



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

06/11/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5943 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.10.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla İli, Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5943 sayılı yazısında;

**İlgi : 09.10.2018 tarih ve E.14485 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı'nın yazısı**

İlgi yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan D-550 kodlu Aydın-Muğla Karayolu ve bu yola kavşak teşkil eden Yeşilyurt yolu arasında kalan yaklaşık 189 ha.'lık alanda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde amir olunan hükümler ve anılan mevzuatta belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde mülga Muğla Belediyesince dönemin mevzuatına göre onaylanan meri imar planları ile getirilen arazi kullanım kararlarının, 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu kararları çerçevesinde revize edilmesi ihtiyacının doğduğu bildirilmiştir. Bu kapsamda, imar planı revizyonuna esas ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Menteşe Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan Muğla Menteşe (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu taslağına ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre;

- Söz konusu imar planı revizyonuna konu alanda 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı mülga Muğla Belediye Meclis kararıyla onaylanan mevcut yürürlükte 1/5000 ölçekli nazım imar planının bulunduğu,  
- 03.06.2003 tarih ve 24 sayılı mülga Muğla Belediye Meclis kararıyla onaylanan mevcut yürürlükte 1/1000 ölçekli Muğla (Akçaova) uygulama imar planının bulunduğu,  
-Ancak, 1/1000 ölçekli Akçaova Uygulama İmar Planının II. Etapında bulunan küçük sanayi sitesi (KSS) bölgesinde yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde Uygulamasının 28.05.2008 tarih ve 207 sayılı Mülga Muğla Belediye Encümenince kabul edildiği ve söz konusu encümen kararına açılan davalar neticesinde zeytinlik alanların 18. Madde Uygulaması kapsamına alınmış olmasından işlemin iptali yönünde karar verildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı mülga Muğla Belediye Meclis kararıyla onaylanan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin;

- Mülga Muğla Belediyesinin 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planının Akçaova Sanayi Bölgesi etabında küçük sanayi alanı olarak belirlenen kentsel alan kullanımının 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında yer seçiminin değiştirilmesi ve bu doğrultuda alt ölçekli imar planı kararlarının üst ölçek plan kararlarına uygunluğunun sağlanması,

- Akçaova İmar Planında II. Etapta bulunan KSS bölgesinde yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde Uygulaması, 28.05.2008 tarih ve 207 sayılı mülga Muğla Belediye Encümenince kabul edilmiş ve kesinleşmiş ancak açılan davalar neticesinde Zeytinlik Alanların 18. Madde Uygulaması kapsamına alınmış olmasından dolayı söz konusu idari işlemin iptali yönünde karar verildiğinden imar uygulamalarının neticelendirilememiş olması,

- Planlama sahası içerisinde yer alan tescilsiz arazilerin Orman İdaresince 2015/1 sayılı tamim kapsamında orman olarak tahsis almaya yönelik çalışmaları bulunduğu ve bu bölgelerde tescil ve imar uygulaması işlemlerinin yapılamayacak olması gerekçelerinden söz konusu yürürlükteki mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Akçaova II. Etap kısmında revizyon yapılması gerekliliğinin doğduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu imar planı revizyonuna esas ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 21. Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü, AKMERCAN Muğla Doğalgaz



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

Dağıtım Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü, D.S.İ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, İl Millî Eğitim Müdürlüğü, Muğla Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğünden görüşlerin alındığı; Bu görüşlere ilaveten Başkanlığımızca, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınması sağlanmıştır.

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine (Ek-3)göre;

- BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü'nün 24.08.2015 tarih ve 29350 sayılı yazısı ile "söz konusu imar planı yapılacak olan mevkiide yerinde ve harita üzerinde yapılan incelemede BOTAŞ'a ait St 16 Aydın-Muğla Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattı ile Muğla PİG İstasyonu ve bu istasyona elektrik sağlayan Enerji Nakil Hattının bulunduğu; adı geçen doğalgaz hattının kamulaştırma genişliğinin 12 m. olduğu belirtilerek BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7/5, 7/9 ve 7/10 maddelerindeki emniyet mesafeleri ile yönetmeliğin 7. Maddesi belirtilen diğer hükümlere uyulması, BOTAŞ'ın kamulaştırma alanlarının hiçbir şekilde ihlal edilmemesi, kamulaştırma alanında orta refüj, park veya yeşil alan yapılması düşünülüyorsa BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğüne proje ile müracaat edilerek izin/onay alınması ve protokol yapılması gerektiği; ayrıca, AKMERCAN Muğla Doğal Gaz Dağıtım San. Ve Tic. Ltd. Şti.'den de kurum görüşünün alınması, imar planı çalışmalarının yapılmasından sonra imar planlarının onay aşamasından önce kontrol amaçlı BOTAŞ'a gönderilmesi ve boru hattı üzerinde veya yakınında yapılacak tüm çalışmalar için BOTAŞ'tan izin alınarak gözlemci talep edilmesi gerektiği,"
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü'nün 25.08.2015 tarih ve 84373 sayılı yazısı ile "planlama sahası sınırları içerisinde TEİAŞ'a ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan 154 Kv Yatağan- Muğla E.İ.Hattı ve 154 kV Yatağan- Muğla (Yeni) E.İ. Hattının geçmekte olduğu; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddeleri gereğince 154 kV'luk enerji nakil hatları iletkenlerine ilişkin belirlenen emniyet mesafesine uyulması; anılan enerji iletim tesislerinin güzergah, konum ve kamulaştırma planlarının dikkate alınarak TEİAŞ'a ait Trafo Merkezi ve E.İ.Hattı direk alanları ile irtifak alanlarının korunması kaydıyla söz konusu enerji iletim hattı altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır" ibaresinin ve planlamalarda E.İ. Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği" hususunun plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerektiği,"
- DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 01.09.2015 tarih ve 578429 sayılı yazısı ile "söz konusu göllenme sahaları ile ilgili 16.07.2001 tarih ve 3097 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile imar planı amaçlı kurum görüşünün bildirilmiş olduğu; kuru dere yataklarının işaretlendiği ve hangi şartlar altında göl alanında iskan oluşturulabileceğinin raporda belirtildiğinin ifade edildiği; 16.07.2001 tarih ve 3097 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü'nün yazı ekindeki etüd raporunda Akçaova kesimine ilişkin; 20-21-22 HİJ ilave imar planı paftasında yer alan 1, 2, 3 ve 4 nolu kuru derelerin mevcut yataklarının Ø 500 yıllık feyzan debisini geçirebilecek yeterli kapasitede olup A-B noktaları arasında doğal yatakları şev üstüne kadar muhafaza edilmesi gerektiği; ayrıca, 1,2,3 nolu kuru derelerin oluşturduğu taralı olarak belirtilen 1 nolu muvakkat göl alanı ile 4 nolu kuru derenin oluşturduğu 2 nolu muvakkat göl alanında iskan düşünülmesi halinde tarla ulaşım yollarına paralel olarak 1 nolu kuru deresi km:0+000 - 2+225, 4 nolu kuru deresi km:0+000 - 1+280 arasında paftasında verilen ıslah tip kesitinin uygulanması gerektiği bildirilerek, 20-21-22 HİJ paftasında yer alan Kemik Deresi'nin mevcut yatağının Ø 500 yıllık feyzan debisini geçirecek yeterli kapasitede olup paftasında komünlandırılan doğal yatağın muhafaza edilmesi gerektiği,"
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.03.2016 tarih ve 1076/1188 sayılı yazısı ile "Akçaova Mahallesi, 688 parselde yer alan sarnıçın Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.07.2008 gün ve 4237 sayılı kararı ile korunması gerekli



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş olduğu, çevresinde her yönden 20'şer m. koruma alanı belirlenmesine ve koruma alanı içinde yapılmak istenen her türlü uygulama öncesinde Kuruldan izin alınmasına karar verildiği ve bu doğrultuda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği,”

