



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

11.04.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.04.2018 tarihinde saat 14.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1427 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun 4.7 nolu plan hükmüne ilişkin hazırlanan plan hükmü değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1427 sayılı yazısında;

Muğla İli genelinde Büyükşehir Belediyesi görev ve yetki alanını kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı meclis kararı onaylanarak; 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda 16.10.2017 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Bahse konu askı süresi içinde Muğla Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna dair itirazlara ilişkin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılan değerlendirmeler sonucu hazırlanan teknik rapor, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelenmiş olup, söz konusu itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisince 11.01.2018 tarih ve 11 sayılı karar ile değerlendirilmiştir.

11.01.2018 tarih ve 11 sayılı meclis kararı ile söz konusu 1/25 000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda Plan Hükümlerinin 4'üncü paftası ve O23-A4, O23-A3, N20-B3, N20-C1, N20-C4, N18-C4 paftalarında değişiklik yapılan kısımlara dair ikinci askı süreci başlatılmış olup, plan üzerinde değişikliğe konu olmayan kısımlar ise 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı meclis kararıyla onaylandığı şekliyle kesinleşmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda planlar arası kademeli birliklik ilkesi çerçevesinde alt ölçekli imar planları hazırlanırken ihtiyaç dahilindeki teknik ve sosyal altyapı alanlarının ivedilikle yer seçimlerinin yapılarak hayata geçirilebilmesi; diğer taraftan tarımsal amaçlı üretimde kırsal kalkınmanın desteklenebilmesi amacıyla mevzuat kapsamında gerekli terk oranları gözetilerek alt ölçekli imar planlarının etaplar halinde yapılabilmesine olanak sağlayacak nitelikte plan hükmü değişikliğinin yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu doğrultuda, söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 4.7 nolu maddesinde değişiklik yapılmıştır. Söz konusu 4.7 nolu plan hükmünde her ne kadar gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengeli, eşikler ile biçimlenmiş uygun büyüklükteki etaplar halinde de yapılabileceği ifade edilmiş olsa da, alt ölçekte herhangi bir tereddüte sebebiyet vermemek ve alt ölçekli imar planlarını yönlendirmek amacıyla etaplama kriterlerine ilişkin ayrıntılı açıklama yapılması gerekliliği doğmuştur.

Bu kapsamda, yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 4.7 nolu maddesinde yer alan "4.7. Bu planda "1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge" olarak belirlenen alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacaktır. Bu planda 1/5.000 ölçekli öncelikli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge sınırı gösterilmemiş



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

11.04.2018

olan tüm kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur." hükmü.

"4.7. Bu planda "1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge" olarak belirlenen alanlarda ve 1/5.000 ölçekli öncelikli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge sınırı gösterilmemiş olan tüm kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur.1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacak olup; üst ölçekli plan kararları doğrultusunda teknik ve sosyal altyapı alanları, tarımsal amaçlı tesisler ve karayolları hükümlerine istinaden alt ölçekte terk oranları gözetilerek etaplar oluşturulabilir." şeklinde düzenlenerek 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin 1'inci paftasında plan hükmü değişikliği hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun 4.7 nolu plan hükmüne ilişkin hazırlanan plan hükmü 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: "1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun 4. 7 nolu plan hükmüne ilişkin hazırlanan plan hükmü değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1427 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

"4.7. Bu planda "1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge" olarak belirlenen alanlarda ve 1/5.000 ölçekli öncelikli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge sınırı gösterilmemiş olan tüm kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur.1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacak olup; üst ölçekli plan kararları doğrultusunda teknik ve sosyal altyapı alanları, tarımsal amaçlı tesisler ve karayolları hükümlerine istinaden alt ölçekte terk oranları gözetilerek etaplar oluşturulabilir." Şeklinde düzenlenen plan hükmünün

"4.7. Bu planda "1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge" olarak belirlenen alanlarda ve 1/5.000 ölçekli öncelikli nazım imar planı yapılması zorunlu bölge sınırı gösterilmemiş olan tüm kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur.

1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının bütüncül olarak yapılması esastır. Ancak; gereklilik oluşması halinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde de yapılabilir. Bu etaplar belirlenirken eşikler ile biçimlenmiş sosyal ve teknik altyapı alanları açısından dengelenmiş uygun büyüklükler tanımlanacaktır.

İlgililerince talep edilmesi halinde; üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, yönetmeliklerde tanımlanan teknik ve sosyal altyapı alanları, tarımsal amaçlı tesisler ve bu planın 5.19.1.1 Karayolları hükümlerinde yer alan; Akaryakıt ve Servis İstasyonları, Yeme-İçme ve Günübürlük Alışverişe Yönelik Ticaret Üniteleri, Düğün Salonu, Açık Spor Alanları gibi kullanımlara ilişkin alt ölçekte terk oranları gözetilerek etaplar oluşturulabilir." Şeklindeki değişiklikte onaylanmasının 3194 Sayılı Kanunun 8.



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

11.04.2018

maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.04.2018