



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

30.07.2018

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

30/07/2018 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 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4123 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Bozarmut Mahallesi, Güçük Mevkii, 670 ve 1268 parsellerde hazırlanan "Yol Değişikliği" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4123 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 06.04.2018 tarih ve E.2633 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı yazısı.  
b) 01.03.2018 tarih ve 50 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

**İlgi (a) yazı ile İlimiz Yatağan İlçesi, Bozarmut Mahallesi, Güçük Mevkii, 670 ve 1268 parsellerde kayıtlı, toplam 9.026,99 m<sup>2</sup> yüzölçümlü planlama alanına ilişkin Yatağan Belediye Meclisinin 01.03.2018 tarih ve 50 sayılı kararıyla uygun görülen "Yol Değişikliği" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisimize sunulması talep edilmiştir.**

Yatağan Belediye Meclisinin 01.03.2018 tarih ve 2018/50 sayılı kararında; Yatağan ilçesi, Bozarmut Mahallesi, 670 ve 1268 numaralı parseller arasında kalan yolun hattının düzeltilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yapıldığının görüldüğüne dair Bayındırlık ve İmar Komisyonu raporunun Yatağan Belediyesince kabulüne oy birliği ile karar verildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu parsellerin Muğla Bozarmut Belediye Başkanlığınca onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen "Zeytin Alanı", kısmen "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve kısmen de "Yaya Yolu" kullanımında kaldığı; "Yol Değişikliği" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.11.2017 tarih ve 347 sayılı kararı ile onaylandığı ve planın kesinleştiği,

Plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin; 670 parsel numaralı taşınmazın 7.511,57 m<sup>2</sup>'lik kısmı ile 1368 parsel numaralı taşınmazın 1.515,42 m<sup>2</sup> lik kısmından olmak üzere 9.026,99 m<sup>2</sup> alanda hazırlanan plan değişikliği teklifinin; yaya yolunun sürekli kurp yaparak geçmesi sebebiyle söz konusu taşınmazları oldukça parçalı hale getirdiğinden taşınmazın tarımsal fonksiyonunu olumsuz etkilediği belirtilerek, yaya yolunun taşınmazların güneyinden geçen yaya yoluna dik bağlanması olarak açıklandığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığı'nca plan teklifine ait UİP-6991,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Ayrıca İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden 22.05.2018 tarih E.1556206 sayılı ve 26.01.2017 tarih E.175733 sayılı görüşleri ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2018 tarih 402410 sayılı ve 15.03.2017 tarih 174891 sayılı yazılar ile görüşleri alınmış olup; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşlerinde (Değişik ikinci fıkra:23/1/2008-5728/99 md.) "Zeytincilik alanları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüş alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." hükmünde olduğu ve 670 parselle ilişkin tarım dışı amaçla kullanılmak üzere planlanması uygun görülmesi ve 670 parselle ilişkin tarım dışı amaçla kullanılmak üzere planlanması uygun görülmesi ile ilgili olarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinde ise plan tadilatı yapılırken mevcut imar sınırı dışına çıkılmaması kaydıyla imar planı tadilatı yapılmasında sakınca görülmediği belirtilerek uygun görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu "Yol Değişikliği" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde önerilen 2



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

30.07.2018

adet plan hükmü bulunmaktadır;

1. "Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 15.03.2017 tarih ve 174891 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

2. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda ve hükümleri ile Mülga Bozarmut Belediye Başkanlığı'nca onaylanan Bozarmut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve hükümleri geçerlidir."

Plan dosyasında yapılan incelemede planlama alanı sınırları içindeki 670 ve 1268 parsellerin büyüklüklerinin ve "Yaya Yolu" miktarının korunurken 969,23 m<sup>2</sup> alanın "Zeytinlik Alan" kullanımından "Tarım Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü ancak söz konusu alanın vasfının zeytinlik olmadığı; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 26.01.2017 tarih ve E.175733 sayılı yazısında da 670 parselin "tarım dışı amaçlı arazi kullanımı uygun olan ve tarım dışı amaçla kullanılmak üzere planlanması uygun görülmüş olan alanda" kaldığının belirtildiği, 1. nolu plan hükmünde belirtilen Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazısına ikinci bir görüş yazısı eklendiği ve 2. nolu plan hükmünün sehven eksik yazıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede plan değişikliği teklifinin Başkanlığımız 09.11.2017 tarih ve 347 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı ancak 1 nolu plan hükmüne Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2018 tarih ve 402410 sayılı yazısının eklenerek "Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 15.03.2017 tarih ve 174891 sayılı yazısı ile 05.06.2018 tarih ve 402410 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde ve 2 nolu plan hükmündeki eksikliğin tamamlanarak "Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzeltilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Bozarmut Mahallesi, Güçük Mevkii, 670 ve 1268 parsellerde hazırlanan "Yol Değişikliği" amaçlı 1/1000 ölçekli 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:** "İlimiz, Yatağan İlçesi, Bozarmut Mahallesi, Güçük Mevkii, 670 ve 1268 parsellerde hazırlanan "Yol Değişikliği" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4123 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 1 nolu plan hükmüne Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 05.06.2018 tarih ve 402410 sayılı yazısının eklenerek "Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 15.03.2017 tarih ve 174891 sayılı yazısı ile 05.06.2018 tarih ve 402410 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde ve 2 nolu plan hükmündeki eksikliğin tamamlanarak "Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzeltilerek 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. 30.07.2018