



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

10.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

10.07.2018 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 12.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3514 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.06.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Ortaca İlçesi, Terzialiler Mahallesinde yer alan 239 ada 1 parsel ve 240 ada 8 parsel nolu taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 57 sayılı Kararının, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.7144 sayılı yazısı gereği Belediyemiz Meclisince incelenerek tashih-i kararı alınması hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3514 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 08.02.2018 tarih ve E.844 sayılı yazımız.
b) 08.03.2018 tarih ve 57 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı.
c) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.7144 sayılı yazısı

İlgi (a) yazımız ile Büyükşehir Belediyesi Meclisine havale edilen İlimiz Ortaca İlçesi, Terzialiler Mahallesi, Akasyalar Caddesi üzerinde bulunan 239 ada 1 parsel ve 240 ada 8 parsellerde kayıtlı toplam 1180.93 m² yüzölçümlü taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca ilgi (b) meclis kararı ile onaylanmıştır.

Ortaca Belediye Başkanlığı'nca 18.05.2018 tarih ve 4044 sayılı yazı ekinde dağıtım yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında ilgi (b) meclis kararında " (...)Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin, 6. bendinin, (c) fıkrası doğrultusunda 240 ada 9 ve 10 nolu parsellerin önündeki yeşil alanın kaldırılarak ayrıca (...) " denildiğinden yeşil alan kaldırıldıktan sonra yerine hangi kullanımın getirileceğinin belirtilmediği bu sebeple alanın plansız duruma düşeceği konusunda tereddüte düşüleceği anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin, 6. bendinin, (c) fıkrası "İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." hükmünde olup, plan değişikliği ile yeşil alan ve yol olarak düzenlenen alandan cephe alan 240 ada 9 ve 10 parsellerin mahreç alması mümkün gözükmeyeceğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde öneri yeşil alanın kaldırılıp, imar planı paftası üzerinde gösterildiği şekilde yol olarak düzenlenerek söz konusu parsellerin mahreç almasının sağlanması gerekliliği doğmuştur.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Ortaca İlçesi, Terzialiler Mahallesinde yer alan 239 ada 1 parsel ve 240 ada 8 parsel nolu taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 57 sayılı Kararında ilgi (c) yazı gereği Belediyemiz Meclisince incelenerek tashih-i kararı alınması amacıyla yazımızın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Ortaca İlçesi, Terzialiler Mahallesinde yer alan 239 ada 1 parsel ve 240 ada 8 parsel nolu taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2018 tarih ve 57 sayılı Kararının, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.7144 sayılı yazısı gereği Belediyemiz Meclisince incelenerek tashih-i kararı alınması hususunun görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3514 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk



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

10.07.2018

yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; MBB Meclisimizce 08.03.2018 tarihli Meclis toplantısında 57 sayılı karar ile onaylanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. maddesinin, 6. bendinin, (c) fıkrası “*İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.*” hükmünde olup, plan değişikliği ile yeşil alan ve yol olarak düzenlenen alandan cephe alan 240 ada 9 ve 10 parsellerin mahreç alması mümkün gözükmediğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yeşil alanın kaldırılıp, imar planı paftası üzerinde gösterildiği şekilde yol olarak düzenlenerek söz konusu parsellerin mahreç almasının sağlanacak şekilde ayrıca 2 nolu plan hükmünün “Planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri, Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir” şeklinde düzenlenerek değişiklikle onaylanmasının 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.07.2018