



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

MECLİS BAŞKANLIĞINA

İmar Komisyonu Raporu:

Meclisimizin 01.08.2023 tarih ve 97 sayılı Kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Kozağaç Mahallesi, 102 ada, 16 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin “Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine Meclisimizin 05.09.2023 tarih ve 104 sayılı kararı ile plan teklifine yönelik detaylı inceleme yapılabilmesi için ek süre verilmiştir.

Taşınmaza ait arşiv dosyasına ilişkin yapılan incelemede; Başkanlığımız Evrakına 06.05.2021 tarihinde kayıtlı dilekçe ile İlçemiz, Kozağaç Mahallesi, 102 ada, 16 numaralı parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin incelenerek onaylanması hususunda gereği talep edildiği, talep doğrultusunda İmar Mevzuatı ve diğer ilgili Kanunları çerçevesinde tesis edilen işlemler neticesinde; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin gerekli kararın alınması hususunda Belediye Meclisimize iletildiği, Belediye Meclisimizin 07.12.2021 tarih ve 131 sayılı meclis kararı ile söz konusu imar planı teklifinin uygun görüldüğü, uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ait gerekli tüm bilgi, belgeler ve Meclis Kararı ile birlikte, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7/b maddesi kapsamında gerekli işlemlerin yapılması hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 06.01.2022 tarih ve 127 sayılı yazısı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderildiği, Muğla Büyükşehir Belediyesinin 21.01.2022 tarih ve 78971 sayılı yazı ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin uyarınca gerekli düzenlemelerin yapılması, plan hükümlerinin uygulama bütünlüğü çerçevesinde tekrar değerlendirilmesi ve anılan yazı içeriğinde bahsedilen diğer eksiklerin giderilmesi gerektiğinin bildirildiği anlaşılmıştır.

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 11.03.2021 tarih ve 40 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 11.03.2021 tarih ve 41 sayılı 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



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

olarak belirlendiği ve planlama alanı içerisinde “Sulama Hattı (Yeraltı Sulama Hattı)” geçtiği 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 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.

Plan çalışmalarına esas olmak üzere; 102 ada, 16 parsel için 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 sahasının rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında “Önemli Alanlar-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1.)” olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca Barış ÇERÇİ’nin 06.05.2021 dilekçesi ile Başkanlığımıza sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Belediye Meclisimizin 07.12.2021 tarih ve 131 sayılı kararı ile düzenlenerek uygun görülmüştür. Düzenlenen plan hükümlerinin Barış ÇERÇİ’nin 13.07.2023 tarihli dilekçe ile Başkanlığımıza sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi içeriğinde çoğunun korunduğu anlaşılmıştır.

Barış 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 bir kısım kadastral yol ile birlikte 102 ada, 16 numaralı parselin mülkiyet sınırlarına göre belirlendiği, parselin kullanım amacının Ekoturizm Alanı olarak ayrıldığı, parselin bir kısmından geçen kapalı borulu sistem sulama hattının “Sulama Hattı (Yeraltı)”nın plan üzerinde gösterildiği ve yapı yaklaşma sınırları belirlenirken sulama hattının göz önüne alındığı; ekoturizm alanına yönelik; plan hükümlerinin (4) maddesinde; “*Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Olarak Belirlenen Alanda Doğal Ve Kültürel Değerleri Koruyarak, Çevresiyle Birlikte Yaşayan Nüfusun Sosyo-Ekonomik Gelişimi İçin Kaynak Yaratabilen, Gürültü Ve Kirlilik Yaratmayan, Doğal Yaşama Aktif Katılımın Sağlandığı, Çevreye Duyarlı, Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Çiftlik Organizasyonu Amaçlı İle Kurulmuş Ve Çiftlik Üretimi İle Birlikte Turistik Konaklama Olanakları Sağlayan, Gelen Müşterilerin De Çalışma Programına Katılabileceği, Bölgenin Doğal, İklim Ve Toprak Yapısına Uygun Tarımsal Faaliyetlerin, Doğal/Ekolojik Ürünlerle Yönelik Tarımsal Denemelerin Yapılması Ve Yerinde Tanıtılması Gibi Kırsal Yaşantının Sahnelenmesine Olanak Sağlayan, En Az 5 Odalı Çiftlik Evi-Köy Evi Ve/Veya Her Birinin Taban Alanı 40 M²’yi Geçmeyen Tek Katlı Bağımsız Odalar Yapılabilir. Bu Alanda Ayrıca Günöbirlik*



