



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

09.10.2018

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

09.10.2018 tarihinde saat 14.00'de Dalaman Belediye Başkanlığı Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.5242 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.09.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 785 ada 153, 786 ada 154, 787 ada 155 parselde kayıtlı taşınmazlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.5242 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2016 tarih ve 3535 sayılı yazısı.
  - b) Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2016 tarih ve 1394 sayılı yazısı ve eki 14.04.2016 tarih ve 170 sayılı meclis kararı.
  - c) 22.11.2016 tarih ve 838 sayılı yazımız.
  - d) 23.11.2016 tarih ve 6647/22897 sayılı yazımız.
  - e) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 28.11.2016 tarih ve 850 sayılı yazısı.
  - f) Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 22.12.2016 tarih ve 8453 sayılı yazısı.
  - g) Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2018 tarih ve E.2036 sayılı yazısı.
  - h) 06.10.2017 tarih ve 6160/22385 sayılı yazımız.
  - ı) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.02.2017 tarih ve E.157012 sayılı yazısı ve eki 13.02.2018 tarih ve 6375 sayılı kararı.
  - i) 07.03.2018 tarih ve E.1428 sayılı Başkanlık Makamı hitaplı yazımız.
  - j) 12.04.2018 tarih ve 87 sayılı meclis kararı.
  - k) 29.05.2018 tarih ve E.3205/13496 sayılı yazımız.
  - l) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih ve E.705247 sayılı yazısı ve eki 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 785 ada 153, 786 ada 154, 787 ada 155 parselde kayıtlı taşınmazlarda Muğla Ulaşım Ana Planı çalışmalarının ön değerlendirmesi sonucunda alanın "Zemin altı Katlı Otopark" olarak değerlendirildiği bildirilerek gereği talep edilmiştir.

24.08.2001 tarih ve 54 sayılı Muğla Belediye meclis kararı ile onanan Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı'nda "Spor Alanı" ve "Otopark Alanı" kullanımında ve "Kentsel Sit Alanı Etki Geçiş Alanı" sınırlarında kaldığı anlaşılmakta olan söz konusu taşınmazların ilgi (b) yazı ve ekinde yer alan 14.04.2016 tarih ve 170 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile beş yıllık imar programına alınmasına ve kamulaştırma işlemlerinin başlanılmasına ilişkin husus bildirilmiştir.

Bu doğrultuda; bahse konu taşınmaza yönelik kullanım kararı değiştirilmeksizin kamulaştırma kararı doğrultusunda zemin altı otopark kullanımını amaçlı plan notu değişikliği hazırlanmış olup kotlandırma ve bodrum katlara ilişkin hususlarda mevzuat doğrultusunda düzenleme yapılması gerekmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 26.12.2017 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüd Raporu'nda "Ö.A.2.1." ve "Ö.A.5.1" kullanımlarında kalan söz konusu planlama alanına ilişkin Mikrobölgeleme Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacak olup bahse konu plan notu değişikliğine ilişkin 7 adet plan hükmü düzenlenmiştir.

Bu duruma ek olarak; Menteşe Belediye Başkanlığı'nın ilgi (f) yazısı ile herhangi bir yapının bulunmadığı ve herhangi bir dava kaydı bulunmadığı, planlama çalışmalarına konu taşınmazların Muğla Kentsel Sit Sınırları dışında kaldığı, ancak 24.08.2001 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Muğla Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları dâhilinde yer aldığı, söz konusu koruma amaçlı imar planında 785 ada 153 parsel ile 787 ada 155 parselin Spor Alanı ve Hemzemin Otopark Alanı, 786 ada 154 parselin ise Spor Alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup, plandaki kullanım amacının Zemin altı Katlı Otopark Alanı olarak ayrılması hususunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile anılan mevzuatın ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, ayrıca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan uygun görüş alınması kaydıyla Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



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

09.10.2018

Bu kapsamda; alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi amacıyla Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulmuş olup Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.04.2018 tarih ve 87 sayılı kararı doğrultusunda 29.05.2018 tarih ve E.3205/13496 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi üzerine Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi (1) yazısı ve eki 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kararında "...Muğla İli, Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi'nde Muğla Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nda V. Bölge'de (Etiklenme Geçiş Alanı) kalan, mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne ait 786 ada, 161 nolu parselin "zemin altı otopark" olacak şekilde "spor alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan ekli plan notu değişikliği teklifinin 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun bulunduğu..." belirtilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Koruma Amaçlı İmar Planlarına Dair Esaslar", "Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlama İlkeleri" başlığında yer alan 27. maddenin (1/d) bendinde ifade edilen "Koruma amaçlı imar planlarında ilgili mevzuatı gereği oluşturulan Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu veya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının uygunluk kararları alınmadan plan onaylanamaz." hükmü ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih ve E.705247 sayılı yazısı ve eki 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı gereği 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun bulunmuştur.

Makamunuzca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 785 ada 153, 786 ada 154, 787 ada 155 parselde kayıtlı taşınmazlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** "İlimiz, Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 785 ada 153, 786 ada 154, 787 ada 155 parselde kayıtlı taşınmazlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.5242 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 7050 sayılı kurul kararı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik, 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca kabulüne Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.10.2018