



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

06.11.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

06/11/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2018 tarih ve 36521862-105.04-E.5956 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.10.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönergede Değişiklik Yapılmasına Dair Yönerge'nin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2018 tarih ve 36521862-105.04-E.5956 sayılı yazısında;

6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Karamamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun", 3194 sayılı "İmar Kanunu" nun 8. Maddesinin (ğ) fıkrası ve 27'nci Maddesi, Muğla İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu uyarınca hazırlanan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönerge" Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2018 tarih ve 148 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiştir.

Bu süre içerisinde yönergenin uygulanması aşamasında ilçe belediyelerinden gelen "tespitli köy yerleşik alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" içerisinde yer alan taşınmazlarda oluşan yapılaşma talepleriyle ilgili, aşağıda belirtilen Bakanlık görüşleri doğrultusunda kapsamın genişletilmesi ihtiyacı oluşmuştur.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.07.2018 tarih ve 122089 sayılı yazısında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Köylerde Yapılacak Yapılar ve Uygulanacak Esaslar başlıklı 27. maddesinin 5. paragrafı "*İl çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması hâlinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak köy yerleşik alan sınırları ve özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz şartları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu siciline belirtilir. İhtiyaç duyulması hâlinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.*" hükmünde olduğu ifade edilerek, "bu çerçevede komşu mesafelerinin belirlenmesi de dahil olmak üzere, özel kanunlara ilişkin hükümler de dikkate alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan görüş almak suretiyle Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile yapılaşma koşullarının belirlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir" şeklinde görüş verilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 29.08.2018 tarih ve 700095 sayılı yazısı ile "tespitli köy yerleşik alanı" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" içerisinde yer alan taşınmazlarda oluşan yapılaşma taleplerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Başkanlığımızca değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Otopark Yönetmeliği", 07.09.2018 tarih ve 30528 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan "Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile birlikte 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe giren "Otopark Yönetmeliği" ile birlikte "Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları"nın dayanağı olan 1/7/1993 tarihi ve 21624 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Otopark Yönetmeliği" ile 30/12/1993 tarihli 21804 Resmi Gazete'de yayımlanan "Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu kapsamda; "Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönergede Değişiklik Yapılmasına Dair Yönerge" ekte bulunmaktadır. Makamunuzca uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediyemiz meclisinde görüşülerek bir karar alınması hususunda yazımızın Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim.

Yazı eki;



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

06.11.2018

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ
YERLEŞİM ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA HAKKINDA
YÖNERGEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNERGE

Madde 1- Genel Hükümler başlıklı 5. Maddesinin 2. Fıkrasının;

“(2) Bu yönergedeki hususlar özel çevre koruma bölgesi, doğal sit alanı gibi korunan alanlar ile kültür ve turizm koruma ve geliştirme bölgeleri ile turizm merkezleri gibi alanlarda uygulanmaz.” Şeklinde “alanlar ile kültür ve turizm koruma ve geliştirme bölgeleri ile turizm merkezleri gibi” ifadesi kaldırılarak,

“(2) Bu yönergedeki hususlar özel çevre koruma bölgesi, doğal sit alanı gibi korunan alanlarda uygulanmaz.” Şeklinde değiştirilmiştir.

Madde 2- Genel Hükümler başlıklı 5. Maddesinin 24. Fıkrasında bulunan, ‘... Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu’, ifadesinden sonra gelen “Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları” ifadesi kaldırılmıştır.

Madde 3- Yürürlük

Yukarıda yer alan kırsal yerleşme alanlarına yönelik uygulama yönergesi, 5216 sayılı kanunun 14.maddesi kapsamında yürürlüğe girer.

Madde 4- Yürütme

Bu yönerge Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönergede Değişiklik Yapılmasına Dair Yönerge'nin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2018 tarih ve 36521862-105.04-E.5956 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/(ğ) maddesi ile 27'nci maddesine, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununa ve Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızın Görev, Yetki, Çalışma Usul ve Esasları Yönetmeliğinin 20'nci maddesi uyarınca Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönergede Değişiklik Yapılmasına Dair Yönerge'nin kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.11.2018