



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

24.05.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

24.05.2019 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4225 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.05.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii'nde yer alan, tapunun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı 16.519,99 m² yüz ölçümlü parselde hazırlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4225 sayılı yazısında;

İlgi : Başkanlığımız evrağına 07.03.2019 tarih ve 8120-32464 sayıyla kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Mentese İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii'nde yer alan, tapunun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı 16519,99 m² yüz ölçümlü parselde hazırlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinin incelenmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre, söz konusu taşınmaz Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 8.4.12.1. numaralı plan hükmünde "Bu plan ile belirlenen veya il çevre düzeni planları ile belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), Gümübürlük tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir." denildiği, 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 5.5.5.5. numaralı plan hükmünde de; "Bu planda Ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla doğal ve fiziki eşikler doğrultusunda çevre imar bütünlüğü gözetilerek, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yerleşimi yapılabilir." denildiği ve bu plan hükmü doğrultusunda plan değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Mentese Belediye Başkanlığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Muğla Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım, Çevre Koruma ve Kontrol, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (EK-1)

Teklif dosyasında yapılan incelemede; 1 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.5. numaralı plan hükmü doğrultusunda hazırlandığı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.8. numaralı plan hükmünde yer alan "... Alt ölçekli imar planlarının, ev usulü zeytinyağı, içecek üretimi, kilim-halı dokuma, ekme ve kışık zahire yapımı, el işleri, çiçek yetiştiriciliği vb. gibi geleneksel faaliyetlere yönelik atölyelerin yapılması, uygulama ve eğitim alanlarının tanımlanması gibi konulara ilişkin bir eylem planı ile bütün olması zorunludur." hükmü doğrultusunda imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına ait doğal ve fiziki eşiklerin tanımlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4/i maddesinde Nazım İmar Planı "i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak



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

24.05.2019

hazırlanan planı.” şeklinde tanımlandığı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi görev ve sorumlulukları arasında yer aldığı ve plan onay yetkisi aynı idarede bulunduğundan, “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile “Turizm Alanı (Eko-Turizm Alanı)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii’nde yer alan, tapunun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı 16519,99 m² yüz ölçümlü parselde hazırlanan “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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: “Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii’nde yer alan, tapunun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı 16.519,99 m² yüz ölçümlü parselde hazırlanan “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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 09.05.2019 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4225 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 24.05.2019