



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

28.03.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.03.2018 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1396 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "11.01.2018 tarih ve 16 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan İlimiz, Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi, "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1396 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Başkanlığımız evrağına 20.02.2018 tarih ve 8906/27626 sayı ile kayıtlı dilekçe
b) Başkanlığımız evrağına 20.02.2018 tarih ve 9013/27896 sayı ile kayıtlı dilekçe
c) Başkanlığımız evrağına 28.02.2018 tarih ve 11774/34169 sayı ile kayıtlı dilekçe

11.01.2018 tarih ve 16 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan İlimiz, Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi, "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 29.01.2018 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılarak, belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış ve 28.02.2018 tarihinde mesai bitiminde askıdan inmiştir.

Bahse konu askı süresi içinde Başkanlığımızca Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi, "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin 3 adet itiraz olduğu tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

1) İlgi (a) dilekçe ile Serkan Yaşar ÇELİK'in 1/3 hissedarı olduğu 272 parselin büyük bölümünün 2 adet 15 metre genişliğinde yol, yeşil alan (park) ve küçük sanayi alanında (KSA) kaldığı, kullanım alanının az bir miktar kaldığı, düzenlenen park, yeşil alan ve yollar sebebiyle mülkiyet hakkında yol açan mağduriyetin giderilmesi,

2) İlgi (b) dilekçe ile ÖZDE İnş. Hafriyat Taah. San. Tur. Nak. Ve Tic. Ltd. Şti.'nin Akkaya Mahallesinde 3316477 Erişim No.lu Maden Sahalarının bazı kısımlarının imar planı dışına tutulmasını, çalışmaların sınırlara göre yapılması,

3) İlgi (c) dilekçe ile Tuğba BAHÇEYAKA'nın maliki olduğu 282 parselin tamamına yakınının "İbadet Alanı" ve "Atık Su Arıtma Tesisi Alanı" olarak planlandığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca plan bütününde imar uygulaması yapılmaması durumunda zorunluluk haline gelecek olan kamulaştırma işleminin belediyeye ek külfet getirmesi de göz önünde bulundurularak bahse konu imar planında taşınmazın plan bütünündeki D.O.P. oranındaki kısmının (en fazla %40) kamusal alan olarak düzenlenmesi, kalan kısmının ise (en az %60) "Küçük Sanayi Alanı" ve/veya "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

1 ve 3 numaralı itirazların imar uygulamasının konusu olduğu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının konusu olmadığı,

2 numaralı itiraza ilişkin ise, Büyükşehir Belediye Meclisininin 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanarak 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı karar ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının 4.5.5.9 ve 4.5.5.10 numaralı plan hükümleri doğrultusunda Akkaya Mahallesi sınırları içerisinde 975 hektar planlama alanında yapılacak olan Nazım İmar Planı yapım işi Büyükşehir Belediyemiz yatırım programına alınmış olup, bu kapsamda 14.06.2016 tarih ve 11693 sayılı yazı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden, 30.09.2016 tarih ve 5686 sayılı yazı ile de Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünden görüş talep edilmiştir. Buna bağlı olarak da Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2016 tarih ve 16789 sayılı yazısı ile, söz konusu alanda kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.07.2017 tarih ve 2920 sayılı yazısı ve eki 06.07.2017 tarih ve 5694 sayılı kurul kararı ile de tapulama harici alanda bulunan



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

28.03.2018

9 adet kireç ocağı ile 2828 numaralı parsel üzerinde tespit edilen 1 adet kireç ocağının 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda yapı grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine, ekli 1/1000 ölçekli haritada işaretlendiği şekliyle korunma alanlarının uygun bulunduğu ve korunma alanı içerisinde Koruma Kurulundan izin alınmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildiği bildirilmiştir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü yazısı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ve eki kurul kararı doğrultusunda planlama sınırı içinde de yer alan 3316477 Erişim No.lu Maden Sahasının sınırlarının plan onama sınırı dışına çıkarılması gerektiği mütala edilmiş olup, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan 3 adet itirazın red edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Başkanlığımıza sunulan ilgi (a), (b), (c) itiraz dilekçeleri 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: “11.01.2018 tarih ve 16 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan İlimiz, Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesi, “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın 5216 sayılı Kanunun 7/b ve geçici 1'inci maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1396 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

1 ve 3 numaralı itirazların Nazım İmar Planı konusu ile ilgili olmayıp; imar uygulamasının konusu olduğundan

2 numaralı itiraza ilişkin ise; söz konusu plan çalışması için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmış olup; 17.10.2016 tarih ve 16789 sayılı yazısı ile söz konusu alanda kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığı ayrıca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.07.2017 tarih ve 5694 sayılı kurul kararı ile de tapulama harici alanda bulunan 9 adet kireç ocağı ile 2828 numaralı parsel üzerinde tespit edilen 1 adet kireç ocağının 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda yapı grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine, ekli 1/1000 ölçekli haritada işaretlendiği şekliyle korunma alanlarının uygun bulunduğu ve korunma alanı içerisinde Koruma Kurulundan izin alınmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildiğinden;

Planlama sınırı içinde de yer alan 3316477 Erişim No.lu Maden Sahasının sınırlarının plan onama sınırı dışına çıkarılması gerektiği mütalaa edilmiş olup 1/1000 ölçekli uygulama imar Planlarının meclise sunulmasından önce Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nden yeniden görüş alınması uygun olacağından 3 adet itirazın **reddinin** 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.03.2018