

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.07.2017 tarihinde saat 14.30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4397 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2015/993 Esas ve 2016/149 Kararı doğrultusunda İlimiz Seydikemer İlçesi, Yayla Gerişburnu Mahallesi, 121 ada 5 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4397 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 06.06.2017 tarih ve 3821 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b) 07.02.2017 tarih ve 15 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile Mülga Kemer Belediyesi 04.06.2008 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Seydikemer İlçesi, Yayla Gerişburnu Mahallesi'ne ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik 2015/993 Esas ve 2016/149 Karar nolu Muğla 2. İdare Mahkemesi yazısında belirtilen 121 ada 5 parsel sayılı taşınmaz kapsayan alanın konut alanına alınmasına dair yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının iptali istemiyle açılan davanın sonuçlandığı, dava sonucu gereği söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Seydikemer Belediye Başkanlığınca hazırlatıldığı belirtilerek gerekli işlemlerinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında (*Ek-2*) ise; taşınmazın Seydikemer Belediye Başkanlığına ait olması ve mahkeme kararı olması nedeniyle kamu yararı dikkate alınarak plan değişikliği sürecinin gecikmemesi ve plan onay süreçlerinin de kısaltılması amacıyla söz konusu parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Seydikemer Belediyesince hazırlatılmasına ve plan değişikliği işlemlerinin Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yürütülmesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Yangın Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
2. İbadet yeri alan içerisinde yapılacak yapılarda yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalmak ve emsal değerini aşmamak kaydı ile yapı yüksekliği serbesttir.
3. Parsellerde zemin etüdü yapılmadan uygulamaya geçilemez, mimari proje onaylanamaz.
4. Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırları içerisinde Muğla İl Afet Müdürlüğü tarafından 16.9.2009 tarihinde onaylanan rapor ve eki haritasında "Önlemlenilen Alan 2.1" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
5. Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacak olup, tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.
6. Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/25000 ölçekli Eren Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri, 1/5000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.
Şeklinde 6 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; Mülga Kemer Belediyesinin 04.06.2008 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı ile Seydikemer İlçesi, Yayla Gerişburnu Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylandığı, söz konusu alanın onay sürecinde Seki Eren Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi sınırları içinde kaldığından planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu tarafından onaylandığı,

2015/993 Esas ve 2016/149 Karar nolu Muğla 2. İdare Mahkemesinin yazısında mülkiyeti Seydikemer Belediye Başkanlığına ait tapuda cami ve tarlası olarak kayıtlı taşınmazın konut alanına dönüştürülmesine dair yapılan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının iptali istemiyle açılan davanın sonuçlandığı, dava konusu imar planlarının uyumsuzluk konusu parsel ile ilişkin kısmının iptaline karar verildiği,

Muğla-Fethiye-Seki Eren Dağı Kış Sporları Merkezi sınırları T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2016 tarih ve 202053 sayılı yazısında "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca 06.01.2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Muğla-Fethiye- Seki Eren Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi'nin "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ile düzenlenen 5. Bölge Desteklerinden faydalanabilmesi için 06.10.2016 tarih ve 29849 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda isminin "Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi"ne "dönüştürülerek statü değişikliği gerçekleştirildiği, bahse konu alanın sınırının aynı karar doğrultusunda daraltıldığı belirtilmiştir, bu yazıya istinaden bölge Yayla Gerişburnu yerleşmesi ve plan değişikliği hazırlanan alanın Turizm Bölgesi dışına çıkarıldığından ilgili idaresince plan değişikliğinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda;

-“ Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırları içerisinde Muğla İl Afet Müdürlüğü tarafından 16.9.2009 tarihinde onaylanan rapor ve eki haritasında "Önlemlenilen Alan 2.1" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmelidir" şeklindeki 4 numaralı plan hükmünün "Muğla İl Afet Müdürlüğü'nün 16.09.2009 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı Önlemlenilen Alan-2.1 (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır" olarak değiştirilmesinin,

-“ Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/25000 ölçekli Eren Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri, 1/5000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir." şeklindeki 6 numaralı plan hükmünün "Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Nazım İmar Planı ve onaylı 1/1000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Uygulama İmar Planı plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." olarak değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmaktadır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2015/993 Esas ve 2016/149 Kararı doğrultusunda İlimiz Seydikemer İlçesi, Yayla Gerişburnu Mahallesi, 121 ada 5 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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 Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2015/993 Esas ve 2016/149 Kararı doğrultusunda İlimiz Seydikemer İlçesi, Yayla Gerişburnu Mahallesi, 121 ada 5 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4397 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

4 numaralı plan hükmünün “Muğla İl Afet Müdürlüğü'nün 16.09.2009 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı Önlemler Alan-2.1 (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır” şeklinde,

6 numaralı plan hükmünün “Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Nazım İmar Planı ve onaylı 1/1000 ölçekli Yayla Gerişburnu (Muğla) Uygulama İmar Planı plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzeltilerek 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.07.2017