

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 133
Karar Tarihi : 09.04.2026

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

n) İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesinde bulunan “Devlet Ormanı” nitelikli 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1 parsellerin bir kısmında TEKLİF – 481127545 Plan İşlem Numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 09.04.2026 tarihli raporunda;

30.03.2026 ve 09.04.2026 tarihlerinde saat 11:00’da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-532586 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesinde bulunan “Devlet Ormanı” nitelikli 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1 parsellerin bir kısmında TEKLİF – 481127545 Plan İşlem Numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-532586 sayılı yazısında;

Karar No : 133
Karar Tarihi : 09.04.2026

İlgi : İl Sağlık Müdürlüğünün 13.01.2026 tarihli ve E-36256805-769-301404497 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı doğrultusunda İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi ile Tarım ve Orman Bakanlığında İl Sağlık Müdürlüğü adına tahsisli (92.347,86 + 258.248,78) 350.596,64 ² yüzölçümlü alanda "Sağlık Alanı" ve bağlantı yollarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Başkanlığımızca re'sen hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alanın; Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında kaldığı, Çevre Düzeni Planının 7.43. ve 8.10. plan hükümlerine tabi olduğu ve alt ölçek imar planlarının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanının; "Devlet Ormanı" niteliğindeki 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1 parsellerin bir kısmına denk geldiği, söz konusu taşınmazların Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanı kapsamındaki 92.349,17 m²'lik alana ilişkin; Orman Genel Müdürlüğü'nün 10.02.2026 tarih ve 18713144 sayılı Olur'u ile Sağlık Bakanlığı adına "Sağlık Tesisi(Hastane)" yapımı için ön izin verildiği, 258.248,78 m²'lik alana ilişkin; Sağlık Bakanlığı adına "Sağlık Tesisi(Hastane)" yapımı için ön izin verilen Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarih ve 9615287 sayılı Olur'u bulunmakla birlikte, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2026 tarihli ve 18678356 sayılı yazısı ile "...258.248,78 m² lik alanda verilen ön izin devam etmekte olup, süresi biten 92.347,86 m² lik alan için yenileme işlemleri devam etmektedir. İmar planı çalışmalarına devam edilmesinde sakınca bulunmamaktadır." denildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda re'sen hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması dosyasında; Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Adm elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Menteşe Belediye Başkanlığı, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü görüşleri bulunduğu tespit edilmiş olup, bahse konu kurum/kuruluş görüşlerinde yapılan incelemeye göre;

Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 07.11.2023 tarih ve 228742487 sayılı yazısında; Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamakla birlikte, Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan ve 27.09.2018 tarihinde yayımlanan İlimiz Heyelan Duyarlılık Haritasında bazı alanların heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş olup planlama esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışmalarında değerlendirilmesi hususu,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 24.03.2025 tarih ve 755.01/1777038 sayılı yazısında; (Muğla-Marmaris)Ayr. Devlet Yolu Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Farklı Seviyeli Kavşağı projesine revize 4. kolun eklenmesi talep edilen kavşak taslak planı Genel Müdürlüğümüzce onaylanmış olduğu,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 10.11.2023 tarih ve 4014017 sayılı yazısında; yapılan incelemede söz konusu taşınmazın; Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı ancak sahanın batı kısmında içinden kuru dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir. Mevcut kuru dere yatağından asgari 20 m mesafede herhangi bir kalıcı yapı yapılmaması, mevcut kuru dere yatağına müdahalede bulunulmaması, yapılacak inşaat çalışmalarında katı-sıvı atıklarının atılmaması ve yüzeysel sulara karşı gereken bütün önlemlerin talep sahiplerince alınması şartıyla,

Muğla İli Mentеше İlçesi K teklı Mahallesinde k in orman alanı hudutları içerisinde kalan ve Kurumumuz adına 24 ay (İki Yıl) süreli  n tahsisleri gerekleŒen 92.347,86 m² ve 258.252,11 m² yüzölçümlü taŒınmazların İmar planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesi ve  zerine 700 (900) Yataklı Œehir Hastanesinin yapılmasında İdaremizce sakınca görülmediği,

