



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

02.06.2021

1-ç

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02.06.2021 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 26.05.2021 tarih ve E-81441201-115.01.02-28211 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 27.05.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Menteşe İlçesi, Muslihittin ve Karamehmet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Kamu Hizmet Alanı (Adli Hizmet Tesisi) Amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 26.05.2021 tarih ve E-81441201-115.01.02-28211 sayılı yazısında;

İlgi : Muğla Cumhuriyet Başsavcılığının (İdari İşler Müdürlüğü) 20.05.2021 tarihli ve 2021/100 Muh sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla İli, Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahalleleri sınırları içinde Yeni Adalet Sarayı yapımı için Muğla Orman Müdürlüğü tarafından ön izin verilen orman vasıflı arazi üzerinde imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirtilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Orman Alanı" ve "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında kalmaktadır.

Söz konusu alanın "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tanımlı olması nedeniyle KUDEB Şube Müdürlüğü'nün 3.11.2020 tarihli ve E.10729/27761 sayılı yazısında Koruma Bölge Kurulundan taşınmazın sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı ile ilgili inceleme yapılması ve Belediye Başkanlığımıza bilgi verilmesinin istenmesi üzerine Bölge Kurulunun 13.11.2020 tarihli, 862194 sayılı yazısı ile alanın herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde kalmadığı bildirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, İl Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Menteşe Belediye Başkanlığı, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Valiliği Kadastro Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşlerinin alındığı;



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

02.06.2021

1-ç

·Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.11.2020 tarih ve 280252 sayılı yazısı ile; imar çalışması yapılmasında Karayolları Bölge Müdürlüğü açısından bir sakınca bulunmadığı,

·İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün bila tarih ve 045.99 sayılı yazısı ile; mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

·Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3308666 sayılı yazısı ile; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı, bahse konu imar planlarının yapılmasında sakınca bulunmadığı, ancak söz konusu alan orman mülkiyetinde kaldığından nihai görüşün Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne verilmesi gerektiği,

·İl Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.06.2020 tarih ve 440599 sayılı yazısı ile; alanın Müdürlük uzmanlarınca yerinde incelendiği, söz konusu alanda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamına giren herhangi bir Kültür Varlığına rastlanılmadığı, söz konusu alanın arkeolojik ve kentsel sit alanında kalmadığı bu nedenlerden dolayı izin talep edilen ve yazı ekinde sunulan haritada belirtilen alanda Adalet Sarayı yapımı işleminin yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı, yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı 'Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ivedi bir şekilde Muğla Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğüne ve Muğla Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği,

·İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 166951 sayılı yazısı ile; Müdürlük arşivinde yapılan incelemede herhangi bir afet etüt raporuna rastlanılmadığı, imar planı yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelikler gereğince herhangi bir sakınca bulunmadığı,

·Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.11.2020 tarih ve 835-2678 sayılı yazısı ile Görüş sorulan alanın Bakanlıkça ön izin verilen alanda kaldığından Adli Hizmet Binası olarak imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığı,

·Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26.11.2020 tarih ve 252707 sayılı yazısı ile; talebe konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) orman alanlarına ilişkin "8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde kullanılabilir" hükmü uyarınca Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsis yapılan alanlar, gerekli izinler alınması kaydı ile ÇDP' de değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde kullanılabilirdiği, diğer yandan ÇDP' de "7.47. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olmasın halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgi idaresince hazırlanır ve onaylanır, onaylanan planların sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderildiği, söz konusu tesislerin/tesis alanları amacı dışında kullanılmayacağı, bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda tahsis işlemlerinin tamamlanması sonrasında "resmi kurum alanı (adalet sarayı)" amaçlı imar planı çalışmalarının ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yürütüleceği,



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

02.06.2021

1-ç

· İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 20.11.2020 tarih ve 886042 sayılı yazısı ile; Söz konusu alanların Kültür ve Turizm Bakanlığınca ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığından belirtilen alanlarda yapılacak planlamalarda herhangi bir sakınca bulunmadığı,

· İl Sağlık Müdürlüğü'nün 30.11.2020 tarih ve 36256805-754 sayılı yazısı ile; bahsi geçen imar planlama alanında imar planlaması yapılmasında sakınca bulunmadığı,

· Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 18.03.2021 tarih ve 9531 sayılı yazısı ile; Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazısının sunulduğu tarih itibariyle Adm Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ'A ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, yapılan incelemede; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahalleleri sınırları içerisinde ormanlık alana "Resmi Kurum Alanı (Adalet Sarayı)" amaçlı imar planı çalışması için plan hükümlerine "Planlama alanı dahilinde yapılacak olan tesislerin enerji ihtiyacını karşılayacak olan trafolar tahsisli alan içerisine tesis edilecektir."

