



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

26.04.2023

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.04.2023 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No'lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-199244 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Menteşe İlçesi, Düğerek Mahallesi Düzen Mevkiinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisli alan üzerinde Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-199244 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.01.2023 tarih ve 25769 sayılı yazısı 09.01.2023 tarihli ve E-25769 sayılı yazısı.  
b) Menteşe Belediye Başkanlığının 03.01.2023 tarih ve 10 sayılı Meclis Kararı.  
c) Menteşe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.04.2023 tarihli ve E-79275360-115.01.06-31973 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Menteşe Belediye Başkanlığı yatırım programı dahilinde; Menteşe İlçesi, Düğerek Mahallesi Düzen Mevkiinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisli alan üzerinde Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik Belediye Hizmet Alanı ve Ulaşım Yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının Menteşe Belediyesi'nce re'sen yürütüldüğü ve Menteşe Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararı ile yetki devrinin yapılması kararının alındığı belirtilerek plan teklif dosyasına ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi gereğince işlem yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) Meclis Kararı'nda; Orman Genel Müdürlüğü İzin İrtifak Dairesi Başkanlığı'nın 01.04.2022 tarih ve 3992829 sayılı oluru ile ormanlık alanda sokak hayvanları bakımevi ve ulaşım yolu yapılması amacıyla Menteşe Belediye Başkanlığına önizin verildiği,

Hayvan Hakları Koruma Kanunu'nun "Belediyelerin Sorumluluğu'na ilişkin ek 1. Maddesinde "Büyükşehir Belediyeleri, ilçe belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan büyükşehir ilçe belediyeleri ile diğer belediyeler, sahipsiz ve güçten düşmüş ya da tehlike arz eden hayvanların korunması ve bakımının yapılması ile rehabilitasyonunun sağlanması amacıyla hayvan bakımevleri kurar." hükmü ve geçici 4. maddesinde "Büyükşehir Belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yetmiş beş bini aşan belediyeler 31.12.2022, diğer belediyeler ise 21.12.2024 tarihine kadar ek 1 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen hayvan bakımevlerini kurmakla yükümlüdür." hükmü bulunduğu,

Bu kapsamda; Menteşe Belediyesine bağlı sokak hayvanlarının barınma, tedavi ve bakım hizmetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Orman Bölge Müdürlüğü'nden Orman Kanunu'nun 17/3'üncü maddesi gereği önizin verilen ve Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği 22'inci maddesi kapsamında yeri uygun görülen alan üzerinde "Belediye Hizmet Alanı ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin hazırlandığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi 2. Bendine istinaden, kamu hizmetlerinin ivedi

bir şekilde yürütülmesi maksadıyla; imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi ) ve Ulaşım Yolu Alanı olarak ayrılan ve mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olan, Mentеше İlçesi, Dügerek Mahallesi, Düzen Mevkiinde yer alan 7.07 hektarlık alan üzerinde "Belediye Hizmet Alanı ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7. Maddesi kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na birlikte onaylanması hususunda yetki verilmesine oybirliği ile karar verildiği bildirilmiştir.

Plan teklifine konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise "Orman Alanı" kullanımında kaldığı alt ölçek planının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Plan talebi dosyasında yapılan incelemede; 08.02.2023 tarih ve 182192 sayılı yazımız ile Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü'nün komisyon raporunda Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği kapsamında MUSKİ, AYDEM/ADM ve ilgili Belediyenin Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yol, su ve elektrik imkanları oluşturulması bakımından uygun görüş alınması koşuluyla uygun olduğuna karar verildiği belirtildiği, dosyasında Mentеше Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı tarafından düzenlenen önizin olurlunda belirtilen yol alanı ve sokak hayvanları bakımevi alanı yüzölçümü ile plan açıklama raporunda yer alan arazi kullanım tablosundaki yol-otopark ve Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) yüzölçümü alanlarının farklı olduğu, yine önizin olurlunda belirtilen toplam yüzölçümü ile planlama alanının toplam yüzölçümü arasında fark olduğu tespit edildiği belirtilerek eksik belgelerin tamamlanarak, düzeltmelerin yapılması Mentеше Belediyesine bildirilmiştir.

