



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

08.11.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08/11/2018 tarihinde saat 15:00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6678 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.11.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla İli, Menteşe İlçesi, Zeytinköy Mahallesi Kırsal Yerleşme Alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6678 sayılı yazısında;

İlgi : 05.10.2018 tarih 79275360-754-E.14338 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı.

İlgi yazı ile Menteşe Belediye Meclisinin 05.10.2018 tarih 149 sayılı kararı ile uygun görülen İlimiz, Menteşe İlçesi Zeytinköy Mahallesine ait yerleşik alan sınır tespitine ilişkin dosya tarafımıza iletilmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi yazı ekinde iletilen dosyada İlimiz, Menteşe İlçesi Zeytinköy Mahallesi için tespit edilen yerleşik alan sınırının belirlendiği alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kısmen "Kırsal Yerleşme Alanı", kısmen "Tarım Arazisi", kısmen de "Orman Alanında"; Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı", kısmen "Tarım Alanı", kısmen de "Orman Alanı"nda kaldığı tespit edilmiştir.

Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 4.5. sayılı hükmünde "Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşme Alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca Köy Yerleşik Alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlar ile 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek olan alanlardır." tanımı yer almaktadır.

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.1.3.1. sayılı hükmünde "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanları, 6360 sayılı kanun kapsamında mahalleye dönüşen, kırsal yerleşim özelliği devam eden alanlardır." tanımı yapılmış olup, 5.1.3.3. hükmünde "Bu yerleşmeler için daha önce köy yerleşik alanı tespiti yapılmamışsa, yeni yapılacak "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı Sınırı" tespitleri, ilgili diğer kurumlar ile birlikte İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca uygun görüş alındıktan sonra İlçe Belediye Meclisince yapılacak olup, bu sınırlar Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı ile kesinleşecektir." ibaresi yer almaktadır.

"Muğla Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönerge"nin 5. Maddesinde "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı Sınırı Tespiti ilçe belediyelerince birisi harita mühendisi olmak üzere teknik uzmanlığa sahip en az üç kişilik bir komisyon tarafından kadastral verileri işlenmiş onaylı 1:1000,1:2000 veya 1:5000 ölçekli kadastral paftalar üzerine yapılır, ilçe belediye meclisi ve Büyükşehir belediye meclisince onaylanır." denilmektedir. Dosyasında yapılan incelemede, aynı yönerge doğrultusunda hazırlanan yerleşik alan sınırı için DSİ Aydın Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve Orman Bölge Müdürlüğü görüşleri alındığı, söz konusu mahallede ortak yapı olarak kahvehane, okul binası ve cami bulunduğu; Kadastral pafta üzerinde 1'den 42'ye kadar olan binaların dış kenarlarından geçirilen



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

08.11.2018

çizginin 100 metre dışından geçirilen çizginin içinde kalan alanın Zeytinköy Mahallesi yerleşim alanı olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Menteşe Belediye Meclisinin 05.10.2018 tarih 149 sayılı kararı ile uygun görülen ve ilgi yazı ile gereği için tarafımıza iletilen Zeytinköy Mahallesi ait yerleşik alan sınırının onayına ilişkin işlemler Başkanlığımızca yürütülmekte olup, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna işlenmiş mevcut Zeytinköy Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı sınırlarının revize edilmesini gerektirdiğinden, yeni yerleşik alan sınırlarının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna işlenmesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği hazırlanmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde; Muğla İli Mentеше İlçesi Zeytinköy Mahallesi Kırsal Yerleşme Alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Muğla İli, Mentеше İlçesi, Zeytinköy Mahallesi Kırsal Yerleşme Alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6678 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/b maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.11.2018