



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

20.05.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

20.05.2020 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi (Kurşunlu Cami karşısı) Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binasında Meclis Toplantı salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2020 tarih ve 36521862-754-E.2422 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 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 06.03.2020 tarih ve 36521862-754-E.2422 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 01.10.2019 tarih ve E.802473 sayılı yazısı.
 - b) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 12.11.2019 tarih ve E.7355 sayılı yazısı.
 - c) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı yazısı.
 - ç) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı.
 - d) Başkanlığımız evrağına 05.12.2019 tarih ve 147651/167990 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - e) 10.12.2019 tarih ve E.11488 sayılı yazımız.
 - f) 12.12.2019 tarih ve 260 sayılı meclis kararı.
 - g) 16.12.2019 tarih ve E.11677/30329 sayılı yazımız.
 - h) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve E.108396 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı 2016 yılı yatırım programı doğrultusunda yürütülen "*Muğla Yatağan Eskihisar Köyü (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı*" işine ilişkin MODÜL Planlama Harita İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından teslim edilen Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin, Kültür ve Turizm Bakanlığı kontrol heyet raporu ile 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat ile işe ilişkin özel teknik şartnamelere uygun olarak hazırlandığının tespit edildiği ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesinin uygun bulunduğu belirtilmiş olup İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi amacıyla meclis kararı oluşturularak plan dosyası ile birlikte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmiştir.

I. , III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan Stratonikeia Antik Kentinin 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda yaklaşık olarak "*Ören Yeri*", "*Tarım Alanı*" ve "*Orman Alanı*" kullanımlarında ve "*Arkeolojik Sit Alanı*" sınırlarında kaldığı, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun 7.10, 8.7. Sit Alanları, 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun 5.17. Korunacak Alan Ve Sınırlar hükümlerine tabi olduğu tespit edilmiştir.

Plan çalışmasına konu Stratonikeia Antik Kenti'nin; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2014 tarih ve 2390 sayılı ve 04.06.2015 tarih ve 3407 sayılı kararları ile 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak, 18.12.2018 tarih ve 7470 sayılı kararı ile ise etkileşim geçiş sahası ve 1/5000, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı sınırları belirlenmiştir.



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

20.05.2020

Söz konusu plan teklifine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, DSİ Etüd, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı, Muğla Kadastro Müdürlüğü, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım AŞ, Diyanet İşleri Başkanlığı, Muğla Afet Acil Durum Müdürlüğü, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Yatağan Belediye Başkanlığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü, Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşleri yer almaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı evrağına 13.03.2018 tarih ve 137180 sayı ile kayıtlı Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2018 tarih ve E.653143 sayılı yazısı ile tarım etüt raporunda, kuru marjinal tarım arazisi (KTA), dikili tarım arazisi (DT), zeytinlik alan olarak tespit edildiği, Muğla Toprak Koruma Kurulu'nun 13.02.2018 tarihli gündeminde görüşülmesi sonucunda Kuru Marjinal Tarım Arazisininin (KTA), 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesi gereğince koruma amaçlı imar planı yapılmasının uygun görüldüğü, dikili tarım arazisininin (DT) koruma amaçlı imar planı talebi uygun görülmediği, Zeytinlik alanlarınının 3573 sayılı Kanun ve bu Kanunda değişiklik yapan 4086 sayılı Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine göre korunmaya çalışıldığı dikkate alındığında Bakanlığın 08.06.2011 tarih ve 2961 /12311/ 42356 sayılı 3573 sayılı Kanun uygulamaları hakkında; Tapu vasfı zeytinlik olmayan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunan ve Tapu vasfı Zeytinlik olan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunmayan alanlarda da adı geçen Kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtildiğinden Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında ZEYTİNLİK olarak değerlendirildiği, 4086 sayılı Kanunun 5. maddesi 2. paragrafında "Zeytincilik sahaları daraltılamaz" hükmü kapsamında olduğu, "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalarla en az 3 kilometre mesafede ... Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez..." hükmüne göre işlem yapılması gerektiği, ... Tarım Arazilerininin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. bendinde Arazi kullanımına ilişkin, verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımı tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacağı belirtilmiştir.

Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşüne ilişkin olarak ise 3194 sayılı İmar Kanununun Planların Hazırlanması Ve Yürürlüğe Komulması başlığında yer alan 8. maddesi (c) fıkrasında (Ek: 3/7/2005 -5403/25 md.) Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz hükmüne amir olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 4. maddesinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu istisna olarak tanımlandığı, bu doğrultuda; Dikili Tarım Arazisindeki taşınmazların imar planı teklifinde I. Derece Arkeolojik Sınırlarında kaldığı, alanın ören yeri niteliğinde olması ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Kararlara Uyuma Zorunluluğu başlığında yer alan 61. maddesinde Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları Resmî Gazetede yayımlanır hükmü gereği bahse konu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamındaki 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içindeki Mevcut Kazı Alanları, Arkeolojik Varlıklar, Bilimsel Kazı Faaliyetleri Donatı Alanı ile Servis Yolu ve Yaya Yolu olarak belirlenen alanların dışındaki tüm alanların Rezerv Kazı Alanı (RKA) olarak planlandığı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Amaçlı İmar Kararları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümleri ve 658, 714, 745 sayılı ilke kararları gereğince korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları olup bu alanlarda kesin yapılaşma yasağının olduğu ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamayacağına hüküm altına alındığı anlaşılmakta olup Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bila tarih,



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

20.05.2020

E.785272 sayılı ve 01.10.2019 tarih, E.802473 yazılarında da belirtildiği üzere Koruma Amaçlı İmar Planlarının İmar Kanunu ve ilgili mevzuatında belirtilen standartların sağlanması zorunluluğu bulunmadığı, söz konusu planlama çalışmalarının 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Etkileşim Geçiş Sahasını kapsayacak alanda gerçekleştirilmesi, büyük bir kısmının kesin yapı yasaklı alan olması, alanda yerleşik nüfus bulunmaması ve planlama çalışmalarının arkeolojik değerlerin üzerinde yer alan tarihi kent dokusuyla bir arada korunarak gelecek kuşaklara aktarılması amacıyla yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, tarım görüşü doğrultusunda "Dikili Tarım Arazisi" olarak belirlenen 2295 ve 2296 sayılı taşınmazların "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında kaldığından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat

Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince "Tarım Arazisi" kullanımı ile planlanamamakta olup 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 1.2.5. ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın 2.3.8. numaralı hükümleri ile Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2018 tarih ve 653143 sayılı görüşüne uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.07.2017 tarih ve E.242198 sayılı yazısı ile Karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Yatağan Yolu, planlama yapılacak alan sınırları içerisinde geçtiği, ilgili kesime ait karayolu projesi ile kamulaştırma planının gönderildiği, Karayolu kenarında yapılacak olan imar planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'in Kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. maddeleri göz önünde bulundurulması, ... trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla karayoluna paralel servis yolu planlanması, mevcut kavşakların dışında karayoluna bağlantı yapılmaması, yola cepheli imar adalarında ve karayolu sınıma 50 mt mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce belirtilen hususlar dikkate alınacak şekilde söz konusu alanda imar planı hazırlandıktan sonra idareden tekrar görüş alınması, 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı yazısı ile değiştirilmesi talep edilen kriterlerin bildirilmesi üzerine 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı ile imar planı teklifinin Milas-Yatağan İl Yolu'na ait karayolu projesine uygun olarak hazırlandığı, yola cepheli imar adalarında ve karayolları sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması,

Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 12.11.2019 tarih ve E.7355 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Yatağan Stratonikeia Koruma Amaçlı İmar Planı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile uygun mütalaa edildiği belirtilerek söz konusu imar planının Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı kararı ile onanan Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi gereğince iş ve işlemlerin devam ettirilmesi,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih, E.20451 sayılı ve 15.11.2019 tarih, E.20556 yazıları ile 07.11.2019 tarih ve 2019/11-559 sayılı UKOME Kurulu Kararı alındığı, trafik etüdünün ve plan taslağının uygun olduğu bildirilmiştir. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün imar planı teklifini uygun bulunduğu Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı eki plan paftalarına ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.12.2019 tarih ve E.21550 sayılı yazısı ile de söz konusu plan taslağının uygun değerlendirildiği ve planla getirilen yeni bir otopark kullanımı olmaması sebebi ile başka bir UKOME Kararı alınmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve E.108396 sayılı yazısı eki Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 sayılı kararı ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.04.1982 tarih ve A-3438 sayılı kararıyla tescil edilen, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.03.2014 tarih ve 2390 sayılı kararı ile son şeklini alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda, aynı kurulun 04.06.2015 tarih ve 3407 sayılı kararı ile son şeklini alan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda ve aynı kurulun 18.12.2018 tarih ve 7470 sayılı kararı ile belirlenen etkileşim geçiş sahası içerisinde hazırlanan Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının 2863 sayılı yasa kapsamında karar eki paftalarda düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildiği bildirilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 19.03.2018 tarihinde onaylandı; onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna göre; söz konusu planlama alanı Jeolojik Açından Yerleşime Uygun Olmayan Alan 2.1 (Heyelan Riskli Alanlar) ve Uygun Olmayan Alan 2.1 olarak değerlendirilmiştir.



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

20.05.2020

Başkanlığımız arşivinde dosyasına yönelik iş ve işlem sırasına göre;

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 27.06.2014 tarih 125154 sayılı yazısı ile söz konusu alanda plan yapımına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine 30.09.2014 tarih ve 20124 sayılı yazımız ile İlimiz sınırları içerisinde yer alan Eskihisar Mahallesi Stratonikeia Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün Yatırım Programına alınmasının bölgemizin tarihi ve kültürel yapısına ayrı bir zenginlik katacağı, böylece Antik Kentlerin ören yeri statüsü kazanması, yapılan yatırımlarla koruma kullanma dengesi içerisinde bölgenin ekonomisine ve kültür turizmine büyük katkı sağlayacağı bu nedenle yatırım programındaki Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanma süresinde Başkanlığımızca gerekli teknik desteğin ve katılımın sağlanabileceği, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne hazırlanan/hazırlatılan Koruma Amaçlı İmar planına ait dosyasının Başkanlığımıza iletilmesi halinde ilgili mevzuatı gereği Belediye Meclisimizce onaylanmasına yönelik işlemlerin başlatılabileceği belirtilmiş, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 11.11.2014 tarih ve 186 sayılı meclis kararı ile bahse konu planlama bölgesine yönelik Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'in 8. maddesine istinaden Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından Eskihisar Mahallesi Stratonikeia Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması Ve Yapıtırılmasına Yönelik Yetki Verilmesine istinaden karar alınmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 14.06.2017 tarih ve E.120902 sayılı yazısı ile planlama alanı sınırı iletilerek kurum görüşümüz talep edilmiş, 11.08.2017 tarih ve 5017/17432 sayılı yazımız ile Başkanlığımız görüşümüz iletilmiştir.

Ayrıca; 1/1000 ölçekli Yatağan Stratonikeia Koruma Amaçlı İmar Planı'nın Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na incelenmek üzere gönderildiği, ancak; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı yazısı ile plan teklifine ilişkin düzeltilmesi talep edilen eksiklikler bildirilmiştir. Plan dosyasının revize edilmesi üzerine plan teklifi Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı ile uygun değerlendirilmiş, dolayısı ile Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na incelenmek üzere gönderilmek üzere uygun görülen plan paftalarının Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü üzerine değiştirilmiş olup Başkanlığımız evrağına ilgi (d)'de kayıtlı dilekçe eki iletilen plan paftaları ilgi (f) meclis kararı üzerine Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

