



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

27.10.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.10.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2020 tarih ve 36521862-754-E.9036 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.10.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi Kurşunlu Meydanının yakın çevresine ilişkin hazırlanan *Menteşe Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarihli, 71 sayılı ve 06.10.2020 tarihli, 103 sayılı kararlarıyla ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarih ve 9820 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Kadastral Uygulama Paftası Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2020 tarih ve 36521862-754-E.9036 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) *Menteşe Belediye Başkanlığının 20.07.2020 tarihli ve 79275360-622.03-E.9935 sayılı yazısı.*
b) *Menteşe Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarihli ve 71 sayılı kararı.*
c) *Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarihli ve 9820 sayılı kararı.*
d) *Menteşe Belediye Meclisinin 06.10.2020 tarihli ve 103 sayılı kararı.*

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile *Menteşe İlçesi, Kurşunlu Meydanı yakın çevresinde mevcut koruma amaçlı imar planında belirlenen mekânsal plan kararlarının fiili duruma uygun hale getirilmesi ile birlikte sosyal ve teknik altyapı alanlarının iyileştirilmesi kapsamında hazırlanan KUIP-48334644 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ve eki 1/500 ölçekli Kadastral Uygulama Paftalarının* *Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun görüldüğü bildirilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.*

İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararında plan değişikliği önerisi ile plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozan herhangi bir hüküm ve mekânsal plan kararının getirilmediği, plan değişikliği teklifine esas "Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu"nun hazırlandığı, mevcut imar planında belirlenen otopark alanları ve park alanına ait yüzölçümü değerlerinin plan değişikliği ile artırıldığı, mevcut plan kararları kapsamında otopark ve park alanlarına ilişkin standartların altında herhangi bir karar üretilmediği, kaldırılan yol alanlarının kamusal açık alanlar şeklinde yeniden planlandığından değişiklik tasarısının mevzuatın gerektirdiği usul ve esaslara uygunluğu ölçüsünde önerildiğinin tespit edildiği belirtilerek söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması için Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararına ek olarak alınan ilgi (d)'de kayıtlı meclis kararında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 1/500 ölçekli Kadastral Uygulama Paftası ve Plan Açıklama Raporunun 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ait plan paftaları, 1/500 ölçekli Kadastral Uygulama Paftası ve Plan Açıklama Raporunun kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince



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

27.10.2020

işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Sunulan plan değişikliğinin gerekçesi olarak mevcut imar yolları ve bu yollara ait kaldırım çizgi genişliklerinin fiili duruma uygun hale getirilmesi ve genişletilmesi, imar planında trafik akış yönünün ters istikametinde düzenlenen açık otopark alanlarının trafik akış yönüne uygun olarak düzenlenmesi, mevcutta bulunan ancak onaylı imar planında planlı olmayan otopark yerlerinin plan paftasına işlenmesi, yerinde mevcut olan trafo yerinin plana işlenmesi ve mevcut imar planında parçalı bir biçimde planlı bulunan Park Alanı kullanımının bütüncül olarak planlanması olarak ifade edilmektedir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için;

"1.1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki 1/500 Kadastral Uygulama Paftası, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

2. Her türlü uygulama öncesi Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan gerekli izinler alınacaktır.

3. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/1000 ölçekli Muğla Koruma İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Anılan kanunların ilgili yönetmelikleri geçerlidir." şeklinde 3 adet plan hükmü kararı getirildiği,

Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait KUİP: 48334644 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 26.12.2017 tarihinde onaylanan Muğla İli, Mentese İlçesi, 2069,6 ha. lık alana ait Mikrobölgeleme Etüd Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1. (Ö.A.-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan ilgi (c) karar ile Muğla İli, Mentese İlçesi, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.12.1994 gün ve 4477 sayılı kararıyla kentsel sit alanı içerisinde yer alan Kuşunlu Camii yakın çevresi park alanı, kent meydanı ve imar yolları için hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve 1/500 ölçekli Kadastral Uygulama Paftalarının 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan uygulamalara başlandığı tespit edildiğinden ilgili Belediyesinin uyarılmasına karar verildiği,

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut trafo binasının Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine işlenmesine yönelik olarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.07.2020 tarihli ve 25491 sayılı yazısında söz konusu trafo alanının ayrılmasında sakınca bulunmadığı,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (21. Bölge Müdürlüğü) 01.10.2020 tarihli ve E-64019405-754-604519 sayılı yazısında planlama alanında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (21. Bölge Müdürlüğü) bilgisi dışında kapatılmış ve kapalı kesitle devam eden Basmacı deresinin bulunduğu, güzergahı net olarak bilinmeyen Basmacı Deresinde meydana gelebilecek taşkınlarda oluşabilecek zarardan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (21. Bölge Müdürlüğü) mesul olmadığı kabulü şartıyla söz konusu plan değişikliğinin yapılmasının uygun bulunduğu,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarihli ve E-71169617-622.01-6451/18226 sayılı yazısında bahse konu alanda Basmacı Deresinin bulunmakta olduğu, mevcut altyapının korunarak uygulama yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede mevcutta yer alan trafik akış yönlerinin, trafo alanının ve otopark alanlarının imar planı değişikliğine işlendiği, yol olarak planlı alanın park alanı olarak planlanarak bütüncül bir park alanı oluşturulduğu, yapılan düzenlemeler neticesinde onaylı planda yol olarak planlı alanın miktarı azalarak otopark ve park alanı kullanımına dâhil edildiği,

Plan değişikliği işlemine esas olmak üzere; otopark yerlerine ilişkin yapılan düzenlemenin Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezinin 24.06.2020 tarihli ve 2020/5-180 sayılı Kararı ile kabul edildiği,



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

27.10.2020

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 17'nci maddesi uyarınca Sosyolog ve Sanat Tarihçisinden oluşan Uzman Raporlarının dosyasında yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik hazırlanan İlçe Belediyesince ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (21. Bölge Müdürlüğü), Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin kurum görüşleri dikkate alınarak bir karar alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi Kurşunlu Meydanının yakın çevresine ilişkin hazırlanan Menteşe Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarihli, 71 sayılı ve 06.10.2020 tarihli, 103 sayılı kararlarıyla ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarih ve 9820 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Kadastral Uygulama Paftası Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi Kurşunlu Meydanının yakın çevresine ilişkin hazırlanan Menteşe Belediye Meclisinin 07.07.2020 tarihli, 71 sayılı ve 06.10.2020 tarihli, 103 sayılı kararlarıyla ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.08.2020 tarih ve 9820 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Kadastral Uygulama Paftası Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.10.2020 tarih ve 36521862-754-E.9036 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.10.2020