



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İmar Komisyonu Raporu:

Meclisimizin 03.10.2023 tarih ve 121 sayılı Kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Kozağaç Mahallesi, 159 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin “Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine Meclisimizin 07.11.2023 tarih ve 139 sayılı kararı ile plan teklifine yönelik detaylı inceleme yapılabilmesi için ek süre verilmiştir.

Söz konusu taşınmazın 1/100.000 Ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Çevre Düzeni Planında kısmen Tarım Alanı, kısmen de Orman Alanı olarak planlandığı, Ekoturizm Alanlarına ilişkin söz konusu çevre düzeni planı değişikliği plan hükümlerinin 8.4.12.7. maddesinde “12.04.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 12.04.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında değerlendirilir.” denildiği tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olmak üzere anılan taşınmaza ilişkin hazırlanan “Ekoturizm Alanı” amaçlı Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği’nin Muğla Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2023 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, askı ilan işlemleri neticesinde söz konusu Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin kesinleştiği ve parselin planında ayrıldığı kullanım amacının “Ekoturizm Alanı” olarak belirlendiği; anılan taşınmaza ilişkin hazırlanan “Ekoturizm Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2023 tarih ve 114 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, askı ilan işlemleri neticesinde söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının kesinleştiği ve parselin planında ayrıldığı kullanım amacının kısmen Turizm Alanı (Ekoturizm), kısmen 10.00 mt.lik taşıt yolu ve Genel Otopark Alanı olarak belirlendiği ve planlama alanı içerisinde “Sulama Hattı (Yeraltı Sulama Hattı)” geçtiği ve Kozağaç Göleti sulama sahasında kalan sulu marjinal tarım arazinin ise plan onama sınırı dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

Plan çalışmalarına esas olmak üzere ilgili kamu kurum ve yatırımcı kuruluşlardan temin edilen görüş yazıları kapsamında 102 ada 16 parsel ve 159 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar için planlama sürecinin birlikte başlatıldığı ve yapılan incelemede; 12.04.2022 tarihinden önce Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü), Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü-Yapı Kontrol Müdürlüğü-Hukuk İşleri Müdürlüğü, Muğla İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, TCDD 3.Bölge



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, görüş yazılarının dosyası içerisinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere;

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih ve 98858 sayılı yazısı ile; incelemede söz konusu parsellerin bir kısmının işletme halinde bulunan Kozağaç Göleti Sulaması sahası içerisinde kaldığı ve parsellerin içerisinden kapalı borulu sistem sulama hatlarının geçtiği belirtilerek imar planı çalışmalarıyla ilgili nihai kararın Toprak Koruma Kurulu tarafından verilmesi gerektiği; DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarih ve 304313 sayılı yazısında; sulama hatlarının imar planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiği, ... nihai kararın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Valilikler tarafından oluşturulan Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerektiğinin yinelenildiği ve anılan İdarenin 06.07.2021 tarih ve 1379357 sayılı yazısı ile ise 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarihli ve 304313 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, sulama hatları korunacaktır. İnşaat aşamasında sulama hatlarına herhangi bir zarar verilmeyecektir. Yapı yaklaşma mesafesi sulama hatlarından minimum 5 m olacaktır.” plan hükmünün not düşülerek belirtilen planlamanın yapılabileceği yönünde görüş bildirilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 30.09.2019 tarih ve E.2973786 sayılı yazısı ile; konunun Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak görüşüldüğü, 159 ada 1 parselin 0.7174 ha.'lık kısmı sulama sahasında (DSİ 21. Bölge) kaldığından Sulu Marjinal Tarım Arasizi olduğu, geriye kalan alanın ise Kuru Marjinal Tarım arazisi olduğu anlaşılması üzerine, sulama hatlarının İmar Planına işlenmesi ve aynı şekilde korunarak, Tarım Arazilerinin Korunması, Korunması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi kapsamında parsellerin Kuru Marjinal Tarım Arasizi olan kısmı için tarım dışı kullanımı uygun görüldüğü, anılan İdareden güncel görüş talep edildiği ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.02.2022 tarih ve 4497372 sayılı yazısı ile; tarımsal etüt raporuna göre talep konusu 159 ada 1 parselin ekte krokide gösterilen 2,73 hektarı Kuru Marjinal Tarım Arazisi, 0,71 hektarı sulu marjinal tarım arazisi olarak tespit edildiği, Sulu Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen kısmının tarım dışı amaçlı kullanılması mümkün olmayıp buranın tarımsal vasfının korunması ve DSİ. 21. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2019 tarih ve 304313 sayılı yazılarında belirtilen; sulama tesislerinin imar planına işlenmesi hususuna dikkat edilmesi gerektiği, taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan 2,73 hektarlık kısmının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında “Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapmak üzere Tarım Dışı Amaçla Kullanılması uygun görüldüğü yönünde görüş bildirilmiştir.

