



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

10.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

10.07.2018 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 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1426 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 12.04.2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza görüş gelene kadar süre verilen 13.06.2018 tarihli toplantısında komisyonumuza 1 ay süre tanınan "İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Soğla Mevkiinde yer alan 1197 numaralı parselde ve Kocaçam Mevkiinde yer alan 1705 parselde kayıtlı taşınmazları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin reddedildiğine dair alınan 11.01.2018 tarih ve 8 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına yönelik yapılan 1 adet itirazın 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1426 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Başkanlığımız evrağına 29.11.2017 tarih ve 45935/168492 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - b) 11.12.2017 tarih ve 7586 sayılı Başkanlık Makamı hitaplı yazımız.
 - c) Büyükşehir Belediyemizin 11.01.2018 tarih ve 8 sayılı Meclis Kararı.
 - d) 31.01.2018 tarih ve E.620/2802 sayılı yazımız.
 - e) Başkanlığımız evrağına 31.01.2018 tarih ve 5711/16154 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - f) 02.02.2018 tarih ve E.719 sayılı yazımız.
 - g) Başkanlığımız evrağına 12.02.2018 tarih ve 6925/21831 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi (g) dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Soğla Mevkiinde yer alan 1197 numaralı parselde ve Kocaçam Mevkiinde yer alan 1705 parselde kayıtlı taşınmazları kapsayan imar planı değişikliği önerisine ilişkin 11.01.2018 tarih ve 8 sayılı Büyükşehir Belediyemiz Meclis Kararının tekrar değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Dosyasına ilişkin yapılan incelemede; ilgi (a) dilekçe ve ekleri ile anılan taşınmazları kapsayan alanda imar planı değişikliği önerisine ilişkin gereğinin talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş, ilgi (c)'de kayıtlı meclis kararı ile söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin reddedildiğine yönelik karar alındığının bildirilmesi üzerine söz konusu meclis kararı ilgi (d) yazımız ile ilgisine iletilmiştir.

Bu doğrultuda; ilgi (e) dilekçe ile 15.12.2017 tarih ve 369 sayılı 2018 Yılı Hizmet Gelir Tarifesi Uygulama Esaslarının 10. maddesine istinaden gereği talep edilmiş, ilgi (f) yazımız ile bahse konu husus Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığına iletilmesi sonrasında bahse konu imar planı teklifinin reddedildiğine dair meclis kararına yönelik itiraz dilekçesi sunulmuştur.

Söz konusu itiraz dilekçesi ile her ne kadar zeytin ağacı bulunmamasına rağmen onaylı imar planında "Zeytinlik Alanı" kullanımını getirilerek mülkiyet ve yapılaşma hakkının kısıtlandığı, Muğla Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarih ve E.2721234 sayılı yazısı ile "Tarımsal bütünlüğü bozmayan, Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan toplam 12.180,21 m²'lik alana sahip 1705 parsel nolu arazinin; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmesi..." üzerine "Konut Alanı" olarak önerildiği, bunun yanı sıra Aydın - Muğla Karayolu üzerinde daha önce konut alanı olarak planlanan 1197 parsel (3134,47 m²) "Konut Alanı"ndan çıkartılarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına dönüştürülmek istendiği ve burada azaltılan konut alanı yerine de 1705 parsel içerisinde (3134,06 m²) yeni konut alanı önerilerek Akçaova Mahallesinde nüfus artışı olmaksızın değişiklik hazırlandığı, ayrıca Akçaova Mahallesi İmar Planı bütütünde 798,05 m² yeşil alan artırılarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri'ne ilişkin 26. maddesinin 2. bendinde yer alan hususları destekler nitelikte bir değişiklikle kamu yararı sağlandığı belirtilmekte ise de söz konusu "Konut alanı transferinin



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

10.07.2018

plan bütünlüğünü etkileyeceğinden ve zeytinlik alandan konut alanına dönüştürülmesinin plan revizyonunun konusu olduğu”ndan söz konusu plan teklifi 11.01.2018 tarih ve 8 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile reddedilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, ilgi (g) dilekçe ile Başkanlığımıza sunulan itiraz dilekçesi yazımız ekinde yer almakta olup 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.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, Soğla Mevkiinde yer alan 1197 numaralı parselde ve Kocaçam Mevkiinde yer alan 1705 parselde kayıtlı taşınmazları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin reddedildiğine dair alınan 11.01.2018 tarih ve 8 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına yönelik yapılan 1 adet itirazın 5216 sayılı kanunun 7/b ve Geçici 1’inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8’inci maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1426 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan değişikliği konusu hakkında 12.04.2018 tarihli Meclis toplantısında komisyonumuza görüş gelene kadar süre verilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 17.05.2018 tarihinde ve 73071928-305.99-E-87062 sayılı görüşü gelmiş olup yapılan inceleme neticesinde plan değişikliği talebinin plan bütünlüğünü etkileyeceğinden ve zeytinlik alandan konut alana dönüştürülmesinin plan revizyonu ile yapılabileceğinden itirazın reddinin **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.07.2018