MenteŒe Belediye BaŒkanlıėının 07.11.2023 tarihli ve 46317 sayılı yazısında; yapılması planlanan faaliyete yönelik idareniz adına tahsisli arazilere mahreç sağlayan mevcut yol varlığının kent ulaŒım sistemine entegrasyonu sürecinde ilgili kurumlardan g r Œ alınarak bu yönde gerekli mek nsal plan kararların üretilmesi ve yapılması planlanan tesisin maksimum günlük hizmet kapasitesi öngörülerine dayanılarak hesaplanacak birim parklanma miktarına yönelik yeterli otopark alanlarının oluŒturulması gerektiği,

evre, Œehircilik ve İklim DeėiŒikliėi İl Müdürlüğünün 27.11.2024 tarih ve 11064947 sayılı yazısında; "... Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak 2872 sayılı evre Kanunu ile bu Kanuna istinaden ıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer meri mevzuat çerçevesinde ilgili tüm kurum, kuruluŒlardan öngörülen gerekli izinlerin alınması ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliŒtirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." denildiği tespit edilmiŒtir.

BaŒkanlıėımızca re'sen hazırlanan bahse konu 1/5000  lekli Nazım İmar Planı dosyasında;

- İl Sağlık Müdürlüğü'nün İlgi yazısında; "...25.09.2025 tarihli ve E-36256805-769-289351040 sayılı yazı ekinde sunulan İmar planı tadilatının yapılarak imar plan tekliflerinin onaylanması hususunda" denildiğinden Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan İl Sağlık Müdürlüğü adına tahsisli (92.347,86 + 258.248,78) 350.596,64 m² yüzölçümlü alanda "Sağlık Alanı" ve bağlantı yollarına iliŒkin 1/5000  lekli Nazım İmar Planı DeėiŒikliėi ve İlavesi BaŒkanlıėımızca re'sen hazırlanmıŒtır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama B lėesi 1/100.000  lekli evre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

-*"7.43 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dıŒında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeŒil alanlar, kent veya b lėe/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; ED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "evresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "evresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ED yönetmeliği kapsamı dıŒında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluŒların uygun g r Œ  olması kaydı ile bu planda deėiŒikliėe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluŒların g r Œlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır..."*

- 8.10.4. Planlama b lėesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve orman genel müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve evre ve Œehircilik bakanlığı'nın g r Œ n n alınması kaydı ile bu planda deėiŒikliėe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." hükümlerinin yer aldığı tespit edilmiŒtir.

-Mek nsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı İlkelere iliŒkin 21. maddenin 6. bendinde *"Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro b lėeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-jeoteknik etütler, mikrob lėeleme etütleri planın  leğine uygun hassasiyette hazırlanır."* hükmünün yer aldığı,

- Planlama alanı kapsamındaki 92.349,17 m² lik kısma iliŒkin Mülga evre ve Œehircilik İl Müdürlüğünce 12.10.2020 tarihli onaylı imar planına esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunda söz konusu kısım önemli Alan ( .A.-2.2.-  .A.-5.2.) Olarak tanımlanan alanda kaldığı,

-Teklif nazım imar planında 12 adet plan hükmü d zenlenmiŒtir.

Mek nsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Genel Planlama Esasları baŒlıėındaki 7. Maddesinin "*a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.*" ,

Karar No : 133
Karar Tarihi : 09.04.2026

3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8'inci maddesinde “... kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.” hükümlerine tabii olduğu tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi bulunan “Devlet Ormanı” nitelikli 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1 parsellerin bir kısmında TEKLİF – 481127545 Plan İşlem Numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi uyarınca Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi bulunan “Devlet Ormanı” nitelikli 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1 parsellerin bir kısmında TEKLİF – 481127545 Plan İşlem Numaralı İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesinin teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-532586 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Planlama alanının 258.248,78 m²'lik kısmına ilişkin İl Sağlık Müdürlüğü'nce yürütülmekte olan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu çalışmalarının tamamlanması, Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu'nun onaylanmasına müteakip Başkanlığımıza iletilmesi ve İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi'ne esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu verilerinin yerleşime uygunluk açısından imar planına işlenmesine kadar komisyonunda bekletilmesi

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

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği şekilde; Planlama alanının 258.248,78 m²'lik kısmına ilişkin İl Sağlık Müdürlüğü'nce yürütülmekte olan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu çalışmalarının tamamlanması, Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu'nun onaylanmasına müteakip Başkanlığımıza iletilmesi ve İlimiz, Menteşe ilçesi, Kötekli Mahallesi, Orman Genel Müdürlüğünden Sağlık Bakanlığına Tahsisli “Sağlık Alanı” ve Bağlantı Yolları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi'ne esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu verilerinin yerleşime uygunluk açısından imar planına işlenmesine kadar komisyonunda bekletilmesi teklifinin kabulüne Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**