

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 228
Karar Tarihi : 11.06.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

i) Menteşe Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen, Menteşe Belediye Başkanlığınca re'sen hazırlanan İlimiz, Menteşe ilçesi, Kafaca Mahallesi, 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 189 ada, 2 parsel için hazırlanan UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.06.2026 tarihli raporunda;

08.06.2026 tarihinde saat 17:30'da Marmaris Belediyesinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554341 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 14.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Menteşe Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen, Menteşe Belediye Başkanlığınca re'sen hazırlanan İlimiz, Menteşe ilçesi, Kafaca Mahallesi, 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 189 ada, 2 parsel için hazırlanan UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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-81441201-115.01.06-554341 sayılı yazısında;

Karar No : 228
Karar Tarihi : 11.06.2026

İlgi : a) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.06.2025 tarihli ve E-66782052-165.02.03-6889864 sayılı yazısı.
b) Menteşe Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararı.
c) Menteşe Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 19.01.2026 tarihli ve E-79275360-115.01.06-105225 sayılı yazısı.

İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile; İlimiz, Menteşe ilçesi, Kafaca Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 189 ada, 2 parsel için hazırlanan UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı Menteşe Belediye Başkanlığınca re'sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Menteşe Belediye Meclisinin İlgi (b)'de kayıtlı 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararı ile uygun görüldüğü bildirilerek, anılan Meclis Kararı ile birlikte; plan teklifine ait gerekli tüm bilgi ve belgeler tarafımıza gönderilmekte olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddeleri kapsamında gerekli işlemlerin Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında "... 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin; üst ölçekli imar planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı, ilgili kamu kurum ve yatırımcı kuruluşların imar planına esas görüşleri ile birlikte Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacağı yönünde plan notlarının düzenlendiği görülmüş olup, UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun Meclisimizce görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

*İlçemiz, Kafaca Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel ile 189 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara yönelik hazırlanan UİP-481117692 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.*

İlgi (a)'da kayıtlı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.06.2025 tarihli ve 6889864 sayılı yazısında: "... Muğla ili, Menteşe ilçesi, Kafaca Mahaltesinde yer alan, 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel ile 189 ada 2 parsel için hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ve Plan Açıklama Raporunun tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını ve korunma alanı kapsayan bölümün üzerinde yapılan düzeltmelerle uygun olduğuna karar verildi." bildirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; imar planına değişikliğine konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Kent İçi Yol Alanı" ve "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımlarında olduğu,

Mülga Kafaca Belediyesinin 04.12.2012 tarih ve 17 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda büyük çoğunluğu "Meskun Konut Alanı", kısmen "Resmi Kurum Alanı" ve kısmen "Yol Alanı" kullanımında,

Mülga Kafaca Belediyesinin 04.12.2012 tarih ve 17 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda büyük çoğunluğu *Ayrık Nizam 2 Kat* yapılaşma koşulları ile “*Meskun Konut Alanı*”, kısmen “*Resmi Kurum Alanı*”, “*Yol Alanı*” ve “*Kanal Alanı*” kullanımlarında kaldığı tespit edilmiştir.

Teklif imar planına ilişkin dosyasında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Yol Yapım, Bakım ve Onarım 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;

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2024 tarih ve 5279964 sayılı yazısı ile: “... *İlgi (a) yazınız ekinde gönderilen öneri imar planında, Kestane Deresi ilişkin 4 metre genişliğinin dere yatağı olarak bırakıldığı tespit edilmiş ve uygulama imar planın onaylanmasında, Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; İlgi (b) yazınız ile verilen Merkez ölçüleri belirtilen (yazınız ekinde Kafaca Köyü Kestane Deresi Islah Tip Kesitinde gönderilen harita üzerinde çizilen) güzergah boyunca (bulunan sabit tesis köprü/menfes dahil), Taşkın Kontrol Tesisi inşaa edilmeden yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.*

Bu itibarla; Merkez Kafaca Köyü Kestane Deresi Islah Tip Kesitinin uygulama projelerinin tarafınızca hazırlanarak, 213. Şube Müdürlüğümüze gönderilerek, İdaremitden hidrolik uygunluk görüşü alınmadan inşaa faaliyetine geçilmemesi ve hazırlanan projelerin 213. Şube Müdürlüğümüzün denetiminde uygulanmasının yapılması gerekmektedir.”,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.08.2023 tarihli ve 123343 sayılı yazısı ile: “... *Planlama alanı içerisinde bölge halkının içme kullanma suyu ihtiyacını karşılayan içme kullanma suyu şebeke hattımız bulunduğu, MUSKİ Genel Müdürlüğü hatlarının imar planında ayrılan mevcut yol güzergâhlarından geçtiği, 190 adanın kuzey cephesinde yer alan ve uygulama imar planı paftasında gösterilen ve kısmen inşa edilen dere güzergâhı “Merkez Kafaca Deresi Islah Tip Kesiti” ile ilgili olarak DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün de uygun görüşü alınarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında MUSKİ Genel Müdürlüğünce sakınca bulunmadığı,”* denilmektedir.

