

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

30.01.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2026 tarihinde saat 11:00'da MUKAŞ Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504856 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Menteşe Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 161 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114067 plan işlem numaralı, İlimiz, Mentese ilçesi, Kötekli Mahallesi Trafo (Kötekli TR3) ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504856 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Mentese Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 23.12.2025 tarihli ve E-79275360-000-103199 sayılı yazısı.
b) Mentese Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 161 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Kötekli Mahallesi sınırları dahilinde bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırladığı Trafo (Kötekli TR3) ve Park Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca incelenerek Mentese Belediye Meclisince gerekli kararın alınmasını talep ettiği, söz konusu plan değişikliğinin Mentese Belediye Meclisi Kararı ile uygun görüldüğü ve UİP-481114067 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin b) fıkrası gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında, *"...Trafo ve Park Alanı kapsamında sınırlı bir düzenlemeye konu olan değişiklik tasarısının, tabi olduğu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin anılan ilgili hükümlerine uygunluğu ölçüsünde hazırlandığı, UİP-481114067 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin bu haliyle; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte teknik ve nesnel gerekçeler doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi ile birlikte anılan mevzuatların diğer ilgili hükümlerine uygun olduğu anlaşılmış olup, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir..."* denilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; plan değişikliğine konu alanların, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu içerisinde yaklaşık olarak *"Kentsel Yerleşik Alan"* içerisinde yer aldığı, 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında *"Park-Rekreasyon Alanı"* kullanımında, 1/1000 ölçekli Muğla (Kötekli-Yeniköy) İmar Planında *"Park Alanı"* ve *"İmar Yolu"* olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu *"İlimiz, Mentese ilçesi, Kötekli Mahallesi, Trafo ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"* teklifine ilişkin Mentese Belediyesi Müdürlükleri (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü), Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

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

30.01.2026

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 26.12.2025 tarihli ve E-62591504-160.04.01-502591 sayılı yazısında; "...plan değişikliği teklifi dosyası değerlendirilmiş olup Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı...",

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.12.2025 tarihli ve E-65904795-115.01.06-503025 sayılı yazısında; "...Trafö ve Park Alanı amaçlı plan değişikliği yapılacak alanların Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan alanlardan olmadığı, mücavirlerinde mülkiyeti Belediyemize ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilerek, Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin herhangi bir itirazımızın bulunmadığı...",

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 29.12.2025 tarihli ve E-31815536-115.01.06-502873 sayılı yazısında; "...İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır...",

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 29.12.2025 tarihli ve E-13327030-115.01.06-503399 sayılı yazısında; "...belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır. Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müktesep hak oluşturmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir...",

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 30.12.2025 tarihli ve E-21365915-115.01.06-503110 sayılı yazısında; "...plan teklifinde yer alan trafo alanının görüş üçgenini engellemeyecek şekilde konumlandırılması ve trafik güvenliğinin tehlikeye düşürülmemesi için çalışmalar sırasında gerekli yol kapatma izinleri ve geçici trafik sirkülasyon projesi için Başkanlığımıza başvuru yapılması koşulu ile söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında Daire Başkanlığımızca bir sakınca bulunmadığı...",

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 31.12.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.06-258779 sayılı yazısında; "...planlama alanının içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımızın bulunmadığı; bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile atık sularının bertarafını sağlayan şebeke hatlarının planlama alanının cephesinde bulunan imar yolu güzergahlarından geçtiği tespit edilmiş olup söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..." denilmektedir.

Menteşe Belediye Meclisinin İlgi (b) kararıyla uygun bulunarak İlgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

İlgi (a) yazı ekinde sunulan plan açıklama raporunda söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirildiği, yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükle çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağının tespit edildiği, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana geldiği ve bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığının belirtildiği,

Anılan ihtiyaç doğrultusunda Kötekli Mahallesi 234 ada 8 parselin (eski 851 parsel) batısında kalan park alanı üzerinde 150 m²'lik "Trafö Alanı" planlandığı, plan değişikliğine konu trafo alanının kuzey yönünde 120 ada 66 parselin (eski 1409 parsel) kuzeyinde ve 114 ada 14 parselin batısında yer alan tescil harici alanda (182,48 m²) ise "Park Alanı" planlandığı,

Plan değişikliğine konu alanların mevcut 1/1000 ölçekli Muğla (Kötekli-Yeniköy) İmar Planında "Park Alanı" ve "İmar Yolu" tanımlı alanda kaldığı,

Plan teklifine konu alanda planlanan "Park Alanı" tanımlı alana esas eş değer alanın ise plan değişikliğine konu trafo alanının kuzey yönünde 120 ada 66 parselin (eski 1409 parsel) kuzeyinde ve 114 ada 14 parselin batısında yer alan tescil harici alanda (182,48 m²) planlandığı,

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

30.01.2026

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 26.12.2017 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından plan değişikliği sınırlarının “*Önlemlili Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirildiği,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde toplam 5 adet plan hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait UİP-481114067 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 161 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114067 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi Trafo (Kötekli TR3) ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 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: Menteşe Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 161 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114067 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi Trafo (Kötekli TR3) ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504856 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan dosyasının kamu yararı içerdiğinden 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026