



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 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1429 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesinde 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1429 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 Mahallesinde 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Müdürlüğüne 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 Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde gelişme konut alanı kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, Kemer Beldesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının belde belediyesi ihtiyaçlarına göre hazırlanmış olduğu için ilçe merkezi konumunda olan beldede birçok ihtiyaca yanıt verecek alanların ayrılmadığı, plan değişikliğine konu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Taks/Kaks:0.25/0.50 yapılaşma koşullarında gelişme konut alanında kaldığı, 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



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

28.03.2018

5 parsellerin tahsis edildiği, toplam yüzölçümü 4863 m² olan planlama alanında İlçe Tarım Müdürlüğü yapılması amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Gelişme Konut Alanı olarak tanımlı alanın Resmi Kurum Alanı olarak tanımlandığı, plan değişikliği ile 174 ve 175 adalar arasından geçen ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre kamuya terki yapılan 7 metrelik yaya yolunun imar adasında sağlanması amacıyla kapatıldığı, bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanan alanın yüzölçümünün 6717 m² olduğu, onaylı imar planında 4863 m² olan gelişme konut alanı ile aynı yüzölçümde resmi kurum alanı olarak tanımlandığı, onaylı imar planında 1854 m² yol olarak ayrılan alanın değişiklik sonrasında da aynı miktarda yol ve otopark olarak planlandığı, yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğunda herhangi bir değişikliğe gidilmediği, emsal:0.50, Yençok 6.50 m. (2 kat) yapılaşma koşullarının belirlendiği 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 uygunluk görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait UIP-14459,5 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 onaylandığı; Onaylı Jeolojik- Etüd Raporuna göre; söz konusu planlama alanının tamamının Uygun Alan (UA) olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri olarak ise;

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

2. Yapılanma Koşulları: Ayrık Nizam E:0.50, Yençok:6.50 m. olup, yapı yaklaşma mesafesi tüm cephelerden 5 metredir.

3. Parsellerde zemin etüdü yapılmadan uygulamaya geçilemez.

4. Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacak olup, tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

5. Plan onama sınırı içerisinde İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün 10.04.2006 tarih ve 14249 sayılı yazı ekinde iletilen jeoloji etüd raporuna uyulacaktır.

6. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 1/1000 ölçekli Kemer Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 6 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede, "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 174 ve 175 adaların arasından geçen yolun kaldırıldığı, kaldırılan yol alanı kadar alanın yol ve otopark olarak önerildiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.



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

28.03.2018

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesinde 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Mahallesinde 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 07.03.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1429 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