



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

23.03.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.03.2021 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-13331 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.03.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*İlimiz, Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesi, tapuda 216 ada 15 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 6,331,49 m² büyüklüğündeki taşınmazla teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-13331 sayılı yazısında;
İlgi : Parsel malik vekilininin 04.02.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı dilekçe ile İlimiz Menteşe İlçesi, Yaraş Mahallesinde yer alan 216ada 15 parsel nolu toplam 6.331,49 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede;

Teklif edilen planlama alanı Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylı 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonunun da "Tarım Alanı" ve "Ulaşım Ağı" kenarında kaldığı ve söz konusu parselin büyük bir kısmının Mülga İl İdare Kurulunca 10.05.1990 tarih ve 354 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planının bulunduğu ve onaylı planda genel olarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı(Akaryakıt Satış İstasyonu ve Sosyal Tesisleri) ile kısmen Yeşil Alan kullanımında kaldığı tespit edilmiş olup teklif planım, teklif plana konu olan parselin Muğla-Denizli Karayolu Ulaşım aksına cephe alması ve onaylı 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planındaki kullanım kararı ile 1/25000 Nazım İmar Planı Revizyonununun 5.19.1.1 nolu plan hükmü ile doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının hazırlandığı anlaşılmıştır.(Ek-2)

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

Talep edilen imar planına esas Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, TEİAŞ 21.Bölge Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, EPDK Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., İlçe Belediye Başkanlığı, Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve MUSKİ Genel Müdürlüğünü görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.(Ek-2, Ek-3)



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

23.03.2021

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 13.10.2020 tarih ve E.48775 sayılı yazısında; "... Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın, Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygunluk gösterdiği alanlarda işlemlerin, Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na göre yürütülebileceği; aykırılık gösterdiği alanlarda ise Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarının geçerli olduğu hususuna" denildiği, yapılacak plan değişikliği yapılaşma koşullarının, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı hükümlerindeki yapılaşma koşullarından az yoğunluk içermesi nedeniyle plan değişikliği yapılaşma koşulları, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı hükümlerine aykırılık teşkil etmediği", "...yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı 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 mer'i 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'nden; içme suyu havzaları yönünden DSİ'den gerekli görüş ve izinlerinin ayrıca alınması gerektiği, Söz konusu alanda yapılacak plan değişikliğinde; yukarıda bahsedilen 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 ve Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü'nden ve ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı",

Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü'nün 12.11.2020 tarih ve 265097 sayılı yazısında "...2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yolunun, Yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerinin taşıt yolu ile kesiştiği noktaya her iki yönünde 200 m. mesafe içinde Bölünmüş Devlet Yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının, yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m., ana bina, tesisler ve yeraltı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m., pompaların ve kanopinin ise en az 5 m. uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru % 2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yolumuza olan cephesi boyunca en az 100 cm' lik büz veya 1x1m



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

23.03.2021

ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla taşınmaz üzerinde “Akaryakıt+LPG Satış İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü, Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için ilgili Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bir örneği ile birlikte ilgili Yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince, geçiş yolu ekte gönderilen yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmiş, yolumuzun durumunu, tesisin yolumuza göre konumunu, parselin ölçülerini, parseldeki yapılacak yapılaşmayı, yapıların kullanım amacını, yolumuz kamulaştırma sınırını, yapıların yolumuz kamulaştırma sınırına olan mesafesini gösteren, ilgili Belediye Başkanlığınca onaylı 1/200 ölçekli 3 adet vaziyet planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır." denildiği,

Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 09.12.2020 tarih ve 3435869 sayılı yazısında; "...arazide ve dosya üzerindeki inceleme sonucuna göre 10.05.1990 tarihli İl İdare Kurulu kararında söz konusu parselle ilgili onaylı 1/1000 ölçekli mevzi imar planı işlemlerinin, alakadar meri mevzuatı ve usulüne uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından, 216 ada 15 parselin planlı olan kısmı için 5403 sayılı Kanun kapsamınca Kurumumuzca yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı, yüzölçümü 6331,49 m² olan söz konusu parselin plan dışında kalan kısmı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edildiği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği ve 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 8. Fıkrası uyarınca “Akaryakıt (LPG) ve Servis İstasyonu” amaçlı planlama çalışması yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan, 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 durumundan geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 ince maddelerine göre işlem yapılır.” denildiği,

Tarım Ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 11.01.2021 tarih ve E-28640755-045.01-87302 sayılı yazısında; "...yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu imar çalışmalarının yapılmasında kurum mevzuatınca sakınca bulunmadığı”

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın 17.11.2020 tarihli ve 46240020-754-E.3047sayılı yazısında; "... belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Planlanan alan için TS12820 ve TS11939 standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması ve Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği”.



