

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 260
Karar Tarihi : 12/12/2019

KONUSU:

29. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

a) İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunun görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 12.12.2019 tarihli raporunda;

12.12.2019 tarihinde saat 15.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11488 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.12.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunun görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11488 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bila tarih ve E.490421 sayılı yazısı.
b) 11.09.2019 tarih ve E.6566/15845 sayılı yazımız.
c) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bila tarih ve E.785271 sayılı yazısı.
d) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bila tarih ve E.785272 sayılı yazısı.
e) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 01.10.2019 tarih ve E.802473 sayılı yazısı.
f) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bila tarih ve E.824401 sayılı yazısı.
g) 03.10.2019 tarih ve E.9200/23040 sayılı yazımız.
h) 04.10.2019 tarih ve E.9210 sayılı yazımız.
ı) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 7.10.2019 tarih ve E.1291 sayılı yazısı.
i) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.10.2019 tarih ve E.4589 sayılı yazısı.
j) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 11.10.2019 tarih ve E.9427 sayılı yazısı.
k) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 14.10.2019 tarih ve E.2842 sayılı yazısı.
l) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.10.2019 tarih ve E.18811 sayılı yazısı.
m) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 21.10.2019 tarih ve E.2886 sayılı yazısı.
n) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2019 tarih ve E.2300/18644 sayılı yazısı.
o) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 31.10.2019 tarih ve E.897567 sayılı yazısı.
ö) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 12.11.2019 tarih ve E.7355 sayılı yazısı.
p) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih ve E.20451 sayılı yazısı.
r) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 15.11.2019 tarih ve E.20556 sayılı yazısı.
s) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı yazısı.
ş) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı.
t) 04.12.2019 tarih ve E.11268 sayılı yazımız.
u) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.12.2019 tarih ve E.21550 sayılı yazısı.
ü) Başkanlığımız evrağına 05.12.2019 tarih ve 147651/167990 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi (e) yazı ve ekleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı 2016 yılı yatırım programı doğrultusunda yürütülen “Muğla Yatağan Eskişehir Köyü (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı” işine ilişkin MODÜL Planlama Harita İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından teslim edilen Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin, Kültür ve Turizm Bakanlığı kontrol heyet raporu ile 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat ile işe ilişkin özel teknik şartnamelere uygun olarak hazırlandığının tespit edildiği ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesinin uygun bulunduğu belirtilmiş olup İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskişehir Mahallesi (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planı ve eklerinin 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi amacıyla meclis kararı oluşturularak plan dosyası ile birlikte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne iletilmesi talep edilmiştir.

I. , III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan Stratonikeia Antik Kentinin 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu’nda yaklaşık olarak “Ören Yeri”, “Tarım Alanı” ve “Orman Alanı” kullanımlarında ve “Arkeolojik Sit Alanı” sınırlarında kaldığı, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonu’nun 7.10, 8.7. Sit Alanları, 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu’nun 5.17. Korunacak Alan Ve Sınırlar hükümlerine tabi olduğu tespit edilmiştir.

Plan çalışmasına konu Stratonikeia Antik Kenti’nin; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 12.03.2014 tarih ve 2390 sayılı ve 04.06.2015 tarih ve 3407 sayılı kararları ile 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak, 18.12.2018 tarih ve 7470 sayılı kararı ile ise etkileşim geçiş sahası ve 1/5000, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı sınırları belirlenmiştir.

Dosyasına yönelik iş ve işlem sırasına göre;

Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın 27.06.2014 tarih 125154 sayılı yazısı ile söz konusu alanda plan yapımına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine 30.09.2014 tarih ve 20124 sayılı yazımız ile İlimiz sınırları içerisinde yer alan Eskişehir Mahallesi Stratonikeia Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü’nün Yatırım Programına alınmasının bölgemizin tarihi ve kültürel yapısına ayrı bir zenginlik katacağı, böylece Antik Kentlerin ören yeri statüsü kazanması, yapılan yatırımlarla koruma kullanma dengesi içerisinde bölgenin ekonomisine ve kültür turizmüne büyük katkı sağlayacağı bu nedenle yatırım programındaki Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanma süresinde Başkanlığımızca gerekli teknik desteğin ve katılımın sağlanabileceği, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünce hazırlanan/hazırlatılan Koruma Amaçlı İmar planına ait dosyasının Başkanlığımıza iletilmesi halinde ilgili mevzuatı gereği Belediye Meclisimizce onaylanmasına yönelik işlemlerin başlatılabileceği belirtilmiştir.

Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 11.11.2014 tarih ve 186 sayılı meclis kararı ile bahse konu planlama bölgesine yönelik Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik’in 8. maddesine istinaden Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından Eskişehir Mahallesi Stratonikeia Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılması Ve Yaptırılmasına Yönelik Yetki Verilmesine istinaden karar alınmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın 14.06.2017 tarih ve E.120902 sayılı yazısı ile planlama alanı sınırı iletilerek kurum görüşümüz talep edilmiş, 11.08.2017 tarih ve 5017/17432 sayılı yazımız ile Başkanlığımız görüşümüz iletilmiştir.

Söz konusu plan teklifine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, DSİ Etüd, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı, Muğla Kadastro Müdürlüğü, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım AŞ, Diyanet İşleri Başkanlığı, Muğla Afet Acil Durum Müdürlüğü, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Yatağan Belediye Başkanlığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü, Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü görüşleri yer almaktadır.

Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2018 tarih ve E.653143 sayılı yazısı ile tarım etüt raporunda, kuru marjinal tarım arazisi (KTA), dikili tarım arazisi (DT), zeytinlik alan olarak tespit edildiği, Muğla Toprak Koruma Kurulu'nun 13.02.2018 tarihli gündeminde görüşülmesi sonucunda Kuru Marjinal Tarım Arazisinin (KTA), 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesi gereğince koruma amaçlı imar planı yapılmasının uygun görüldüğü, dikili tarım arazisinin (DT) koruma amaçlı imar planı talebi uygun görülmediği, Zeytinlik alanlarının 3573 sayılı Kanun ve bu Kanunda değişiklik yapan 4086 sayılı Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine göre korunmaya çalışıldığı dikkate alındığında Bakanlığın 08.06.2011 tarih ve 2961 /12311/ 42356 sayılı 3573 sayılı Kanun uygulamaları hakkında; Tapu vasfı zeytinlik olmayan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunan ve Tapu vasfı Zeytinlik olan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunmayan alanlarda da adı geçen Kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtildiğinden Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında ZEYTİNLİK olarak değerlendirildiği, 4086 sayılı Kanunun 5. maddesi 2. paragrafında "*Zeytincilik sahaları daraltılamaz*" hükmü kapsamında olduğu, "*Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede ... Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez...*" hükmüne göre işlem yapılması gerektiği, ... Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. bendinde Arazi kullanımına ilişkin, verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımı tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacağı belirtilmiştir.

Muğla Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşüne ilişkin olarak ise 3194 sayılı İmar Kanununun *Planların Hazırlanması Ve Yürürlüğe Konulması* başlığında yer alan 8. maddesi (c) fıkrasında (Ek: 3/7/2005 -5403/25 md.) *Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz* hükmüne amir olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "*İstisnalar*" başlıklı 4. maddesinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu istisna olarak tanımlandığı, bu doğrultuda; Dikili Tarım Arazisindeki taşınmazların imar planı teklifinde **I. Derece Arkeolojik Sınırlarında kaldığı, alanın ören yeri niteliğinde olması** ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Kararlara Uyuma Zorunluluğu başlığında yer alan 61. maddesinde *Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır. Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları Resmi Gazetede yayımlanır* hükmü gereği bahse konu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamındaki 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının tamamı Rezerv Kazı Alanı (RKA) olarak planlandığı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümleri ve 658, 714, 745 sayılı ilke kararları gereğince korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanları olup bu alanlarda kesin yapılaşma yasağının olduğu ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılamayacağının hükmü altına alındığı anlaşılmakta olup Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgi (d) ve (e) yazılarında da belirtildiği üzere Koruma Amaçlı İmar Planlarının **İmar Kanunu ve ilgili mevzuatında belirtilen standartların sağlanması zorunluluğu bulunmadığı, söz konusu planlama çalışmalarının 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Etkileşim Geçiş Sahasını kapsayacak alanda gerçekleştirilmesi, büyük bir kısmının kesin yapı yasaklı alan olması, alanda yerleşik nüfus bulunmaması ve planlama çalışmalarının arkeolojik değerlerin üzerinde yer alan tarihi kent dokusuyla bir arada korunarak gelecek kuşaklara aktarılması** amacıyla yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Tarım görüşü doğrultusunda "*Dikili Tarım Arazisi*" olarak belirlenen 2295 ve 2296 sayılı taşınmazların "*I. Derece Arkeolojik Sit Alanı*" sınırlarında kaldığından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince "*Tarım Arazisi*" kullanımı ile planlanamamakta olup 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın 1.2.5. ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın 2.3.8. numaralı hükümleri ile Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 02.03.2018 tarih ve 653143 sayılı görüşüne uyulacağı hükmü altına alınmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.07.2017 tarih ve E.242198 sayılı yazısı ile Karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Yatağan Yolu, planlama yapılacak alan sınırları içerisinde geçtiği, ilgili kesime ait karayolu projesi ile kamulaştırma planının gönderildiği, Karayolu kenarında yapılacak olan imar planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'in Kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. maddeleri göz önünde bulundurulması, ... trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla karayoluna paralel servis yolu planlanması, mevcut kavşakların dışında karayoluna bağlantı yapılmaması, yola cephele imar adalarında ve karayolu sınırına 50 mt mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce belirtilen hususlar dikkate alınacak şekilde söz konusu alanda imar planı hazırlandıktan sonra idareden tekrar görüş alınması,