- Muğla İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.05.2018 tarih ve 304 sayılı yazısı ile “söz konusu alanda ana yola cepheli mülkiyeti Hazineye ait 1500-2000 m<sup>2</sup> arası bir alanın Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılması gerektiği,”
- Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 17.05.2018 ve 1185/10690 sayılı yazı ile “Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan D-550 kodlu Aydın-Muğla Karayolu ve bu yola kavşak teşkil eden Yeşilyurt yolu arasında kalan yaklaşık 189 ha.lık alanda Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı; planlanan alan içinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görev ve yetkileri doğrultusunda bölgenin ihtiyaçlarının karşılanması üzerine altyapı yatırımlarına istinaden uygun kot ve lokasyonda ilgili mevzuat çerçevesinde “Teknik Altyapı Alanı” ayrılması gerektiği,”
- AKMERCAN Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 22.05.2018 tarih ve 1989 sayılı yazıları ile “Karamehmet Mahallesinden gelen ve Akçaova Mahallesi'ne bağlanan ana yol güzergahından Akçaova Mahallesi'ni besleyen ana dağıtım hattının bulunduğu; revize imar planında kadastral yol olarak görünen güzergahıtan Akçaova Mahallesi'nin doğalgaz ana dağıtım hattının çekilmesi için projelendirme yapıldığı; Karamehmet Mahallesi ile Akçaova Mahallesi'ni birbirine bağlayan bir yol güzergahının olmaması durumunda doğalgaz ana dağıtım hattının yapılmasının mümkün olmayacağı; bu sebeple kadastral yolun imar planlarında yol olarak belirlenmesi gerektiği bildirilerek, imar planı revizyonunun kesinlik kazanmasından sonra imar planı ile ilgili bilgi ve belgelerin gönderilmesi durumunda bu alana doğalgaz altyapısının götürülmesiyle ilgili planlamanın yapılabileceği,”
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 6844 sayılı yazısı ile “plan revizyonuna konu alanın 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında yer aldığı; 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “ Kırsal Yerleşme Alanı” kullanımında kaldığı; plan hükümlerinin 8.1.2 “ Kırsal Yerleşme Alanı” başlığında yer alan hükümler başta olmak üzere plan hükümleri ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda imar planı revizyonunun yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilerek 2872 sayılı Çevre Kanunu, ÇED Yönetmeliği ve Çevre mevzuatı kapsamındaki izinlerin ayrıca alınması gerektiği,”
- Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 25.05.2018 tarih ve 1553594 sayılı yazısı ile “Muğla Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2003 tarih ve 07435 sayılı yazılarında ekte gönderilen Etüd haritasında yeşil renkle gösterilen alanların tarım dışı kullanımını uygun görülmediği, sarı renkle gösterilen alanların tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü ve haritada turuncu renkli alanların ise 3573 sayılı “ Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun” kapsamında yer aldığı ve bu alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki kanun kapsamında olduğu belirtilerek, 4086 sayılı Kanunun 5. Maddesi 2. paragrafındaki hükmü çerçevesinde zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanın %10'unu geçemeyeceği; (kamuya terk, yola terk ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması gibi işlemler bu kapsamda değerlendirilmiştir.) imar uygulaması sonrasında, parsellerin tapu kayıtlarına tekrar zeytinlik olarak işlenmesi ve parsellerin ifraz edilmemesi gerektiği; Etüd haritasında pembe renkle gösterilen alanların orman arazisi olduğu, 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın ilgili biriminden orman sayılan yerlerden olmadığına dair görüşün alınması gerektiği,”
- İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 18.06.2018 tarih ve 11832995 sayılı yazısı ile “13.06.2018 tarih ve 11607994 sayılı Millî Eğitim Bakanlığı görüşünün dikkate alınması bildirilmiştir. Söz konusu görüşe göre sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanlarının ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. Ve



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

12. Maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanmasının gerektiği; eğitim tesis alanlarının Kurum Açma, Kapama ve Ad Verme Yönetmeliği'nin 5 (c) maddesindeki niteliklere sahip olması gerektiği; üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmaması, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması, yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmaması halinde ilgili Belediyesine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. Madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi gerektiği,”
- Mülga Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.06.2018 tarih ve 1329905 sayılı yazısı ile “yazı ekinde gönderilen Orman tahdit haritasında belirtilen orman sınır nokta ve hatlarına uyulması, koordinat değerleri ile toplam alanı belirtilen ve Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nden tahsis istenen A,B,D,E,F,G,H,I,J ile gösterilen alanlar ile davalı olan C ile gösterilen alanlara girmemek kaydıyla geriye kalan alanlarda I. ve II. etap imar planı revizyonunun yapılmasında sakınca olmadığı,”
  - Mülga Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarih ve 7770 sayılı yazısı ile “ bahse konu alanda, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan tescil harici arazilerin yanı sıra Hazineye ait tescilli taşınmazların da bulunduğu, mülkiyeti hazineye ait olan 254 ada 1 parselin Uygulama İmar Planında “Karakol Yeri” olarak gözükmekte olduğu, 2091 ve 2092 parsellerin Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne Mezbahane (Soğuk Hava Deposu) olarak kullanılmak üzere tahsis edilmiş olduğu belirtilerek, hazırlanan revizyon imar planının plan notlarına “Plan genelinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılmadan yapılaşma izni ve inşaat ruhsatı verilmeyecektir” şeklinde özel bir madde konulması kaydıyla sakınca bulunmadığı,”
  - Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 23.07.2018 tarih ve 278726 sayılı yazısı ile “görüş istenen alanın Bölge Müdürlüğü sorumluluk ağı içerisindeki 550-14 Kontrol Kesim Numaralı Aydın-Muğla Devlet yoluna cephe teşkil ettiği; karayolu güzergahı, güzergah üzerindeki kavşak noktaları ile karayoluna bağlanan taşıt yollarının güncel yol projesi doğrultusunda düzenlenmesi gerektiği; karayolu kenarında yapılacak olan imar planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerinin geçerli olduğu; karayoluna cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması gerektiği,”
  - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 436770 sayılı yazısı ile “planlama alanında 1 adet Genel arama dönemi ruhsatının bulunduğu; Makam Olurları gereği görevlendirilen heyet tarafından tevdi edilen heyet raporuna istinaden projenin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybının oluşmayacağı ve madencilik faaliyetlerinin olumsuz olarak etkilenmeyeceği, projenin talep edilen koordinatlarda uygulanmasında sakınca bulunmadığı kararının verildiği bildirilerek, nazım imar planı revizyonu alanının bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek kayıtlara Bilgi Amaçlı Alan olarak işlendiği; bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale alanlarında, ilk müraaat aşamasında görülmesi ile verilecek ruhsatların arkasına ruhsat sahası dahilinde Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu alanının bulunduğu dair not düşülmesi, ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşüldüğü iletilerek yatırımların gerçekleşmeyecek olması durumunda bilgi verilmesi gerektiği,”
  - Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 23.07.2018 tarih ve 2323 sayılı yazısı ile “belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı; Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu planlama çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,”
  - Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.09.2018 tarih ve 15012 sayılı yazısı ile “söz konusu planlama alanına esas trafik etüdüde yapılan inceleme sonucunda, parsellere giriş çıkışlarda “ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması, plan teklifine konu alanın kullanım kararlarına ilişkin otopark ihtiyacının parselinde çözülmesi ve Otopark Yönetmeliğince karşılanması, planlama alanına hizmet verecek toplu taşıma durak yerlerinin I. ve II. Derece arterlerde karşılanmasına yönelik yer seçiminin ve planlama bölgesindeki kavşak çözümlerinin alt ölçekli planlarda irdelenmesine yönelik plan notlarının oluşturulması koşuluyla planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca olmadığı,”

