



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

28.06.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.06.2021 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-30761 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.06.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 402 ada, 6 parsel ve bitişiği tescil harici alan ile birlikte 86 ada, 474 parselin doğusu park alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.06.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-30761 sayılı yazısında;

İlgi : a) Marmaris Belediye Başkanlığının 25.05.2021 tarihli ve E-41823250-804.01-7094 sayılı yazısı.

b) Marmaris Belediye Meclisinin 06.04.2021 tarihli ve 50 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 402 ada, 6 parsel ve bitişiği tescil harici alan ile birlikte 86 ada, 474 parselin doğusu park alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi (b)'de kayıtlı meclis kararı ile Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince birlikte onaylanması amacıyla yetki verildiği belirtilerek söz konusu planların onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararında 'İlçemiz, Tepe Mahallesi 402 ada, 6 parsel numaralı, imar planında BHA (Belediye Hizmet Alanı) kullanımına ayrılan taşınmaz ve 86 ada 474 parsel numaralı taşınmazın doğusunda yer alan park alanına ilişkin olarak, iki kullanım kararının yerinin değiştirilerek, bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması ve kamu hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla, otopark alanının katlı olarak düzenlenmesi, park alanı ve otopark alanının artırılıp, bölgenin ihtiyacı olan Sosyo-Kültürel Tesis gereksiniminin sağlanması amacıyla imar planı değişikliğine ihtiyaç doğduğu tespit edilmiş olup, kamu yararı taşınması ve kamu hizmetlerine yönelik iş ve işlemlerin ivedi olarak tesis edilebilmesi amacıyla İlçemiz, Tepe Mahallesi, 402 ada, 6 parsel numaralı imar planında BHA (Belediye Hizmet Alanı) kullanımına ayrılan taşınmaz ve 86 ada 474 parsel numaralı taşınmazın doğusunda yer alan park alanına ilişkin birlikte hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7. maddesi kapsamında birlikte onaylanması için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki verilmesine işaretle yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.' denilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede bahse konu alanın onaylı uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı (İdari Hizmet Alanı)", "Park", "Otopark" ve "Yaya Yolu" kullanımında kaldığı, Marmaris Belediye Başkanlığınca hazırlattırılan plan değişikliği ile "Park" ve "Belediye Hizmet Alanı" kullanımlarının yer değiştirildiği, "Park" ve "Otopark" kullanımlarının yüzölçümlerinin artırıldığı, "Belediye Hizmet Alanı (İdari Hizmet Alanı)" kullanımının alansal büyüklüğü korunarak "Belediye Hizmet Alanı (Sosyo-Kültürel Tesis ve Katlı Otopark Alanı)" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 04.06.2021 tarihli ve E-21365915-115.01.02-29820 sayılı yazısında: "Plan teklifine ilişkin 07.01.2020 tarih ve 2020/112 sayılı UKOME Kararına istinaden düzenlenmiş olan 01.06.2021 tarihli ve UTK 2021/06-152 sayılı Ulaşım Trafik Komisyonu Kararı alındığı, hazırlanan "Belediye Hizmet



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

28.06.2021

Alanı (Sosyo-Kültürel Tesis ve Katlı Otopark Alanı)" alanının giriş çıkışları ile cephesinin Ulusal Egemenlik Caddesi üzerinden yapılması, Otopark Yönetmeliği, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre düzenlenmesi koşuluyla bahse konu plan tekliflerine ait Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun uygun olduğu belirtilmektedir. Ayrıca UKOME Genel Kurulunun 09.06.2021 tarihli ve 2021/4-159 sayılı kararında plan değişikliği ile önerilen otopark alanının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Plan teklifine ait TEKLİF-48316315 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 14.02.2020 tarihinde onaylanan mikrobölgeleme etüt raporunda planlama alanı; yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar) olarak değerlendirildiği,

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik:

"1. Belediye Hizmet Alanı kullanımını altında bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla gömülü olmak koşuluyla kapalı otopark alanı yapılabilir. Kapalı otopark alanı yapılması halinde Belediye Hizmet Alanı için belirlenen emsale ek olarak E:0,60'ı geçmemek ve tamamen gömülü olmak kaydıyla maksimum 2 katlı yapılacaktır.

2. Bu planda belirtilmeyen hususlarda Marmaris Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde 2 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'İmar Planı Değişiklikleri' Başlıklı 26'ncı maddesinin (b) ve (c) fıkralarında: *'İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılması veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.'*, *'Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.'* hükümleri yer almaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede Marmaris Belediye Başkanlığınca "Park", "Belediye Hizmet Alanı (Sosyo-Kültürel Tesis ve Katlı Otopark Alanı)" ve "Otopark" yapılması amacıyla hazırlattırılan imar planı değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesi doğrultusunda hazırlandığı ve ilgili mevzuat kapsamında sakıncasının bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 402 ada, 6 parsel ve bitişiği tescil harici alan ile birlikte 86 ada, 474 parselin doğusu park alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

28.06.2021

Komisyon Görüşü: “Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 402 ada, 6 parsel ve bitişiği tescil harici alan ile birlikte 86 ada, 474 parselin doğusu park alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8’inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.06.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-30761 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’inci maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.06.2021