

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-81441201-115.01.06-504854 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Menteşe Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli ve 140 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481110161 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi 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-81441201-115.01.06-504854 sayılı yazısında;

İlgi : a) Menteşe Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 02.12.2025 tarihli ve E-79275360-000-101484 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediyesi Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 140 sayılı kararı.

İlgi (a) kayıtlı yazı ile; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi sınırları dahilinde bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanan Trafo 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-481110161 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Menteşe Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarih ve 140 sayılı kararı 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 bir düzenlemeye konu olan değişiklik tasarısının, tabi olduğu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin anılan ilgili hükümlerine uygunluğu ölçüsünde hazırlandığı, UİP-481110161 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin bu haliyle; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte teknik ve nesnel gerekçeler doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve 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 gereğince işlem yapılmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir... Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; İlçemiz, Akçaova Mahallesi, Trafo ve Park Alanı amaçlı hazırlanan UİP-481110161 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; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Muğla Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu içerisinde yaklaşık olarak “Kırsal Yerleşme Alanı” içerisinde yer aldığı, Akçaova Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park Alanı”, 176, 177 ve 179 numaralı imar adaları arasında kalan alanın Akçaova Köyü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” ve “Yaya Yolu” kullanımlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu “Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi sınırları dahilinde bir kısmı tescil harici alana ilişkin hazırlanan Trafo ve Park Alanı amaçlı 1/1000 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;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 17.12.2025 tarihli ve E-13327030-115.01.06-497772 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 17.12.2025 tarihli ve E-65904795-115.01.06-499048 sayılı yazısında; “...Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Trafo ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 176, 177 ve 179 numaralı imar adaları arasında kalan alanın mücavirinde mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın bulunmadığı ve Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı...” ,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 19.12.2025 tarihli ve E-81152636-115.01.06-498722 sayılı yazısında; “... planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede yapılacak olan imar planı değişikliği teklifinin yapılmasında Daire Başkanlığımız açısından sakınca bulunmadığı...” ,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 26.12.2025 tarihli ve E-21365915-115.01.06-500709 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...” ,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı’nın 29.12.2025 tarihli ve E-31815536-115.01.06-502883 sayılı yazısında; “... İlimiz, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesinde, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır...” ,

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-93846640-115.01.06-258474 sayılı yazısında; *“Dosyasında yapılan incelemede, planlama alanının içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımızın bulunmadığı; bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılayan şebeke hatlarının planlama alanının çevresinde bulunan kadastral yollardan 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 yükle 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 alanının (AKÇAHOVA TR9); yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında planlandığı, eşdeğer Park Alanı kullanımının ise planlama alanının güneyinde Yaya Yolunda planlandığı,

Söz konusu trafo alanı ihtiyacına yönelik Öneri mekânsal plan kararları çerçevesinde 72,54 m² Trafo Alanı planlandığı, planlanan Trafo alanının(44,53 m²) kısmının mevcut park alanı güney istikametine doğru bir miktar genişletildiği, yapılan bu düzenlemeler neticesinde mevcut park alanının 114.74 m² büyütüldüğü,

Akçaova köyüne ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Yerbilimsel Etüt Dairesi tarafından 24.07.2008 tarihinde onaylandığı, bahsi geçen jeolojik etüt raporunda Uygun Alan (U-A) 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-481110161 plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli ve 140 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481110161 plan işlem numaralı, İlimiz, Mentеше ilçesi, Akçaova Mahallesi 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.



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

30.01.2026

Komisyon Görüşü: Menteşe Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli ve 140 sayılı kararıyla uygun görülen UİP-481110161 plan işlem numaralı, İlimiz, Menteşe ilçesi, Akçaova Mahallesi 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-81441201-115.01.06-504854 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