

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :341

Karar Tarihi :29/09/2015

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi

- a) 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun geçici 1'inci maddesi uyarınca hazırlanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17/09/2015 tarihli raporunda;
Belediye Meclisimizin 11.06.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik ve Daire Başkanlığı'nın 05.06.2015 tarih ve 2132 sayılı yazısı ile "5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun geçici 1'inci maddesi uyarınca hazırlanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi" konusu

Komisyonumuzca 29.06.2015 tarihinde Milas, Kavaklıdere, Ula ilçeleri; 06.07.2015 tarihinde Bodrum, Yatağan, Datça ilçeleri görüşüldü. Konu daha detaylı ve sağlıklı bir inceleme yapılması gerektiğinden, 9 Temmuz 2015 tarihli meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edildi ve bir sonraki meclise kadar süre tanındı.

Komisyonumuzca 13.07.2015 tarihinde Marmaris, Ortaca, Dalaman ilçeleri; 28.07.2015 tarihinde Mentеше, Köyceğiz, Fethiye, Seydikemer ilçeleri görüşüldü; 4 ve 11 Ağustos 2015 tarihlerinde Plan Hükümleri üzerinde görüşmeler yapıldı. Muğla ilinin ilçeleriyle birlikte bütün olarak genel bir değerlendirme yapılması gerektiğinden dolayı 13 Ağustos 2015 tarihli meclis toplantısında konu İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edildi ve bir sonraki meclise kadar süre tanındı.

Komisyonumuzca 18 Ağustos 2015 tarihinde Plan Hükümleri görüşmeleri yapıldı; 31.08.2015 tarihinde Mentеше, Yatağan ilçeleri; 03.09.2015 tarihinde Ortaca, Marmaris, Kavaklıdere ilçeleri; 08.09.2015 tarihinde Datça, Köyceğiz, Milas, Ula ilçeleri İlçe Belediye Başkanları, ilçenin Büyükşehir Meclis Üyeleri ve ilçeden gelen bir teknik personel ile birlikte toplanılarak görüşüldü. Ancak Fethiye, Dalaman, Seydikemer ve Bodrum ilçelerinin değerlendirme işlemi yapılamadığından dolayı 10 Eylül 2015 tarihli meclis toplantısında konu İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edildi ve bir sonraki meclise kadar süre tanındı.

Değerlendirme işlemi yapılamayan ilçelerden 11.09.2015 tarihinde Fethiye, Dalaman ilçeleri ve 14.09.2015 tarihinde Seydikemer, Bodrum ilçeleri İlçe Belediye Başkanları, ilçenin Büyükşehir Meclis Üyeleri ve ilçeden gelen bir teknik personel ile birlikte toplanılarak görüşüldü. Böylece Muğla ilinin ilçeleriyle birlikte bütün olarak genel bir değerlendirme toplantısı 17.09.2015 tarihinde yapılarak süreç tamamlanarak sonlandırıldı.

Komisyonumuzca 11.06.2015 tarihinden itibaren plan bütününde, ilçe bazında ve ayrıntılı olarak plan hükümleri ile ilgili Başkanlığımız bünyesinde toplam 13 adet komisyon toplantısı gerçekleştirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısında;

"İlgi: 13.03.2014 tarih ve 5525 sayılı İçişleri Bakanlığı (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü) yazısı.

Türkiye'nin güneybatı ucunda, Ege Bölgesinin dağlık Mentеше yöresinde, Ege Denizi ile Akdeniz'in birleştiği coğrafyada yer alan İlimiz Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre göller dahil 13247 km² lik alanı kapsamaktadır.

Muğla 6360 sayılı Kanun kapsamında il sınırlarıyla büyükşehir belediyesi statüsü kazanmıştır. Bu kanuna istinaden merkez ilçenin adı "Mentеше" olarak değişmiş, "Kemer" yerleşimi merkez olmak üzere "Seydikemer" adıyla yeni bir ilçe kurulmuştur. Yeni idari yapıda Muğla ili 13 ilçeden ve bunlara bağlı mahallelerden oluşmaktadır.

1/25000 Ölçekli Muğla Çevre Düzeni Planı yapım işinin 26.10.2009 tarihinde Mülga İl Özel İdaresi tarafından Danışmanlık Hizmet Alımı yöntemiyle yıllara sari olarak ihale edildiği, 08.04.2010 tarihinde sözleşme imzalandığı anlaşılmaktadır.

İlgi yazı ile özetle 1/25000 Ölçekli Muğla Çevre Düzeni Planı yapım işi ihalesinin 6360 sayılı yasa kapsamında 30.03.2014 tarihinden itibaren Büyükşehir statüsüne kavuşacağı ve onama yetkisi Büyükşehir Belediyesinde olacağından Muğla 1/25 000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının onama işlemlerinin 30.03.2014 tarihine kadar sonuçlanamayacağı anlaşılmıştır. Bahse konu ihale ile ilgili iş ve işlemlerin tasfiye edilmeyerek İl Özel İdaresinin tüzel kişiliğinin kalktığı tarihten itibaren Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmesi gerektiği bildirilmiştir.

06.03.2014 tarih ve 98 sayılı İl Genel Meclisi kararı ile “ 1/25 000 ölçekli Muğla İli Çevre Düzeni Planı konusunun Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından karara bağlanması oy birliği ile kabul edildi” denilmiştir.

6360 sayılı yasa kapsamında 30.03.2014 tarihinden itibaren ihale süreci ve teslim edilen dosyalar Daire Başkanlığımızca incelenmiştir.

Mülga İl Özel İdaresinden devredilen dosyalarda yapılan incelemede planın I. ve II. Etabının tamamlandığı iki kez halk katılım toplantısının gerçekleştirildiği, planın plan inceleme komisyonunca da değerlendirildiği ve mahkeme kararları uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) ile Mülga Özel İdare Müdürlüğüne düzenlemelerin istenildiği anlaşılmıştır.