Ayrıca; plan teklifine konu taşınmaz içerisinde yapı olup olmadığı, varsa yapıların yasal durumuna ilişkin Yapı Kontrol Müdürlüğümüzün kurum görüşü talep edilmiş, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 17.08.2023 tarih ve 40710 sayılı yazısı ile parsel içerisinde yapı olduğu bildirildiği; anılan yazı eklerine binaen yeni yapı için 26.12.2017 tarih ve 528/17 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlendiği, isim değişikliği amaçlı 14.07.2020 tarih ve 156/20 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlendiği, tadilat amaçlı 14.07.2020 tarih ve 157/20 sayılı Yapı Ruhsatı düzenlendiği ve 26.11.2022 tarih ve 2022/264 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği anlaşılmıştır. Ruhsatlı yapının bulunduğu alanın ise plan teklifi kapsamına plan onama sınırı dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

Plan çalışmalarına esas olmak üzere; 159 ada, 1 parselinde içinde bulunduğu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Valilik Makamınca (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 29.12.2020 tarihinde onaylanmış olup, planlama



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

sahasının rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında “Önlemler Alanlar-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stablite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1.)” olarak değerlendirilmiştir.

Bariş ÇERÇİ'nin 13.07.2023 tarihli dilekçe ekinde Başkanlığımıza sunulan “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine yönelik yapılan incelemede, , plan onama sınırının parselin sulu marjinal tarım arazisi olan kısmı göz önünde bulundurularak bir kısım kadastral yol ile birlikte 159 ada, 1 numaralı parselin mülkiyet sınırlarına göre belirlendiği, parselin kullanım amacının Ekoturizm Alanı olarak ayrıldığı, yeraltı sulama hattının plan teklifi üzerinde gösterildiği, ekoturizm alanına yönelik; plan hükümlerinin (4) maddesinde “*EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI OLARAK BELİRLenen ALANDA DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, ÇEVRESİYLE BİRLİKTE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANDIĞI, ÇEVREYE DUYARLI, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK ÇİFTLİK ORGANİZASYONU MAÇI İLE KURULMUŞ VE ÇİFTLİK ÜRETİMİ İLE BİRLİKTE TURİSTİK KONAKLAMA OLANAĞI SAĞLAYAN, GELEN MÜŞTERİLERİN DE ÇALIŞMA PROGRAMINA KATILABİLECEĞİ, BÖLGENİN DOĞAL, İKLİM VE TOPRAK YAPISINA UYGUN TARIMSAL FAALİYETLERİN, DOĞAL/EKOLOJİK ÜRÜNLERE YÖNELİK TARIMSAL DENEMELERİN YAPILMASI VE YERİNDE TANITILMASI GİBİ KIRSAL YAŞANTININ SAHNELENMESİNE OLANAK SAĞLAYAN YAPILAR İLE EN AZ 5 ODALI ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ VE/VEYA HER BİRİNİN TABAN ALANI 40 M²'Yİ GEÇMEYEN TEK KATLI BAĞIMSIZ ODALAR YAPILABİLİR. BU ALANDA AYRICA GÜNÜBİRLİK TESİSLER İLE YÖRESEL YİYECEK VE EL SANATLARI GİBİ FOLKLORİK ÜRÜNLERİN SATIŞINA YÖNELİK SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALACAKTIR.*” ve plan hükümlerinin (7) maddesinde “*EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI*;

- EMSAL = 0.10
- ÇİFTLİK EVİ/KÖY EVİ BİNASI (EN AZ 5 ODALI ANA KONAKLAMA YAPILARI) İÇİN YENÇOK: 6.50 METRE (2 KAT).
- EN AZ 5 ODALI KONAKLAMA YAPILARI TABAN ALANI MİNİMUM 300 M², MAKSİMUM 500 M² ARASINDA OLACAKTIR.
- BAĞIMSIZ ODALAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 3.50 METRE (1 KAT), ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 4.50 METRE (1 KAT) VE MAKSİMUM TABAN ALANI 40 M² OLACAKTIR.
- EKOTURİZM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA, TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK GÜNÜBİRLİK TESİSLER İLE SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARINDA İNŞAAT TABAN ALANI 500 M²'Yİ GEÇEMEZ.
- İDARİ BİNA İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 6.50 METRE (2 KAT),
- RESTORAN, AHIR GİBİ DİĞER YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 5.50 METRE (1 KAT) OLACAKTIR.
- EKOTURİZM ALANI TEK BİR İMAR PARSELİ OLUŞTURULARAK TESİS EDİLECEKTİR, BU ALANDA İFRAZ YAPILAMAZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; YOLDAN EN AZ 10 METRE, KOMŞUDAN VE SULAMA HATTINDAN EN AZ 5 METREDİR.
- YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 10 METREDİR.
- YAPILARDA KOT BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE NOKTALARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

