

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.07.2023 tarihinde saat 15:00'da Milas Belediyesi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.05-221861 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının 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 Müdürlüğüne iletilmesi hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.05-221861 sayılı yazısında;

İlgi : Milas Belediye Başkanlığının 16.05.2023 tarihli ve 106123 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonunun Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2021 tarih ve 10598 sayılı kararında yer alan hususlar doğrultusunda tamamlandığı bildirilerek, bahse konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Revizyon İmar Planının 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım Revizyon İmar Planı ile birlikte onaylanması için gereği talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan Milas Belediye Meclisinin 08.05.2023 tarihli ve 136 sayılı kararı ile "...1/5000 ve 1/1000 ölçekli Milas Merkez Koruma amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonundaki çalışmaların Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2021 tarih ve 10598 sayılı kararında yer alan eksiklerin tamamlandığı tespit edilmiş olup, bahse konu koruma amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun hazırlandığı şekliyle uygun olduğuna, koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile eş zamanlı onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine..." karar verilmiştir.

Başkanlığımızca bahse konu koruma amaçlı imar planı çalışması sürecinde yapılan incelemede;

- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.08.2017 tarih ve 5816 sayılı kararı ile hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Milas Merkez Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildiği,
- Milas Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarih ve 264 sayılı kararı ile bahse konu 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı revizyonunun birlikte incelenerek onaylanmak üzere Belediye Meclisimize sunulmasına karar verildiği,
- Milas Belediye Başkanlığının 10.10.2017 tarihli yazısı ile bahse konu Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı gönderilerek onaylanmak üzere Belediye Meclisimize sunulmasının talep edildiği,



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

27.07.2023

- Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile 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 Müdürlüğüne iletilmesinin uygun olduğuna karar verildiği,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2021 tarih ve 10598 sayılı kararı ile Milas İlçesi, Kent Merkezi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin eksikleri bildirilmiş olup Milas Belediye Başkanlığına hitaplı 06.04.2021 tarihli ve 20255 sayılı yazımız ile bahse konu kurul kararında belirtilen hususlar doğrultusunda Milas İlçesi, Kent Merkezi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planında gerekli düzenlemelerin yapılarak, Başkanlığımıza gönderilmesi halinde iş ve işlemlerin devam edeceği hususu bildirilmesi üzerine ilgi yazı ile bahse konu koruma amaçlı imar planı revizyonu Başkanlığımıza iletilmiştir.

Bu kapsamda ilgi yazı ekinde yer alan Milas İlçesi, Kent Merkezi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı talebine ilişkin olarak Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.02.2021 tarih ve 10598 sayılı kararında belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan incelemede; 30.05.2022 tarih ve 12184 sayılı Kurul kararının planlara işlenmediği, plan gösterimlerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Ek-1 gösterimlere uygun olarak düzenlenmediği ve çizim tekniklerinde hataların bulunduğu tespit edilmiş olup, İlçe Belediyesi tarafından bahse konu kurul kararı işlenerek, plan gösterimleri, plan bütünlüğünü ve koruma-kullanma dengesini bozmayacak şekilde, kurum görüşleri de dikkate alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Ek-1 gösterimlere uygun olarak düzenlenmiş ve teknik hatalar giderilmiştir.

Diğer yandan bahse konu kurul kararında yer alan diğer hususlara ilişkin olarak Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Kurulun bahse konu koruma amaçlı planı uygun görmesi sonrasında tescillenmiş arkeolojik kültür varlıklarının ve tescillenmiş I. ve II. Grup tescilli yapıların plan paftalarına işlendiği, sit alanları, tescilli yapılar ve korunma alanları, diğer korunan alan sınırlarının işlendiği analiz paftasının hazırlandığı, plan açıklama raporuna üst ölçekli planlar, plan notlarının eklendiği, Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi kapsamında Plan Araştırma Raporunun yer aldığı, kurulca alınan tescil kararlarının plan açıklama raporuna eklendiği, plan revizyonu kapsamında arazi kullanım analitik tablosunun ve pafta görsellerinin plan açıklama raporuna yansıtıldığı, plan revizyonu kapsamında sosyal ve teknik altyapı alanı hesaplamalarının hazırlandığı, plan araştırma raporunda planlama alanında yer alan tüm yeni ve geleneksel yapılar için yapılmış detaylı analizler sonucu yapılaşma koşullarının belirlendiği, planlama alanında "Tadilat, Tamirat, Esaslı Onarım ve Yeni Yapılanma" ile kurumların yetkisi hususlarında yeni plan notlarının düzenlendiği tespit edilmiştir.



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

27.07.2023

Ayrıca Milas Merkez Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonunun, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğinin 7. Maddesinde yer alan; “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.” Hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinde; “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.” Hükmü doğrultusunda hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında bahse konu 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu için TEKLİF-481015381 ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu için KUİP-481020795 Plan İşlem Numarası alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının 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 Müdürlüğüne iletilmesi amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının 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 Müdürlüğüne iletilmesi hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.05-221861 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Milas Belediye Meclisinin 08.05.2023 tarih ve 136 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.05-221861 sayılı yazısı doğrultusunda İlimiz, Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının düzenlenerek 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 Müdürlüğüne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

27.07.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.07.2023