İlgi yazı doğrultusunda Başkanlığımızca dosyalar incelenmiş olup, 2011 yılında I. Etap (Araştırma Raporu) ve II. Etap (Taslak Plan) kabul işleminin yapıldığı ve süreç içerisinde özellikle sit kararlarında Mülga KTVKKB kararları ile sit uygulamalarının yapılarak il bütününde büyük değişiklikler olduğu tespit edilmiş olup, plan yapım işinin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına planlama çalışmalarının son etabında devrildiği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte ihale süreci devam ederken Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Yönetmeliklerde değişikliklere gidilerek Mekansal Planların plan yapımının dayanağı olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılarak 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelikle 14.06.2014 tarihine kadar sürdürülen uygulamalarda yeniden değerlendirme konusu gündeme gelmiştir. Yapılan değerlendirmede yerleşik birçok kavramın yürürlükten kaldırılarak yeni uygulamaların getirildiği tespit edildiğinden tüm plan gösterimine ait çalışmalar yeniden ele alınmak zorunda kalmış ve 30.03.2014 tarihinden itibaren 5216 sayılı kanuna göre de hareket etme zorunluluğu doğmuştur. İlgili mevzuat değerlendirildiğinde;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4'üncü maddesinde;

“ Çevre Düzeni Planı” tanımının;

c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan **1/50.000** veya **1/100.000** ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı,

i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde **1/5000 ile 1/25.000** arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan, olarak tanımlandığı anlaşılmıştır.

Yine aynı kanunun 38'inci maddesi ile “02.11.1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.” İfadesine yer verilmiş olup,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Geçici 1'inci maddesinde de “Büyükşehir belediyeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki yıl içinde Büyükşehir’in 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarını yapar veya yaptırır” denilmektedir.

Yukarıda ifade edilen tüm kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; 6360 sayılı Kanun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/25 000 ölçekli planın Çevre Düzeni planı olarak tanımlanamayacağı, son değişikliklerle birlikte 1/25000 ölçekli planın Nazım Plan olarak hazırlanmasının uygun olacağı anlaşıldığından ve sözleşmenin 53'üncü maddesi gereğince planın ve plan açıklama raporunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı olarak düzenlenmesi gerektiği kanaatine varıldığı ve imar planı onama yetkimizin bulunmadığı mevcut Korunan alanlara ait planlar ile Kültür ve Turizm Bölgelerinin mevcut planlarının hazırlanan planlara işlenerek plan onama sınırları dışında tutulmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir ve 1/25 000 ölçekli 2025 Muğla Nazım İmar Planı bu doğrultuda hazırlanmıştır.

Ayrıca 6360 sayılı kanuna istinaden yapılanma sürecinde plan taslağı ile ilgili İlçe Belediyeleri, sivil toplum örgütleri, tüm Daire Başkanlıkları ve meslek odaları ile plan üzerinde çalışmalar yapılmış ve ilave kurum görüşleri alınmıştır.

Bu doğrultuda, 6360 sayılı kanun kapsamında yapılanma sürecinde Muğla Büyükşehir Belediyesine devredilen taslak plan, aşağıda özeti yer alan açıklamalar doğrultusunda revize edilmiştir. Tüm detaylar Analitik Rapor, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri ile plan üzerinde gösterilmiştir.

Söz konusu 1/25 000 ölçekli 2025 Muğla Nazım İmar Planı'nda;

- 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı 2025 hedef yılında il bütününde koruma kullanma dengesinin sağlandığı, sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek üzere yerleşme alanları ile sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörel gelişmeleri yönlendirecek arazi kullanım kararlarının ölçeğinin gerektirdiği detayda hazırlanmıştır.
- 1/25 000 ölçekli plan yapımına esas jeolojik etüd raporu 13.01.2011 tarihinde İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne onaylanmış olup plan kararları onaylı jeolojik-jeoteknik etüt ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.
- Planın kapsamı gereği, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin plan onaylama yetkisi dışında kalan korunan alanlar (özel çevre koruma bölgeleri, doğal sit alanları, milli park alanları, tabiatı koruma alanları vb.) ile turizm merkezleri ve kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri plan onama sınırı dışına çıkarılmıştır.
- Yürürlükteki imar plan sınırları içerisinde yer alan kullanımlar yeniden gözden geçirilerek, plan gösteriminde, alt ölçekli imar planlarında kısıtlamaları azaltmak amacıyla, sadeleştirmeler yapıldı.
- “Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” değişen “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği”ne ve ilgili diğer tüm mevzuata uygun olacak şekilde, gösterim ve kullanım kararları açısından güncellenmiştir.
- TÜİK 2014 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Muğla ili bütününde sürekli ikamet eden toplam nüfus (kış nüfusu) 894.509 kişidir. Ayrıca, sürekli ikamet eden bu nüfusa, il genelindeki yaklaşık 220.000 kişilik turizm ve yaklaşık 528.000 kişilik ikinci konut nüfusu da eklendiğinde, yaz aylarında nüfus yaklaşık olarak 1.600.000 kişiye ulaşmaktadır. Bu doğrultuda yapılan nüfus projeksiyonu ve mahkeme kararları doğrultusunda 2025 yılında Muğla ili bütününde sürekli ikamet eden toplam nüfus (kış nüfusu) 1.230.989 kişi olarak kabul edilmiştir.
- Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığımız görüşleri doğrultusunda belirlenen uygun alanlarda Terminal (otogar) alanı belirlenmiştir.
- Mevzuat gereği ikinci el oto galerilerinin şehir dışına çıkarılması gerektiğinden, bu kullanımların Toplu İşyeri Alanı gösterimi içinde yer alabileceği tespit edildiğinden her ilçede bir "Toplu İş Yeri Alanı (Tİ)" belirlenmiştir.
- İlimiz bütününde küçük sanayi sitesi ve sanayi alanı ihtiyaçları doğrultusunda Menteşe, Milas, Yatağan, Kavaklıdere ve Seydikemer ilçelerinde sanayi sektörü desteklenmekle birlikte, İlimizdeki Ticaret ve Sanayi Odalarının görüşleri doğrultusunda diğer ilçelerde de küçük sanayi siteleri ayrılmıştır.

- Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımız görüşü doğrultusunda ihtiyaç duyulan yerlerde Düzenli Katı Atık Depolama alanları ayrılmıştır.
- Niteliklerine göre stratejiler geliştirilecek alanlar "Muğla Büyükşehir Belediyesi Özel Proje Alanları" olarak ayrılmıştır.
- Birbiriyle etkileşim içinde olan alanlar "bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması zorunlu alan" olarak belirlenmiştir.
- Yayla yerleşme alanlarının varsa köy yerleşik alan sınırlarına göre, yoksa sadece meskûn alanları planda gösterilmiş ve yayla isimleri plan üzerine işlenmiştir.
- Özellikle Milas-Bodrum Havaalanı çevresinde bulunan parsel bazındaki karadaki su ürünleri üretim tesisleri gösterimi kaldırılarak bu bölgelerde olabilecek yeni taleplerinde değerlendirilmesi açısından gelişme ivmeleri bulunan bölgelerde kara balıkçılığı üretim alanı olarak tanımlanmıştır.
- Seydikemer ilçesinde yer alan karadaki su ürünü yetiştiriciliği taleplerine yönelik ise genellikle dere kenarında düzenli gelişimi sağlayıcı alanlar belirlenmiştir.

1/25 000 ölçekli 2025 yılı Muğla Nazım İmar Planına ait mekansal kullanım kararları aşağıda belirtilmektedir.

Kullanım	Alan (KM2)	Alan (ha)	Oran (%)
TOPLAM İL ALANI	13.247	1.324.700	100
TOPLAM PLANLAMA ALANI	9.706,74	970.674	73
PLAN ONAMA DIŞI TOPLAM ALAN	3.540,26	354.026	27

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mekansal Kullanım Kararları Dağılımı

Kullanım	Alan (ha)	Oran (%)
Meskun Alanlar	51.770	5,3
Bu Planla Kullanım Kararı Getirilmiş Alanlar	11.215	1,2
Tarım Alanları	199.897	20,6
Orman Alanları	609.815	62,8
Kullanılmayacak Alanlar (PLAJ, KUMSAL, ARKEOLOJİK SİT ALANI, KAYALIK-TAŞLIK ALANLAR VB.)	97.977	10,1
Toplam	970.674	100,0

Muğla ili toplam yüzölçümü, 1.324.700 hektardır (13.247 km²). 970.674 hektarlık (9.706,74 km²) planlama alanı ilin yaklaşık olarak %73,3'ünü oluşturmaktadır. Planlama alanının yaklaşık %83'lük kısmı tarım ve orman alanı olarak ayrılmış olup, koruma-kullanma dengesi gözetilerek, çevresel değerlerin korunduğu bir yaklaşımla 1/25 000 ölçekli 2025 Muğla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı sınırları dışında kalan özel statülü alanlar 354.026 hektar (3.540,26 km²) olup, alansal dağılımı ve Muğla ili yüzölçümü içindeki oranları aşağıdaki tabloda verilmiş olup, bu planın onama sınırları dışında tutulmuştur.

Plan Onama Dışı Alanlar

Statü Türü	Alan (ha)	Statülü Alanları Kendi İçlerindeki	Muğla İli Yüzölçümü İçindeki Oranları
------------	-----------	------------------------------------	---------------------------------------

		Oranları (%)	(%)
Özel Çevre Koruma Bölgeleri	190.568	53,8	14,4
Turizm Merkezleri + KTKGB	70.612	20,0	5,3
Diğer Korunan Alanlar (doğal sitler, milli parklar vb.)	92.845	26,2	7,0
Toplam	354.026	100,0	26,7

1/25 000 ölçekli 2025 Muğla Nazım İmar Planı yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda, mahkeme kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, İlçe Belediyelerimizin görüşleri, sivil toplum örgütleri, meslek odalarının görüşleri ve mevzuat çerçevesinde hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan 1/25 000 ölçekli 2025 Muğla Nazım İmar Planının, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim." Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca yukarıda özet metni çıkarılan “**Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı**” taslağının görüşülmesi teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup madde metninin bazılarında tereddüde mahal vermemek amacıyla bazı değişiklikler yapılması gerektiğine komisyonumuzca kanaat getirilmiş olup bu değişiklikler fiziki plan ile plan hükümlerinde gerçekleştirilmiştir.

Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında;

Marmaris:

1. Marmaris İlçesi, Çamlı Mahallesi, Taşhan Mevkiindeki onaylı Küçük Sanayi Alanı amaçlı mevzi imar planlarının Küçük Sanayi Alanı olarak bütünleştirilmesine,
2. Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi Değirmenyanı Mevkiindeki Kentsel Yerleşik Alanının kuzeydoğusundaki tarım alanı olarak planlı meskun alanının doğal eşikler doğrultusunda Kentsel Yerleşik Alanına dönüştürülmesine,
3. Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi Değirmenyanı Mevkii Hisarönü – Marmaris güzergahındaki karayolunun güneyindeki tarım alanı olarak planlı alanın Toplu İşyerleri alanı olarak planlanması,

Kavaklıdere:

4. Kavaklıdere İlçesinde yer alan Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 23.11.1994 gün ve 4382 sayılı kurul kararıyla tescil edilen Yerküpe Yaylası Doğal Sit Alanının plana işlenmesine,
5. Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesinde yer alan Eğitim, Spor ve Ticaret Alanlarının plan ölçeği doğrultusunda Kentsel Yerleşik Alanı olarak değiştirilmesine,
6. Kavaklıdere ilçe merkezinin güneyinde yer Sanayi Alanı lekesinin üst ölçekli plan kararları doğrultusunda kaldırılarak Tarım Alanına dönüştürülmesine,

Milas:

7. Milas İlçesi Organize Sanayi Bölgesinin batısında önerilen Toplu İşyerinin Organize Sanayi Bölgesi tarafına doğru genişletilmesine,
8. Milas İlçesi, Beçin Mahallesinde planlanan Toplu İşyeri ve Ticaret Alanının tarım alanlarının bütünlüğünün korunması amacıyla kaldırılarak Tarım Alanına dönüştürülmesine ve Milas İlçesi, Beçin Mahallesindeki Küme Evleri mevkiinin güneyinde planlanan Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis Alanının Milas- Beçin yolu kenarının Gelişme Alanı olarak planlanmasına,

9. Milas İlçesi, Menteş Mahallesi, Hacısca Dağı Mevkiinde yer alan onaylı imar planının plana işlenmesine,
10. Milas İlçesi, Baharlı mevkiinde Milas – Bodrum Karayolunun kuzeyinde bitişik olarak planlanan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Gelişme Alanının topografyası sebebi ile kentin gelişme yönüne uygun olmaması sebebiyle söz konusu alanın tarım alanı olarak planlanmasına,
11. Milas İlçesi, Kıyıkışlacık mahallesi doğusundaki Büyük Kentsel Yeşil Alanın Eko-Turizm Alanı olarak düzenlenmesine,

