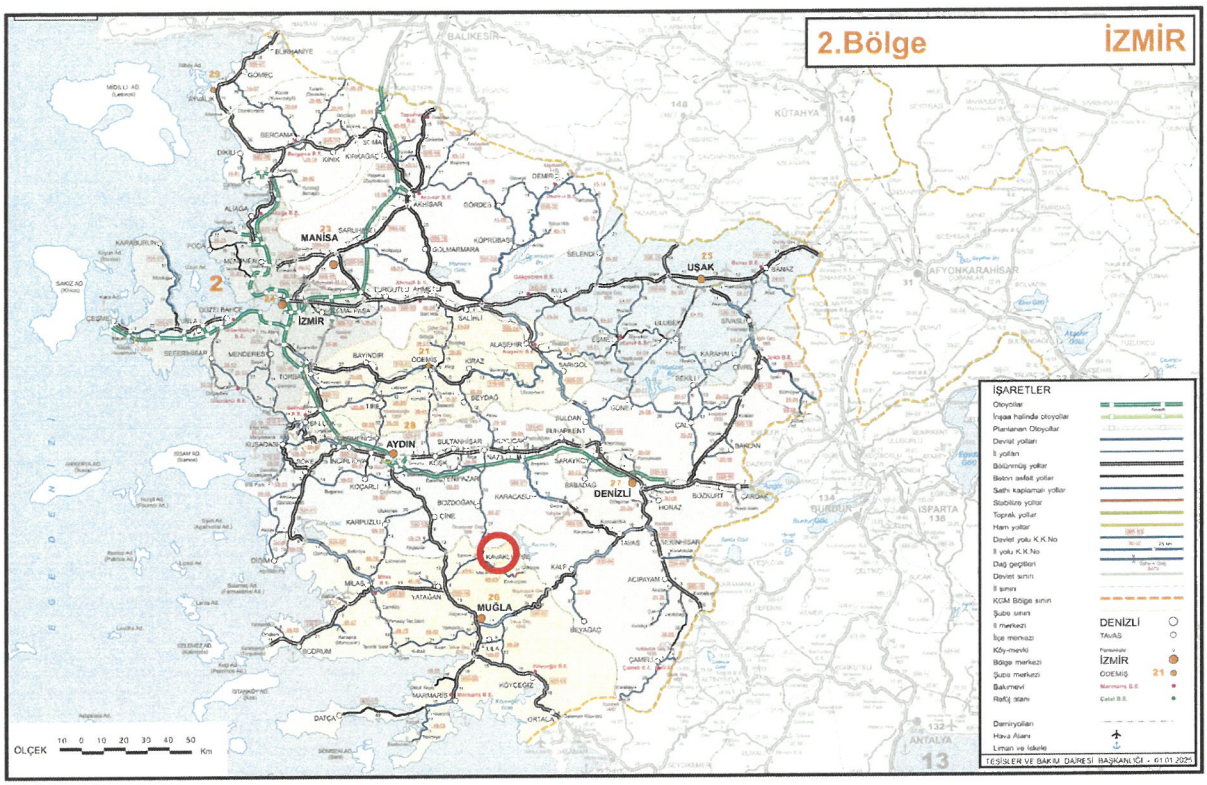


Görsel 4: Kavaklıdere İlçesi Nüfus Yoğunluğu

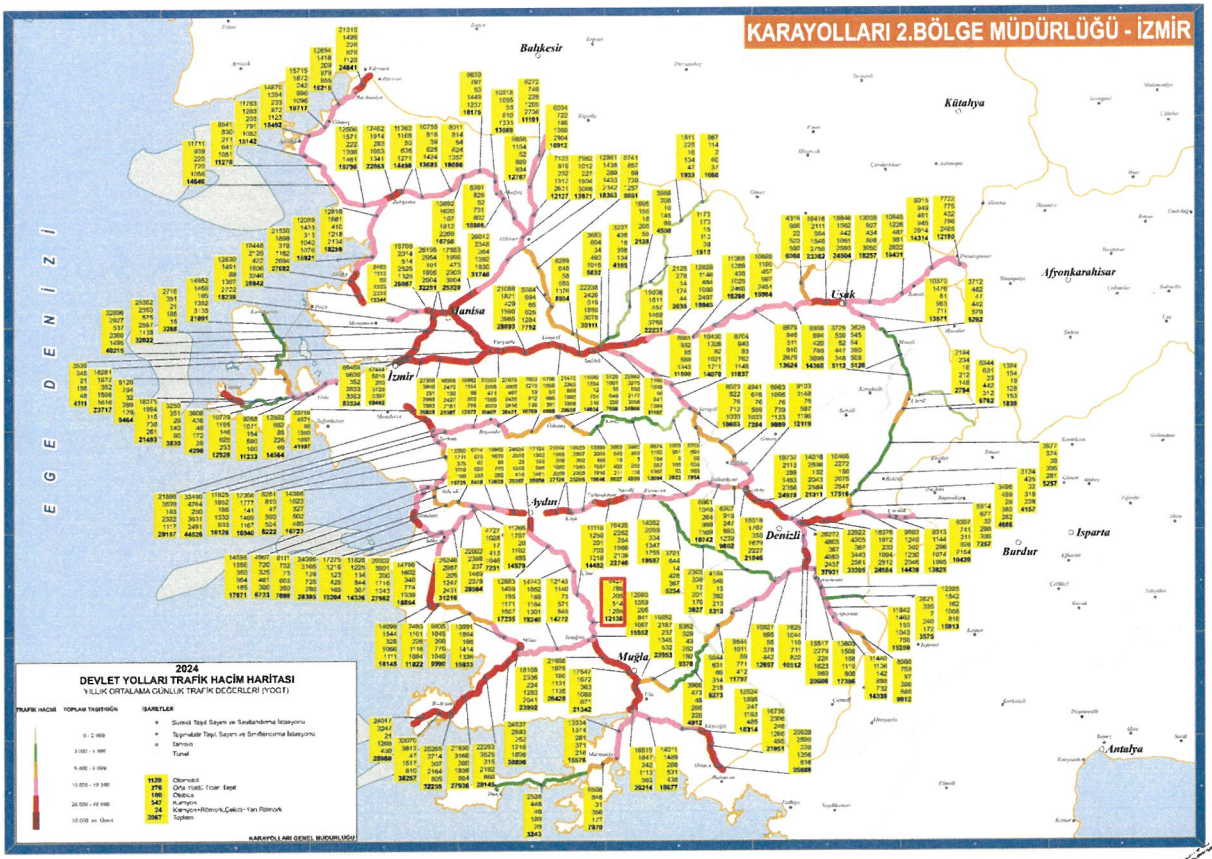
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Söz konusu planlama alanına **erişimi sağlayan en yakın karayolu** olan 48-81 Kod Numaralı İl Yolu trafik hacmine bakıldığında **2024** yılı için günlük ortalama **12.136 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir *(Kaynak: http://www.kgm.gov.tr)*. Trafik Hacim Haritası'ndan da anlaşılacağı üzere günlük geçen 12.136 taşıt, yüksek yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır *(20.000-49.999 taşıt/gün)*.