hükmünün not düşülmesi suretiyle herhangi bir sakınca bulunmadığı,

· Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarih ve 59677 sayılı yazısı ile; Söz konusu planlama çalışması yapılmak istenilen alanın; "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve "Doğal Sit Alanı" sınırları dışında kaldığı, Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahalleleri sınırları içinde yer alan, Adalet Bakanlığınca Adalet Sarayı yapımı için ön izin verilen yazı ekinde sınırları gösterilen taşınmazın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Orman Alan" ve 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımında yer aldığı hususlarının tespit edildiği, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "Orman Alan" başlıklı 8.10 hükümleri ile "8.10.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanlar, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanlar, ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı Orman Kamunu hükümlerine tabi alanlardır.", "8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." ve "7.43. Bu plan ile, belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanlar, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alan, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükümlerinin yer aldığı, ayrıca, planlama alanında yapılacak faaliyetlerle ilgili Kamu Hizmet Standartlarına göre ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyet ile ilgili detaylı ilgili bilgi bulunmadığından, ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirmenin yapılamadığı, imar planı yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10.



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

02.06.2021

1-ç

Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemeyeceği, proje için yatırıma başlanamayacağı bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; *“Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsat verilemez, proje için yatırıma başlanamaz”* ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı, ancak planlaması yapılacak alanın Sulak Alanlar ile flora ve fauna yapısı yönünden Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü, içme suyu havzaları yönünden DSİ ‘nden gerekli görüş ve izinlerinin ayrıca alınması gerektiği, söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmasında; yukarıda bahsedilen plan hükümleri ile 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı kullanım kararları, plan notları ve 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı kullanım kararları, plan notlarına uyulması, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü ve 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nda “I. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak tanımlı alanda bulunması nedeniyle Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı,

·Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 3.12.2020 tarih ve 2020181056 sayılı yazısı ile; bahse konu alanın 1 adet Jeotermal ruhsat sahası ve 1 adet arama sahası ile çakıştığının tespit edildiği, Karamehmet ve Muslihittin mahalleleri sınırlarında yer alan uygulama amaçlı imar planı çalışmalarında Genel Müdürlükçe bir sakınca bulunmadığı, imar planı hazırlanması planlanan alanla ilgili olarak bahse konu planların onaylanması halinde, onaylanmaya esas karar ile birlikte imar planı onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilmesi halinde sistem kayıtlarına işlenmesinin sağlanacağı görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular ruhsat sahası için Valilikten görüş alınmasının uygun olacağı,

·Menteşe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2020 tarih ve 16511 sayılı yazısı ile; Adalet Sarayı yapılması planlanan sahanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanında, 1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ise I. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı bunun yanı sıra, mülga Muğla Belediyesinin 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlandığı, ayrıca söz konusu sahanın Akçaova I. ve II. Etap Planlama Bölgesine ilişkin mülga İdaresince ilk olarak 20.08.2002 tarih ve 43 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan onama sınırları dâhilinde yer aldığı, bu planlama bölgesi üzerinde anılan Meclis Kararına istinaden onaylanan ancak yürürlüğü ortadan kalkan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında Orman Alanı olarak ayrılan bu sahaya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan paftalarında ise herhangi bir arazi kullanım biçiminin tayin edilmediğinin anlaşıldığı, bununla birlikte, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda korunan alan statüsü I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen



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

02.06.2021

1-ç

söz konusu bu saha üzerinde, Menteşe Belediyesi arşiv kayıtlarında anılan sit alanının tesciline ilişkin herhangi bir bilgi ve belgeye rastlanmadığı, açıklanan konular haricinde söz konusu bu sahanın kuzey ve güney yönlerden transit geçişin sağlandığı toplayıcı nitelikli taşıt yolları ile çevrili olduğu ve arazi üzerinde eşyükselti eğrileri arası kot farklılıklardan kaynaklı olarak eğimin derecesinin oldukça yüksek olduğunun tespit edildiği, yukarıda tespiti yapılan konular çerçevesinde konuya ilişkin yapılan değerlendirmede, yapılması planlanan faaliyete yönelik; 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait mekânsal plan kararlarında bu amaca yönelik gerekli düzenlemenin/değişikliğin yapılarak, öneri mekânsal plan kararlarının şehircilik ilke ve planlama esasları doğrultusunda yapay ve doğal sınırlayıcılar göz önünde bulundurularak akılcı bir şekilde planlanması gerektiği, ilgili mevzuatlarından kaynaklı olarak Resmi Kurum Alanı (Adalet Sarayı) kullanımına yönelik ihtiyaç duyulan otopark alanlarının ayrılması yönünde bir düzenleme yapılması, planlama sahasına yapay bir eşik oluşturan transit geçişin sağlandığı ana arterler üzerinde trafiğin olağan akışını ve sirkülasyonunu bozmayacak ölçüde trafik güvenliğinin sağlanması adına dağıtıcı nitelikte alt kademe bağlantı (servis) yollarının kurgulanarak planlama sahasının kentin ulaşım sistemi ile entegre edilmesi gerektiğinin ayrıca mütalaa edildiği, planların üretim süreci ve onayına ilişkin plan müellifince ve ilgili idarelerince tesis edilecek iş ve işlemler bütününde; üst ölçekli plan kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile birlikte diğer ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili kamu kurum ve yatırımcı kuruluşların görüşlerine riayet edilmesi gerektiği,

·Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 23.11.2020 tarih ve 749924 sayılı yazısı ile; görüş sorulan alanın Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğüne ait bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, doğu sınırında kuru dere yatağının geçtiğinin tespit edildiği, dere yatağına 15 m mesafede yapılaşmaya gidilmemesi şartıyla bahse konu alanda Adalet Sarayı amaçlı imar planı hazırlanmasında idarece bir sakınca görülmediği,

·Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 18.12.2020 tarih ve 29872 sayılı yazı ile; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na yapılan incelemede; Muğla ili 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında I. Derece Arkeolojik Sit Alan içerisinde görünen taşınmazla ilişkin KUDEB Şube Müdürlüğünce 16.11.2020 tarihli ve 36521862-115.06-E. 10521 sayılı yazıda Koruma Bölge Kurulundan taşınmazın sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı ile ilgili inceleme yapılması ve Belediye Başkanlığımıza bilgi verilmesinin istenmesi üzerine Bölge Kurulunun 13.11.2020 tarihli, 862194 sayılı yazısı ile alanın herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde kalmadığı bildirildiği ancak 26.12.2017 tarihinde onaylanan Menteşe İlçesi Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre alanın 100 m. kuzeyinden ve 150 m. güneyinden geçen iki fay hattı arasında konumlandığı, yine 100 m kuzeyinde sonlanan üçüncü bir fay hattı bulunduğu ve yerleşime uygunluk açısından Stabilite Sorunlu Alanlar (Önlemlenilen Alan 2.1) olarak belirlendiği, diğer yandan yoğun ağaç dokusuna sahip olduğu tespit edildiği Yençok:Serbest yapılaşma talebinin İmar Kanununun Ek-8'inci maddesine aykırı olduğu; Yençok: 28.50 m ya da 5 kat yapılaşma talebinin ise alanın eğimli yapısı dikkate alınarak kottan kat kazanılabileceği, kentin girişinde yer alması nedeniyle kent silüetini olumsuz etkileyeceği ve çevredeki yapılaşmalarla uyumsuz olacağından uygun bulunmadığı, ayrıca alanın yoğun ağaç dokusuna sahip olması, iki fay hattı arasında konumlanması ve eğimli yapısı nedeniyle stabilite sorunları öngörülmesine bağlı olarak çok katlı ve yüksek yoğunluklu yapılaşmanın mühendislik sorunlarına ve yüksek yapım maliyetine sebep olacağı değerlendirilmiş olup Yençok: 4 kat ve E: 1,00 yapı yoğunluğunu