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

23.03.2021

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 25.11.2020 tarihli ve E-53042709-622.03-3088/23468 sayılı yazısında; "...MUSKİ atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği, eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdarenin atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdarenin bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten 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, geçici bir süreli bile olsa içme-kullanma suyu temini ile atık suların bertarafı ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağını Plan Açıklama Raporuna eklenmesi kaydıyla kurumlarınca bir sakınca bulunmadığı",

Menteşe Belediyesi'nin 17.12.2020 tarihli ve 79275360-622.03-E.17184 yazısında; "...05.03.2018 tarih ve E.3647 sayılı yazıları ile bilgi ve belgelerin iletildiği, Mesafe tespit tutanağının düzenlendiği 05.03.2018 tarihinden günümüze kadar geçen süre içerisinde aynı yönde olmak üzere bu mesafede planlı yada ve mevcut her hangi bir Akaryakıt İstasyonunun bulunmadığı, söz konusu taşınmaz üzerinde yapı olup olmadığına ve mahkeme kararlarına ilişkin Belediyenin Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ve Hukuk Müşavirliği yazılarının yazı ekinde iletildiği, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 01.12.2020 tarihli E.16413 sayılı yazısında; "... Teknik personellerince yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel içerisinde yapı bulunduğunun tespit edildiği ve yapıya ilişkin her hangi bir bilgi ve belgeye rastlanılmadığının iletildiği..." ve Mentese Belediyesi Hukuk Müşavirliğinin 16.12.2020 tarihli ve E.17092 sayılı yazısında; " herhangi bir dava kaydının bulunmadığı" yapılması planlanan faaliyete ilişkin görüşlerinin ise 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı



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

23.03.2021

Revizyonunda Tarım Alanı kullanımında kalan ve halihazırda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmayan söz konusu taşınmazla ilişkin Akaryakıt (LPG) ve servis İstasyonu Alanı amacıyla hazırlanacak bu tür ölçekteki planlara dair yürütülecek iş ve işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanuna bağlı ilgili yönetmelikleri ve diğer mevzuat hükümleri, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Planı Plan Kararları ile birlikte, ilgili Kamu Kurum ve yatırımcı kuruluşların uygun görüşleri çerçevesinde tesis edilmesi gerektiği ve Nazım İmar Planı Kararlarında bu yönde gerekli düzenlemelerin yapılarak bu tür ölçekteki planların idaremizce onaylanması ve kesinleşmesi halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ayrıca Belediyelerine iletilmesi gerektiği”,

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.02.2021 tarih ve E-95431654-622.02 sayılı yazısında; "... planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1/100.000' lik Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması, adı geçen faaliyetin Gayri Sıhhi Müessese olmasından dolayı, planlamadan sonra planlama alanı içerisinde İşyeri Açma ve Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik (GSM) hükümleri ile mesafelerin (SKB) TSE standartları çerçevesinde belirlenip ruhsatlandırılması kaydıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında kurumumuzca sakıncası yoktur.” denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.03.2021 tarih ve E-66782052-165.99-1182545 sayılı yazısında; “söz konusu planlama alanı 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir arkeolojik, tarihi, kentsel sit alanı veya kültür varlığı koruma alanı içinde kalmadığı, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede söz konusu alanın yüzeyinde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, ancak yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı” iletilmiştir.

Teklif konu planlama alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.10.2018 tarihlerinde onaylandığı, onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda (Ek-4) göre; yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamının Önlemler Alanları-5.1 (ÖA.-5.1) olarak değerlendirilmiş ve raporda alınması gereken hususlar belirtilmiştir.



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

23.03.2021

Menteşe Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğünün 01.12.2020 tarihli E.16413 sayılı yazısında;”... Personellerince yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel içerisinde yapı bulunduğu ve yapıya ilişkin herhangi bir bilgi ve belgeye rastlanılmadığının bildirildiği ve Başkanlığımızca 09.03.2021 tarihinde yerinde yapılan incelemede parseldeki mevcut yapının kaldırıldığı tespit edilmiştir

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ve Değişikliğinde 15.09.2020 tarihli ve 31245sayılı resmi gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerinin uygulanacağına ilişkin teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükmü getirilmiştir.

Daire Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değerlendirmede; teklif planın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, teklif plana ilişkin 16 adet plan hükmü(Ek-1,Ek2)düzenlendiği ve yukarıda açıklanan kurum görüşlerinden koşullu olanlar ile görüşlerde uyulması gereken kanun ve yönetmeliklerin plan hükümlerinde yansıtıldığı anlaşılmıştır.

Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarla ilgili yapılaşma koşulları; asmakat yapılabilecek şekilde Yençok: 7.50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Yençok: 6.50 metre (2 kat)'dir. Emsal:0,20, emsela esas en fazla yapı inşaat alanı: 800 m², yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü 5.000m², yapı yaklaşma mesafeleri; Karayolu kamulaştırma sınırından 25metre, komşu parsel sınırından 5 metre, LPG tanklarının Karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre, yer altında olması halinde ise en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta olacak şekilde planlandığı anlaşılmıştır.

Başkanlığımızca teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden Teklif-48218098 nolu Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, tapuda 216 ada 15 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 6,331,49 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. 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

23.03.2021

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Mentеше İlçesi, Yaraş Mahallesi, tapuda 216 ada 15 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 6,331,49 m2 büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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 10.03.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-13331 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. 23.03.2021