Köyceğiz:

12. Köyceğiz İlçesi, Yayla Mahallesinde Afete Maruz Kalan alan bulunması ve taleplerin yoğunlukta olması sebebi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül yapılacak bölge olarak planlanmasına ve Köyceğiz İlçesi, Akçeşme Mahallesinde taleplerin yoğunlukta olması sebebi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül yapılacak bölge olarak planlanmasına,

Ula:

13. Ula İlçesinde yer alan Ula kavşağından Kızılağaç Karayolu kavşağına kadar olan akarca deresi güneyine üst ölçekli plan kararı doğrultusunda şematik olarak yaklaşık 100 metre derinliğinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmasına,
14. Ula İlçesi, Karabörtlen Mahallesinde yapılaşma taleplerinin yoğunlukta olması sebebi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül yapılacak bölge olarak planlanmasına,

Dalaman:

15. Dalaman İlçesi, Kapukargın Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanının kuzeydoğusundaki Tarım Alanı olarak planlı alanın Ekoturizm Alanı olarak planlanmasına,
16. Dalaman İlçesi, Karadere Mevkiindeki Kırsal Yerleşim Alanının batısında yer alan Gelişme alanı lekesinin ilçenin gelişim yönü doğrultusunda kaldırılarak tarım alanına dönüştürülmesine Şerefler Mahallesinin batısı ile Caferler Mahallesindeki Gelişme Alanı lekesinin, yol ve kanal gibi fiziki eşikler doğrultusunda bütünleştirilmesine,
17. Dalaman İlçesi, Karadere Mevkiindeki Kırsal Yerleşim Alanının kuzeyindeki Tarım Alanı olarak planlı alanın Ekoturizm Alanı olarak planlanmasına,
18. Dalaman İlçesi, Kırçagedire Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanının güneyindeki Tarım Alanı olarak planlı alanın Ekoturizm Alanı olarak planlanmasına,
19. Dalaman ilçe merkezi onaylı imar planı ile Şerefler Mahallesi arasında kalan gelişme lekesinin tarım alanı olarak planlı alanın orman sınırına kadar genişletilmesine,
20. Dalaman İlçesi, Karginkürü ile Gürköy Mahalleleri arasındaki onaylı planların işlenmesine,
21. Dalaman ilçe merkezi onaylı imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlı olan alanın yanında ve Tersakan çayının doğusunda mevcut onaylı planda yer alan Küçük Sanayi Alanının toplam büyüklüğünde bir alanın Küçük Sanayi Alanı ve Tarımsal Sanayi Alanı olarak belirlenmesine,
22. Dalaman İlçesi, Taşlıburun-Dereköy mevkiindeki Tersakan Çayı ile Gelişme Alanı ile sınırlı alanın Özel Proje ve Planlama Alanı olarak planlanmasına,
23. Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesindeki Kırsal Yerleşim Alanının doğusunda, karayolu ile orman alanı arasındaki tarım alanının Toplu İşyeri olarak planlanmasına ve, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi ile Dalaman merkez arasındaki, karayolunun etrafına sağlı sollu olarak yaklaşık 100 m. genişliğinde Ticaret Alanı planlanmasına,

Seydikemer:

24. Seydikemer İlçesi, Ören mahallesi, Çınarlar Mevkiindeki Eşen Çayının doğusuna Su Ürünleri Üretim Ve Yetiştirme Alanı sınırının işaretlenmesine,
25. Seydikemer İlçesi, Girmeler Mahallesi kuzey doğusundaki mevcut jeotermal kaynakların bulunduğu alan ve çevresinin Turizm Alanı olarak düzenlenmesine,
26. Seydikemer İlçesi, Bekçiler ve Çaltılar Mahalleleri arasındaki alanın yapılaşma taleplerinin yoğunlukta olması sebebi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül yapılacak bölge olarak planlanmasına,
27. Seydikemer İlçesi, Zorlar ve Uğurlu Mahallelerindeki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül yapılacak bölge sınırının güneyde Eşen çayına dayandırılarak, tarım ve sulama alanı da sınır içine alınacak şekilde genişletilmesine ve kırsal yerleşme alanı ve onaylı imar planları

arasında kalan alanın bütüncül değerlendirilerek Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlanmasına,

Bodrum:

28. Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesinde planlanmış olan Sanayi Alanının genişletilerek Mumcular Mahallesi Kentsel Yerleşme Alanı ile Karayolu arasında kalan Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis Alanı olarak tanımlanan alanın Sanayi Alanına, Sanayi Alanı olarak planlanan alanın bir kısmının ise Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis Alanı olarak değiştirilmesine,
29. Bodrum İlçesi, Çamarası Mahallesi, Karaova Parkı Projesi amaçlı Özel Proje ve Planlama Alanı belirlenmesine,
30. Bodrum İlçesi, İslamhaneleri Mahallesinde taşıt yolu kenarında Toplu İşyerleri Alanı ve Ticaret Alanı olarak ayrılan alanın güneyinde de yolun her iki tarafına hizmet edecek şekilde Ticaret Alanı olarak planlanmasına,
31. Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi Küçük Sanayi Alanının güneyindeki Ticaret Alanının Kentsel Yerleşme Alanı olarak değiştirilmesine,

Yatağan:

32. Yatağan İlçesi, Bozüyük Mahallesi onaylı imar planı onama sınırının doğusu ile Kamış Çayı arasında kalan alanın Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasına,
33. Yatağan ilçe merkezi ile Bozüyük Mahallesi bağlayan yolun doğusunda Spor Alanı olarak planlanan alanın Eğitim Alanına dönüştürülmesine,
34. Yatağan İlçesi, Bozarmut Mahallesindeki demiryolu projesi güzergahının geçtiği alanda onaylı imar planı ile bütünleştirmek amacıyla Tarım Alanının Kentsel Yerleşme Alanına dönüştürülmesine,

Ortaca:

35. Ortaca – Köyceğiz karayolunun solunda kalan Sağlık Alanı olarak planlı alanın güneyindeki alanın Toplu İşyerleri Alanı olarak genişletilmesine,
36. Muğla İli bütününde planda yer alan tüm kıyı yapılarına ilişkin gösterimlerin onama yetkimiz dışında kalması sebebiyle kaldırılmasına karar verilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca gönderilen 1/25 000 ölçekli Nazım İmar planı Plan Hükümlerinin madde metinlerinin bazılarında tereddüde mahal vermemek amacıyla bir takım değişiklikler yapılması gerektiğinden;

Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinin;

1. “Muğla ili 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, 2025 hedef yılında, il bütününde koruma-kullanma dengesinin sağlandığı sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek üzere, yerleşme alanları ile sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörel gelişmeleri yönlendirecek arazi kullanım kararlarının ölçeğin gerektirdiği detayda belirlenmesini amaçlamaktadır. ” **hükmünün,**
1. “Muğla ili 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, il bütününde koruma-kullanma dengesinin sağlandığı sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek üzere, yerleşme alanları ile sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörel gelişmeleri yönlendirecek arazi kullanım kararlarının ölçeğin gerektirdiği detayda belirlenmesini amaçlamaktadır. ” **şekline,**

3. GENEL HÜKÜMLER

- 3.3. “Ancak, bu planın onaylanmasını takiben kırsal nitelikli yerleşim alanlarında Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarında Uygulama İmar Planı Yapılıncaya Kadar Uygulanacak Geçiş Dönemi Uygulama Esasları'nda belirtilmeyen hususlarda ve “tarımsal niteliği korunacak alanlar”da izin verilen yapılaşmalarda “planlı alanlar tip imar yönetmeliği” ve ilgili diğer mevzuat geçerli olacaktır.” **hükmünün,**
- 3.3. “Ancak, bu planın onaylanmasını takiben kırsal nitelikli yerleşim alanlarında; uygulama imar planı yapılıncaya kadar “Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkındaki Yönerge” geçerlidir. Bu

yönergede belirtilmeyen hususlarda ve “tarımsal niteliği korunacak alanlarda” izin verilen yapılaşmalarda “planlı alanlar tip imar yönetmeliği” ve ilgili diğer mevzuat geçerli olacaktır.” **şekline,**

- 3.5. “Bu planın onay tarihinden önce dönemin ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış ve yürürlükte olan her tür ve ölçekteki imar planlarından bu plana, hükümlerine ve açıklama raporuna aykırı olmayanları veya aykırı olmayan bölümleri aynen geçerlidir. İlgili belediyeler bu planın kesinleşmesini takiben “planlı alanlar tip imar yönetmeliği”nin ilgili maddesine istinaden mevcut planlarını bu plan ile karşılaştırarak aykırılıkları tespit etmek ve gidermekle ilgili işlemlere başlamakla sorumludurlar.” **hükmünün,**
- 3.5. “Bu planın onay tarihinden önce dönemin ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış ve yürürlükte olan her tür ve ölçekteki imar planlarından bu plana, hükümlerine ve açıklama raporuna aykırı olmayanları veya aykırı olmayan bölümleri aynen geçerlidir. İlgili belediyeler bu planın kesinleşmesini takiben ilgili mevzuatı gereği belirtilen süre içerisinde alt ölçek planları üst ölçek planlar ile uyumlu hale getirmekle yükümlüdürler.” **şekline,**
- 3.7. “Bu planda “1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge” olarak belirlenen alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacaktır. Bu plan üzerinde gösterilmemiş dahi olsa yerleşme alanlarına ait imar planı veya değişiklik sınırları belirlenirken de bu madde hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca ilgililerince imar planı talebi halinde, talep sahiplerince hazırlatılan halihazır harita sınırı imar planı yapılacak alanın sınırının en az 100 metre dış çevresini içermesi zorunludur. Ulaşım bağlantılarına göre bu alanın daha da genişletilmesi gerekiyor ise halihazır harita alınacak sınırı belirlemeye ilgili idare yetkilidir.” **hükmünün,**
- 3.7. “Bu planda “1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge” olarak belirlenen alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacaktır. Bu plan üzerinde gösterilmemiş dahi olsa yerleşme alanlarına ait imar planı veya değişiklik sınırları belirlenirken de bu madde hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca ilgililerince imar planı talebi halinde, talep sahiplerince hazırlatılan halihazır harita sınırını belirlemeye büyükşehir belediyesi yetkilidir.” **şekline,**
- 3.9. “Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan alanlarda kıyı kenar çizgisi onaylanmadan; halihazır haritaları yenilenen yerlerde ise, onaylı kıyı kenar çizgisinin mevzuata uygun olarak güncel halihazır haritaya aktarımı yapılmadan uygulama imar planları yapılamaz.” **hükmünün,**
- 3.9. “Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan alanlarda kıyı kenar çizgisi onaylanmadan; halihazır haritaları yenilenen yerlerde ise, onaylı kıyı kenar çizgisinin mevzuata uygun olarak güncel (ITRF) halihazır haritaya aktarımı yapılmadan uygulama imar planları yapılamaz.” **Şekline,**
- 3.11. “İmar planlarında yoğunluk artışı getirmeyen plan değişikliklerinde imar planına esas jeolojik-jeoteknik ya da mikrobölgeleme etütlerinin yapılması zorunlu değildir.” **hükmünün,**
- 3.11. “İmar planlarında yoğunluk ve kat artışı getirmeyen plan değişikliklerinde imar planına esas jeolojik-jeoteknik ya da mikrobölgeleme etütlerinin yapılması zorunlu değildir.” **şekline,**
- 3.13. “Alt ölçekli imar planlarında mesken amaçlı her bağımsız bölüm başına en az bir otopark yapılacak şekilde plan hükmü getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda yürürlükteki otopark yönetmeliği ve ilgili mevzuatına uyulacaktır. Büyükşehir belediyesince otopark sayılarına yönelik ilkelerin belirlenmesi halinde belirlenen ilkeler geçerlidir.” **hükmünün,**