48-81 Kod Numaralı İl Yolu, planlama alanına ulaşımı sağlayan ana ulaşım aksıdır. Söz konusu ulaşım akslarında gerek kent içi toplu ulaşım araçları, gerek servis araçları, taksi, kamyon, kamyonet, özel otomobil gibi birçok ulaşım aracı sıklıkla kullanmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

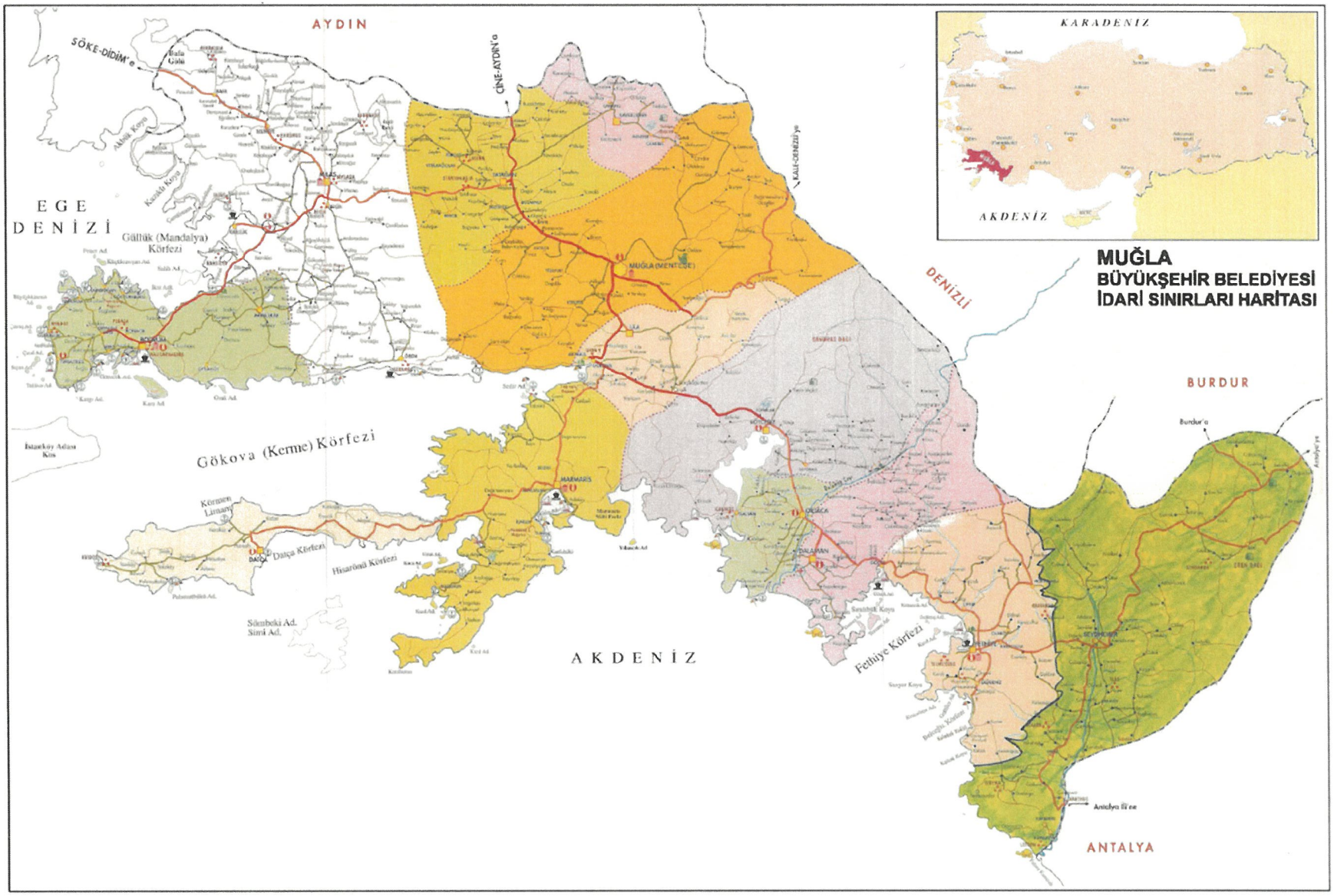


Harita 2: Planlama Alanına Hizmet Eden En Yakın Karayoluna Ait Trafik Hacim Haritası

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

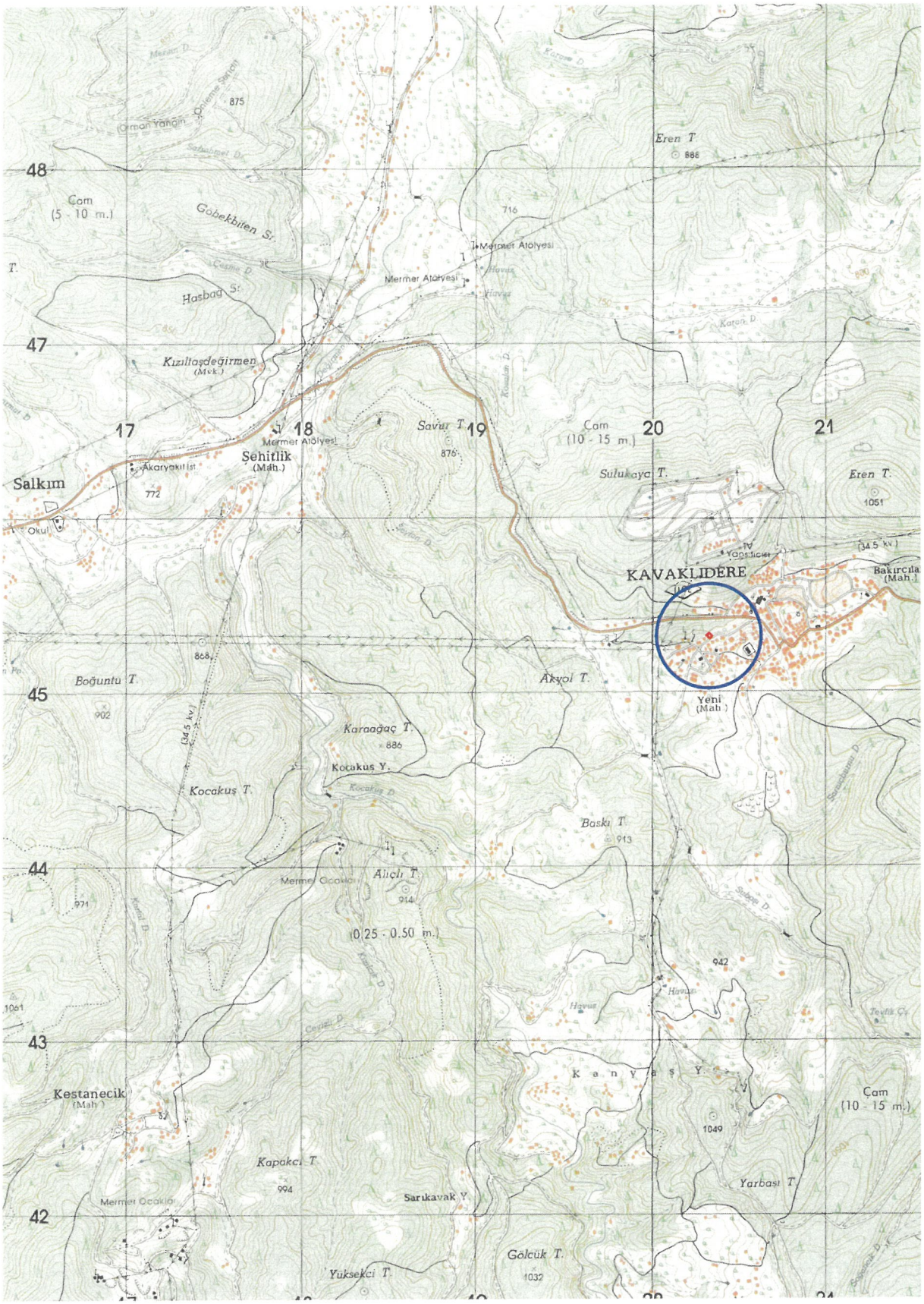
Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Bu bahisle planlama alanı, planlama izinleri bakımından Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, inşaat izinleri bakımından da Kavaklıdere Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 4: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi, Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu) Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Harita 5: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Turizm Alanı, Turizm Merkezi veya Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme Alanı, Sulak Alan, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Doğal, Kentsel ve Arkeolojik Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi'nde yer alan, tapunun 148 Ada, 17 Parsel numaralarında kayıtlı "Arsa" vasıflı konu taşınmazı kapsamaktadır.