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı ilgi (s) yazısı ile değiştirilmesi talep edilen kriterlerin bildirilmesi üzerine 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı ilgi (ş) yazısı ile *imar planı teklifinin Milas-Yatağan İl Yoluna ait karayolu projesine uygun olarak hazırlandığı, yola cepheli imar adalarında ve karayolları sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması,*

Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 12.11.2019 tarih ve E.7355 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Yatağan Stratonikeia Koruma Amaçlı İmar Planı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile uygun mütalaa edildiği belirtilerek söz konusu imar planının Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2019 tarih ve 163 sayılı kararı ile onanan Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi gereğince iş ve işlemlerin devam ettirilmesi,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın (p) ve (r) yazıları ile 07.11.2019 tarih ve 2019/11-559 sayılı UKOME Kurulu Kararı alındığı, trafik etüdünün ve plan taslağının uygun olduğu bildirilmiştir. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün imar planı teklifini uygun bulunduğu ilgi (ş) yazı eki plan paftalarına ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (u) yazısı ile de söz konusu plan taslağının uygun değerlendirildiği ve planla getirilen yeni bir otopark kullanımı olmaması sebebi ile başka bir UKOME Kararı alınmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

Plan dosyası ve kurum görüşlerine yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Yatağan Stratonikeia Koruma Amaçlı İmar Planı'nın Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na incelenmek üzere gönderildiği, ancak; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve E.304463 sayılı ilgi (s) yazısı ile plan teklifine ilişkin düzeltilmesi talep edilen eksiklikler bildirilmiştir. Plan dosyasının revize edilmesi üzerine plan teklifi Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı ilgi (ş) yazısı ile uygun değerlendirilmiş, dolayısı ile Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na incelenmek üzere gönderilmek üzere uygun görülen plan paftalarının Karayolları Genel Müdürlüğü görüşü üzerine değiştirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 19.03.2018 tarihinde onaylandığı; onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna göre; söz konusu planlama alanı Jeolojik Açidan Yerleşime Uygun Olmayan Alan 2.1 (Heyelan Riskli Alanlar) ve Uygun Olmayan Alan 2.1 olarak değerlendirilmiştir.

2013/41 sayılı Genelge kapsamında Başkanlığımızca plan taslağına ilişkin "NİP-39866" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; Yatağan, Eskihisar Mahallesi, (Stratonikeia) Koruma Amaçlı İmar Planlarının, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliği'nin 7. maddesi "*Koruma amaçlı imar planlarında taşınmaz kültür varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.*" ve

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. maddesi; “*Sit alanlarında; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirlenir.*” hükümlerine amir olup söz konusu imar planlarına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı kontrol heyet raporu ile 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı bildirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde. İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları’nın 5216 sayılı Kanunun 7/b, 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne iletilmesi amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları’nın 5216 sayılı Kanun’un 7/b, 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne iletilmesi hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11488 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı ile *imar planı teklifinin Milas-Yatağan İl Yoluna ait karayolu projesine uygun olarak hazırlandığı, yola cepheli imar adalarında ve karayolları sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması,* hususu bildirildiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 04.12.2019 tarih ve E.21550 sayılı yazısı ile söz konusu plan taslağının uygun değerlendirildiği ve planla getirilen yeni bir otopark kullanımı olmaması sebebi ile başka bir UKOME Kararı alınmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

Plan dosyası ve kurum görüşlerine yönelik yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Yatağan Stratonikeia Koruma Amaçlı İmar Planı’nın Yatağan Belediye Başkanlığı’nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na incelenmek üzere gönderildiği, ancak; Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 28.11.2019 tarih ve E.322506 sayılı yazısı doğrultusunda Yatağan Belediye Başkanlığı’nın 07.11.2019 tarih ve 2019/166 sayılı meclis kararı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na incelenmek üzere gönderilmek üzere uygun görülen 1/1000 ölçekli imar planı paftalarının yeniden düzenlenerek;

İlimiz, Yatağan İlçesi, Eskihisar Mahallesi, Strotonikeia Antik Kenti 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları’nın 5216 sayılı Kanun’un 7/b, 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**