İlgi (f) meclis kararı gereği Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilen plan paftaları ve ilgi (h) yazı eki kurul kararı ile uygun görülen plan paftalarına ilişkin yapılan incelemede; Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 Nazım İmar Planı paftasının değiştirilmediğini, 1/5000 Nazım İmar Planı 1.3.1.7. "I. derece Arkeolojik Sit Alanı içinde Mevcut Kazı Alanları, Arkeolojik Varlıklar, Bilimsel Kazı Faaliyetleri Donatı Alanı, Tescilli Anıtsal ve Sivil Mimarlık Örneği Yapılar ile servis yolu ve yaya yolu olarak belirlenen alanların dışındaki tüm alanlar rezerv kazı alanıdır." hükmünün, "I. derece Arkeolojik Sit Alanı içinde Mevcut Kazı Alanları, Arkeolojik Varlıklar, Bilimsel Kazı Faaliyetleri Donatı Alanı ile servis yolu ve yaya yolu olarak belirlenen alanların dışındaki tüm alanlar rezerv kazı alanıdır. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parsellerinde Kazı Başkanlığınca ihtiyaç duyulması halinde Koruma Bölge Kurulumun uygun görüşü ile kazı yapılabilir." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiş olup söz konusu plan hükmü değişikliği Başkanlığımızca uygun değerlendirilmektedir.

Ayrıca, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftasında "Sur Kapısı"nın, 1180 parselin tescilli parsel gösteriminin kaldırıldığı ve "Tescilli Anıt Ağaç" ve "Tescilli Sivil Mimarlık Örnekleri"nin numaralandırıldığı, plan hükümlerinde düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

2013/41 sayılı Genelge kapsamında Başkanlığımızca plan taslağına ilişkin "NİP-39866" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bu kapsamda; İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planlarının, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliği'nin 7. maddesi "Koruma amaçlı imar planlarında taşınmaz kültür varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.",



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

20.05.2020

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesi; *“Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.”* ve

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.”* hükümlerine amir olup Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve E.108396 sayılı yazısı eki Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 sayılı kararı gereği Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun bulunmuştur.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 5216 sayılı Kanununun 7/b, 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 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, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 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 06.03.2020 tarih ve 36521862-754-E.2422 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) 03.04.2020 tarih ve E.290596 sayılı yazısı ile; Stratonikeia Antik Kenti I. Derece arkeolojik sit alanında kalan, bir kısmı korunması gerekli kültür varlığı olarak da tescilli 33 adet taşınmazın röleve, restorasyon ve restitüsyon projelerini hazırlanmak amacıyla kamulaştırılmasına Yatağan Belediye Başkanlığınca başlandığı ancak ödenek sağlanamaması nedeniyle işlemlere devam edilemediği Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 18.03.2020 tarihli ve E.2051 sayılı yazısı bildirilmiş bunun üzerine söz konusu parsellerin Bakanlığımızca kamulaştırılması yönünde Bakanlık Makamı'nın 19.03.2020 tarih ve 261553 sayılı Oluru alınarak işlemlere başlanmıştır.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2020 gün ve 9031 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediyesine iletilen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümlerinde yer alan Yönetmelik eylem planında 1. Öncelikli parsellerin kamulaştırılması hedefinde aktör ve finansman olarak Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Yatağan Belediyesi tanımlanmış olup belirtilen bölüme Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın eklenmesi ve bu bağlamda eylem planının hedefler, eylemler, hedef tarihi, aktörler ve finansman başlıklarında bazı düzenlemeler yapılması gerektiği bildirilmiştir.

Ayrıca 10.03.2020 tarih ve 36521862-754-E.2483/7027 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısıyla Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2018 tarih ve E.653143 sayılı yazısının Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair Yönetmeliğinin 12.



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

20.05.2020

Maddesinin 8. Bendi kapsamında geçerlilik süresinin Koruma amaçlı İmar Planı Onama süreci kapsamında tekrar görüş sorulmuştur.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın(Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) 03.04.2020 tarih ve E.290596 sayılı yazısı ve 10.03.2020 tarih ve 36521862-754-E.2483/7027 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısıyla doğrultusunda *İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın Kültür ve Turizm Bakanlığına iade edilmesi* 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 20.05.2020