- *ARAZİDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.*
- *EKOTURİZM ALANI İÇERİSİNDE AĞAÇ RÖLEVE PLANI DİKKATE ALINARAK AĞAÇLARIN RÖLEVE PLANINDAKİ*
- *GİBİ KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.*
- *EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANININ EN AZ %70'İ HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL ÖRTÜSÜ İLE KORUNACAK VE TARIMSAL ÜRETİM İLE GEZİ-DİNLENME-SPOR GİBİ ORTAK AKTİVİTELER İÇİN KULLANILACAKTIR.”* şeklinde plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 06.07.2021 tarih ve 1379357 sayılı yazısına istinaden; plan hükümlerinin (10) maddesinde, “DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.05.2019 TARİHLİ VE 304313 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, SULAMA HATLARI KORUNACAKTIR. İNŞAAT AŞAMASINDA SULAMA HATLARINA HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEYECEKTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SULAMA HATLARINDAN MİNİMUM 5 M OLACAKTIR.” şeklinde plan hükmü düzenlendiği ve sulama hattı güzergâhının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Gösterim (lejang) tekniklerine göre plan taslağı üzerinde gösterildiği ve hattın yeraltında olduğunun ifade edildiği tespit edilmiştir.

İlgili diğer kamu kurum ve yatırımcı kuruluşların imar planına esas görüşleri ile birlikte Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacağı yönünde plan notlarının düzenlendiği ve “Önlemler Alan 2.1. (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”da alınması gereken önlemlerin detaylandırıldığı görülmüştür.

Ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesinde yer alan “(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” hükmü çerçevesinde yapılan incelemede; orman sınırı ile mülkiyet sınırları arasında 10.⁰⁰ metre genişliğinde yol düzenlendiği anlaşılmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi plan hükümleri de incelenmiş olup;

- (4) numaralı plan hükmünün “*EKOTURİZM ALANI, DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, ÇEVRE VE KÜLTÜR DEĞERLERİNİ KORUMA ALTINA ALAN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.*

EKOTURİZM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 35. MADDESİ KAPSAMINDA EN AZ BEŞ, EN FAZLA OTUZ ODALI ÇİFTLİK EVİ, KÖY EVİ, KIR EVİ, YAYLA EVİ VEYA DAĞ EVİ TESİSLERİ YAPILABİLİR.

EKOTURİZM ALANI OLARAK TANIMLI ALANDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ BAŞLIKLİ 6. BÖLÜMÜNÜN 35. MADDESİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.” şeklinde düzenlenmesinin

- (5) numaralı plan hükmünde yer alan “*EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESAS OLUP BU AMAÇLA*



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

YAPILARDA KERPIÇ, TAŞ VEYA AHŞAP GİBİ DOĞAL YAPI MALZEMELERİ KULLANILACAKTIR. AYRICA YAPILARIN TASARIMINDA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERE UYULACAKTIR. YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ BELİRLEMeye VE YAPI PROJELERİNİN YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA KARAR VERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.” hükmünden sonra gelecek şekilde “BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN CEPHE ALANLARININ EN AZ %50’Sİ DOĞAL MALZEME (DOĞAL TAŞ, AHŞAP VB.) İLE KAPLANACAKTIR.” hükmünün ilave edilmesinin,

- (6). numaralı plan hükmünde yer alan *“EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANINDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILACAK EKOTURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR. TAPU KÜTÜĞÜ BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE EKOTURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK OLUP BU ALANLARDA 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU UYGULANAMAZ.”* hükmünden sonra gelecek şekilde *“BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.*

EKOTURİZM ALANI 1/4’DEN DAHA HÜÇÜK ORANDA HİSSELİ SATIŞA İZİN KONU EDİLEMEZ OLUP 1/4’DEN DAHA HÜÇÜK ORANDA HİSSELİ SATIŞ YAPILAMAYACAĞINA YÖNELİK TAPU KÜTÜĞÜNE ŞERH EDİLMESİ, İLGİLİ İDARECE TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

PARSEL HİSSEDARLARININ TÜZEL KİŞİLİK OLMASI DURUMUNDA ŞİRKET HİSSESİ SATMAK SURETİYLE ALANIN TURİZM AMACI DIŞINDA İKAMET AMAÇLI KULLANILMAYACAĞINA YÖNELİK RUHSAT AŞAMASINDA, RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDAREYE TAAHHÜTNAME VERİLMESİ ZORUNLU OLUP BU HUSUS HER YIL İLGİLİ İDARE TARAFINDAN KONTROL EDİLECEKTİR.” hükümlerinin ilave edilmesinin ve

- Plan teklifinde yer alan (16) adet plan hükmüne *“BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA VAZİYET PLANINDA İTFAİYE YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR.”* şeklinde yeni bir hüküm ilave edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca; İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun iptaline karar verildiğinden plan açıklama raporunda ve plan hükümlerinde yer alan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin ifadelerin, bilgi ve görsellerin kaldırılması gerekmektedir.

Sonuç olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 ve “Önlemler Alan 2.1. (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”da alınması gereken önlemlerin detaylandırıldığı görülmüş olup plan hükümlerinin (4), (5) ve (6). maddelerinin yukarıda açıklandığı haliyle düzenlenmesine, plan teklifinde yer alan (16) adet plan hükmüne ilave olarak yeni bir hüküm ilave edilmesine, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin ifadelerin, bilgi ve görsellerin



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

kaldırılmasına ve UİP-481040715 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin düzeltildiği haliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun Meclisimizce görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. (28.12.2023)