



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-81441201-115.01.06-541605 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, Dügerek Mahallesi, 1842 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481130171 plan işlem numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parsel üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (Sağlık, Sosyal Hizmet ve Spor Tesisi Alanı)" ve "Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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-81441201-115.01.06-541605 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 22.12.2025 tarihli ve E-30141038-115.99-500294 sayılı yazısı.
b) Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 09.03.2026 tarihli ve E-49911569-210.04.02.02-531396 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün ve İlgi (b)'de kayıtlı Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'inci maddesi gereğince İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesinde yer alan mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan 1482 ada, 1 parsel üzerinde 5195513 Site Kodlu Elektronik Haberleşme İstasyonu kurulması ve Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığınca "Spor Tesisi Alanı" olarak projelendirilmesi amacıyla Başkanlığımız yatırım programları dahilinde ihtiyaç doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, imar planı değişikliği çalışmalarına başlanılan İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesi'nde yer alan "2 Katlı Betonarme Kapalı Spor Salonu Sosyal Tesis ve Arsası" nitelikli 1482 ada, 1 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlı olduğu,

İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parselin mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Sağlık ve Sosyal Hizmet Alanı" kullanımında kaldığı,

Bahse konu 1482 ada, 1 parsel Mülga Muğla Belediye Meclisi tarafından 19.06.1998 tarih ve 35 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında E: 0.40 ve Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşulları ile "Sağlık ve Sosyal Hizmet Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.



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

14.05.2026

Söz konusu Başkanlığımızca re'sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği;

İmar planı değişikliğine konu İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parselin tapu alanı 9.043,97 m² yüzölçümlüdür.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda *E: 0.40 ve Yençok: 6.50 metre* yapılaşma koşulları ile "*Sağlık ve Sosyal Hizmet Alanı*" kullanımında bulunan alan bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile "*Belediye Hizmet Alanı (Sağlık, Sosyal Hizmet ve Spor Tesisi Alanı)*" olarak önerilmiş olup, Başkanlığımızca re'sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile yapılaşma koşulları *E: 0.60 ve Yençok: 10.50 metre* şeklinde düzenlenmiş, kullanım kararı yüzölçümünde değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu 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 ıslah 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için TEKLİF-481130171 sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.



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

14.05.2026

Makamınızca uygun görülmesi halinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan İlimiz, Mentеше ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1842 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481130171 plan işlem numaralı İlimiz, Mentеше ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı (Sağlık, Sosyal Hizmet ve Spor Tesisi Alanı)” ve “Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

Komisyon Görüşü: Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan İlimiz, Mentеше ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1842 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda TEKLİF-481130171 plan işlem numaralı İlimiz, Mentеше ilçesi, Dügerek Mahallesi, 1482 ada, 1 parsel üzerinde “Belediye Hizmet Alanı (Sağlık, Sosyal Hizmet ve Spor Tesisi Alanı)” ve “Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 03.04.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-541605 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; teklif yazıda ve gündemde yer alan “...1842 ada ...”nın “... 1482 ada ...” şeklinde düzeltilmesi halinde 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 UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.05.2026