Menteşe Belediye Başkanlığınca re’sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;

Mülga Kafaca Belediyesinin 04.12.2012 tarih ve 17 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “*Meskun Konut Alanı*”, “*Resmi Kurum Alanı*” ve “*Yol Alanı*” kullanımlarında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda *Ayrık Nizam 2 Kat* yapılaşma koşulları ile “*Meskun Konut Alanı*”, “*Resmi Kurum Alanı*”, “*Yol Alanı*” ve “*Kanal Alanı*” kullanımlarında kalan planlama alanı “*tapununun 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel ile 189 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazları kapsayan imar adaları içerisinde tek yapı ölçeğinde tescil edilen sivil mimarlık örneği yapılar ile korunma alanının bilgi amaçlı uygulama imar planı değişikliği plan paftasında işlenebilmesi ve korunması/düzeltilmesi gereken cephelerin belirlenebilmesi, 189 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 20.10.2015 tarih ve 3678 sayılı kurul kararı gereğinin yerine getirilebilmesi ve 190 adanın kuzey cephesinde yer alan ve uygulama imar planı paftasında gösterilen ve kısmen inşa edilen dere hattının “Merkez Kafaca Köyü Kestane Deresi Islah Tip Tesiti”ne göre revize edilmesi amacıyla” 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığı,*

Menteşe Belediye Başkanlığınca re’sen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin bahse konu alanının mevcut kullanım amacına esas herhangi bir düzenleme yapılmadığı,

Karar No : 228
Karar Tarihi : 11.06.2026

Planlama alanına yönelik;

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2015 tarihli ve 3317 sayılı kararıyla yapı grupları ve korunma alanlarının belirlendiği,

Kafaca Mahallesi, 189 ada, 2 parsel (*eski 1203*) numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak da Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2015 tarih ve 3678 sayılı kararı ile tescilli yapı müstemilatının bir kısmının imar planında yol alanında kalıyor olmasından dolayı müstemilat göz önünde bulundurularak plan değişikliği yapılması gerektiği yönünde kurul kararı alındığı,

Plan değişikliği onama sınırı dahilinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün 22.02.2023 tarih ve 3920533 sayılı yazısı ile 190 ada 3 parsel (6 envanter nolu), 189 ada 2 parsel (7 envanter nolu), 219 ada 43 parselde (7 envanter nolu) Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.01.2002 tarih ve 1031 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapıların yer aldığı bildirildiği,

Tek yapı ölçeğinde tescil edilen sivil mimarlık örneği yapılar ile Kurul Kararı ile belirlenen "Koruma Alanı Sınırı"nın uygulama imar planı değişikliği plan paftasında işlenmiş olduğu ve plan onama sınırı dışında kalan kısmın ise bilgi amaçlı plan paftası üzerine işlenmiş olduğunun bildirildiği,

Korunması/düzeltilmesi gereken cephelerin yeniden belirlendiği ve "planlama alanı içerisinde "Korunması Gerekli Kültür Varlığı" olarak tescil edilmiş olan yapılar ile Koruma Alanındaki her türlü basit ve esaslı onarım, değişiklik, ilave yapı, yeni yapılanma v.b. uygulamalar için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden uygunluk görüşü alınması zorunludur." şeklinde plan hükmü düzenlendiği,

189 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan 20.10.2015 tarih ve 3678 sayılı kurul kararı gereği yerine getirilerek, tescilli yapı müstemilatının yol cephesi korunan cephe çizgisi ile gösterildiği,

Bu duruma ek olarak, bahse konu imar planı değişikliği teklifinin plan açıklama raporunda; mevcut plan kararlarına göre, 190 ada 1 ila 10 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların imar uygulamasına tabi tutulması gerekmekte olduğu ve mevcut durumda, bu taşınmazların kuzey cephesinde dereden ihdas, güney cephesinde ise yola terk işlemlerinin yapılmasının zorunluğu doğduğu belirtilerek dereden ihdas yapılmasının teknik ve hukuki açıdan uygun olmayacağını değerlendirildiği; bu doğrultuda, plan değişikliği teklifi ile dere güzergâhı zemine ve "Merkez Kafaca Köyü Kestane Deresi Islah Tıp Kesiti" standartlarına uygun şekilde revize edildiğinin belirtildiği,

190 adanın kuzey cephesinde uygulama imar planında yer alan onaylı dere hattı güzergâhı, mevcut inşa edilmiş hat ve zemin durumu göz önünde bulundurularak "Merkez Kafaca Köyü Kestane Deresi Islah Tıp Kesiti" projesine uygun şekilde revize edildiği ve değişiklik kapsamında, DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 5279964 sayılı yazısı ile plana esas uygunluk görüşü doğrultusunda "Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğünün 29.11.2024 tarih ve 5279964 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Plan değişikliği onama sınırında yer alan kanal güzergâhı boyunca taşkın kontrol tesisi inşaa edilmeden yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.

