

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-81441201-115.01.06-504855 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 160 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114068 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, 145 Ada 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin Trafo 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-81441201-115.01.06-504855 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Menteşe Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 23.12.2025 tarihli ve E-79275360-000-103222 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediyesi Meclisinin 02.12.2025 tarih ve 160 sayılı kararı.

İlgi (a) kayıtlı yazı ile; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi sınırları dahilinde bire kısmı tescil harici alana ilişkin hazırlanan Trafo (Kötekli TR1) ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Menteşe Belediye Meclisince değerlendirilmesi için Menteşe Belediye Başkanlığı'na sunulduğu ve söz konusu plan değişikliğine ilişkin UİP-481114068 Planlan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Menteşe Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilmekte ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin b) fıkrası gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında, "... yukarıda açıklanan konular çerçevesinde Trafo ve Park Alanı kapsamında sınırlı düzenlemeye konu olan değişiklik tasarısının, tabi olduğu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin anılan ilgili hükümlerine uygunluğu ölçüsünde hazırlandığı, UİP-481114068 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 Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir... Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; İlçemiz, Kötekli Mahallesi, Trafo (Kötekli TR1) ve Park Alanı amaçlı hazırlanan UİP-481114068 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına, OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ." denilmektedir.

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

30.01.2026

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu planlama alanlarının, 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 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 138 ada, 5 parselin güneyindeki tescil harici alan Park Alanı , 145 ada 24 parselin bir kısmı ile 898 ve 899 parsellerin arasında kalan bir kısım tescil harici alan ise Yaya Yolu kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu “Muğla İli, Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi 145 ada 24 parsel ve bir kısmı tescil harici alana ilişkin Trafo ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” teklifine ilişkin 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;

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 26.12.2025 tarihli ve E-62591504-160.04.01-502470 sayılı yazısında; “... plan değişikliği teklifi dosyası değerlendirilmiş olup Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı...”,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 29.12.2025 tarihli ve E-13327030-115.01.06-503400 sayılı yazısında; “...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’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir...” ,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın 29.12.2025 tarihli ve E-65904795-045.03-503294 sayılı yazısında; “...İlimiz, Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesinde Trafo 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 Başkanlığı’nın 29.12.2025 tarihli ve E-31815536-115.01.06-502893 sayılı yazısında; “... İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesinde, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır...” ,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 30.12.2025 tarihli ve E-21365915-115.01.02-503104 sayılı yazısında; “...Söz konusu 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...” ,

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

30.01.2026

Muğla Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün 31.12.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.06-258848 sayılı yazısında; *“Dosyasında yapılan incelemede, 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 ilgi (b) kararıyla uygun bulunarak ilgi (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 kentsel alanlarda elektrik dağıtım şirketlerinin uygun gördüğü trafo alanlarına yer verilmesi teknik altyapı ve enerji arzı için önemli ve gerekli olduğu, bu kapsamda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından bölgede analiz ve etüt çalışmaları gerçekleştirildiği, yapılan analiz ve etüt çalışmaları doğrultusunda; mevcut tesislerin maksimum performans ve yükte çalıştığı için söz konusu enerji ihtiyacının mevcut dağıtım tesislerinden karşılanamayacağı tespit edildiğinden bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yeni trafo alanı tesis edilmesi gerekliliği meydana geldiğinin belirtildiği ve bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığının belirtildiği,

Plan değişikliğine konu; Trafo alanı (KÖTEKLİ TR1); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kaldığı, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 138 ada 5 parselin güneyindeki tescil harici alan Park Alanı olarak planlandığı, 145 ada 24 parselin bir kısmı ile 0 ada; 898 ve 899 parsellerin arasında kalan bir kısım tescil harici alan ise meri imar planlarında yaya yolunda kaldığı,

Söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yürürlükte bulunan imar planında Kötekli Mahallesi, 138 ada 5 parselin güneyinde bulunan Park Alanı kullanımı üzerinde 228 m² lik alanın Trafo Alanına dönüştürüldüğü,

Yürürlükte bulunan imar planında 138 ada 5 parselin güneyinde bulunan Park Alanında yapılması planlanan trafo alanı kapsamında iptal edilen park alanına karşılık bu alan; eş değer büyüklüğün (253 m²) üzerinde olmak üzere planlama alanının kuzey batı yönünde bulunan 145 ada 24 parselin bir kısmı ile 0 ada; 898 ve 899 parsellerin arasında kalan bir kısım tescil harici alan üzerinden ayrıldığı,

Muğla ili, Mentеше ilçesinde 2069,6 ha'lık alan üzerinde hazırlanan Mikrobölgeleme Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 26.12.2017 tarihinde onaylandığı, yerleşime uygunluk açısından plan değişikliği sınırlarının **“Önemli Alan-5.1 (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.

Söz konusu plan değişikliği teklifi UİP-481114068 plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.



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

30.01.2026

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe Belediye Meclisinin 02.12.2025 tarihli ve 160 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114068 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, 145 Ada 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin Trafo 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 160 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481114068 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, 145 Ada 24 Parsel ve Bir Kısım Tescil Harici Alana İlişkin Trafo 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-81441201-115.01.06-504855 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 ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026