Bunun üzerine yapılan düzenlemeler neticesinde Mentеше Belediye Başkanlığı'nın 10.02.2023 tarih ve 27992 sayılı yazısı ile ulaşım bağlantılarının etkileyen düzenlemelerin yapıldığı bildirilmiş iletilen revize trafik etüdü Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.03.2023 tarih ve 195445 sayılı yazısı ile uygun değerlendirilmiştir.

Mentеше Belediye Başkanlığı'nın ilgi (c)'de kayıtlı yazısı ile yazısı ile plan teklifine ilişkin düzeltmelerin yapıldığı belirtilerek plan teklif revize dosyası Başkanlığımıza iletilmiştir.

Plan teklif dosyasında yapılan incelemede plan teklifine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Valiliği Meteoroloji Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü görüşlerinin alındığı,

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

• Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 02.08.2022 tarih ve 130009 sayılı yazısı ile; plan talebine konu alanın 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Orman Alanı" kullanımında kaldığı, alt ölçek planının bulunmadığı, Orman Genel Müdürlüğü İzin İrtifak Dairesi Başkanlığı'nın 01.04.2022 tarihli olur yazısı ile toplam 70752,37 m2 alanın yol ve sokak hayvanları bakımevi yapılması amacı ile Mentеше Belediye Başkanlığı adına Orman Kanunu'nun 17/3 üncü maddesi gereği ve 30.11.2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanunu'nun 17.'inci Maddesinin 3. Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik'in 7.' nci maddesinin 14.'üncü fıkralarına göre 24 ay süreli bedelsiz ön izin verildiğinin tespit edildiği, planlama alanının mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz

yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait sulama tesisinin bulunmadığı, plan değişikliğine yönelik hazırlanan trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan taslağında yer alan Genel Otopark Alanının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bendi bendi kapsamında değerlendirilmesi konusunun Ulaşım Koordinasyon Merkezi'nin (UKOME) 07.07.2022 tarihli toplantısında görüşüldüğü, konuyla ilgili 2022/6387 nolu kararın alındığı, bahse konu planlama alanının ulaşım yolu kısmının bağlantı sağladığı yolun Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunduğu, taslak plana göre 10 metrelik ulaşım yolunun bağlandığı yolun plan onama sınırına dahil edilmediği, sadece bağlantı kurplarının ve noktalarının dahil edildiği, bu kapsamda taslak plana esas Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nce sakınca bulunmadığı, Menteşe İlçesi, Dügerek Mahallesinde 7.07 hektarlık alan içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı konu ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği, görüş doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği, planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu şebeke hattı ile atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği, atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği, eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği, belirtilen hususlara uygun planlama çalışmalarının yapılmasında MUSKİ Genel Müdürlüğü'nce sakınca bulunmadığı, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21. ve 22. maddesinde belirtilen hususlara uyulması gerektiği,

- Muğla Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 3673166 sayılı yazısı ile; planlara ilişkin konu ile ilgili olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,
- Muğla İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.05.2022 tarih ve 622.02 sayılı yazısı ile; Sokak Hayvanları Hayvanları Bakım Evi ve Ulaşım Yolu yapılacak alanda Sağlık Tesislerinin ve Planlamaların bulunmadığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuatta uyulması ayrıca, İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı,
- Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.06.2022 tarih ve 5834342 sayılı yazısı ile; planlamaya dair alanın tamamının "Orman" sayılan yerlerden olduğu anlaşıldığından 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2304823 sayılı yazısı ile; söz konusu sahanın Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü çalışmaları içindeki herhangi bir proje sahası içinde olmadığı, ancak 1/25.000'lik harita dikkate alındığında alanın kuzey doğusunda Kızıldere deresinin bulunduğu ve tam alan sınırında sahaya yayıldığı tespit edildiği, derenin yağış alanı her ne kadar küçük te olsa, taşkın kontrolünün sağlanması gerektiği, bu nedenle 7.07 hektarlık sahanın sınırlarına yaklaşık 1.00 m. yüksekliğinde duvar yapılması şartı ile sakınca bulunmadığı.
- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 4382071 sayılı yazısı ile; Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün herhangi bir yatırım programının bulunmadığı, Menteşe Belediyesi adına ön izin verilen sahada kaldığından imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığı,
- Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 3631586 sayılı yazısı ile; bahse konu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında yer aldığı tespit edildiği, "8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." hükmü ile; "7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için" çevresel etki değerlendirmesi olumlu " veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, çed yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükmünün yer aldığı, bu çerçevede; bahse konu alanda Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin olarak, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması kaydıyla, ÇDP nin 7.43 Plan hükmü uyarınca ilgili idaresince yürütülebileceği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 01.12.2022 tarih ve 3205999 sayılı yazısı ile; talebe konu alanın mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer aldığı tespit edildiği, söz konusu taşınmazın tescil harici alanda "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına mevzuat açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereğince, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde, faaliyetin derhâl durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği,

• Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve E-78790340-305.01-2475682 sayılı yazısı ile; söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Kültür Turizm Bakanlığı'nca ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı,

• Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 1226215 sayılı yazısı ile; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Dügerek Mahallesi, sınırları ilgi yazı ekinde belirtilmiş olan alandan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğüne ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan 154 kV (Kemer-Muğla) Brş.N. Fatma RES E.İ. Hattının geçtiği, mevcut durumun harita üzerine işlendiği, (\*.NC2 formatında, ITRF-96 koordinat sisteminde) 30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” nin 44. ve 46. Maddeleri gereğince, işletmedeki 380 kV lük Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesinin en az 8,7 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesinin de en az 5,00 m olarak; 154 kV lük Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salgı halindeki durumunda, üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı ve üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar ile iletkenler arasındaki düşey emniyet mesafesinin en az 5,0 m; Enerji Nakil Hatları iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesinin de en az 4,00 m olarak öngörüldüğü, bu itibarla, yukarıda anılan E.İ. Hatlarının güzergahının, direk alanlarının ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğüne ait irtifak alanlarının korunması kaydı ile söz konusu enerji iletim hatlarının altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: “Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır” ibaresinin, “E.İ. Hatlarının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun”, plan notlarına alınması ve uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerektiği, aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün sorumlu olmayacağını ve konu ile ilgili olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün tüm yasal haklarının saklı olduğu,

• Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 27.05.2022 tarih E.2563831 sayılı yazısı ile; sınırları belirtilen alanda Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı,

• Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve 2022179205 sayılı yazısı ile; Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü sistem kayıtlarında 09.05.2022 tarihinde yapılan sorgulamada bahse konu proje alanının (7,61 ha), ER:3319690 sayılı IV. grup işletme ruhsat saha ile çakıştığının tespit edildiği, Muğla ili Menteşe ilçesi sınırında yapılması planlanan Sokak Hayvanları Bakım Evi proje alanında, Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetince yapılan inceleme neticesinde; Sokak Hayvanları Bakım Evi projesi kapsamında madencilik faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmeyeceği, kaynak kaybı olmayacağı ve her iki projenin birlikte yürütülebileceğinin tespit edildiği, bu tespitler dikkate alınarak yapılan incelemeler sonucunda projenin yapılmasında sakınca bulunmadığının değerlendirildiği, söz konusu proje alanı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3422819 sayılı Sokak Hayvanları Bakım Evi bilgi amaçlı saha olarak işlendiği, bu

alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Sokak Hayvanları Bakım Evi (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği, görüşü istenen alanın herhangi bir nedenle gerçekleştirilmeyecek olması durumunda da Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği,

• ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. İl Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve \*BSM6N6VUS7\* barkod numaralı yazısı ile; söz konusu planlama alanına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. İl Müdürlüğü sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinin tespit edildiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği, bu itibarla; planlama alanında Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve ulaşım yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, herhangi bir sakınca bulunmadığı,

• Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih ve 825120 sayılı yazısı ile; söz konusu alanın Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluk ağı içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephelinin bulunmadığının anlaşıldığı, İmar Planı hazırlanmasında sakınca bulunmadığı,

• Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 27.05.2022 tarih ve 39497 sayılı yazısı ile; söz konusu alanda Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nca yapılan herhangi bir çalışma bulunmadığı,

• Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 301522 sayılı yazısı ile; söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı,

• Muğla Valiliği Meteoroloji Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 63947 sayılı yazısı ile; bu arazi ile ilgili olarak Meteoroloji Müdürlüğü'nün herhangi bir faaliyeti ve çalışması bulunmadığı,

• Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 3151285 sayılı yazısı ile; Valilik Makamınca oluşturulan komisyon kararına istinaden Menteşe Belediyesi'nin geçici bakımevi yapmayı düşündüğü arazinin MUSKİ, AYDEM/ADM ve ilgili belediyenin Fen İşleri Müdürlüğü'nden yol, su ve elektrik imkanları oluşturulması bakımından uygun görüş alındığı takdirde Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği kapsamında uygun olduğu,

• Menteşe Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih ve 27934 sayılı yazısı ile; Yer seçimine ilişkin olarak 2021/2 Sayılı İl Hayvanları Koruma Kurul Kararları 1'inci maddesi gereği Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği'nin 22.maddesinde belirtilen kriterler çerçevesinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü koordinasyonunda Valilik Makamınca Komisyon oluşturulmuş olduğu, Komisyon raporu içeriğinde "Menteşe Belediyesi'nin Geçici Bakımevi yapmayı düşündüğü arazi komisyonca değerlendirildiğinde Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği kapsamında MUSKİ, AYDEM/ADM ve ilgili Belediyenin Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yol, su ve elektrik imkanlar oluşturulması bakımından uygun görüş alınması koşuluyla uygun olduğuna karar verilmiştir." denildiği, ekte yer alan vaziyet planında gösterilen yol alanının yol bakım ve onarım işlerinin uygun olduğu,

• Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.03.2023 tarih ve 195445 sayılı yazısı ile; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan taslağında yer alan Genel Otopark Alanının Otopark Yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi gereğince UKOME Genel Kurul Toplantısında ele alınmasının sağlandığı, konu ile ilgili 2023/2-77 sayılı kararın alındığı, plan talebine ilişkin hazırlanan trafik etüdünün uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, Menteşe Belediyesi'ne bağlı olarak sokak hayvanlarının barınma, tedavi ve bakım hizmetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Orman Bölge Müdürlüğü'nden Orman Kanunu'nun 17/3'üncü maddesi gereği önizin verilen alan "Belediye Hizmet Alanı ve Ulaşım Yolu" olarak planlandığı, bakımevine ulaşımın; Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan taşıt yolundan bağlantı sağlanacak şekilde planlama alanının güneyinde planlanan 10.00 metrelik taşıt yolu kullanılarak sağlanacağı, planlama alanının güneybatısında 28 araç kapasiteli yol üstü araç park (kamusal otopark alanı) yeri ayrıldığı, Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) kullanım fonksiyonu içerisinde; yapılaşma koşulları E=0.20, Yençok =8.50 metre olacağı, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde düzenlendiği belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 15 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

1. "Planlama alanında Orman Bölge Müdürlüğü'nün tahsis koordinatları ile plan açıklama raporu ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.

2. Planlama alanında inşaat ruhsatı aşamasında ağaç röleve planı hazırlanacaktır.

3. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.

4. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

5. Yapılacak olan tesislerin Deprem Yönetmeliği hükümlerine uygunluğu sağlanacaktır.

6. Sokak hayvanları bakımevi alanı içerisinde birden fazla bina yapılması durumunda binalar arasında mesafe en az 6 metre olacaktır.

7. Belediye hizmet alanı (sokak hayvanları bakımevi) yapılaşma koşulları ayrık nizam olup yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metredir. Emsal:0.20, Yençok: 8.50 metre Bakımevi alanında yapılacak olan binalarda blok boyu, bina derinliği serbesttir. Maksimum 2 kat ve daha az katlı yapı yapılabilir.

8. Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2022 tarih ve 3205999 sayılı yazısına istinaden çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi gerekmektedir.

10. MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2022 tarih ve 68434 sayılı yazısı uyarınca içme-kullanma suyu şebeke hattı ile atıksu (kanalizasyon) şebeke hatları Muski Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacaktır.

11. DSİ 21.Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2304823 sayılı yazısı uyarınca proje sahasının sınırlarında yaklaşık 1.00 metre yüksekliğinde duvar yapılması zorunludur.

12. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.06.2022 tarih ve \*bsm6n6vus7\* barkod numaralı yazısı ile TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 1226215 sayılı yazısı uyarınca "Elektrik Kuvvetli Akım

Tesisleri Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Enerji iletim hatlarının altında kalan alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşü alınması zorunludur

13. 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuatlara uyulacaktır.

14. Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce 16.11.2022 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; önlemlen alan 2.1 (ö.a.2.1), olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Bu alanlarda alınması gereken önlemler;

-Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin arttırılması,

-Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,

-Saha mevcut halde bulunan şevlerin uygun yöntemlerle tahkim edilmesi veya teraslanarak eğimlerinin düşürülmesi,

-Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,

-Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,

-Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,

-Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,

-Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılara zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması ve uygun yöntemlerle taşkın kontrolü sağlanması,

-Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 ve ya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi, gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması gerekmektedir ve

-Etüt alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. Ancak inceleme alanının kuzey doğusunda Kızıldere Dersi bulunmakta olup, söz konusu derenin birikim ve yayılma alanı, inceleme alanının bulunduğu bölgeye isabet etmektedir. Bu nedenle bu husus dikkate alınarak, saha etrafına duvar örmek ve benzeri küçük taşkın koruma yöntemlerine başvurulmalıdır. Derenin akış yönüne veya yatağına herhangi bir müdahaleden ise kaçınılmalıdır.

15. Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Plan dosyasında yapılan incelemede; Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 24 ay ön izin tahsisli 70,752.37 m<sup>2</sup>’lik alanı kapsadığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinde 65,866.40 m<sup>2</sup> Belediye Hizmet Alanı, 3605.41 m<sup>2</sup> yol ve otopark alanının düzenlendiği, plan teklifindeki toplam alanın 69,471.81 m<sup>2</sup> olduğu,

Planlama alanında taşıt yolundan bağlantı sağlanacak şekilde planlama alanının güneyinde planlanan 10.00 metrelik taşıt yolu kullanılarak sağlanacağı, planlama alanının güneybatısında “Genel Otopark Alanı” planlandığı ve alanın güneybatısına 28 araç kapasiteli genel otopark alanının düzenlendiği, yapılaşma koşullarının Belediye Hizmet Alanı kullanımında Emsal:0.20 Yençok:8.50 metre olduğu,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481001573 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

16.11.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanının; yerleşime uygunluk açısından Stabilite Sorunlu Önlemlen Alanlar (Önlemlen Alan 2.1) olarak değerlendirildiği,





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

26.04.2023

MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2022 tarih ve 68434 sayılı görüş yazısı doğrultusunda 10 numaralı plan hükmünün düzenlendiği,

DSİ 21.Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2022 tarih ve 2304823 sayılı görüş yazısı doğrultusunda 11 numaralı plan hükmünün düzenlendiği,

TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 1226215 sayılı görüş doğrultusunda 12 numaralı plan hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda; Dügerek Mahallesi Düzen Mevkiinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisli alan üzerinde Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda üst ölçek plana uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

İmar Planı talep dosyasının Menteşe Belediyesi'nce re'sen hazırlandığı ve Menteşe Belediye Meclisi'nin ilgi (b) meclis kararı ile kamu yararı gözetilerek yetki devrinin yapılması kararının alındığı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi 2. Bendine istinaden, "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." hükmü doğrultusunda hazırlanmış olan Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik "Belediye Hizmet Alanı ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları birlikte değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Menteşe İlçesi, Dügerek Mahallesi Düzen Mevkiinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisli alan üzerinde Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 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:** "İlimiz, Menteşe İlçesi, Dügerek Mahallesi Düzen Mevkiinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğünden tahsisli alan üzerinde Sokak Hayvanları Bakımevi yapılmasına yönelik "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-199244 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

26.04.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.04.2023