



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

08.06.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554327 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “ *Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen İlimiz, Mentese ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan UİP-481086513 Plan İşlem Numaralı Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.* ” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554327 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Mentese Belediye Başkanlığının 21.04.2025 tarihli ve E-79275360-115.01.06-84982 sayılı yazısı.
b) Mentese Belediye Başkanlığının 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile İlimiz, Mentese ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada 5 ve 6 Parseller Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifinin Mentese Belediye Başkanlığının İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararı ile uygun görüldüğü bildirilmiştir. Söz konusu UİP-481086513 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası ve Mentese Belediye Başkanlığının 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararı İlgi (a)'da kayıtlı yazı ekinde gönderilmekte olup, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi kapsamında gerekli işlemlerin yapılması hususunda Başkanlığımıza gönderilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında “*İlimiz, Mentese İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 numaralı parsellere ilişkin UİP-481086513 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine 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, Oybirliği ile karar verildi.*” denilmektedir.

Teklif İmar Planı Değişikliğine ilişkin dosyasında Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımız, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarih ve 2424870 sayılı yazısında; Plan değişikliğine konu alanda TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda 154 kV Yatağan-Muğla (E) Enerji İletim Hattının geçtiği, 30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğince 154 kV 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 mesafesi en az 5,0 m; Enerji Nakil Hattı iletkenlerinin en büyük salınım konumunda binalar ile iletkenler arasındaki yatay emniyet mesafesi de en az 4 m olarak öngörüldüğü, Enerji İletim Hattı güzergâhının, direk alanlarının ve Teşekküllerine ait irtifak alanlarının korunması, söz konusu



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

08.06.2026

Enerji İletim Hattının altında kalan alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında “Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır” ibaresinin ve “Enerji Nakil Hattının bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması” hususlarının plan notlarına eklenmesi gerektiği

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 06.05.2024 tarih ve 30162 sayılı yazısında; Planlama alanında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması ve “Mevcut Elektrik Dağıtım Tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir” hükmünün plan notlarına eklenmesi, sayısal olarak gönderilen mevcut enerji nakil hattının ve emniyet ve salınım mesafelerinin enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak plana işlenmesi gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.07.2023 tarih ve 1225044 sayılı yazısında; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından bölünmüş devlet yoluna doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun ilgili yönetmeliğin Ek:9 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, parsel her iki yönden en az 100 m mesafe içinde bölünmüş yola kavşak teşkil edecek taşıt yolunun planlanmaması, yapılacak tesislerin ön cephe hattının öneri imar planına uygun olarak yol kamulaştırma sınırından 25 m uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 100cm lik büz veya 1x1 ebadında kutu menfez yapılması şartıyla imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Menteşe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarih ve 54349 sayılı yazısında; Plan değişikliğine konu taşınmazlarda herhangi bir dava kaydına rastlanmadığı, mahallinde yapılan incelemede herhangi bir yapının bulunmadığı, plan çalışmalarına esas diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek-8 maddenin uygulanmasına ilişkin yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu amaca yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması halinde söz konusu plan değişikliğine uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Mentese Belediye Başkanlığınca değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığının 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülen Mentese İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 Ada 5 ve 6 Parseller Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı hazırlanan Küçük Sanayi Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Söz konusu plan değişikliğine konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu içerisinde kaldığı, bu plan dâhilinde karayolu kenarında yaklaşık olarak “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında kaldığı, Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca 03.06.2013 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Bayır Beldesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında “Küçük Sanayi Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” kullanımında, Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca 03.06.2013 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Bayır Beldesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Küçük Sanayi Alanı” ve “Park” kullanımlarında olduğu,

Plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesi olarak planlama alanının doğusunda bulunan yeşil alan fonksiyonunun 287 ada 5 parselin karayolu cephesinin daralttığı, yapılan düzenleme ile söz konusu cephe genişliğinin genişletilmesinin amaçlandığı, ayrıca teklif imar planı ile yeşil alanın konumunun yeniden düzenlenerek enerji nakil hattı altında bir koruma kuşağı oluşturulmasının amaçlandığı belirtilmektedir.

