



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

21.08.2020

1-f

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21.08.2020 tarihinde saat 13:00'da Emirbeyazıt Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7104 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.08.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7104 sayılı yazısında;

İlgi : Başkanlığımız evrağına 13.07.2020 tarihinde kayıtlı Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 07.07.2020 tarih ve E.477669 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi amacıyla meclis kararı oluşturularak Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmektedir.

Başkanlığımız arşivinde konu hakkında yapılan incelemede;

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 01.10.2019 tarihli yazısı ile bahse konu Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi amacıyla meclis kararı oluşturularak Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi talebi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.12.2019 tarih ve 260 sayılı kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletildiği,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 sayılı kararı ile Stratonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarınının 2863 sayılı yasa kapsamında karar eki paftalarda düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildiği, bu doğrultuda 06.03.2020 tarih ve E.2422 sayılı yazımız ile onaylanmak üzere Belediye Meclisine iletildiği,

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 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 rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri hazırlanmak amacıyla kamulaştırılmasına Yatağan Belediye Başkanlığınca başlandığı ancak ödenek sağlanamaması nedeniyle işlemlere devam edilemediğinin Yatağan Belediye Başkanlığınının 18.03.2020 tarihli ve E.2051 sayılı yazısı ile bildirildiği, bunun üzerine söz konusu parsellerin Bakanlıkça kamulaştırılması yönünde 19.03.2020 tarih ve 261553 sayılı Bakanlık Makamı Oluru alınarak işlemlere başlanıldığı, bu doğrultuda bahse konu koruma amaçlı imar planlarınının plan hükümlerinde yer alan Yönetmelik Plan eylem planında, 1. Öncelikli parsellerin kamulaştırılması hedefinde aktör ve finansman olarak belirtilen bölüme Kültür ve Turizm Bakanlığınının eklenmesi ve bu bağlamda eylem planınının hedefler, eylemler, hedef tarihi, aktörler ve finansman başlıklarında bazı düzenlemeler yapılması gerektiğinden Belediye Meclisine iletilen söz konusu planların gerekli düzenlemeler yapılması yönünde karar alınarak iade edilmesi talebi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisininin 28.05.2020 tarih ve 74 sayılı kararı ile bahse konu planın Bakanlığa iade edildiği tespit edilmiştir.

Muğla Yatağan Eskihisar Köyü (Stratonikeia) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı imar Planına ilişkin yapılan incelemede;



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

21.08.2020

1-f

I. , III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan Strotonikeia 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, 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.

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 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 planlama alanına ilişkin kurum görüşleri verilerek, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. bendinde arazi kullanımına ilişkin, verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda 10.03.2020 tarih ve E.2483/7027 sayılı yazımız ile 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 iletilen kurum görüşünün geçerlilik süresinin Koruma Amaçlı İmar Planı onama süreci, Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliği'nin "Planların Onaylanması" başlığında yer alan 8. maddesi kapsamında değerlendirilerek görüşün bildirilmesi talep edilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.08.2020 tarih ve 2223992 sayılı yazısı ile arazi ve dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde 02.03.2018 tarih ve E.653143 sayılı yazısında belirtilen saha ve talep konusunun aynı olduğu ve herhangi bir değişiklik içermediği, bu nedenle Tarımsal Etüd Raporunda herhangi bir değişiklik yapılmadığı, konunun Muğla Toprak Koruma Kurulunun 04.06.2020 tarih ve 2020/6 sayılı kararı ile Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilen 53,79 ha' lık alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı imar planı yapılması talebinin oybirliği ile uygun görüldüğü, Toprak Koruma Kurulunca uygun görüş verilen Kuru Marjinal Tarım Arazilerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı imar planı talebi değerlendirilmek üzere Bakanlığa iletilmiştir.

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 onaylandığı; 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

21.08.2020

1-f

Bahse konu koruma amaçlı imar planının Yönetmelik Plan Eylem planında yapılan değişikliklere ilişkin olarak 30.07.2020 tarih ve E.6743 sayılı yazımız ile ilave görüş talep edilmiş olup Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı'nın 06.08.2020 tarih ve E.1674 sayılı yazısı ile Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, 1268 ve 1269 parselde kayıtlı taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin tamamlandığı ve Belediyemiz adına tescil edildiği, bu taşınmazlar dışında mülkiyeti Belediyemize ait taşınmaz ya da kamulaştırılması planlanan herhangi bir taşınmazın bulunmadığı, adı geçen planların uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir.

KUDEB Şube Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarih ve E.6894 sayılı yazısı ile 2863 Sayılı Yasa, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları ve KUDEB Yönetmeliğine göre yapılan değerlendirmede plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde bir takım düzenlemelerin yapılması gerektiği bildirilmiş olup; bu düzenlemelerden Başkanlığımıza ait 1268 ve 1269 parsellerin tevhid işlemi sonrası oluşan 2877 parsel olduğu gerekçesiyle diğer tablolarda düzenleme yapılması talebi eylem planını etkilemediğinden, bu husus haricindeki diğer düzenlemelerin yapıldığı tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2020 tarih ve 376 sayılı kararı ile uygun görülen Yatağan, Eskihisar Mahallesi, (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planlarının, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliği'nin 7. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi hükümlerine amir olup söz konusu imar planlarına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı kontrol heyet raporu ile 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı, ilgi yazı ile iletilen koruma amaçlı imar planında Kurulca uygun görülen plan kararlarında değişiklik yapılmayıp, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde yer alan Yönetmelik Plan eylem planında, 1. Öncelikli parsellerin kamulaştırılması hedefinde aktör ve finansman olarak belirtilen bölüme Kültür ve Turizm Bakanlığının eklenmesi ve bu bağlamda eylem planının hedefler, eylemler, hedef tarihi, aktörler ve finansman başlıklarında bazı düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanunun 7/b, 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri, 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 incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, 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 incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunun görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7104 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;



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

21.08.2020

1-f

İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, 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 Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21.08.2020