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Alan (m²)	Cins
Muğla	Kavaklıdere	Yeni	148	17	482,26	Arsa

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **"Kentsel Yerleşik Alan"** kullanımında kalmaktadır.



Görsel 5: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında yer almaktadır. Planlamaya konu taşınmaz onaylı Kavaklıdere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamındadır.

10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İller Bankası Anonim Şirketi Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca 13.04.2011 tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N20-b-08-a-1-b Hâlihazır Harita Paftası üzerine çizilmiştir.

11. JEOLOJİK-JEOTEKNİK EÜT RAPORU

Söz konusu planlama alanına ilişkin Kavaklıdere (Muğla) Belediyesi'nin İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, İller Bankası Anonim Şirketi Mekânsal Planlama Dairesi Başkanlığı'nca **02.01.2015** tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu etüt raporunda söz konusu planlama alanı "Önemli Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)" olarak belirlenen alanlarda yer almaktadır. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; İller Bankası A.Ş. tarafından ihale edilen ve uhdemizde kalan Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi sınırında kalan ve 7 adet 1/5000 ölçekli N20-B-08-A, N20-B-08-B, N20-B-09-A, N20-B-07-B, N20-B-03-D, N20-B-03-C, N20-B-02-C nolu ve 30 adet 1/1000 ölçekli N20-B-08-A-1-A, N20-B-08-A-1-B, N20-B-08-A-2-A, N20-B-08-A-2-B, N20-B-08-B-1-A, N20-B-08-B-1-B, N20-B-08-B-2-A, N20-B-08-B-2-B, N20-B-09-A-1-A, N20-B-07-B-2-B, N20-B-03-D-4-D, N20-B-03-D-4-C, N20-B-03-D-3-D, N20-B-03-D-3-C, N20-B-03-C-4-D, N20-B-03-C-4-C, N20-B-03-C-3-D, N20-B-03-C-3-C, N20-B-02-C-3-C, N20-B-03-D-4-A, N20-B-03-D-4-B, N20-B-03-D-3-A, N20-B-02-C-3-B, N20-B-02-C-3-A, N20-B-08-A-1-D, N20-B-08-A-1-C, N20-B-08-A-2-D, N20-B-08-A-2-C, N20-B-08-A-3-A, N20-B-08-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 971 Ha yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 23 adet 5.0-13.50 m derinliğinde sondaj, 81 m açılımlı 16 adet çok kanallı yüzey dalgası analizi (MASW) ve 8 adet mikrotremo (MT) yapılmıştır.
3. İnceleme alanı 09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" nın da kentsel yerleşim ve gelişim alanı, depolama alanı ile tarım ve orman alanlarında kalmaktadır. İnceleme alanın daha önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmakta olup bu çalışma, inceleme alanının ilav ve revize imar planına altlık oluşturacaktır. İnceleme alanında merkezde 1-3 katlı yapılaşma bulunurken ilave alanda ise yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planınan esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Ayrıca, inceleme alanı dâhilinde kalan ve kararı alınmış olan Afete Maruz Bölge bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanında engebeli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %0-70 arasında değişmektedir.
5. İnceleme alanınının jeolojisini Kambriyen-Permiyen yaşlı Eşme Formasyonu (Pş, Üst Permiyen yaşlı Musadağı Mermerleri (Pmr), Orta Miyosen yaşlı Sekköy Formasyonu (Tes), Pliyosen yaşlı Milet Formasyonu (Tmm) oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında gözlenen alınan karot numuneleri üzerinde toplam 41 adet nokta yükleme deneyi ve 40 adet tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır. İnceleme alanındaki birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre zemin grubu ve yerel zemin sınıfı belirlenmiştir. Bu verilere göre Musadağı mermerlerinin zemin grubu A1, yerel zemin sınıfı Z1, Sekköy ve Milet formasyonunun zemin grubu B1, yerel zemin sınıfı Z1 ve Eşme formasyonunun zemin grubu C1, yerel zemin sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan çalışmada zemin kaya birim olup MASW yöntemiyle elde edilen kayma modülü (Gmax) ve Elastisite modülü (Ed) değerleriyle inceleme alanında bulunan formasyonlarda zemin "Sağlam/Çok Sağlam Zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanında sürekli akış gösteren dere bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanı dâhilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren birçok kuru dereler bulunmaktadır. İnceleme alanında gözlenen tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır.
9. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, inceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için "***Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)***" hükümlerine uyulmalıdır.
10. İnceleme alanında zemin büyütme değerleri 1.0-1.2 aralığında bulunmuş olup 0.0 – 2.5 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi "A (Düşük)" olarak tanımlanmıştır. Zemin hâkim titreşim periyod (To) değerleri; Milet formasyonunda (Tmm) 0.14 sn, Sekköyformasyonunda (Tes) 0.09-0.17 sn, Musadağı mermerinde (Pmr) 0.09-0.17 sn, Eşme formasyonunda (Pş) 0.09-0.15 sn aralığında bulunmuş olup Milet formasyonu (Tmm), Sekköy formasyonu (Tes), Musadağ mermeri (Pmr) ve Eşme formasyonu (Pş) "A (Düşük)" ölçüt tanımına tekabül etmektedir.
11. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde heyelen, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, inceleme alanının büyük bölümünde ve eğim değerinin>%10 olduğu kesimlerde birimlerin litolojik özellikleri, ayrışma zon kalınlıkları ve kaya ortamların bol kırık ve çatlaklı olması, nedeniyle bu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazı çalışmalarında kama tipi kaymalar şeklinde duraysızlıklar gözlenebilecektir. Ayrıca yüksek eğimli (>%50) yamaçlarda asılı halde duran ve düşme riskine sahip kaya blokları bulunmaktadır.
12. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuar verileri ile yapılan hesaplamalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

