



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

12.07.2018

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

12.07.2018 tarihinde saat 15.16'da Şeyh Mahallesi Koca Mustafa efendi caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4065 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinin 4.1.6 maddesine imar mevzuatı uyarınca asansör ve merdiven kulesi yapılabilmesine ilişkin hüküm eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4065 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Menteşe Belediye Başkanlığının 04.05.2018 tarihli ve E.7251 sayılı yazısı  
b) Menteşe Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarihli ve 61 sayılı kararı  
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun (MKVKBK) 20.06.2018 tarihli ve 6886 sayılı kararı

Menteşe Belediye Başkanlığının 11.12.2017 tarihli, E.13654 sayılı yazısı ile mülga Muğla Belediye Meclisinin 24.08.2001-54 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan notlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Menteşe Belediye Meclisinin 05.12.2017-174 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek 5216 sayılı kanun ile 2863 sayılı kanun uyarınca gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.12.1994-4477 sayılı kararı ile tescil edilen Kentsel Sit Alanına ait mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11.05.2001-421 sayılı kararı ile uygun bulunarak mülga Muğla Belediye Meclisinin 24.08.2001-54 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planının 4.1.6 numaralı plan hükmüne yönelik düzenleme yapıldığı; teklife konu plan bölgesinde onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı bulunmadığı; koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifine ait plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesinin Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan alanlarda 3 kat ve üzeri olmak üzere farklı kat adedi kararlarının bulunduğu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 03.07.2017 tarihinde yapılan değişiklikte kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olanlarda ise asansör tesis edilmesi zorunluluğu getirildiğinden kat adedi 3 ve üzeri olan yapıların çatı çözümlerinde asansör ve merdiven kulesi gibi mimari öğelere ihtiyaç duyulduğu ancak onaylı plan hükümlerinin çatı örtüsü üzerinde baca ve çatı havalandırma pencereleri, ışıklıklar dışında çıkıntı yaratacak öğeler yapılamayacağına ilişkin 4.1.6 numaralı maddesi uyarınca teknik ihtiyaçlar ve yasal gereklilik doğrultusunda asansör ve merdiven kulesinin çatı üzerinde çözülmesinin mümkün olmadığı şeklinde açıklandığı ve buna göre plan değişikliği teklifi ile plan hükümlerinin "Çatılar ve Saçaklar" başlıklı, 4.1.6 numaralı maddesinin 3'üncü paragrafındaki; "Çatı örtüsü üzerinde baca ve çatı havalandırma pencereleri ışıklıklar dışında çıkıntı yaratacak öğeler yapılamaz" ifadesinden sonra ayrı bir paragraf olarak gelecek şekilde; "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de yapılabilir" hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Başkanlığımızca MKVKBK Müdürlüğüne iletilen koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifine ilişkin Bölge Kurulunun 13.02.2018-6385 sayılı kararında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin 4.1.6 numaralı maddesine eklenmesi önerilen hükmün; "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de ilgili



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

12.07.2018

*Belediyesi ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetki alanında ise Kurulum uygun görüşü ile yapılabilir" şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.*

İlgi (a) yazıda Mentеше Belediye Başkanlığınca anılan kurul kararı uyarınca gerekli düzeltme yapılarak yeniden düzenlenen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Mentеше Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı kanun ile 2863 sayılı kanun uyarınca gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında modern yaşamın ortaya çıkardığı yeni gereksinim ve teknik ihtiyaçlar doğrultusunda onaylı Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan notlarınının 4.1.6 maddesine "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de yapılabilir" hükmünün eklenmesine yönelik koruma amaçlı imar planı değişikliğinin Mentеше Belediye Meclisinin 05.12.2017-174 sayılı kararı ile uygun bulunarak gerekli işlemlerin yapılması için Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine karar verildiği ifade edilmiş ve Bölge Kurulunun 13.02.2018-6385 sayılı kararı ile plan hükmünün "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de ilgili Belediyesi ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetki alanında ise Kurulum uygun görüşü ile yapılabilir" değiştirilmesi yönünde karar verilmesi üzerine koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin Bölge Kurulu kararında uygun bulunduğu şekilde düzenlenerek plan hükmünün; "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de ilgili Belediyesi ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetki alanında ise Kurulum uygun görüşü ile yapılabilir" şeklinde değiştirilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Bölge Kurulunun 13.02.2018-6385 sayılı kararı uyarınca yeniden düzenlen ve Mentеше Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunarak ilgi (a) yazı ekinde Başkanlığımıza sunulan koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifi MKVKBK Müdürlüğüne iletilmiş ve Bölge Kurulunun ilgi (c) kararı ile plan hükmü değişikliğinin 13.02.2018-6385 sayılı kurul kararı doğrultusunda hazırlandığının anlaşıldığı ifade edilerek 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna karar verilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Mentеше Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UIP-12218,3" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Son durumda bahse konu koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifi ile meri Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinin 4.1.6 numaralı maddesine; "Ancak Planlı Alanlar Yönetmeliği ve Asansör Yönetmeliği ile ilgili mevzuatlarının gerektirdiği şartlarda yöre mimarisine uygun asansör ve merdiven kulesi de ilgili Belediyesi ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun yetki alanında ise Kurulum uygun görüşü ile yapılabilir" hükmü eklenmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin imar mevzuatında yapılan değişiklikler sonucunda ortaya çıkan gereklilik doğrultusunda hazırlandığı; Bölge Kurulu kararı uyarınca yeniden düzenlenerek kurul kararı ile uygun bulunduğu şekilde sunulduğu; bölgede onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı olmadığı ve plan hükmünde yapılan düzenleme uygulama konusu olduğundan nazım imar planı değişikliği gerektirmediği anlaşılmış olup koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifinin üst kademe plan kararlarına ve ilgili kurum görüşlerine uygun olduğu; imar mevzuatı, koruma mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinin 4.1.6 maddesine imar mevzuatı uyarınca asansör ve merdiven kulesi yapılabilmesine ilişkin hüküm eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca



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

12.07.2018

Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinin 4.1.6 maddesine imar mevzuatı uyarınca asansör ve merdiven kulesi yapılabilmesine ilişkin hüküm eklenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4065 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 12.07.2018