



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

12.01.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12.01.2023 tarihinde saat 15:00'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Mentеше/MUĞLA) Seminer Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2023 tarih ve E-81441201-115.01.01-174939 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 05.12.2022 tarih ve E-65842636-305.02-5173756 sayılı yazısı ile kurum görüşümüz talep edilen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğine ilişkin görüş oluşturulması hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2023 tarih ve E-81441201-115.01.01-174939 sayılı yazısında;

İlgi : a) Nazım Planlama Şube Müdürlüğünün 14.12.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.01-166892 sayılı yazısı.

b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 05.12.2022 tarih ve E-65842636-305.02-5173756 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda; ilgi (b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün yazısında Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 03.11.2022 tarihli ve 26710 sayılı yazısı ve ekleri ile 6360sayılı Kanun sonrasında kurulan bir ilçe olan Seydikemer Belediyesi sınırlarında gerçekleştirilen nazım imar planı ve uygulama imar planı revizyonları kapsamında Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) değişiklik yapılması gerektiğinin belirtildiği; sunulan ÇDP Değişikliği teklifine ilişkin Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın yazı ekinde sunulan alanda gerçekleştirilmesi talep edilen ÇDP Değişikliği kapsamında kurum görüşü istenmektedir.

Nazım Planlama Şube Müdürlüğünün 06.12.2022 tarihli ve E-53618066115.01.01-164759 sayılı yazısı ile ilgili Daire Başkanlıklarına ve MUSKİ Genel Müdürlüğüne görüş sorulduğu, 07.12.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.01-164794sayılı yazısı ile de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesi doğrultusunda otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceğinin bildirildiği belirtilmiş olup söz konusu görüşler;

Planlanan alanda Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın sorumluluğunda olan herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı ancak Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü ve/veya Mülga İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğince yapılmış sulama tesislerinin mevcut olduğu, **Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı** arşiv kayıtlarında bahse konu tesislerin koordinatlarına ilişkin sayısal veri bulunmadığı, bu nedenle imar planı çalışmaları kapsamında bahse konu sulama tesislerinin de dikkate alınması gerektiği,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin uygun mütalaa edildiği, mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazların listesinin yazı ekinde sunulduğu, planlama iş ve işlemlerinde söz konusu taşınmazların dikkate alınması gerektiği,

İtfaiye Dairesi Başkanlığınca Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 21. Ve 22. Maddelerine uyulması gerektiği,

Ulaşım ve erişim konularının irdeleyen trafik etüdünün yapılması koşulu ile **Ulaşım Dairesi Başkanlığınca** planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almadığı, Aydın-



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

12.01.2023

Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) değişiklik yapılmasında **Fen İşleri Dairesi Başkanlığının** yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Seydikemer İlçesinde **Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca**mevcutta var olan ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, bahse konu ÇDP değişikliği çalışması sırasında 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, ilgili yönetmelik ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

MUSKİ Genel MüdürlüğünceAydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) değişiklik yapılması gerektiği bildirilen ve sayısal veriler ve haritalar incelendiğinde; Seki Mahallesi'nin alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarına yönelik MUSKİ Genel Müdürlüğünün 03.09.2018 tarihli, 53042709-622.03-E.2095/18229 sayılı yazısı ve 21.04.2021 tarihli, E-93846640-115.01.02-12763 sayılı yazıları ile MUSKİ Genel Müdürlüğünün görüşlerinin bildirildiği, görüşlerde bildirilen ve talep edilen alanların üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının görüşlere uygun olarak düzenlemelerin yapılması hususu bildirilmiştir.

İlgi (b)Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün yazı ekinde iletilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği gerekçe raporunda;