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

02.06.2021

1-ç

aşmamak koşuluyla alanda yapılacak yapılara yönelik fay hatlarının etkisi, alınması gereken önlemler ve statik sorunları ile ilgili gerekli teknik çalışmalar yapılarak yapılaşma koşullarının belirlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığı, sonuç olarak yukarıda açıklanan koşullar çerçevesinde ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan "Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler" tablosu ile Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak hazırlanacak plan taslağının imar mevzuatında açıklanan analiz ve raporlarla birlikte Başkanlığımıza sunulması halinde plana esas görüşümüzün bildirileceği, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı yazısında, Muğla ili, Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahalleleri sınırları içinde ormanlık sahada bulunan alan üzerinde yapılması planlanan "Resmi Kurum Alanı (Adalet Sarayı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığının tespit edildiği, kamulaştırma yükü oluşturmamak şartıyla bahse konu imar planı çalışmasının uygun mütalaa edildiği, Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında, alanın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan, Otopark Yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacını belirten trafik etüdünün hazırlanması koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığınca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısında Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı yazısında; bahse konu planlama alanının Muğla Büyükşehir Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan Atatürk Bulvarının ve Abdi İpekçi Caddesi üzerinde bulunduğu tespit edildiği, söz konusu alanın yağmur suyu deşarjının yollara serbest akışının engellememesi gerektiği, bu kapsamda planlama çalışmaları tamamlanıp, yapılaşma aşamasına geçilmeden önce plan kararı verilen alanın yağmur suyu hattı ve bağlantısı ile ilgili Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görüşü alınması koşuluyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Fen İşleri Daire Başkanlığı görev ve yetkileri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı yazısında, Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahallelerinde "Adalet Sarayı" yapılması planlanan alanlar dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı, ayrıca; söz konusu alanların sulamaya açılmış alan olmadığı, sulama projesi kapsamında bulunmadığı ve herhangi bir developman projesinin içinde yer almadığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında, yapılan inceleme neticesinde; Menteşe İlçesi, Karamehmet ve Muslihittin Mahalleleri sınırları içinde ormanlık alanda yazı eki krokilerde yeri ve koordinatları belirtilen alan içerisinde MUSKI Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, yapılacak olan Adalet Sarayı'na ilişkin yerleşim planı ve vaziyet planının MUSKİ Genel Müdürlüğüne iletilmesi halinde içme-kullanma suyu ve atık su (kanalizasyon) ihtiyaçlarının karşılanıp/karşılanamayacağı konusunda bilgi veya bağlantı noktalarının verilebileceği, ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, inşası veya faaliyeti sırasında çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerektiği, yukarıda ifade edilen şartlara uyulması kaydıyla "Resmi Kurum Alanı (Adalet Sarayı)" amaçlı planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtildiği, sonuç olarak yukarıda açıklanan koşullar çerçevesinde, 23.11.2020 tarih ve E.10729/27761 sayılı yazımız,



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

02.06.2021

1-ç

İlgili tüm kurum ve kuruluşların görüşü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan “Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler” tablosu, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak hazırlanacak plan teklifinin imar mevzuatında açıklanan analiz ve raporlarla birlikte ilgi (e)’de kayıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında istenen trafik etüd raporunun Başkanlığımıza sunularak Başkanlığımızdan tekrar görüş alınması hususu,

· Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 12.01.2021 tarih ve 100760 sayılı yazısı ile; İlgili talebe istinaden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında hazırlanan tarımsal etüd raporuna göre; imar planı yapılmak istenilen 6,79 hektarlık alanın, 0,8 hektarının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi kapsamında Tarım Dışı Amaçlı Kullanılmasının uygun görüldüğü, Yazı ekindeki krokide orman olarak gösterilen 5,99 ha. lık alanın Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 25.11.2020 tarih ve 2678 sayılı yazılarında belirtildiği üzere Orman sayılan yerlerden olduğundan 5403 sayılı Kanun kapsamında müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmadığı, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 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 edileceği, verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı, amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacağı ,

· Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 09.03.2021 tarih ve 228-586 sayılı yazısı ile; Ön izin sahasının güneydoğu kısmında kalan ve krokide dere olarak gösterilen 1.323,94 m² lik alanın orman tahdit sınırları içinde kaldığı, ön izin sahasına dahil olduğu, bu alanın imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığı, ön izin sahasının kuzeyinde kalan Karayolları tarafından kamulaştırıldığı belirtilen TCK1 ve TCK2 alanlarının da ön izin alanına dahil olduğu, bu alanlarda verilmiş izin bulunmadığından imar planına konu edilmesinde sakınca bulunmadığı, ancak ön izin sahasının kuzeybatı kısmında kalan 20 ada 5 nolu parselin orman tahdit sınırları içinde ve ön izin sahasında kalmasına rağmen, açılacak tapu iptal davasının beklenmesi gerektiğinden imar planı dışında bırakılmasının uygun olacağı değerlendirildiği,

· Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 07.04.2021 tarih 7096 sayılı yazısı ile; MAPEG yazısında yer alan ve Muğla Valiliği Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı’na verilmiş 3333862 erişim numaralı jeotermal arama ruhsatının süresi 23.02.2020 tarihi itibarıyla bittiğinden hükümden düşüldüğü, bu bağlamda; yazı ekinde gönderilen koordinatlarda “Resmi Kurum Alanı (Adalet Sarayı)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı,