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tesisler İle Yöresel Yiyecek Ve El Sanatları Gibi Folklorik Ürünlerin Satışına Yönelik Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alacaktır.” hükmü,

plan hükümlerinin (5) maddesinde; *“Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanında Yapılacak Yapılarda Doğal Yapının Korunması Esas Olup Bu Amaçla Yapılarda Kerpiç, Taş Veya Ahşap Gibi Doğal Yapı Malzemeleri Kullanılacaktır. Ayrıca Yapıların Tasarımında Yöresel Mimari Özelliklere Uyulacaktır. Yöresel Mimari Özellikleri Belirlemeye Ve Yapı Projelerinin Yöresel Mimari Özelliklerine Uygun Olup Olmadığına Karar Vermeye İlgili İdaresi Yetkilidir.”* Hükmü,

plan hükümlerinin (7) maddesinde *“Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanında Yapılaşma Koşulları;*

- *Emsal = 0.10*
- *Çiftlik Evi/Köy Evi Binası (En Az 5 Odalı Ana Konaklama Yapıları) İçin Yençok:6.50 Metre(2 Kat).*
- *En Az 5 Odalı Konaklama Yapıları Taban Alanı Minimum 300 M², Maksimum 500 M² Arasında Olacaktır.*
- *Bağımsız Odalar İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 3.50 Metre(1 Kat), Asma Kat Yapılması Halinde Yençok: 4.50 Metre(1 Kat) Ve Maksimum Taban Alanı 40 M² Olacaktır.*
- *Ekoturizm Alanı Olarak Belirtilen Alanda, Turizme Dönük Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Günübirlik Tesisler İle Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanlarında İnşaat Taban Alanı 500 M²’i Geçemez.*
- *İdari Bina İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 6.50 Metre(2 Kat),*
- *Restoran, Ahır Gibi Diğer Yapılar İçin Maksimum Bina Yüksekliği Yençok: 5.50 Metre(1 Kat) Olacaktır.*
- *Ekoturizm Alanı Tek Bir İmar Parseli Oluşturularak Tesis Edilecektir, Bu Alanda İfraz Yapılamaz.*
- *Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Yoldan En Az 10 Metre, Komşudan Ve Sulama Hattından En Az 5 Metredir.*
- *Yapılar Arası Mesafe En Az 10 Metredir.*
- *Yapılarda Kot Binanın Oturacağı Tabii Zemin Köşe Noktaları Ortalamasından Verilecektir.*
- *Araziden Dolayı Açığa Çıkan Bodrum Katlar İskan Edilemez.*
- *Ekoturizm Alanı İçerisinde Ağaç Röleve Planı Dikkate Alınarak Ağaçların Röleve Planındaki Gibi Korunmasına Özen Gösterilecektir.*
- *Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanının En Az %70’i Hiçbir Yapay Malzeme İle Kaplanmadan Doğal Örtüsü İle Korunacak Ve Tarımsal Üretim İle Gezi-Dinlenme-Spor Gibi Ortak Aktiviteler İçin Kullanılacaktır.”* şeklinde plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü’nün 09.05.2019 tarih ve 304313 sayılı yazısında; söz konusu parsellerin bir kısmının Kozağaç Göleti Sulama sahasında bulunduğu, sulama hatlarının imar planlarına işlenmesi ve aynı şekilde korunması gerektiğinin belirtilerek nihai kararın 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunca verilmesi gerektiği, anılan idarenin 06.07.2021 tarih ve 1379357 sayılı yazısında ise “... yeniden yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

not düşülerek belirtilen planlamanın yapılabileceği Bölge Müdürlüğümüzce mütalaa edilmektedir.” denilmektedir.” denildiği tespit edilmiş olup Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü’nün 06.07.2021 tarih ve 1379357 sayılı yazısına istinaden; plan hükümlerinin (10) maddesinde, “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.” şeklinde plan hükmü düzenlendiği ve sulama hattı güzergahının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Gösterim (Iejand) tekniklerine göre plan taslağı üzerinde gösterildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca plan teklifine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 20.09.2023 tarih ve 42780 sayılı yazısı ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü’nün güncel kurum görüşü talep edilmiş anılan İdarenin bila tarih ve 4073764 sayılı yazısı ile “sulama hatlarının plan teklifine işlendiği ve yapı yaklaşma sınırı için gerekli mesafenin bırakıldığı görülmüştür. Ayrıca sulama hattı üzerinde yol planlandığı belirlenmiş olup, plan notlarında da belirtildiği üzere sulama hattının korunması gerekmektedir. Yapılacak olan inşaat faaliyetleri esnasında sulama hattına bir zarar gelmesi durumunda zarar veren kişi/kurum/kuruluş tarafından zararın karşılanarak eski haline getirileceğinin kabul edilmesi şartıyla plan teklifi Kurumumuzca uygun bulunmuştur.” denilmektedir.

İlgili diğer 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 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; taşınmazın kuzey, batı ve güney cephesinde 102 ada, 15-18-19 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların bulunduğu, doğu ve güneydoğu cephesinde kadastral yol bulunduğu planlamaya konu taşınmazın orman alanına cephesi olmadığı 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 BAŞLIKLIL 6. BÖLÜMÜNÜN 35. MADDESİNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.” şeklinde düzenlenmesinin



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

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



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

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 kaldırılmasına ve UIP-48862587 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)