- 3.13. **“Yerleşme alanlarının tamamında Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği geçerlidir.”** şekline,
- 3.22. “Güneş enerjisinden yararlanılan ısıtıcı aygıtlar çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde mümkün olduğunca eğime uyararak, çatı düzlemi üzerine yatırılarak veya çatı içerisine gömülerek; diğer su depoları vs. ise, çatı örtüsü altına gizlenmek şartı ile yapılabilirler.” hükmünün,
- 3.22. “Güneş enerjisinden yararlanılan ısıtıcı aygıtlar çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde mümkün olduğunca eğime uyararak, çatı düzlemi üzerine yatırılarak veya çatı içerisine gömülerek; diğer su depoları vs. ise, çatı örtüsü altına gizlenmek şartı ile yapılabilirler. **Çatı örtüsü olmayan yapılarda ilgili belediyesi yetkilidir.**” şekline dönüştürülmesine,
- 3.23. **“Bu planla getirilen kullanım kararları “planlı alanlar tip imar yönetmeliği”nde ve “mekansal planlar yapım yönetmeliğinde” tanımlanan kullanımların yer alabileceği alanlardır. Bu alanlar imar planları aşamasında sınıflandırılabilir.”** şeklinde plan hükmünün eklenmesine,

4. **UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

4.2. **KENTSEL YERLEŞME ALANLARI**

“Bu planın onay tarihinden önce dönemin ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan yerleşme alanlarında yürürlükteki uygulama imar planındaki yapılanma koşullarının bu plana aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. İmar planlarının imar uygulaması yapılmamış olan kısımlarında bu plana göre revizyon yapılmadan uygulamaya geçilemez.” hükmünün aynı anlama gelen 3.5 hüküm yer aldığından kaldırılmasına,

4.2.1. **BU PLANLA GELİŞMEYE AÇILMIŞ YERLEŞME ALANLARI**

SEYREK-2 YOĞUNLUKTA GELİŞME ALANLARI

“MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK =10 KİŞİ/HA

MAKS. EMSA = 0,05

Seyrek-2 yoğunluklu tanımlanan alanlarda ifraz sonucu elde edilebilecek min. Parsel büyüklüğü = 5.000 m²; yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü 2.500 m²'dir.” hükmünün,

4.2.1. **MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK =10 KİŞİ/HA**

MAKS. EMSAL = 0,05

Seyrek-2 yoğunluklu tanımlanan alanlarda ifraz sonucu elde edilebilecek min. Parsel büyüklüğü = 5.000 m²; yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü **1.500 m²**'dir.” şekline,

4.3.2. **KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI**

YAPILINCAYA KADAR UYGULANACAK GEÇİŞ DÖNEMİ UYGULAMA ESASLARI

4.3.2.1.1. **YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİT EDİLMİŞ ALANLARDA;**

“Kırsal nitelikli yerleşme alanı sınırı” içinde kalan alanlarda için uygulama imar planı yapılması esastır. Ancak, uygulama imar planı yapılıncaya kadar, tespitli yerleşik alanı sınırları içinde yapılanma koşulları aşağıdaki şekilde uygulanacaktır. Bu alanlarda uygulama imar planının onaylanıp yürürlüğe girmesiyle aşağıdaki yapılanma koşullarına ilişkin hükümler, bu planda plan notu değişikliğine gerek kalmaksızın yürürlükten kalkar.” hükmünün,

4.3.2.1.1. **“Kırsal nitelikli yerleşme alanı sınırı” içinde kalan alanlar için uygulama imar planı yapılması esastır. Ancak, uygulama imar planı yapılıncaya kadar, tespitli yerleşik alanı sınırları içinde yapılanma koşulları aşağıdaki şekilde uygulanacaktır. Bu alanlarda uygulama imar planının onaylanıp yürürlüğe girmesiyle aşağıdaki yapılanma koşullarına ilişkin hükümler, bu planda plan notu değişikliğine gerek kalmaksızın yürürlükten kalkar.”** şekline,

4.3.2.1.2. **“Yerleşimin ihtiyacına yönelik olarak kamu tarafından yapılacak ilk ve orta öğretim tesisi, sağlık tesisi, ibadet yeri ve güvenlik tesisi vb. gibi tesislerin yer seçimi yetkili idarelerce yapılacak olup, bu yapı ve tesislere uygulama ya da avan projeleri kapsamında işlem yapılacaktır.”** hükmünün,

4.3.2.1.2. “Yerleşimin ihtiyacına yönelik olarak kamu tarafından yapılacak ilk ve orta öğretim tesisi, sağlık tesisi, ibadet yeri ve güvenlik tesisi vb. gibi tesislerin yer seçimi yetkili idarelerce yapılacak olup, bu yapı ve tesislere uygulama ya da avan projeleri **doğrultusunda özellik arz eden binalar hariç yakın çevresindeki yapıların yüksekliği aşılmamak kaydıyla işlem yapılacaktır.**” şekline,

4.3.2.1.4. “Her türlü yapı için yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur.” hükmünün,

4.3.2.1.4. “**İlgili mevzuatla gelen istisnalar hariç,** her türlü yapı için yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur.” şekline,

4.3.2.1.6. “İlgililerince parsele ait aplikasyon krokisi alınması zorunludur. İmar durumu belgesi, ancak söz konusu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenebilir.” hükmünün,

4.3.2.1.6. “**Mimari proje onayı aşamasında** ilgililerince parsele ait aplikasyonlu imar durumu belgesi alınması zorunludur. İmar durumu belgesi, ancak söz konusu aplikasyon krokisi ve **güncel tapu tescil belgesine** istinaden düzenlenir. **Bilgi amaçlı talep edilen imar durumu belgeleri için aplikasyon belgesi istenmez.**” şekline,

4.3.2.2. **KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI DIŞINDA (TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA) YER ALAN VE BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA UYGULAMA ESASLARI**

4.3.2.2.5. “İlgililerince parsele ait aplikasyon krokisi alınması zorunludur. İmar durumu belgesi, ancak söz konusu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenebilir.” hükmünün,

4.3.2.2.5. “**Mimari proje onayı aşamasında** ilgililerince parsele ait aplikasyonlu imar durumu belgesi alınması zorunludur. İmar durumu belgesi, ancak söz konusu aplikasyon krokisi ve **güncel tapu tescil belgesine** istinaden düzenlenir. **Bilgi amaçlı talep edilen imar durumu belgeleri için aplikasyon belgesi istenmez.**” şekline,