Bu çerçevede Mentese ilçesi, Bayır Mahallesi 287 ada, 5 ve 6 parseller Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.07.2024 tarihli ve 209 sayılı kararıyla onaylandığı, bu plan dâhilinde “Küçük Sanayi Alanı” ve “Park ve Yeşil Alan” kullanımında planlandığı tespit edilmiştir.



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

08.06.2026

Planlama alanının, Mülga Bayır Belediye Başkanlığı'nca onaylanan 1/1000 Ölçekli Bayır Revizyon Uygulama İmar Planında E:0.30, Y_{ençok}: 7.50 metre yapılaşma koşullu "Küçük Sanayi Alanı" ve "Park" tanımlı imar adasında yer aldığı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.07.2024 tarihli ve 209 sayılı kararıyla onaylanan Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi 287 Ada, 5 ve 6 Parseller Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Planına uygun olarak Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin hazırlandığı,

Mevcut onaylı planda Küçük Sanayi Alanının 8,859,09 m² ve Park alanının 785,07 m² olduğu, teklif plan ile Küçük Sanayi Alanının 8,853.70 m² ve Park Alanının 790,46 m² olduğu; Teklif plan alanının toplam 9,644.16 m² olduğu, planlama alanında herhangi bir azalma veya artış olmadığı,

Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında ada kenarı dış sınırlarında, yol güzergâhında ve emsal ve kat yüksekliği artışına yönelik hiçbir değişiklik yapılmadığı,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.07.2023 tarih ve 1225044 sayılı görüş yazısı doğrultusunda Karayolları Kamulaştırma Sınırından itibaren 25 metre yapı yaklaşma sınırı aynen korunduğu ve kamulaştırma sınırı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimler'e uygun olarak "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı" olarak gösterildiği,

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Taslağı Ek-3 Rapor Formatında Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu hazırlandığı,

Plan açıklama raporunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde yer alan "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.", (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." ve (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: ..b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükümlerine uygun olduğunun belirtildiği,

Plan değişikliği sonucunda kullanım alanının gerektirdiği Otopark Alanı, Otopark Yönetmeliğinde belirlenen kriter ve standartlarına uygun olarak parsel içerisinde vaziyet planı ile çözüleceğine yönelik plan hükmü düzenlendiği,

Söz konusu taşınmazların yer aldığı planlama alanını kapsayan "Jeolojik Etüt Raporu", Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce 22.09.2003 tarihinde onaylanmış olup, planlama alanının "Uygun Alan" olarak belirlendiği,

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun yenilenmesine gerek olup olmadığına yönelik alınan Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.05.2023 tarih ve 6410521 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın jeolojik-jeoteknik etüt raporunda uygun alanda kalması ve herhangi bir kütle hareketi tehlikesinin bulunmaması nedeniyle bahse konu raporun yenilenmesine gerek olmadığı belirtildiği,

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda 287 ada 5 parselin karayolu cephe genişliğinin artırılması ve mevcut enerji nakil hattına koruma kuşağı oluşturması amacıyla hazırlanan plan teklifine yönelik TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulduğu; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ve Menteşe Belediye Başkanlığınca yapılmak istenen plan değişikliğine yönelik herhangi bir sakıncanın bulunmadığı; onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna yönelik Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir sakıncanın



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

08.06.2026

bulunmadığı ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde konunun değerlendirilmesi gerektiği,

Söz konusu plan değişikliğine esas 10 (on) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe Belediye Başkanlığının 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen İlimiz, Menteşe ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan UİP-481086513 Plan İşlem Numaralı Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 03.04.2025 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen İlimiz, Menteşe ilçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada, 5 ve 6 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan UİP-481086513 Plan İşlem Numaralı Yeşil Alanın Konumunun Düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554327 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.06.2026