- ***Uygun Alanlar-2*** *(Kaya Ortamlar)*
- ***Önlemli Alanlar 2.1*** *(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)*
- ***Uygun Olmayan Alanlar-2.3*** *(Kaya Düşmesi ve Heyelan (Kompleks hareketlerin) Riskli Alanlar)* olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alan – 2 (UA-2) *Kaya Ortamlar*

İnceleme alanınında topoğrafik eğimin %0-10 olduğu, jeolojisinin şist ve mermerlerin oluşturduğu bu alanlarda, jeoteknik açıdan taşıma gücü, oturma, şişme vb. mühendislik sorunları ve doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, akma vb. riskleri gözlenmemektedir. Ancak bu birim üzerinde 1-2 m kalınlığında altere zon bulunmakta olup dolaysıyla bu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve Uygun Alan-2 olarak tanımlanmıştır. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda, Yapı temellerinin kaya ortamlar üzerinde yer alan ayrışma zonu kaldırılarak sağlam seviyelere oturtulması gerekmektedir. Ayrıca, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışması yapılmalıdır. Zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalı parsel bazında yapılan Zemin ve Temel Etütlerinden elde edilecek veriler ışığında uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.

Önlemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*

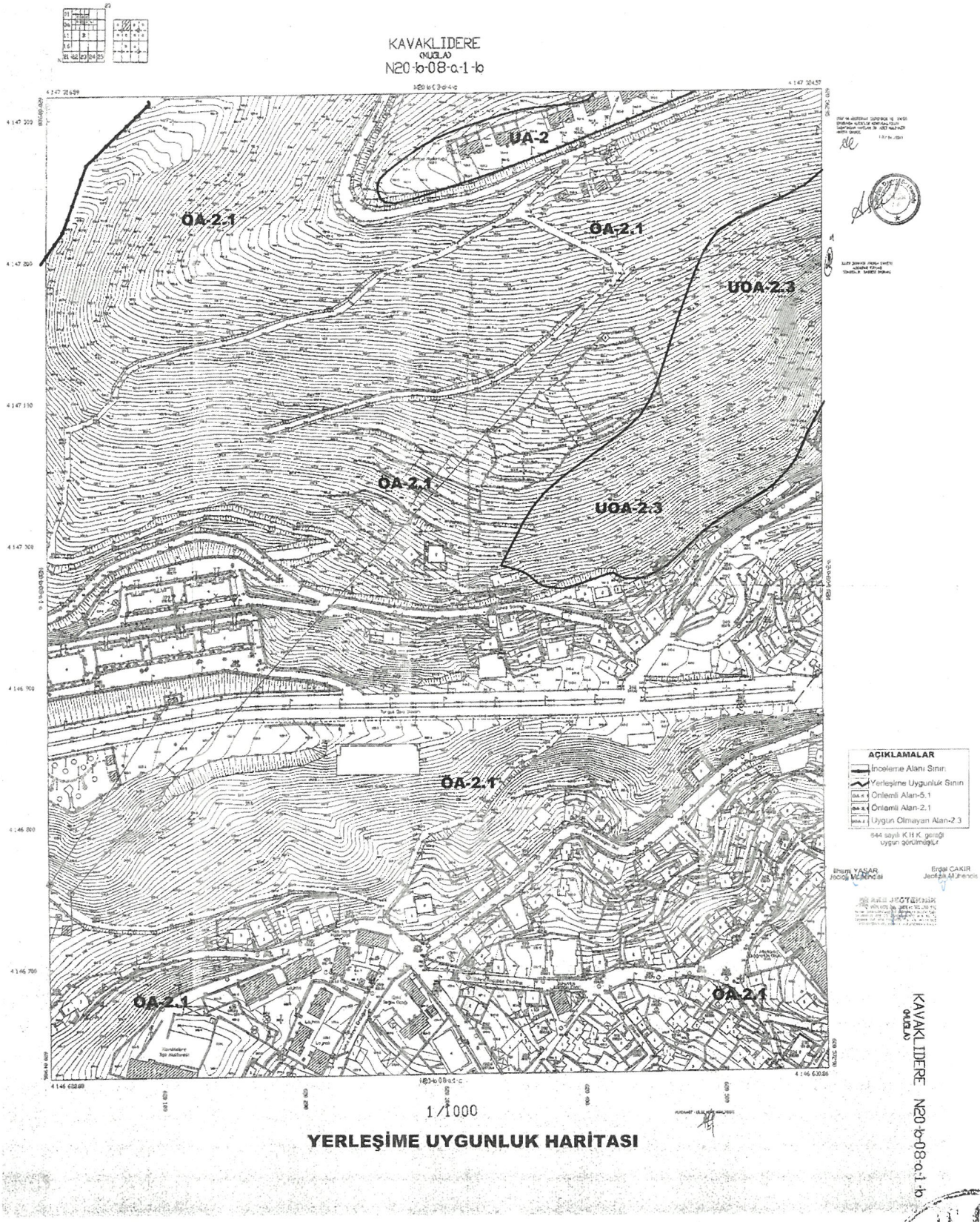
Bu alanlar, jeolojisini Eşme Formasyonuna (Pş) ait şiştler, Musadağı mermerlerine (Pmr) ait dolomitik kireçtaşları, Sekköy formasyonuna (Tes) ait silttaşı ve kırıntılı kireçtaşları, Milet formasyonuna (Tmm) ait çamurtaşlarının oluşturduğu ve topografik eğimin %10-50 aralığında değiştiği alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi stabilite problemi gözlenmemiştir. Ancak, bu alanlardaki üstteki ayrışmış/altere malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde kama tipi kaymalar ile stabilite sorunları ile karşılaşılacağı ve muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlebileceiği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunlu haritalarında önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak ayırtlanmıştır. Ekli haritalarda da ***ÖA-2.1.*** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılacak zemin ve temel etüt çalışmalarında, oluşturulacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerde hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik özellikleri belirlenmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon hafredilerek alttaki nispeten sağlam zemine oturtturulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.
- Her türlü kazı öncesi, çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapılacak her türlü yapı için zemin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve yapı statiğine yönelik veriler zemin etüt çalışmlarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Uygun Olmayan Alanlar-2.3 (UOA-2.3) *Kaya Düşmesi ve Heyelan (Kompleks hareketlerin) Riskli Alanlar*