4.3.3. **YAYLA YERLEŞME ALANLARI**

4.3.3.2. “Yayla yerleşme alanları için hazırlanacak uygulama imar planlarında bölgenin varsa geleneksel yapılaşma ve kültürel kimliğine uygun özelliklerin gözetilmesi esas olup, ilgili idarelerce yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde “kentsel tasarım rehberleri” hazırlanacaktır.” hükmünün,

4.3.3.2. “Yayla yerleşme alanları için hazırlanacak uygulama imar planlarında bölgenin varsa geleneksel yapılaşma ve kültürel kimliğine uygun özelliklerin gözetilmesi esas olup, ilgili idarelerce yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde “**kırsal** tasarım rehberleri” hazırlanacaktır.” şekline,

4.4. **MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖZEL PROJE VE PLANLAMA ALANLARI**

4.4.1. “İlçe belediyelerince talep edilmesi halinde bu planda gösterilen ya da ilçe belediyesi tarafından önerilen “özel proje alanları” büyükşehir belediye başkanlığınca uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri tarafından imar planları hazırlanarak büyükşehir belediye başkanlığına sunulabilir.” hükmünün,

4.4.1. “İlçe belediyelerince talep edilmesi halinde bu planda gösterilen ya da ilçe belediyesi tarafından önerilen “özel proje alanları” büyükşehir belediyesince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri tarafından imar planları hazırlanarak büyükşehir belediye başkanlığına sunulur.” şekline,

4.4.2. **BODRUM YARIMADASI ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ**

4.4.2.2. “Tüm yapılaşmalarda, geleneksel yöre mimarisini ve yöresel yerleşme dokularını yansıtan uygulamalar yapılması zorunludur. Yapı malzemesi olarak, renkli sıva hariç sıvanın (beyaz renkli olan) her çeşidi ile beyaz badana ve doğal taş kullanılacaktır. Yörenin geleneksel yapı tarzını yansıtan düz veya silme saçaklı, eğimli, kiremit kaplamalı çatı yapılabilir. Çekme ve çatı katı yapılamaz. Karakteristik yöre mimarisini yansıtan baca tiplerinden başka baca tipi kullanılamaz. Kamu kuruluş alanlarında yöre mimarisine uygun projeler geliştirilecektir. Esaslı tamir ve tadilatta yöre mimarisine uyum sağlanacaktır.” hükmünün,

4.4.2.2. “Tüm yapılaşmalarda, geleneksel yöre mimarisini ve yöresel yerleşme dokularını yansıtan uygulamalar yapılması zorunludur. Yapı malzemesi olarak, **beyaz** renkli sıva hariç **renkli sıva kullanılamaz. Dış cephede beyaz boya veya yerel/karakteristik** doğal taş kullanılacaktır. **Varsa** karakteristik yöre mimarisini yansıtan baca tiplerinden başka baca tipi kullanılamaz. **Kamuya ait yapılarda da** yöre mimarisine uygun projeler geliştirilecektir. Esaslı tamir ve tadilatla yöre mimarisine uyum sağlanacaktır.” **şekline,**

4.4.2.3. “Yürürlükteki imar planlarında ve yeni planlanacak alanlarda tabii zemin veya yoldan kotlandırma sonucunda +/- 0.00 kotu +/- 1.00 metrenin üzerinde çıkan alanlarda uygulamaya geçilmeden önce ada/adalar boyunca kotlandırmaya ilişkin etütler yapılarak kot noktaları belirlenecektir. Bu etütler ilçe belediyeleri tarafından yapılmadan ve ilçe belediye encümenince uygun görülmeden uygulamaya geçilemez.” **hükmünün,**

4.4.2.3. “Yürürlükteki imar planlarında ve yeni planlanacak alanlarda tabii zemin veya yoldan kotlandırma sonucunda +/- 0.00 kotu +/- 1.00 metrenin üzerinde çıkan alanlarda uygulamaya geçilmeden önce ada/adalar boyunca kotlandırmaya ilişkin etütler yapılarak kot noktaları belirlenecektir. Bu etütler ilçe belediyesi tarafından yapılmadan ve ilçe belediye encümenince uygun görülmeden uygulamaya geçilemez.” **şekline dönüştürülmesine,**

4.5. **CALIŞMA ALANLARI**

4.5.1. **TİCARET ALANLARI**

4.5.1.1. “Bu planla önerilen ticaret alanları, “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği”nde ve “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde” tanımlanan kullanımların yer alabileceği alanlardır. Ticaret alanları uygulama imar planları aşamasında sınıflandırılabilir” **maddesinin kaldırılmasına,**

4.5.2. **RESMİ KURUM ALANLARI**

4.5.2.1. “Bu alanlarda, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir.” **hükmünün,**

4.5.2.1. “Bu alanlarda, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir.” **şekline,**

4.5.5. **SANAYİ BÖLGELERİ**

4.5.5.10. “Bu alanlar için yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir. Bu planda sanayi yer seçimi yapılmış olmakla birlikte, Menteşe, Milas, Yatağan, Kavaklıdere ve Seydikemer ilçelerinde sanayi sektörü desteklenmekte olup, ihtiyaç duyulması halinde, kurum görüşleri çerçevesinde bu ilçe sınırları içinde, yetkili idarelerce en az 50 hektar olacak şekilde yeni sanayi alanı yer seçimi yapılabilir. Bu durumda ilgili mevzuat doğrultusunda planlarda değişiklik yapılması zorunludur.” **hükmünün,**

4.5.5.10. “Bu planda sanayi yer seçimi yapılmış olmakla birlikte, Menteşe, Milas, Yatağan, Kavaklıdere ve Seydikemer ilçelerinde sanayi sektörü desteklenmekte olup, ihtiyaç duyulması halinde, kurum görüşleri çerçevesinde bu ilçe sınırları içinde, yetkili idarelerce en az 50 hektar olacak şekilde yeni sanayi alanı yer seçimi yapılabilir. Bu durumda ilgili mevzuat doğrultusunda planlarda değişiklik yapılması zorunludur.” **şekline,**

4.5.12. **MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GECİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR**

4.5.12.6. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, Maden İşleri Genel Müdürlüğü’nce, bu çevre düzeni planının veri tabanına işlenmek üzere 1/25.000 ölçekli koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak idareye gönderilir.” **hükmünün,**

