

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.04.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-2436 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Ortaca Belediye Başkanlığı'nın 03.04.2017 tarih ve 2476 sayılı yazısında belirtilen gerekçeler doğrultusunda, 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planına ait plan hükmü değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-2436 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 01.09.2016 tarih ve 1270 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve ekleri  
b) 30.09.2016 tarih ve 1367 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı ve ekleri  
c) 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı  
d) 03.04.2017 tarih ve 2476 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı

İlgi (a) ve (b) yazılar ile İlimiz, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi, Bahçelievler Mevkii, 1110 ada, 1 parsel, 1033 ada, 1 parsel ile 381 ada 1 ve 2 parseller için Ortaca Belediye Başkanlığı'nca 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talep edilmiştir. Bu doğrultuda, İlgi (c) meclis kararı ile söz konusu alanı kapsayan bölgede "Spor Tesisi Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Konut Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda, ilgi (d) Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile;

- Yürürlükteki mevcut onaylı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında ayrılan, Ortaca Belediyesine ön tahsisi yapılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 38.359,25 m<sup>2</sup> lik alana ilişkin DSİ Aydın Bölge Müdürlüğü'nün 01.03.2017 tarih ve 140105 sayılı yazısında "planlaması yapılan alanın Dalaman Ovası Sulama Sahası kapsamında kaldığı, aynı zamanda sahanın bir kısmının Kurumun daha önceki yıllarda Dalaman Çayının taşkınlarının önlenmesi amacıyla yapılan Yerbelen Seddesi üzerinde bir kısmının da Dalaman Çayının taşkın sahası içerisinde kaldığının belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının uygun görülmediğinin bildirildiği",
- Bu görüş üzerine Yerbelen Seddesi üzerinde ve Dalaman Çayı taşkın sahası içerisinde kalan kısımların tahsis talebinden vazgeçilerek, bu kısımların tahsis talebi dışında bırakılarak 28.610,87 m<sup>2</sup> lik kısım için 19.01.2017 tarih ve 539 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile Ortaca Mal Müdürlüğünden tekrar tahsis talebinde bulunulduğu,
- Tahsisi istenen 28.610,87 m<sup>2</sup> lik alan için DSİ Bölge Müdürlüğünden görüş istendiği; DSİ Bölge Müdürlüğünün 08.03.2017 tarih ve 156672 sayılı yazısında " söz konusu sahanın Dalaman Ovası Sulama Sahası kapsamında kaldığının, bu taşkınmaz üzerinde spor tesisi yapılması halinde proje bütünlüğünün bozulmayacağı, ancak söz konusu taşınmazın sulama sahası kapsamında kalması bulunması nedeniyle nihai kararın 5403 sayılı Kanun çerçevesinde oluşturulan Toprak Koruma Kurulunda verilmesi gerektiğinin bildirildiği;
- Söz konusu 28.610,87 m<sup>2</sup> lik 483 ada, 11 nolu parselin İçişleri Bakanlığı'ndan kamu yararı kararının alınması ve bu karar sonrasında Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'ndan taşınmazın tarım dışı amaçlı kullanımı için kararın alınması gerektiği,
- Ortaca Belediye Meclisininin 01.02.2017 tarih ve 16 sayılı meclis kararıyla kamu yararı kararının alındığı ve buna ilişkin diğer işlemlerin devam ettiği,
- Ancak, 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan hükümlerinin 2'inci maddesinde yer alan "...Ayrıca, kaldırılan Spor Alanının yerine onaylı 1/25 000 ölçekli nazım imar planında ayrılan ve Ortaca Belediyesine ön tahsisi yapılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 38.359,25 m<sup>2</sup> lik alanın alt ölçekli imar planlarının da eş zamanlı olarak yapılması ve onaylanması zorunludur." Hükmünde bahsi geçen 38.359,25 m<sup>2</sup> lik Ortaca Belediyesine ön tahsisi yapılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan 28.610,87 m<sup>2</sup> ye düşürülmüş olup, yukarıda belirtilen nedenlerden bahse konu alana ilişkin işlemlerin uzun zaman alması söz konusu olacağından Bahçelievler Mahallesi'ndeki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının da bu süreci beklemesinin plan hükümlerinin 2'inci maddesi doğrultusunda Belediye Hizmet Alanının planlanmasını da geciktireceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (d) Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısında belirtilen gerekçeler doğrultusunda 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan hükümlerinin 2'inci maddesinde değişiklik talep edilmiştir.

Söz konusu talep edilen plan hükmü değişikliği ile 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan hükümlerinin 2'inci maddesindeki;

*"2.Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen alana ait emsal ve yoğunluk kararları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*

*Ayrıca, kaldırılan Spor Alanının yerine onaylı 1/25 000 ölçekli nazım imar planında ayrılan ve Ortaca Belediyesine ön tahsisi yapılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 38.359,25 m<sup>2</sup> lik alanın alt ölçekli imar planlarının da eş zamanlı olarak yapılması ve onaylanması zorunludur." Hükümündeki "...Ayrıca, kaldırılan Spor Alanının yerine onaylı 1/25 000 ölçekli nazım imar planında ayrılan ve Ortaca Belediyesine ön tahsisi yapılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 38.359,25 m<sup>2</sup> lik alanın alt ölçekli imar planlarının da eş zamanlı olarak yapılması ve onaylanması zorunludur." ibaresinin kaldırılarak,*

Plan hükümlerinin 2'inci maddesinin **"2.Spor Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen alana ait emsal ve yoğunluk kararları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.** Şeklinde değiştirildiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planına ait plan hükmü değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** "Ortaca Belediye Başkanlığı'nın 03.04.2017 tarih ve 2476 sayılı yazısında belirtilen gerekçeler doğrultusunda, 10.11.2016 tarih ve 430 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planına ait plan hükmü değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.04.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-2436 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Ortaca Belediyesinin tahsis talep ettiği spor alanının incelenmesi için komisyonumuza **ek süre** verilmesinin **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.04.2017