



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

10.10.2017

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

10.10.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvar Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.09.2017 tarih ve 53618066-310.99-5992 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 05.10.2017 tarihli I. Olağanüstü Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun 5216 sayılı Kanunun 7/b ve Geçici 1 inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.09.2017 tarih ve 53618066-310.99-5992 sayılı yazısında;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı kararı ile Muğla İli genelinde Büyükşehir Belediyesi görev ve yetki alanını kapsayan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddeleri uyarınca onaylanmış, söz konusu 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı 12.10.2015 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılarak belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış olup 11.11.2015 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Belediye Meclisimizin 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı kararı ile itirazların değerlendirilmesi sonucunda 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı'nda değişen hususlar 25.03.2016 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılarak Belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış ve 25.04.2016 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Bu doğrultuda; 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planına yapılan itirazlar 09.06.2016 tarih ve 246 sayılı meclis kararı ile değerlendirilerek 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir.

Ancak; plan yapımı aşamasından bu yana geçen süreç içerisinde değişen hususların düzeltilmesi zorunluluğu doğduğundan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanması gerekmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Revizyonu Ve İlaveleri" başlığında yer alan 25. maddesinde "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır..." denilmekte olup plan revizyonu yapılma gerekçeleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

- Üst ölçekli plana ilişkin değişen hususlar:

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 26.12.2016 tarihinde onaylanması üzerine 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda 644 sayılı K.H.K 7. maddesi uyarınca 15.05.2017 tarihinde onaylandığı bildirilmiştir. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "Eko-Turizm Alan"larına ilişkin plan hükmünün Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.08.2017 tarih ve 15149 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

- Doğal Sit Alanlarına ilişkin değişen kararlar:

- 644 sayılı K.H.K kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" ve "Doğal Sit Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Teknik Esaslar" çerçevesinde İlimiz bütününde doğal sit alanlarında dört mevsimi kapsayan "Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projeleri"nin yapılarak Gökova Körfezi,



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

10.10.2017

Ula, Milas, Marmaris ve Menteşe ilçelerinde yeniden değerlendirildiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.07.2017 tarih ve E.6471 sayılı yazısı ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanlarına" ilişkin 06.12.2016 tarih ve 12556 sayılı Bakan Olur'u ile tescil işleminin tamamlandığı bildirilmiştir.

o Söz konusu "Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Proje" kapsamında korunan alanların statülerinin yeniden değerlendirilmesiyle korunan alan sınırları dışına çıkarılan mevcut alt ölçekli imar planlarının olduğu; bunun yanı sıra ilave korunan alan statüsü getirilen alanların da olduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, ilave olarak ilan edilen korunan alanlarda tescil kararı öncesinde 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda iş ve işlemler yürütülürken, söz konusu korunan alanların tescil kararı ile bu alanların 644 sayılı K.H.K kapsamına alınmış olduğu ve bu alanlarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı kararları mevzuat gereği hükümsüz kalmıştır. Bununla birlikte koruma alanı dışına çıkarılan alanlarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nda görünür kılınması gerekliliği doğmuştur.

o Bu kapsamda; her ne kadar Başkanlığımızca sit alanlarına ilişkin dava süreci devam etmekte ise de Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.12.2016 tarih ve 12556 sayılı Olur'u ile tescil işlemi tamamlanan bahse konu "Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi"ne ilişkin hususların mevzuat gereği sit alanlarına yönelik hukuki karmaşıklığa sebep olabileceğinden 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'na aktarılması gerekmektedir.

• Sınırları değişen özel kanunlara tabii alanlar:

o 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Muğla Seki Eren Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi"nin kış sporları turizm merkezlerinin 06.10.2016 tarih ve 29849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda isminin "Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi"ne dönüştürülerek statü değişikliği gerçekleştirildiği ve aynı karar doğrultusunda sınırlarının daraltıldığı,

o Ayrıca, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 16.12.2016 tarih ve E.20494 sayılı yazısı ile halen özel statülü alan olan Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planının geçerli olduğu, sınırları daraltılan alanların ise artık özel statülü alan niteliği taşımadığından bu alanlarda uygulamaların Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 7.6 genel hükmü çerçevesinde ÇDP kararlarının dikkate alınarak yürütülmesi gerektiği bildirilmiştir.

o Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü'nün 25.08.2016 tarih ve 405-173134 sayılı yazı ekinde "Saklıkent Milli Parkı" sınır revizyonun iletildiği sınırlarının daraltıldığı ve

o Orman ve Su İşleri Bakanlığı-4.Bölge Müdürlüğü-Muğla Şube Müdürlüğü'nün 23.06.2017 tarih ve 1375 sayılı yazısı ve ekleri ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 29.06.2016 tarih ve 875 sayılı Olur'u ile "Ölüdeniz-Kıdrak Tabiat Parkı" statüsünün iptal edilerek 01.06.2017 tarih ve 492 sayılı Olur'u ile "Ölüdeniz-Kıdrak Tabiat Parkı" sahasının daraltıldığı anlaşılmaktadır.