4.5.12.6. “Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, Maden İşleri Genel Müdürlüğü’nce, bu **nazım imar planının** veri tabanına işlenmek üzere 1/25.000 ölçekli koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak idareye gönderilir.” **şekline,**

4.6. TURİZM ALANLARI

4.6.1. TURİZM TESİS ALANLARI

- 4.6.1.3.** “Bu planla belirlenen turizm tesis alanlarında oluşacak turizm tesisleri için, ifraz sonucu oluşacak min. Parsel büyüklüğü dışındaki yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda yapılacak otel, tatil köyü, tatil sitesi ve villaları için ifraz sonucunda oluşacak min. Parsel büyüklüğü = 7.500 m² olacaktır.” **hükmünün,**
- 4.6.1.3.** “Bu planla belirlenen turizm tesis alanlarında oluşacak turizm tesisleri için, yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.” **şekline,**

4.6.4. GOLF TESİS ALANLARI

- 4.6.4.4.** “Bu alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının bütüncül yapılması zorunludur.” hükmünün,
- 4.6.4.4.** “Bu alanlarda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planlarının bütüncül yapılması zorunludur.” **şekline,**

4.6.5. EKO-TURİZM ALANLARI

- 4.6.5.5.** “Bu planda orman alanları ile çevrili özel mülkiyete konu arazilerde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan “Kırsal Turizm Tesisleri” yapılabilir.” hükmünün,
- 4.6.5.5.** “Bu planda **eko-turizm alanı olarak gösterilmeyen ancak** orman alanları ile çevrili özel mülkiyete konu arazilerde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan “Kırsal Turizm Tesisleri” yapılabilir.” **şekline,**
- 4.6.5.5.1.** “Bu tür bir yatırımın yapılabilmesi için, öncelikle parselin kadastral bir yola cephesinin bulunması zorunludur. Bu koşulu sağlayan parsellerde yapılacak kırsal turizm tesisleri için 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapıp onaylanmadan hiçbir yapı ve tesisin yapımına izin verilemez.” **hükmünün,**
- 4.6.5.5.1.** “Bu tür bir yatırımın yapılabilmesi için, öncelikle parselin kadastral bir yola cephesinin bulunması zorunludur. Bu koşulu sağlayan parsellerde yapılacak kırsal turizm tesisleri için 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları yapıp onaylanmadan hiçbir yapı ve tesisin yapımına izin verilemez.” **şeklinde,**
- 4.6.5.5.3.** “Kırsal turizm tesisleri için yapılanma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır.
Yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü = 20.000 m²
Minimum ifraz şartı = 20.000 m²
Emsal = 0,03
Y_{en çok} = 7,50 m.” **hükmünün,**
- 4.6.5.5.3.** “Kırsal turizm tesisleri için yapılanma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır.
Minimum ifraz şartı = 20.000 m²
Emsal = 0,03
Y_{en çok} = 7,50 m.” **şekline,**

4.12. TEKNİK ALTYAPI

4.12.1. ULAŞIM

4.12.1.1. KARAYOLLARI

- 4.12.1.1.2.** “Karayolları genel müdürlüğünün yetkisindeki devlet yolları (birinci derece yol) ve il yolları (ikinci derece yol) ile bu planda gösterilen turistik yollar ve üçüncü derece yollar (kırsal yerleşme alanlarını birbirine bağlayan yollar) üzerinde, akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir. Diğer akaryakıt istasyonlarında bu kullanımlara yer verilmez.” **hükmünün,**
- 4.12.1.1.2.** “Karayolları genel müdürlüğünün yetkisindeki devlet yolları (birinci derece yol) ve il yolları (ikinci derece yol) ile bu planda gösterilen turistik yollar ve üçüncü derece yollar (kırsal yerleşme alanlarını birbirine bağlayan yollar) üzerinde, akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret

üniteleri yer alabilir. Diğer akaryakıt istasyonlarında bu kullanımlara yer verilip verilemeyeceğine ilgili belediyesi yetkilidir.” şekline dönüştürülmesine,

4.12.1.1.4. “İl yolları (ikinci derece yol) ile bu planda gösterilen turistik yollar ve üçüncü derece yollar (kırsal yerleşme alanlarını birbirine bağlayan yollar) üzerinde, yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri (düğün salonu vb.) yer alabilir.

Maks. Emsal = 0,10

Emsale esas maks. Yapı inşaat alanı = 500 m²

Yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü=3.000m². Olacaktır.”

şeklinde plan notu eklenmesine,

4.12.1.2. DEMİRYOLLARI

4.12.1.2.4. “Bu planda gösterilen “Aydın-Çine-Yatağan-Güllük Limanı demiryolu güzergahı”, T.C. Ulaştırma Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı, DLH Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş olup, bu güzergahta ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.” hükmünün,

4.12.1.1.4. “Bu planda gösterilen “Aydın-Çine-Yatağan-Güllük Limanı demiryolu güzergahı”, T.C. Ulaştırma Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı, DLH Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilmiş olup, bu güzergahta ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.” şekline,

4.12.3.2. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

4.12.3.2.2. “Atık bertaraf, depolama ve geri kazanım tesis alanlarında 2872 sayılı “Çevre Kanunu”nun “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” ve “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.” hükmünün,

4.12.3.2.2. “Atık bertaraf, depolama ve geri kazanım tesis alanlarında 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” ve “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda işlem yapılacaktır.” şekline,

4.12.3.3. ARITMA TESİSİ ALANLARI

4.12.3.3.2. “Aritma tesisi alanlarında, 2872 sayılı “Çevre Kanunu”nun “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.” hükmünün,

4.12.3.3.2. “Aritma tesisi alanlarında, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda işlem yapılacaktır.” şekline, dönüştürülmesine karar verilmiştir.

KARAR: yukarıda özet metni çıkarılan “**Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı**”nın, plan raporunun ve plan hükümlerinin tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanunun 8’inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1’inci maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** komisyonumuzca **OY BİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun geçici 1’inci maddesi uyarınca hazırlanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık komisyon raporunun; komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. madde ile 5216 sayılı Kanununun 7/b ve Geçici 1’inci maddeleri gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**