

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

31.10.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.10.2025 tarihinde saat 13.00’da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önücan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.05-471802 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.10.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “*Menteşe ilçesi, Gülağzı Mahallesi sınırları dâhilinde 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen sahaya ilişkin Menteşe Belediye Meclisince uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait plan notlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.05-471802 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Menteşe Belediye Başkanlığının 15.05.2025 tarih ve E-79275360-115.01.05-87025 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediye Meclisinin 06.05.2025 tarihli ve 65 sayılı kararı.
c) Başkanlığımızın 02.07.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.05-439126 sayılı yazısı.

İlgi (a)’da kayıtlı yazı ile İlimiz, Menteşe ilçesi, Gülağzı Mahallesi sınırları dâhilinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2013 tarihli ve 1695 sayılı kararı ile 2. Ve 3. Derece arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen sahaya ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 16.04.2021 tarihli ve 10788 sayılı kararı ile uygun görülen ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2021 tarihli ve 202 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait plan notlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.maddeleri ve 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ve 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b)’de kayıtlı Meclis kararında “... *İlçemiz, Gülağzı Mahallesi 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanına ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına dair plan notlarına ilişkin KUIP-481089955 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklife ilişkin, İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oybirliği ile karar verildiği*” denilmektedir.

Söz konusu plan hükmü değişikliğine ilişkin İlgi (c)’de kayıtlı yazımız ile koruma mevzuatı doğrultusunda gerekli uzman raporlarının hazırlanması ve plan teklifi dosyasının eksiksiz olarak Başkanlığımıza gönderilmesi halinde işlemlere devam edebileceği Menteşe Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

Daha sonra Menteşe Belediye Başkanlığının 26.08.2025 tarihli ve 94207 sayılı yazısı ile uzman raporları hazırlanarak tekrar Başkanlığımıza iletilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Bahse konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında “Kırsal Yerleşik Alan” kullanımında kaldığı,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.04.2021 tarihli ve 10788 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2021 tarihli ve 201 sayılı Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi Kolçak Mevkii 2. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı’nda ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun anılan Kararı ile Büyükşehir Belediyesinin 09.09.2021 tarihli ve 202 sayılı Kararı ile onaylanan Muğla İli, Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi Kolçak Mevkii 2. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit

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

31.10.2025

Alanında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda kaldığı ve "Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, İmar Yolu, Otopark Alanı ile Trafo Alanı" olarak planlandığı,

Plan Hükümlerinde; " *Gelişme Konut Alanlarında: Minimum Parsel Büyüklüğü 600 m², Taks=0,20 Kaks=0,40 (2 Kat), Hmax= 6.50 metredir, Müştemilatlar emsale dahil olup 75 m²' yi geçemez.* " hükmünün yer aldığı tespit edilmiştir.

Teklif kapsamında iletilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait plan hükümlerinin Gelişme Konut Alanlarına ilişkin 17. Maddesinde "Minimum parsel büyüklüğü 600 m²'dir. Ancak koruma amaçlı imar planının onayı öncesi yürürlükteki imar planı kararları çerçevesinde imar uygulaması sonucu arsa vasfı ile tescil edilmiş parsellerde bu koşul aranmaz." şeklinde plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Ek olarak Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "KUİP-481089955" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Menteşe ilçesi, Gülağzı Mahallesi sınırları dâhilinde 2. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen sahaya ilişkin Menteşe Belediye Meclisince uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait plan notlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek uygun bulunması halinde 2863 sayılı kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmek üzere bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Menteşe ilçesi, Gülağzı Mahallesi sınırları dâhilinde 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen sahaya ilişkin Menteşe Belediye Meclisince uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait plan notlarına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek uygun bulunması halinde 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.05-471802 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca hazırlanan planların Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

31.10.2025

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 31.10.2025