



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

14.05.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.04.2026 ve 14.05.2026 tarihlerinde Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-541668 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 09.04.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF- 481130205 plan işlem numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel üzerinde "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b-c maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-541668 sayılı yazısında;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesi gereğince İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesinde yer alan mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan tapunun 1134 ada, 7 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde bölgemizin iklim koşulları dikkate alınarak Spor Tesis Alanı kullanımına ilişkin kapalı olarak tesis edilmek istenen alanda yapılaşma koşullarının belirlenmesi suretiyle "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımız yatırım programları dahilinde ihtiyaç doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, imar planı değişikliği çalışmalarına başlanılan İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi'nde yer alan "Arsa" nitelikli 1134 ada, 7 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlı olduğu,

Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parselin Başkanlığımız 13.06.2019 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Spor Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu Başkanlığımızca re'sen hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği;

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parselin tapu alanı 6.624,92 m² yüzölçümlüdür.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde "Spor Alanı" kullanımında bulunan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile plan onama sınırı içerisinde kullanım kararı içeriğinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği detayları kapsamında düzenleme yapılmış, alan yüzölçümünde herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesinde "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor

tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.” hükmü doğrultusunda hazırlanmıştır.

İmar planı değişikliğine konu taşınmazın da yer aldığı planlama alanının tamamı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.12.2017 tarihinde onaylanan “Muğla ili, Menteşe İlçesi Sınırları Dâhilinde Bulunan Toplam 2.069,6 Hektarlık Bölgenin İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” sınırları içerisinde kalmaktadır. Bahse konu İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu’nda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan – 5.1” olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda yer alan hususlar doğrultusunda;

5216 sayılı Kanunu'nun 7'inci maddesinin (b) fıkrasına göre “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar islah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.” hükmü ve (c) fıkrasına göre “Kanunlarla Büyükşehir Belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ...” hükmü,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8'inci maddesinde “... kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.” hükmü,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesi 2. fıkrasında “Nazım ve Uygulama İmar Planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım İmar Planı kesinleşmeden Uygulama İmar Planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde Nazım ve Uygulama İmar Planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” hükmü uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi için TEKLİF-481130205 sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481130205 plan işlem numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b-c maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz meclisine havalesini arz ederim.

Denilmektedir.



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

14.05.2026

Komisyon Görüşü: Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF- 481130205 plan işlem numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1134 ada, 7 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-541668 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; “Belediye Hizmet Alanı” plan kullanım kararının gerek Menteşe Belediye Başkanlığı’nın 14.04.2026 tarih ve E-79275360-115.01.02-111677 sayılı yazısı ve gerekse de Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın 08.04.2026 tarih ve E-65904795-045.99-543015 sayılı yazısı ve eki Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.08.2016 tarih ve 350 sayılı meclis kararı gereği “Spor Alanı” plan kullanımını ile planlanması uygun değerlendirildiğinden; plan teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nun 7/b-c maddeleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE RET KARARI İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.05.2026