İnceleme alanında eğim değerinin>%50 den fazla olduğu alanlardır. Bu alanlar kaya ortamlardan oluşmakta olup kayalar çok kırıklı ve çatlaklı bir yapıya sahiptir. Ayrıca bu alanlarda yamaçlarda asılı halde bulunan ve düşme riskine sahip kaya blokları yer almaktadır. Eğim değerinin fazla olması nedeniyle bu alanlarda kazı yapılması durumunda çok yüksek şevler oluşacak ve kama tipi şeklinde gelişecek stabilite sorunları ile karşılaşılacaktır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Alanlar) olarak değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarda **ÖA-2.3** simgesiyle gösterilmiştir.

13. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "***Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik***" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
14. Bu rapor; ***Kavaklıdere (Muğla) Belediyesinin İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması*** olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.



Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

İL	:	MUĞLA
İLÇE	:	KAVAKLIDERE
BELDE	:	N20-B-08-A, N20-B-08-B, N20-B-09-A, N20-B-07-B, N20-B-03-D, N20-B-03-C, N20-B-02-C (1/5000 ÖLÇEKLİ)
KÖY/MAH	:	
PAFTA	:	N20-B-08-A-1-A, N20-B-08-A-1-B, N20-B-08-A-2-A, N20-B-08-A-2-B, N20-B-08-B-1-A, N20-B-08-B-1-B, N20-B-08-B-2-A, N20-B-08-B-2-B, N20-B-09-A-1-A, N20-B-07-B-2-B, N20-B-03-D-4-D, N20-B-03-D-4-C, N20-B-03-D-3-D, N20-B-03-D-3-C, N20-B-03-C-4-D, N20-B-03-C-4-C, N20-B-03-C-3-D, N20-B-03-C-3-C, N20-B-02-C-3-C, N20-B-03-D-4-A, N20-B-03-D-4-B, N20-B-03-D-3-A, N20-B-02-C-3-B, N20-B-02-C-3-A,
ADA	:	N20-B-08-A-1-D, N20-B-08-A-1-C, N20-B-08-A-2-D, N20-B-08-A-2-C, N20-B-08-A-3-A, N20-B-08-A-4-B (1/1000 ÖLÇEKLİ)
PARSEL	:	

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi

Erdal ÇAKIR
Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Jeoloji Mühendisi

Jeofizik Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

../../2015
Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

01../04./2015
Dr. Haluk BİLGİN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

02/04/2015

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Görsel 8: Onaylı Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup, alınan görüşler aşağıdaki gibidir;

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 edil en "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 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" denilmektedir.

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 (Ek-1).

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" denilmektedir.

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;..." denilmektedir.

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;..." denilmektedir.



Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 20.08.2026 tarih ve 8057950 sayılı yazısında;

"Söz konusu talep incelenmiş olup plan değişikliğinin yapılmasında Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 17.07.2026 tarih ve 16200092 sayılı yazısında;

"Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekansal kullanım tanımları ve esaslan başlıklı 5. maddesinde "i) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve diizeyiiıi artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yıırdı, yaşlı ve engelli bakınıevi, relıabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi.fonksiyonlarda hizmet vermek ii::ere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." şeklinde yer alan hükmünde "Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlanan alanlarda yer alabilecek kullanımlar sayılmış, "kurs" kullanımı da bu alanlardan olup, konunun, meri mevzuat hükümleri dikkate alınarak ilgili idarelerin görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında değerlendirilmesi hususunda bilgilerinizi rica ederim." denilmektedir.