· Muğla Valiliği Kadastro Müdürlüğü’nün 09.02.2021 tarih ve 394073 sayılı yazısı ile; Adalet Sarayı amaçlı planlanan yer ile Kadastro durumunun karşılaştırıldığı, ön izin sahasının Muslihittin mahallesinde güneydoğu kısmında kalan ve krokide DERE olarak gösterilen alanın 1323,94 m² olduğu, ön izin sahasının kuzeyinde kalan Karayolları tarafından kamulaştırılan alanda kısm TCK1 olan alanın 542,14 m², TCK2 olan alanın 422,93 m² ve Karamehmet mahallesinde 20 ada 5 ve yol da kalan kısım olan ön izin sahasının kuzey batı kısmında olan 20/5 ve yol olan alanın 3.860,22 m² olduğunun tespit edildiği, sahaya ilişkin krokinin yazımız ekinde sunulduğu, ayrıca Muğla Valiliği Kadastro Müdürlüğü’nün 08.04.2021 tarih E.1099882 sayılı yazısında ise; Bahse konu dere yatağının kadastral paftası ve buna dayalı koordinat değerlerinin yazı ekinde gönderildiği,

· TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odasının 17.05.2021 tarih ve 1268/503 sayılı Cumhuriyet Başsavcılığı’nın 22.04.2021 tarih ve 2021/95 Muh sayılı yazısına ithafen yazılan yazısı ve yazı eki raporda inceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda sahanın yakınında bulunan fayların Adalet Sarayı planlaması için Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği şartları haricinde herhangi bir ayrıcalıklı önlem alınmasına gerek olmadığı kanaatine varıldığı bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, mevcut Adalet Sarayının artan nüfusa cevap verememesi, kentnin merkezinde kalması nedeniyle ulaşım sıkışıklığı ve otopark sorunlarının oluşması



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

02.06.2021

1-ç

sebebiyle söz konusu alanda planlanmasının değerlendirildiği, bahse konu plan değişikliği ile yapılacak olan Yeni Adalet Sarayının, kent merkezine çok uzak olamayacak, ulaşım bağlantıları kolay ve erişilebilir olacak, toplu taşıma güzergahları üzerinde olacağı ve otopark sorununun olmayacağı, yer seçimi yapılırken tüm bu kriterlerin düşünüldüğü ve söz konusu alanda planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığı, söz konusu alan orman mülkiyetinde kaldığı için öz izini alındığı, Adalet Bakanlığı adına Adli Hizmet Binası yapmak için 67.832,35 m² alanın ön izin taahhüt senedinin imzalandığı, planlama alanının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı) tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı dahilinde tamamı yaklaşık olarak “Orman Alanı” içerisinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan Muğla 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “Kısmen Orman Alanı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı” içerisinde, 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nda “Orman Alanı” içerisinde kaldığı, 19.09.2017 tarihli 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 8.18.2. nolu plan hükmünde “Yeni yapılaşmaya açılacak olan kamu kuruluş alanlarında, ilgili idarelerce düzenlenecek tip projeler dikkate alınmak kaydıyla, yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” denildiği, 12.10.2017 tarihli 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun, 5.2.2.1. nolu plan hükmünde “*Bu alanlarda, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayenin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisler yer alabilir. Bu planla önerilen ve/veya alt ölçekli imar planlarında önerilecek olan resmi kurum alanlarındaki yapılanma koşulları bu planlarda belirlenecektir.*” denildiği, planlama alanının; üst ölçekli plan ve planlama kararları, kurum görüşleri ve mevcut veriler doğrultusunda planlanmış olduğu, diğer detayların öneri plana ilişkin plan hükümlerinde açıklandığı, yapılaşmaya ait hususların ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirleneceği belirtilmiştir.

Plan dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu alanın ön izin plan talebi aşamasında plan onama sınırının daha geniş alınarak kurumlara görüş sorulduğu, kurum görüşleri doğrultusunda plan paftalarında plan onama sınırının daraltıldığı,

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün Adalet Bakanlığına hitaplı 17.09.2020 tarih ve E.1979445 sayılı yazısı ve eki Olur Yazısı ile plan değişikliğine konu alanın Adli Hizmet Tesisi amacı ile 67.832,35 m² alanın 24 ay süre ile ön izin verildiği, kurum görüşleri doğrultusunda plan onama sınırına dahil edilen alanın 67.173 m² olduğu,



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

02.06.2021

1-ç

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-48405752 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı, Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinde 1 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hüküm;

1.Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Hükümleri Geçerlidir.

şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda; İlimiz, Mentеше İlçesi, Muslihittin ve Karamehmet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Kamu Hizmet Alanı (Adli Hizmet Tesisi) amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda üst ölçek plana uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Mentеше İlçesi, Muslihittin ve Karamehmet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Kamu Hizmet Alanı (Adli Hizmet Tesisi) Amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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, Muslihittin ve Karamehmet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Kamu Hizmet Alanı (Adli Hizmet Tesisi) Amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 26.05.2021 tarih ve E 81441201 115.01.02 28211 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 02.06.2021