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 21.09.2018 tarih ve 68075 sayılı yazısı ile “yapılan incelemede Muğla İli, Menteşe Mahallesi, Akçaova Mahallesi sınırları içerisinde Muğla TM-Yatağan TM 31.5 Kv 2x(3x266) MCM İletkenli Enerji Nakil Hattı (ENH), Akçaova Kök-Yeşilyurt TR-01 arası 31.5 Kv.3x3/0 AWG iletkenli ENH, Akçaova Kök bağlantılı 31.5 Kv 2x(3x1/0) AWG iletkenli ENH’nin bölgenin elektrik altyapısını karşıladığı; imar planı içerisinde enerji dağılımının sağlanması için, her 12. 000 m<sup>2</sup> alana ana yola cepheli 3x8=24 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafesi hariç) trafo binası yeri ayrılması ve mevcut planda ayrılan trafo alanlarının korunması gerektiği; belirtilen ENH’lerin ve yerinde mevcut olan trafo yerlerinin imar planı uygulaması aşamasında deplase, yeraltına alma vb. işlemleri Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen hususlar dahilinde yeniden görüş alınması şartıyla planlama çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı hususlarının bildirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 20.02.2003 tarihinde onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunun (Ek-4) mevcut olduğu; bu raporda planlama alanının yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alanlar” olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 05.09.2013 tarih ve 13674 sayılı yazısına istinaden söz konusu alan 2003 yılı onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre uygun alanda kaldığından ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesi bulunmadığından söz konusu planlama alanında 2003 yılı onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporu esas alınmıştır.

Ayrıca, 2003 yılında onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd inceleme alanı sınırlarına ilave olarak söz konusu imar planı revizyon sınırlarına esas 09.10.2018 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan ilave Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporunun bulunduğu; Onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna (Ek-4) göre, söz konusu planlama alanının yerleşime uygunluğu açısından “Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4)” önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından önemli alan olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, 6360 sayılı Kanun Kapsamında Muğla İli Merkezinde Menteşe İlçesi ve Belediyesinin kurulmasıyla birlikte Menteşe İlçesinin tek merkez ilçeye dönüşmesiyle idari yapısında değişiklik olmuştur. Bu doğrultuda kentin fiziksel gelişiminin giderek hızlanması kaçınılmaz olduğundan, kent gelişiminin düzenli ve planlı bir biçimde devam etmesi amacıyla üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olarak 20.02.2004 tarihinde onaylanan Muğla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Sitesi alanı olarak belirlenen alan ve çevresindeki konut alanlarında revizyon planının hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6’ncı maddesi, 2’inci fıkrasında belirtilen planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uyumluluğun sağlanması, alandaki mevcutta yaşanan imar uygulamalarındaki sıkıntılar, planlama sahası içerisinde yer alan tescilsiz arazilerin Orman İdaresince orman olarak tahsis almaya yönelik çalışmalarının bulunması hususları göz önünde bulundurularak, kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde 189 ha’lık alanda Muğla İli, Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Menteşe Belediye Başkanlığınca hazırlanarak Başkanlığımıza sunulmuştur.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan Muğla İli, Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 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:** “Muğla İli, Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194



**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

06.11.2018

sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.10.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5943sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.11.2018