



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

28.03.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.03.2018 tarihinde saat 13.00’de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1393 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi’nde yer alan 174 ada, 1, 2, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1393 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 23.01.2018 tarih ve E.1059153 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı yazısı
b) 02.01.2018 tarih ve 19 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi’nde bulunan 174 ada, 1, 2, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı toplam 4863.00 m² yüzölçümlü taşınmazlar ve yaya yoluna ilişkin Seydikemer Belediyesince hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesinin 2. fıkrası gereği işlem yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında; Mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı olan Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, 174 ada, 1, 2, 4, 6 parseller ile 175 ada, 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parsellerin Seydikemer İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’ne tahsisi ve Seydikemer Belediyesi tarafından “Resmi Kurum Alanı (İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) ” olarak imar planı değişikliği yapılmasına dair İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 26.12.2017 tarih ve 9436 sayılı müzakeresindeki açıklamalar ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden incelenmesi sonucu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesinin 2. Fıkrasına göre uygun görülerek kabul edilmesine, kamu yararı dikkate alınarak plan değişikliği sürecinin gecikmemesi ve plan onay sürecinin kısaltılması amacıyla söz konusu parsellerde Resmi Kurum Alanı olarak (İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Seydikemer Belediyesi tarafından hazırlatılmasına ve plan değişikliği işlemlerinin Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmesine, ilgili plan değişikliği dosyasının gereği için Başkanlığımıza gönderilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu taşınmazların 05.09.2012 tarih ve 25 sayılı kararla onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde gelişme konut alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, 6360 sayılı kanun ile mülga Kemer Beldesinin sınırları içerisinde yer alması gereken kullanımlardan birisinin de ilçe merkezi statüsünde olması nedeniyle İlçe Tarım Müdürlüğü binası olduğu, günümüzde gelişme konut alanı içerisinde yer alan konut amaçlı inşa edilmiş bir yapıda hizmet vermekte olan İlçe Tarım Müdürlüğü’ne Fethiye Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü’nün 17.08.2017 tarih ve 4760 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 174 ada, 1, 2, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin tahsis edildiği, toplam yüzölçümü 4863 m² olan planlama alanında İlçe Tarım Müdürlüğü yapılması amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde gelişme konut alanı olarak tanımlı alanın Kamu Hizmet Alanı olarak tanımlandığı, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanlarının arasında yer alan 7 metrelik yolun kapatılarak kamu hizmet alanı içerisine dahil edildiği, kamu hizmet alanı olarak tanımlanan 7 metrelik yol alanının miktarı kadar öneri plan değişikliğinde yol ve otopark alanı ayrıldığı belirtilmiştir.

Talep edilen teklif imar planı değişikliğine esas Seydikemer Kaymakamlığı İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, Fethiye Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.



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

28.03.2018

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Seydikemer Kaymakamlığı İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 27.04.2017 tarih ve E.1059153 sayılı yazı ile İlçe Gıda Tarım Müdürlüğü'nün Menekşe Mahallesi, Prof. Dr. Yüksel Özden Caddesi, No:81-83-85 nolu adreste 3 apartman ve 6 daireden oluşan kiralık binada hizmet verildiği, alanın yetersiz olması ve planın Resmi Kurum hizmet şartlarına uygun olmaması sebebiyle hizmet binasına ihtiyaç duyulduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Kemer Mahallesi, 174 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerin İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne tahsisi ve Seydikemer İlçe Belediyesince "Resmi Kurum Alanı (İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık)" olarak imar planında gerekli değişikliklerin yapılması hususu,

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 15.08.2017 tarih ve 9009 sayılı yazısı ile Seydikemer İlçesi, 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında oluşturulduğu, İlçede bulunan kamu kurumlarının yapılanmasının henüz tamamlanmamış olup yeterli hizmet binası bulunmaması sebebiyle de kamu kurumlarının kiralık binalarda hizmet verdiği, bu nedenle Seydikemer Belediye Başkanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planında tamamının gelişme konut alanında kaldığı bildirilen mülkiyeti Hazineye ait olan 174 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 planlarda ayrıldığı amaçların resmi kurum alanı olarak değiştirilmesinde Defterdarlıkça sakınca bulunmadığı,

Fethiye Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17.08.2017 tarih ve 4760 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazlarla ilgili olarak Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınan 15.08.2017 tarih ve 9009 sayılı yazı ile Seydikemer Belediyesince 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planında tamamı gelişme konut alanında kaldığı bildirilen bahse konu taşınmazların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ayrıldığı amaçların resmi kurum alanı olarak değiştirilmesinde sakınca olmadığı,

Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarih ve 9202 sayılı yazı eki 08.12.2017 tarih ve 4006 sayılı Hukuk İşleri yazısı ile plan değişikliğine konu parseller ile ilgili dava kaydına rastlanmadığı, 175 ada 5 parsel üzerinde ise 18.11.2004 tarih ve 10314 yevmiye nolu Fethiye Vergi Dairesinin haciz şerhi bulunduğu,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 29.11.2017 tarih ve E.21683 sayılı yazı ile imar planı değişikliğine esas trafik etüdünün Ulaşım Dairesi Başkanlığınca uygun olduğunun değerlendirildiği,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih ve 135413 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı ve taşkın probleminin bulunmadığının tespit edildiği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait NİP-13377,7 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik Etüd Raporunun İller Bankası İmar Planlama Daire Başkanlığı tarafından 06.04.2006 tarihinde onaylandı; onaylı jeolojik- etüd raporuna göre söz konusu planlama alanının tamamının Uygun Alan (UA) olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan hükümleri olarak ise;

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onanmadan uygulama yapılamaz, inşaat ruhsatı verilemez.

2. Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisinde İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün 10.04.2006 tarih ve 14249 sayılı yazı ekinde iletilen jeoloji etüd raporuna uyulacaktır.

3. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Yangın Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

4. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Hükümleri, 1/5000 ölçekli Kemer Nazım İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede, Seydikemer'in 6360 sayılı kanunla ilçe olduğu ve konut binasında hizmet veren İlçe Tarım Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda Seydikemer Belediye Başkanlığı'nca Kamu Hizmet Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin resen



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

28.03.2018

hazırlandığı, hazırlanan plan değişikliği ile 174 ve 175 adaların arasından geçen yolun kaldırıldığı, kaldırılan yol alanı kadar alanın yol ve otopark olarak önerildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi'nde yer alan 174 ada, 1, 2, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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: “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi'nde yer alan 174 ada, 1, 2, 4, 5 ve 6 parseller ile 175 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan planlama alanındaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1393 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.03.2018