



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

26.09.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.09.2024 tarihinde saat 09:30'da Gazi Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Seminer-2 Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.05-341493 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.09.2024 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 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.05-341493 sayılı yazısında;

İlgi : Milas Belediye Başkanlığı'nın 14.08.2024 tarihli ve 162934 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planında Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne istenen yeni düzenlemelere ilişkin Milas Belediye Meclisi'nin 05.07.2024 tarih ve 150 sayılı kararı alındığı bildirilerek bahse konu Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planlarına ilişkin gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan Milas Belediye Meclisinin 05.07.2024 tarihli ve 150 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 kararındaki eksikler ile 06.12.2023 tarih ve E-4509692 sayılı yazısındaki eksikliklerin giderilerek Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 29.03.2024 tarih ve E-299846 sayılı yazısında bahsedilen hususlar çerçevesinde hazırlanan ve Başkanlığımızca uygun görülen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Milas Merkez Koruma amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının birlikte incelenerek, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne uygun görüşü alınarak 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 Başkanlığının 10.10.2017 tarihli yazısı ile 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 bildirilerek bahse konu Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planının onaylanmak üzere Belediye Meclisimize sunulmasının talep edildiği,
- Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2019 tarih ve 45 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kültür ve



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

26.09.2024

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 bildirildiği,
- Milas Belediye Başkanlığına hitaplı 06.04.2021 tarihli ve 20255 sayılı yazımız ile bahse konu kurul kararında belirtilen hususlar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılarak, Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği,
- Milas Belediye Başkanlığının 16.05.2023 tarihli ve 106123 sayılı yazısı ile kurul kararı doğrultusunda yapılan düzenlemelere ilişkin Milas Belediye Meclisinin 08.05.2023 tarihli ve 136 sayılı kararı ile uygun bulunan bahse konu koruma amaçlı imar planı revizyonunun Başkanlığımıza iletiliği,
- Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarihli ve 185 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 ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarihli ve E-4509692 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Kent Merkezi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin eksikleri bildirildiği,
- Milas Belediye Başkanlığına hitaplı 14.12.2023 tarihli ve 268252 sayılı yazımız ile bahse konu kurul kararında belirtilen hususlar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılarak, Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği,
- Milas Belediye Başkanlığının 15.03.2024 tarihli ve 144417 sayılı yazısı ile bahse konu Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin düzenlemelerin Başkanlıkça tamamlandığı bildirilerek konunun Başkanlığımızca 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında incelenmesinin ardından idare görüşümüz ile birlikte değerlendirilmek üzere Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesinin talep edildiği,
- 29.03.2024 tarih ve E-299846 sayılı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarihli ve 185 sayılı kararı ile uygun görülerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilen plandan farklı olduğu ve planda yeni düzenlemeler yapılmasına rağmen plana ilişkin İlçe Belediyesi Meclis kararı bulunmadığı, bu doğrultuda bahse konu Koruma



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

26.09.2024

Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planında yapılan düzenlemelere ilişkin olarak Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. Maddesi ile Büyükşehir Belediyemize ait Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesinin 11. Maddesinde kapsamında meclis kararı alınarak Başkanlığımıza gönderilmesi halinde iş ve işlemlerin devam edeceği hususunun bildirilmesi üzerine ilgi yazı ile bahse konu koruma amaçlı imar planı revizyonuna ilişkin Milas Belediye Meclisince 05.07.2024 tarihli ve 150 sayılı karar alınarak Başkanlığımıza iletilmiştir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve E-4509692 sayılı yazısı ile bahse konu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin olarak; gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Ek-1 gösterimlere uygun hazırlanmadığı, araştırma/analiz rapor ve paftalarının planlama ekibi tarafından imzalanmadığı, "Uygulama Görmüş Özel Proje Alanı Sınırı" gibi bazı gösterimlere ilişkin açıklayıcı bilgilerin plan notlarında ve plan açıklama raporunda yer almadığı, öngörülen sosyal ve teknik altyapılardan etkilenen kurum ve kuruluşların (Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı vb.) görüşünün iletilmediği, planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapıların gösterilmek yerine içerisinde bulunduğu parsel bütünü tescilli parsel olarak gösterildiği, planlama alanında imar fonksiyonu belirtilmemiş alanların olduğu belirtilmiştir.

Başkanlığımızca ilgi yazı ekinde iletilen teklif Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapılan incelemede; İlçe Belediyesi tarafından bahse konu yazı doğrultusunda 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 düzenlendiği, araştırma/analiz rapor ve paftalarının planlama ekibi tarafından imzalandığı, "Uygulama Görmüş Özel Proje Alanı Sınırı" lejandına ilişkin plan hükmü düzenlendiği, kurum görüşlerinin iletildiği, planlama alanı içerisinde yer alan tescilli yapıların gösterildiği, planlama alanında imar fonksiyonu belirtilmemiş alanlara fonksiyon belirlendiği 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 KUIP-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.**



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

26.09.2024

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 Planınının 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 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.05-341493 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planınının plan araştırma raporunda yaklaşık 1500 ha'lık alan için hazırlanmış olan jeolojik etüdün 22.07.2005 tarihinde onaylanmış olduğunun belirtildiği; konunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21'inci maddesinin 6'ncı ve 7'nci fıkrasıyla birlikte değerlendirilmesi gerektiği; bununla birlikte, 05.09.2013 tarih ve 13674 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında kütle hareketi tehlikeleri nedeniyle önlemler alan olarak değerlendirilen yerlerde veya plan/rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi halinde, yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için plan tadilatının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanan plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik veya mikrobölgeleme etüt raporuna uygun olarak yapılacağı ifade edildiğinden; İlimizin I. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığı göz önünde bulundurulduğunda söz konusu teklif revizyon plan onama sınırları kapsamındaki mevcut jeolojik-jeoteknik etüt raporunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değerlendirilerek 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge doğrultusunda hazırlanıp onaylanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre değerlendirme yapılması gerektiğinden Milas Belediye Meclisi'nin 05.07.2024 tarihli ve 150 sayılı kararıyla iletilen Milas İlçesi, Kent Merkezinde yaklaşık 150 hektarlık alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı teklifinin İlçe Belediyesine iadesi 5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri, maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

26.09.2024

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.09.2024