13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne altlık olarak kullanılması amacıyla; plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi amacıyla detaylı Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmış olup rapor ekinde sunulmaktadır.

14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Planlama alanı; 8. Bölümde de bahsedildiği üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde **"Kentsel Yerleşik Alan"** kullanımında yer almaktadır. Onaylı Kavaklıdere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalmakta olup, **"Sosyal Tesis Alanı ~~(Yatılı Kuran Kursu)~~"** amaçlı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** yapılmak istenmektedir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde yer verilen, Genel Hükümler başlıklı 7. maddesinin 18. bendinde;

*"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"* denilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri doğrultusunda onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında yer almaktadır. Plan değişikliği talebi Yerleşik Konut Alanı kullanımındaki imar parselinin, Sosyal Tesis Alanı fonksiyonuna dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Mekânsal 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."* tanımı yer almakta olup; yine aynı Yönetmeliğin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde, "**Sosyal Tesis Alanı**" kullanımı yer almaktadır.

Yapılan değişiklik, bölgenin teknik ve sosyal altyapı alanları arttırmakta olup, kamu yararı sağlamaktadır.

148 ada, 17 parsel "Sosyal Tesis Alanı ~~(Yatılı Kuran Kursu)~~" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Sonuç olarak;

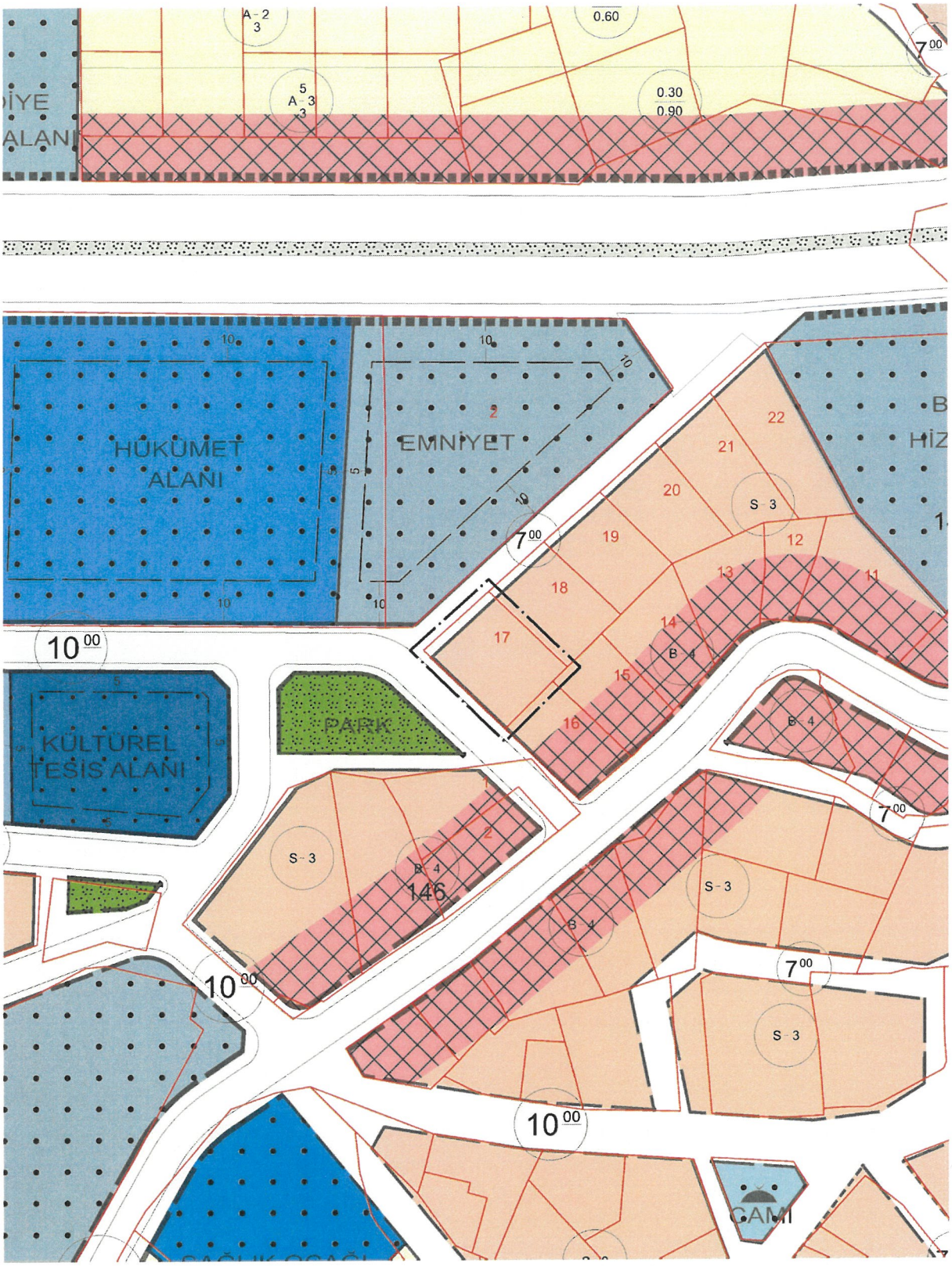
Sosyal Tesis Alanı ~~(Yatılı Kuran Kursu)~~ suretiyle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin **"İmar Planı Değişiklikleri"** başlıklı **26. Maddesinde** yer alan;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, ***sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere*** *dayanılarak yapılır.*