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

10.10.2017

Ayrıca; Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.04.2016 tarih E.6713 ve 10.06.2016 tarih E.9727 sayılı yazıları ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na açılana davalara ilişkin mahkeme kararları gönderilmiş olup söz konusu davalara yönelik hazırlanan bilirkişi raporlarına belirtilen hususlara ilişkin düzenleme yapılması gerektiği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda; yukarıda açıklandığı üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında planın bütününe etkileyici esasları içerdiğinden 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı bütününde revizyon olarak 26.12.2016 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ait Gerekçe Raporu'nda da belirtildiği üzere Kıyıkışlacık Mahallesi'nin doğusundaki bölgenin Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda "*Kentsel Yerleşik Alan*" olarak düzenlenen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na yönelik Danıştay 6. Dairesi'nin 2015/7166 esasına kayden açılan davada verilen yürütmeyi durdurma kararı doğrultusunda ÇDP Değişikliği'nde düzenlenen hükümlerin Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na aktarılması gerekliliği doğmakta olup Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda ve bilirkişi raporunda belirtilen hususların kamu yararı kapsamında 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi ihtiyacı doğmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "*Genel Planlama Esasları*" başlığında yer alan 7. maddesinde imar planına yönelik yapılan revizyon çalışmalarında "*...daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında...*" söz konusu yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilebileceği ifade edilmiş olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın onayından sonra Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında Başkanlığımıza iletilen il bütününe etkileyecek ilave kurum görüşleri doğrultusunda revizyon hazırlanmıştır.

Bu kapsamda; gerek mahkeme kararları, gerek 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın değiştirilen kararları doğrultusunda Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

Yukarıda da açıklandığı üzere 1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı sınırlarının 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, "*Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi*", "*Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi*", "*Saklıkent Milli Parkı*" ve "*Ölüdeniz-Kıdrak Tabiat Parkı*" gibi sınırları değiştirilen özel tanımlı alanların Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluk alanına dahil edilerek Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kamu yararı gözetilerek planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

**10.10.2017**

**Komisyon Görüşü:** “1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun 5216 sayılı Kanunun 7/b ve Geçici 1 inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 29.09.2017 tarih ve 53618066-310.99-5992 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişen hususlar,
- “Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projeleri”nin yapılarak Gökova Körfezi, Ula, Milas, Marmaris ve Menteşe ilçelerinde yeniden değerlendirildiği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 19.07.2017 tarih ve E.6471 sayılı yazısı ile “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanlarına” ilişkin 06.12.2016 tarih ve 12556 sayılı Bakan Olur’u ile tescil işlemi ile doğal sit alanlarına ilişkin değişen kararlar,
- “Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi”, “Saklıkent Milli Parkı” ve “Ölüdeniz-Kıdrak Tabiat Parkı” sınırlarında yapılan değişiklikler,
- Onama süreci sonrasında Başkanlığımızca onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin bütünleştirilmesi ve Başkanlığımıza iletilen plan değişikliği talepleri ve uygulama aşamasında plan hükümlerinde yaşanan sorunlar ile birlikişi raporunda belirtilen hususların kamu yararı kapsamında 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında revize edilmesi gereken hususlar,
- 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının onayından sonra mevzuatta yapılan değişiklikler,
- Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 25.04.2016 tarih ve e.6713 sayılı yazısı ile gönderilen Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na açılana davalara ilişkin mahkeme kararları ve söz konusu davalara yönelik hazırlanan birlikişi raporlarına belirtilen hususlar, ayrıca değiştirilmesi gerektiği mekânsal olarak krokiler ile bildirilen Ekoturizm alanlarına ilişkin hususlar çerçevesinde 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu yapıldığı tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 29.09.2017 tarih ve 53618066-310.99-5992 sayılı yazısı ile iletilen Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Plan Hükümlerinin ve Plan Açıklama Raporunun, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.10.2017