



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

29.08.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

29.08.2019 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7385 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.08.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7385 sayılı yazısında;

**İlgi : 05.07.2019 tarih ve E.9696 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı'nın yazısı**

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 sunulmuş ve yapılan değerlendirmeler neticesinde 08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla Menteşe İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu onaylanmıştır. Askı sürecinde Başkanlığımıza ulaşan itirazların 14.02.2019 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararı ile değerlendirilmesi sonucunda Muğla Menteşe (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda değişiklik yapılan kısma ilişkin 1 adet paftalık (N20-c-01-b) Nazım İmar Planı Değişikliğinin ikinci ilan ve askı işlemleri 04.03.2019 tarihinden itibaren otuz (30) gün süre ile yapılmış olup, herhangi bir itirazda bulunulmadığından 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kesinleşmiştir.

Bu doğrultuda, ilgi yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi sınırları dahilinde yer alan ve yaklaşık 189 ha'lık alanı kapsayan Akçaova II. Etap Planlama Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 02.07.2019 tarih ve 61 sayılı Menteşe Belediye Meclis kararıyla uygun görüldüğü bildirilerek yazı ekinde sunulan söz konusu UİP-5213,5 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklif dosyasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi uyarınca gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu aşamasında alınan kurum görüşleri arasındaki **İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.06.2018 tarih ve E.11832995 sayılı yazısında;** "yazı ekinde iletilen görüş yazısı içeriğinde; "...bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanının ayrılması, bu alanın aynı yönetmeliğin 11. ve 12. Maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerektiği; ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yatan okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı, baz istasyonu bulunmaması akaryakat servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması" niteliklerine sahip olması gerektiği" bildirilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüş yazısında belirtilen eğitim alanlarının kurulum sürecinde dikkat edilmesi gereken Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğindeki



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

29.08.2019

hususlar Akçaova II. Etap planlama bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu aşamasında yeniden irdelenmiş olup 'TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü' ve 'ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'den eğitim alanlarına yakınlık teşkil eden enerji nakil hatlarının yer altına alınıp alınmayacağına ilişkin daha önce alınan görüş yazılarına ilave görüş talep edilmiştir.

- **TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 25.07.2019 tarih ve E.300546 sayılı yazısı ile** "Söz konusu Enerji İletim Hattımızın altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve Kuruluşumuz görüşünün alınması gerekmektedir. Söz konusu Enerji İletim Hattının yer altına alınıp alınmayacağına ilişkin belirlenmesi Kuruluşumuz Genel Müdürlüğünce değerlendirilmektedir." şeklinde değerlendirildiği,
- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.07.2019 tarih ve 1201 sayılı yazı ile** "Yapılan incelemede, söz konusu enerji nakil hatları için yer altına alınması yatırım programımızda bulunmamaktadır. Bu hatlar için yer altına alma işlemleri Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKATY) belirtilen hususlar dahilinde ilerleyen yıllarda yeniden görüş alınması şartıyla yatırım programında değerlendirilecektir." hususunun bildirildiği tespit edilmiştir.

Mevcut görüşler çerçevesinde, TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü sorumluluğu altında bulunan '154 kV Yatağan – Muğla (Yeni) Enerji İletim Hattı'nın yer altına alınması hususu anılan İdarenin yetki alanı dışında bulunduğu bildirildiğinden, imar planında söz konusu iletim hattının kuzey yönünde ayrılan Eğitim Alanı kullanımının kurulumunda uygulanan Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği'nin 5-(c) maddesinde belirtilen asgari mesafenin sağlanması amacıyla Muğla Mentеше (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.07.2019 tarih ve 15599 sayılı yazısı ile "plan taslağında yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taslak üzerinde kullanım kararı ve kullanım m<sup>2</sup>'lerinde herhangi bir değişiklik bulunmadığı tespit edilmesi üzerine, planlama çalışmalarının yapılmasında Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca bir sakınca görülmediği" bildirilmiştir.

Bu kapsamda, TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2019 tarih ve E.300546 sayılı yazısı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.07.2019 tarih ve 1201 sayılı yazıları ile Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.07.2019 tarih ve 15599 sayılı yazısı doğrultusunda İl Milli Eğitim Müdürlüğünün görüş yazısı içeriğinde anılan ilgili mevzuata uygunluğun sağlanması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. Maddesinin (3) fıkrasında belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yapılan düzenlemede, 08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu sınırları içinde planlama alanının güneyinde yer alan eğitim alanının yer seçimi hizmet etki alanı içerisinde ve eşdeğer büyüklükte olacak şekilde, doğusunda yer alan gelişme konut alanıyla değiştirilerek yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın plan değişikliği hazırlanmıştır. Fonksiyonların transferi neticesinde plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozucu nitelikte herhangi bir mekânsal plan kararlarına yer verilmemiştir.

Bunun yanı sıra, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 18.06.2018 tarih ve 11832995 sayılı görüş yazısında belirtilen eğitim alanlarının kurulum sürecinde dikkat edilmesi gereken Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğindeki hususlar Akçaova II. Etap planlama bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu aşamasında yeniden irdelenmiş olup 'TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü' ve 'ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'den eğitim alanlarına yakınlık teşkil eden enerji nakil hatlarının yer altına alınıp alınmayacağına ilişkin daha önce alınan görüş yazılarına ilave görüş talep edilmiştir. TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.07.2019 tarih ve E.300546 sayılı yazısı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.07.2019 tarih ve 1201 sayılı yazıları ile Ulaşım Dairesi



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

29.08.2019

Başkanlığı'nın 31.07.2019 tarih ve 15599 sayılı yazısı doğrultusunda 08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda planlama alanının güneyinde yer alan eğitim alanına ilişkin plan değişikliği düzenlenmiş olup eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda da değişiklik yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 2. fıkrasındaki "(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü kapsamında 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi uyarınca Mentеше İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve Mentеше İlçesi Akçaova II. Etap Planlama Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir.

Makamunuzca uygun görülmesi halinde, 08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliğinin 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:** "08.11.2018 tarih ve 265 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi (Akçaova II. Etap) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2019 tarih ve 36521862-754-E.7385 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 29.08.2019