



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

04.01.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

04.01.2019 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7465 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.12.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi, 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımında kalan kısmının "yaya yolu" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 7218 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7465 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 12.12.2017 tarih ve 13660 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı
b) 05.12.2017 tarih ve 175 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı Meclis Kararı
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih ve 907415 sayılı yazı eki 23.10.2018 tarih ve 7218 sayılı Kurul Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımında kalan kısmının "yaya yolu" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin PİN:UİP-12218,2 numara ile Menteşe Belediye Meclisi'nin 05.12.2017 tarih ve 175 sayılı kararı ile kabul edildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazla ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; plan değişikliğine konu taşınmazın tapuda "müşterek methal" vasfı ile özel mülkiyete konu muhtelif parsellerin ortak kullanımına konu olduğu, mülga Muğla Belediyesinin 24.08.2001 tarih ve 54 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planında "Kentsel Sit Sınırları" dışında ancak; V. Bölge olarak tabir edilen tampon bölge sınırları dahilinde kaldığı, söz konusu koruma amaçlı imar planında ise kısmen imar yolu, kısmen de Serbest Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.50 ve KAKS:1.00 yapılanma koşullarında "Konut Yerleşme Alanı" olarak planlandığı ayrıca parselin konut kullanımına isabet eden kısmının cephe ve derinlik ölçüleri ve alansal büyüklüğü itibariyle tek başına yapılaşmaya elverişli bulunmadığının tespit edildiği, plan değişikliğine konu taşınmazın paylı mülkiyet yapısı göz önünde bulundurularak, parselin ve yakın çevresindeki taşınmazların imar uygulamalarına dair tüm iş ve işlemlerin daha sağlıklı yürütülebilmesi amacıyla, parselin "Konut Yerleşme Alanı" içerisine isabet eden kısmının "müşterek methal" vasfına uygun olarak "yaya nitelikli çıkmaz yol" olarak planlandığının anlaşıldığı belirtilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, 13.02.2018 tarih ve 3871 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.06.2018 tarih ve 538181 sayılı yazı eki 20.06.2018 tarih ve 6884 sayılı Kurul Kararında Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesinde kentsel sit sınırları dışında, V. Bölgede (Etkileme Geçiş Alanı) yer alan, 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımından "yaya nitelikli çıkmaz yol" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, onaylı 1/1000 ölçekli Muğla KAİP plan paftası altlık olacak şekilde iletilmesinden sonra değerlendirilebileceği belirtilmiş, söz konusu kurul kararı 13.07.2018 tarih ve 17006 sayılı yazımız ile Menteşe Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 07.08.2018 tarih ve 11890 sayılı yazı ekinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.06.2018 tarih ve 6884 sayılı Kurul Kararı



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

04.01.2019

doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası Başkanlığımıza gönderilmiş, söz konusu plan dosyası 17.09.2018 tarih ve 21784 sayılı yazımız ile de Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

İlgi (c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarih ve 907415 sayılı yazı eki 23.10.2018 tarih ve 7218 sayılı Kurul Kararında Muslihittin Mahallesinde kentsel sit sınırları dışında, V. Bölgede (Etkileme Geçiş Alanı) yer alan, 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımından "yaya nitelikli çıkmaz yol" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.06.2018 tarih ve 6884 sayılı kararı ile istenen hususlar yerine getirildiğinden 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğu karar verildiği belirtilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin;

1. Bu planda açıklanmayan hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Anılan Kanunların İlgili Yönetmelik Hükümleri ile 1/1000 ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi, 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımında kalan kısmının "yaya yolu" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 7218 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi, 569 ada 25 parselin "konut alanı" kullanımında kalan kısmının "yaya yolu" kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan ve



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

04.01.2019

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 7218 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7465sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 04.01.2019