



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

15.12.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

15.12.2017 tarihinde saat 16.39'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7534 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesinde yer alan 218 ada, 1 ve 3219 numaralı parsellerinde "İlkokul Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. bendi, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7534 sayılı yazısında;

- İlgi:**
- Başkanlığımız evrağına 06.01.2017 tarih ve 908/3075 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.02.2017 tarih ve 4721 sayılı yazısı.
 - 14.03.2017 tarih ve 1695/5609 sayılı yazımız.
 - Başkanlığımız evrağına 09.11.2017 tarih ve 42523/157700 sayı ile kayıtlı dilekçe.
 - 22.11.2017 tarih ve E.7225/26727 sayılı yazımız.
 - Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.11.2017 tarih ve E.21543 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (d) yazılar ve ekleri ile İlimiz, Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesinde yer alan 218 ada, 1 ve 3219 numaralı parsellerinde "Eğitim Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve "İlkokul Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisine ilişkin gereği talep edilmiştir. **(EK1)**

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Fethiye Kaymakamlığı- Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.11.2017 tarih ve 6520 sayılı yazısı ile Hazine mülkiyetine ait olan taşınmazlarda Bozyer Şehit Ali Galip Met İlkokulu bulunduğu, halen aktif olarak eğitim ve öğretim faaliyetlerinin yürütülmekte ve taşınmazların "İlköğretim Okulu ve Bahçesi" tapu niteliği ile kayıtlı olduğu, bu doğrultuda planlama alanının E:1.00, 10.50 m. yapılaşma koşulları ile "İlkokul Alanı" amaçlı imar planı teklifinin hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, ADM A.Ş., Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü-Muğla Orman Bölge Müdürlüğü-Fethiye Orman İşletme Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. **(EK-2)**

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- Fethiye Belediye Başkanlığı'nın** 14.06.2016 tarih ve 7684 sayılı yazısı ile Planevi Şehircilik Planlama hitaplı söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerine ilişkin dosyalarının hazırlanması talep edilmiş olup Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2017 tarih ve 106 sayılı kararı ile bahse konu alanda Belediye Başkanlığınca hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebinin kamu yararı içermesi nedeniyle hazırlatıldığı şekli ile uygun olduğu, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Büyükşehir Belediyesince birlikte değerlendirilmesinin oy birliği ile kabul edilmesi,



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

15.12.2017

- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**'nün 31.10.2015 tarih ve 3933 ve 14.06.2017 tarih ve 2292 sayılı yazıları ile söz konusu alanın 14.10.2016 tarihinde Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından incelenmiş olup, yüzeyde 2863 sayılı kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanmadığı, bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı kanun kapsamında kalan kültür varlığına raslanması halinde Müdürlüğe ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında Müdürlükçe sakınca bulunmadığı,
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-21.Bölge Müdürlüğü**'nün 16.12.2016 tarih ve 845756 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin "*Fethiye Sulama Alanı*" sınırlarında kaldığı, söz konusu taşınmazlarda okul yapılması halinde sulama bütünlüğünün bozulmayacağı, ancak belirtilen sahanın sulama sahası kapsamında bulunması nedeniyle okul tesisi dışında planlama yapılmaması şartıyla, nihai kararın 5403 sayılı kanun çerçevesinde oluşturulan Toprak Koruma Kurulunda verilmesi,
- **İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü**'nün 21.09.2017 tarih ve E.2313068 sayılı yazısı ile bahse konu parsellerin İl Müdürlüğünce yerinde yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan etüd raporu sonucu tarım dışı amaçla kullanımı uygun görüldüğü, Toprak Koruma Kurulu'nun 29.03.2017 tarihli toplantısında gündemin birinci maddesinde görüşülmesi sonucunda uygun görüş verilerek, 5403 Sayılı Kanun kapsamında nihai kararın oluşturulması için Bakanlığa sunulduğu, konunun İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından 5403 sayılı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi kapsamında değerlendirilmesi sonucu; Milli Eğitim Bakanlığı'ndan alınan 27/07/2017 tarih ve 38473911-20.E.11415818 sayılı kamu yararı kararı belgesi ile Muğla Toprak Koruma Kurulunun 29/07/2017 tarihli toplantısında oy birliğiyle uygun görüş verdiği, Bozyer Mahallesi 218 ada 1 parsel ile Esenköy Mahallesi 3219 parsellerin istenen amaçla kullanılması uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 11.10.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüd Raporuna göre söz konusu taşınmazlar Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. (Ek-2)

Teklif dosyasına ilişkin 6 adet plan hükmü düzenlenmiş olup plan hükümlerine

"*Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 2292 sayılı yazısına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Bir Kültür Varlığına Rastlanması Halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.*"

hükmünün eklenmesi gerekmektedir.



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

15.12.2017

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun 7.47. nolu plan hükmünde "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde Güvenlik, Sağlık, Eğitim v.b. Sosyal Donatı Alanları, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, Kent veya Bölge/Havza Bütününe Yönelik Her Türlü Atık Bertaraf Tesisleri ve Bunlarla Entegre Geri Kazanım Tesisleri, Arıtma Tesisleri, Sosyal ve Teknik Alt Yapı, Belediye Hizmet Alanı, Mezbaha, amaçlı imar planları; Çed Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, Çed Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.", Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun 4.13. plan hükümlerinde ise; "Bu planda plan ölçeği itibariyle çizili olarak gösterilemeyen mevcut veya planlı sosyal ve teknik altyapı alanları ile orman, mera vb. gibi diğer alanlar ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda alt ölçekli imar planlarında gösterilecektir." denilmektedir.

Bu kapsamda; söz konusu plan teklifinin Fethiye Kaymakamlığı- Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.11.2017 tarih ve 6520 sayılı yazısı ve ayrıca; Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2017 tarih ve 106 sayılı kararı gereği 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi doğrultusunda Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesinde yer alan 218 ada, 1 ve 3219 numaralı parsellerinde "İlkokul Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2 bendi, 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Fethiye İlçesi, Bozyer Mahallesinde yer alan 218 ada, 1 ve 3219 numaralı parsellerinde "İlkokul Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinin 2. bendi, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2017 tarih ve 53618066-310.99-7534 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

"Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.06.2017 tarih ve 2292 sayılı yazısına istinaden, yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Bir Kültür Varlığına Rastlanması Halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne ve/veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir." Hükümünün ilave edilerek Mekânsal Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinin 2. Bendi, 3194 Sayılı Kanunun 8. ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 15.12.2017