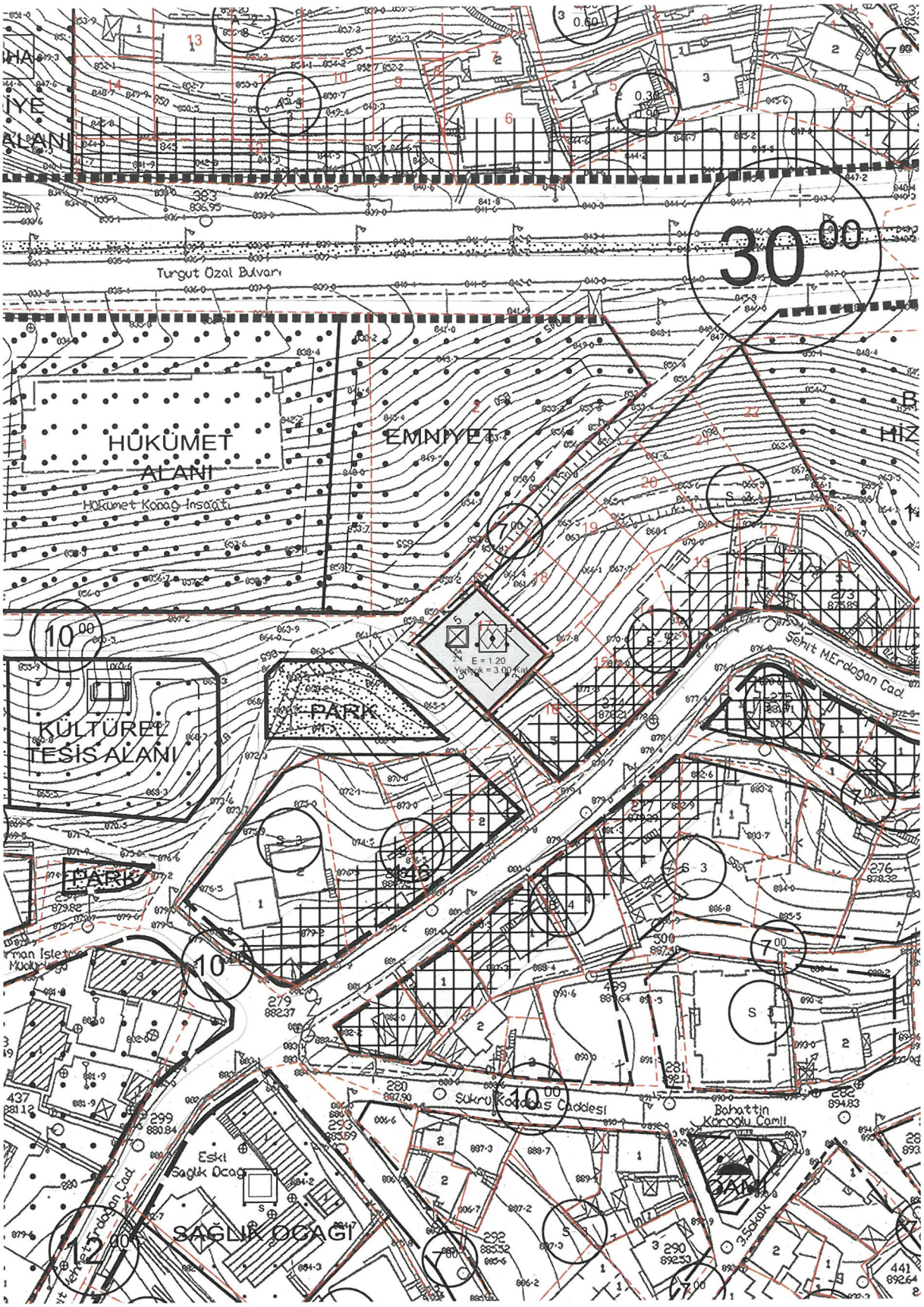
(2) İmar planlarında ***sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi*** *esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen* ***sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."*** hükümlerinin hiçbirine aykırılık teşkil etmemektedir.

KULLANIM	ALAN (M²)	
	ONAYLI PLAN	TEKLİF PLAN
Yerleşik Konut Alanı	445,26	0.00
Sosyal Tesis Alanı	0.00	445,26
Yol Alanı	37,00	37,00
Toplam Planlama Alanı	**482,26**	**482,26**

Tablo 1: Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu



Görsel 9: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Görsel 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

15. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE, SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE YAPILAR YER ALABİLİR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN, SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
   a. E: 1.20,
   b. $Y_{ENÇOK}$: 3 KAT,
   c. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE OLUP; YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞULARDAN 3 METRE'DİR.
3. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, ONAYLI KAVAKLIDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.

16. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak Muğla ili, Kavaklıdere İlçesi, Yeni Mahallesi 148 Ada, 17 parsel **"Sosyal Tesis Alanı (Yatılı Kuran Kursu)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu** hazırlanmıştır.

Ali Özden GÜRBÜZ
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
GSM: 0.532.296 29 69