Ruhsat aşamasında merkez kafaca köyü kestane deresi ıslah tıp kesitinin uygulama projelerinin hazırlanarak/hazırlatılarak DSİ 213. Şube Müdürlüğüne gönderilmesi, hazırlanan projelerin 213. Şube Müdürlüğü denetiminde uygulanmasının yapılması ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğünden hidrolik uygunluk görüşü alınmadan inşaa faaliyetine geçilmemesi gerekmektedir." şeklinde plan hükmü düzenlendiği,

İmar planı değişikliği onama sınırı içerisinde kalan "Yol Alanı"nın her iki cephesinde mülkiyet sınırına cepheli tescilli yapıların bulunması nedeniyle yol genişliğinin 12 metrenin altına düştüğü kısımlarda imar planı ile öngörülen 6 metre genişliğindeki taşıt izi aynen korunmuş olduğu ancak, kaldırım izinin yer yer tescilli yapılardan kaynaklı olarak daraltılmış olduğu ve imar planı değişikliği teklifinin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.05.2025 tarihli ve 17780 sayılı kararı ile uygun bulunduğu,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişikliklerine ilişkin 26. maddesinin 1. fıkrasında "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. Fıkrasına "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." ve 6. Fıkrasında yer alan "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergâhına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır...." hükümleri çerçevesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmış olduğu,

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin 3. fıkrasında "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, **resmî kurum alanı**, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz." şeklinde hükme bağlandığı; bu doğrultuda, plan değişikliği onama sınırı dahilindeki "Resmî Kurum Alanı" kullanımının İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, düzenleme ortaklık payından (DOP'tan) karşılanan bir alan olmadığından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 3. fıkrasının (b) ve (c) bentleri uyarınca eşdeğer alan ayrılmasına gerek bulunmadığının belirtildiği,

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükmü çerçevesinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Taslağı Ek-3 Rapor Formatında Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun hazırlandığı,

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin 5 (beş) adet plan hükmü düzenlendiği,

Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.10.2012 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının "Önlemler Alan 3. (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Etki olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için UİP-481117692 sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Karar No : 228
Karar Tarihi : 11.06.2026

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen, Mentеше Belediye Başkanlığınca re'sen hazırlanan İlimiz, Mentеше ilçesi, Kafaca Mahallesi, 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 189 ada, 2 parsel için hazırlanan UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Mentеше Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 2 sayılı Meclis Kararıyla uygun görülen, Mentеше Belediye Başkanlığınca re'sen hazırlanan İlimiz, Mentеше ilçesi, Kafaca Mahallesi, 190 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 189 ada, 2 parsel için hazırlanan UİP-481117692 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.05.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-554341 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarih ve 1031 sayılı kararı ile 190 ada, 3 parsel (6 envanter nolu), 189 ada, 2 parsel (7 envanter nolu), 219 ada, 43 parseldeki (5 envanter nolu) sivil mimarlık örneği yapıların korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline karar verildiği,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2015 tarihli ve 3317 sayılı kararı ile eski 1203 parsel (190 ada, 3 parsel), eski 1938 parsellerdeki (189 ada, 2 parsel) tescilli yapıların yapı gruplarının ve korunma alanının belirlendiği,

Kafaca Mahallesi, 189 ada, 2 parsel (eski 1203) numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak da Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2015 tarih ve 3678 sayılı kararı ile tescilli yapı müstemilatının bir kısmının imar planında yol alanında kalıyor olmasından dolayı müstemilat göz önünde bulundurularak plan değişikliği yapılması gerektiği yönünde kurul kararı alındığı,

Korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapılar ile Kurul Kararı ile belirlenen "*Koruma Alanı Sınırı*"nın uygulama imar planı değişikliği plan paftasında işlendiği, plan onama sınırı dışında kalan kısmının ise bilgi amaçlı plan paftası üzerine işlendiğinin bildirildiği, ancak "*Koruma Alanı Sınırı*"nın plan değişikliği onama sınırı dışında kalan kısmına yönelik hususun tereddüte mahal vereceği, **plan değişikliği onama sınırının "*Koruma Alanı Sınırı*" doğrultusunda düzenlenmesi**, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapının yer aldığı 190 ada, 3 parselin "*Korunan Cephe Çizgisi*" gösterimi ile plan teklifine işlendiği, ancak yapının bir kısmının ada kenarı sınırı dışında kaldığından Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarih ve 1031 sayılı kararı ile sivil mimarlık örneği yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili gerçekleştirilen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2015 tarihli ve 3317 sayılı kararı ile tescilli yapının yapı grubunun II. grup olarak belirlenmesine karar verilen **190 ada, 3 parseldeki yapının "*Korunan Cephe*" hususunun ilgili kurul kararları gereği düzenlendiği hali ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne iletilmesi** halinde 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**