Çevre Düzeni Planı'nda "tarım arazisi" olarak tanımlı yaklaşık **87 hektarlık** alanın "kentsel gelişme alanı", yerleşimin kuzeyinde kalan ve "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlı yaklaşık **60 hektarlık** alanın ise "tarım arazisi" olarak düzenlenmesi için plan değişikliği hazırlandığı, söz konusu plan değişikliği teklifi kapsamında kurum/kuruluşlardan toplanan veriler ile planlama alanına yönelik doğal, yasal ve fiziki analizlerin değerlendirildiği ve yerleşime uygun alanlar ortaya çıkarıldığı, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) yerleşimin kuzeyinde gelişme konut alanları olarak planlanmış alanların bir bölümünün İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünde belirtildiği üzere tarım dışı kullanımının uygun bulunmadığı, aynı görüşte 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda(ÇDP)tarım alanı olarak planlanmış alanların bir bölümünün ise tarım dışı amaçla kullanımının uygun olduğunun bildirildiği, bu görüş doğrultusunda tarım dışı amaçla kullanımı uygun bulunan ve yerleşik konut alanları ile bütünleşen alanlar konut alanları olarak, tarım dışı kullanımı uygun bulunmayan alanların ise tarım alanı olarak düzenlendiği belirtilmiş olup, bu düzenlemeyle güncel kurum görüşleri de dikkate alınarak, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) konut alanı olarak planlandığı fakat tarım dışı kullanımı uygun olmayan alanların, tarım dışı kullanımı uygun bulunan alanlara kaydırıldığı, bu değişiklikle yerleşik alanlar arasında kalan, yerleşik alanlarla bütünleşen ve tarım dışı kullanımı uygun alanların yerleşimin gelişme alanları olarak değerlendirildiği, sürdürülebilir kentsel gelişim sürecine uygun, kentsel hareketliliğin aza indirildiği, kaynakların etkin ve verimli kullanılabilceği kompakt bir yerleşim deseni oluşturulduğu açıklanmıştır.

İlgi (b)'de kayıtlı yazıda da; İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.01.2019 tarihli ve 177223 sayılı yazısı ile 05.03.2013 tarihli ve 268-2591 sayılı yazılarına atıfta bulunarak daha önce 05.03.2013 tarihli ve 268-2591 sayılı yazısı iletilen görüşlerinin geçerli olduğunun belirtildiği; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 05.03.2013 tarihli ve 268-2591 sayılı yazısında ise yazı ekindeki haritada sarı renkle taralı bulunan 153 hektarlık kuru marjinal tarım arazisinin tarım dışı amaçlı kullanımının uygun olduğu yönünde görüşlerinin iletilmiş belirlendiği, yapılan incelemede kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilen alanlar içerisinde tarım dışı kullanım izni alınamayan alanların olduğu, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının gösterim tekniği gereği tarım dışı kullanım izni alınmamış alanların çıkarılarak gösterilmesinin



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

12.01.2023

mümkün görülmediği, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü uyarınca Çevre Düzeni Planı üzerinden ölçü alınmadığı, kullanımların kesin sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda belirlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği dosyasında sayısal veriler yer almadığından yaklaşık olarak inceleme yapılmış olup;

"Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanan alanların bir kısmının 2011 yılı onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı olduğu ve alt ölçekli 1994 yılı onaylı imar planlarının bulunduğu ancak Çevre Düzeni Planında 2017 yılında yapılan değişiklik ile bu alanların "Tarım Arazisi" olarak planlandığı,

Plan gerekçesi olarak belirtilen, tarım dışı kullanımı uygun alanların yerleşimin gelişme alanları olarak değerlendirildiği, sürdürülebilir kentsel gelişim sürecine uygun, kentsel hareketliliğin aza indirildiği, kaynakların etkin ve verimli kullanılabilmesi için kompakt bir yerleşim deseni oluşturulmak amacıyla hazırlandığı,

Ayrıca plan değişikliğinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 7.2. numaralı hükmüyle birlikte değerlendirilmesi gerektiği,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarihli ve 330 sayılı onaylı Muğla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 1994 yılı onaylı imar planı sınırlarının dikkate alınarak planlandığı, hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin bu kısımlarıyla alt ölçeği olan 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve E-65842636-305.02-5173756 sayılı yazısı ile kurum görüşümüz talep edilen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin Belediyemiz Meclisince incelenerek görüş oluşturulması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve E-65842636-305.02-5173756 sayılı yazısı ile kurum görüşümüz talep edilen İlimiz, Seydikemer İlçesi, Seki Mahallesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin görüş oluşturulması hususunun görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2023 tarih ve E-81441201-115.01.01-174939 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

"Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanan alanların bir kısmının 2011 yılı onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı olduğu ve alt ölçekli 1994 yılı onaylı imar planlarının bulunduğu, ayrıca plan değişikliği gerekçesi olarak tarım dışı kullanımı uygun alanların yerleşimin gelişme alanları olarak değerlendirildiği, sürdürülebilir kentsel gelişim sürecine uygun, kentsel hareketliliğin aza indirildiği, kaynakların etkin ve verimli kullanılabilmesi için kompakt bir yerleşim deseni oluşturulmak amacıyla hazırlandığı açıklandığından ve hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin bu kısımlarıyla alt ölçeği olan 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna da uygun olduğundan Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

12.01.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 12.01.2023