



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

28.12.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7588 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesinde hazırlanan 03.01.2017 tarih ve 13 sayılı Mentеше Belediye Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.09.2017 tarih ve 5943 sayılı Kurul Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7588 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Mentеше Belediye Başkanlığı'nın 18.01.2017 tarih ve 480 sayılı yazısı
b) 03.01.2017 tarih ve 13 sayılı Mentеше Belediye Meclis Kararı
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.10.2017 tarih ve 3770 sayılı yazı ve eki 29.09.2017 tarih ve 5943 sayılı Kurul Kararı

İlgi (a) yazıda Mentеше İlçesi, Yeşilyurt Mahallesinde, mülga Yeşilyurt Belediyesinin 15.03.1991 tarih ve 41 sayılı Encümen Kararı ile 05.12.1991 tarih ve 106 sayılı Encümen Kararı uyarınca Okul Caddesi üzerinde kamulaştırma kararı alınan bir kısım taşınmazla ilgili olarak, yol cephe hattının kamulaştırma hattı ile tescil kararı bulunan taşınmazların mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasının 03.01.2017 tarih ve 13 sayılı Mentеше Belediye Meclis Kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında; Mülga Yeşilyurt Belediyesi Encümenince 15.03.1991 tarih, 41 ve 106 sayılı kararlar ile Okul Caddesinde yol olarak kamulaştırma yönünde karar alındığı. Kamulaştırma hattı boyunca yer alan 3356, 3354, 4150, 3350, 3351, 4194, 4195, 3344, 3343, 3342 ve 3341 numaralı parseller üzerinde kamulaştırma işleminin kısmen gerçekleştiği ve sözü edilen taşınmazların güney kısmında yer alan imar adasında da kadastro paftalarının incelenmesinden kamulaştırma işleminin yapıldığının anlaşıldığı, ancak 1996 tarihinde onaylanan imar planındaki imar ada hatlarıyla kamulaştırma kararlarıyla uygunluk göstermediğinin anlaşıldığı, söz konusu encümen karar tarihlerinden sonra dönemin idaresince onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile yol cephe hattının eski mülkiyet sınırlarına göre düzenlenerek kamulaştırma yoluyla kamu eline geçen taşınmazların tekrar imar adası içine alındığının görüldüğü, ancak kamulaştırılan taşınmazların ihdas yoluyla tapuya tescil edilmesinin kamulaştırma işleminin amacına dolayısıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa aykırılık teşkil edeceğinin bilindiği, teklif Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile imar adaları tescil kararlarına ve kamulaştırma kararlarına uygun şekilde düzenlendiği, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanma aşamasında 22.12.2016 tarihinde Sanat Tarihçi ve Arkeolog uzman raporlarının plan değişikliğine yönelik hazırlandığının görüldüğü, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin imar komisyonunca uygun görüldüğü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması için Muğla Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına karar verildiği belirtilmiştir.

Ayrıca Mentеше Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 07.03.2017 tarih ve 60 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu parsellere ilişkin herhangi bir dava kaydı yer almadığı bildirilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin 23.05.2017 tarih ve 11317 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne söz konusu plan değişikliği teklif dosyasının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği açısından incelenerek değerlendirilmesi ve karar alınması talep edilmiş olup, ilgi (c) yazı eki kurul kararı ile Mentеше İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi'nde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.04.1993 gün ve 3268 sayılı kararı ile tescil edilen kentsel sit alanı içinde yol cephe hattının kamulaştırma hattı ile tescilli taşınmazların mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğu karar verildiği belirtilmiştir.



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

28.12.2017

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Mentеше Belediye Başkanlığı'nca plan teklifine ait UIP-23841,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda yer alan planlama kararlarında; plan değişikliği teklifi ile yol cephe hattı, anılan encümen kararları uyarınca kamulaştırma işlemi gerçekleşen parseller üzerinde kamulaştırma sınırına göre tescile konu parseller üzerinde ise parsel sınırlarına göre yeniden düzenlendiği, Okul Caddesinin kuzeyi boyunca devam eden yol cephe hattının 3354, yeni 4150 (eski 3353 ve 3352), 3351 ve 3350 parsellerin mülkiyet sınırları ile kamulaştırma işlemi sonucu oluşan 4635, 4637, 4633 ve 4631 parsellerin mülkiyet sınırlarına göre, Okul Caddesinin güneyi boyunca devam eden yol cephe hattının ise kamulaştırma işlemi sonucu oluşan 3640, 3641, 3642 ve 3643 parsellerin mülkiyet sınırlarına göre korunan cephe hattı olarak yeniden düzenlendiği açıklanmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda; kamulaştırılan taşınmazların ihdas yoluyla tapuya tescil edilmesinin kamulaştırma işleminin amacına ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa aykırılık teşkil edeceği bilindiğinden teklif Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile imar adalarının tescil kararlarına ve kamulaştırma kararlarına uygun şekilde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi'nde hazırlanan 03.01.2017 tarih ve 13 sayılı Mentеше Belediye Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.09.2017 tarih ve 5943 sayılı Kurul Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “Mentеше İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi'nde hazırlanan 03.01.2017 tarih ve 13 sayılı Mentеше Belediye Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.09.2017 tarih ve 5943 sayılı Kurul Kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7588 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.12.2017