



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

29.08.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

29.08.2019 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2019 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7462 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.08.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 661 ada 57 ve 28 parsellerde hazırlanan ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2019 tarih ve 7935 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2019 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7462 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) 21.02.2018 tarih ve 2816 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı
  - b) 06.02.2018 tarih ve 21 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı Meclis Kararı
  - c) 25.01.2019 tarih ve 7632 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı
  - d) 29.03.2019 tarih ve 7935 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı
  - e) 05.07.2019 tarih ve 9734 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı
  - f) 02.07.2019 tarih ve 62 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 661 ada 57 ve 28 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, ilgi (b) Menteşe Belediye Meclis Kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) Menteşe Belediye Meclis Kararında; Mülga Muğla Belediyesi'nin 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" içerisinde kalan söz konusu taşınmazların anılan planında kısmen "imar yolu" kısmen de "konut yerleşme alanı" olarak planlandığı, mevcut plan kararları çerçevesinde imar yoluna isabet eden kısımlar dışında kalan imara tahsisli alan kullanımlarının yan parselleri ile şuyulu bulunduğu ve bu suretle parsellerin tek başına yapılaşmaya müsait olmadığının tespit edildiği, değişiklik tasarısı ile önerilen yol cephe hattının parsellerin güney yönünden komşusu bulunan taşınmazların mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlendiği ve serbest yapı nizamına tabi imar adası içerisinde kalan kısımların TAKS:0.50, KAKS:1.00 ve 2 kat yapılanma koşulları çerçevesinde yapılaşmaya müsait hale getirildiğinin anlaşıldığı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması için Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildiği bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda da; bahse konu taşınmazların onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında kısmen yaya yolu, kısmen konut alanı kullanımında kaldığı, söz konusu yaya yolunun taşınmazların ortasından geçerek yapılaşmaya olanak tanımadığı, planlama alanında yapılaşma olduğu için herhangi bir imar uygulaması ile tapunun 661 ada, 57 ve 28 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların yapılaşma sorunu çözülemeyeceği için mevcut durumda yerinde bulunmayan 5 metrelik yaya yolunun planlama alanının güneyinde bulunan taşınmazlara dayandırılarak 3 metrelik yaya yolu olacak şekilde yeniden düzenlendiği, yapılaşma koşullarının



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

29.08.2019

değiştirilmediği, yoğunluk arttırıcı, plan ana kararlarını olumsuz etkileyecek bir planlama kararı getirilmediği, plan değişikliğine ilişkin hazırlanan alan dağılım tablosunda da onaylı planda konut alanının 178,53 m<sup>2</sup>, yol alanının 140,73 m<sup>2</sup> olduğu, plan değişikliği ile konut alanının 177,77 m<sup>2</sup>, yol alanının 141,49 m<sup>2</sup> olarak planlandığı belirtilmiştir.

Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemeler doğrultusunda; 29.03.2018 tarih 8142 sayılı ve 20.07.2018 tarih 17676 sayılı yazılarımız ile plan değişikliği dosyasında yer alan Menteşe Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 13.03.2018 tarih ve 152 sayılı yazısında 28 numaralı parsel içerisinde herhangi bir yapı olmadığı, 57 numaralı parsel içerisinde yapılar bulunduğu ancak yapılara ilişkin olarak Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün arşivinde herhangi bir bilgi ve belge bulunmadığı belirtildiğinden parseldeki yapılara Menteşe Belediye Başkanlığı'nca herhangi bir işlem yapıp yapılmadığının bildirilmesi talep edilmiş 24.10.2018 tarih 15273 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı ekinde 3194 sayılı İmar Kanununun 16. Maddesi doğrultusunda plan değişikliğine konu 661 ada 57 numaralı parsel üzerinde yer alan yapıya ilişkin düzenlenen Yapı Kayıt Belgesi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi 06.11.2018 tarih ve 25947 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş, ilgi (c) Kurul Kararında "...1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylı 1/1000 ölçekli Muğla KAİP plan paftası altlık olacak şekilde hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi" olarak belirtildiğinden, kurul kararı doğrultusunda plan değişikliği dosyasının hazırlanması için ilgi (c) Kurul Kararı 01.02.2019 tarih ve 2418 sayılı yazımız ile Menteşe Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 14.02.2019 tarih ve 2560 sayılı yazısı ile ilgi (c) Kurul Kararı doğrultusunda hazırlanarak Başkanlığımıza gönderilen plan değişikliği 19.02.2019 tarih ve 3650 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ilgi (d) Kararında "...Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.05.2001 gün ve 421 sayılı kararı ile uygun bulunan Muğla Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında V. Bölgede (Etkileme Geçiş Alanı) yer alan, özel mülkiyete ait 661 ada, 57 ve 28 parsellere ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.01.2019 gün ve 7632 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğu karar verildi" olarak belirtilmiş olup ilgi (d) Kurul Kararı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası gerekli işlemlerin yapılması için 10.05.2019 tarih ve 4310/9481 sayılı yazımız ile Menteşe Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

İlgi (e) Menteşe Belediye Başkanlığı'nın yazı eki ilgi (f) Menteşe Belediye Meclis Kararında; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2019 gün ve 7935 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılmasına oy birliği ile karar verildiği bildirilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-12218,4" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; plan değişikliğine konu parsellerden 57 numaralı parselin içerisinde bulunan yapıya ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 16. Maddesi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca Yapı Kayıt Belgesi düzenlendiği, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 661 ada 28 ve 57 parsellerin kısmen konut alanında, kısmen yaya yolu kullanımında kaldığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunan plan değişikliği ile yerleşik konut alanı kullanımında değişiklik olmadığı, yolun şeklinin değiştirilmesine ilişkin olduğu tespit edilmiştir.



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

29.08.2019

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 661 ada 57 ve 28 parsellerde hazırlanan ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2019 tarih ve 7935 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 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, Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 661 ada 57 ve 28 parsellerde hazırlanan ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2019 tarih ve 7935 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.08.2019 tarih ve 36521862-115.01.05-E.7462 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. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 29.08.2019