



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

08.11.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08/11/2018 tarihinde saat 15:00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6522 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.11.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve mücaviri ile çevresindeki park alanının "Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı" olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6522 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2018 tarih ve E.3083 sayılı yazısı.
b) MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2018 tarih ve E.2249/19574 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Mentese İlçesi, Akçaova Mahallesi, tapunun 125 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ve mücavirinin yapılaşmaya uygun hale getirilebilmesi için plan değişikliği yapılmasına ilişkin işlemlerin başlatılması bildirilmiştir.

İlgi (b) yazı ile de Mentese İlçesi, Karamehmet Mahallesi'nin evsel atık sularının bertarafı amacı ile kanalizasyon projesinin hazırlandığı, atık su terfi merkezi yapılabilmesi için imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar Muğla İli, Mentese İlçesi sınırları içerisinde tapuda Akçaova Mahallesi, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminde Karamehmet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı" kullanımında, Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında, Mülga Muğla Belediyesi'nin 03.06.2003 tarih ve 24 sayılı Meclis Kararı ile onaylı planda "Belediye Kültür, Sanat, Eğlence ve Ticaret, Park, Spor ve Oyun Alanları" kullanımında kalmaktadır.

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan kullanımların büyük bölümü park alanlarından oluşmakta olup, tapunun Akçaova Mahallesi 125 ada, 2 parselinde kayıtlı "Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi" olarak planlı olan plan değişikliğine konu taşınmaz Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetindedir. Bu taşınmazın etrafında yer alan park alanları ise Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı sorumluluğundadır. Ayrıca söz konusu planlama çalışması sahasının kuzeybatısında yer alan park alanı ise Mentese Belediyesi sorumluluğunda kalmaktadır.

Onaylı planda "Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi, Park, Spor ve Oyun Alanı" olarak tanımlı alanların uygulama imar planında yapılan plan değişikliği ile formlarının yapılaşma sırasında fonksiyonel olarak oluşturulamaması neticesinde Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Mentese Belediye Başkanlığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda yapılan plan değişikliği ile söz konusu alanlar "Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı" olarak plana aktarılmıştır. Bölgede yaşayan vatandaşların gününbirlik ticaret alanı ihtiyacına cevap vermesi hedeflenmiştir.

Talep edilen teklif imar planına esas Mentese Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.



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

08.11.2018

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 22.01.2018 gün ve E.15159 sayılı yazısında; Yapılan incelemede plan değişikliğine konu olan alanların uygulama imar planında Park, Spor ve Oyun Alanı ile Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Alanı olarak tanımlı olduğunun görüldüğü, bahse konu bölgede ikamet eden vatandaşlardan muhtelif tarihlerde şifai taleplerin geldiği, bölgeye hizmet edecek bir ticaret alanı talep edildiği, plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresinde muhtelif tarihlerde onaylanmış uygulama imar planı değişikliklerine ilişkin bilgi ve belgelerin ekte gönderildiği, ticaret alanı talebinin de plan değişikliğiyle karşılanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanacak plan değişikliğinin uygun mütalaa edildiği belirtilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 17.10.2018 gün ve E.16573 sayılı yazısında; Daire Başkanlığımızca e-mail ile düzeltilmiş hali iletilen plan taslağı doğrultusunda imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 19.09.2018 gün ve E.3083 sayılı yazısında; Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve mücavirindeki Park, Spor ve Oyun Alanının zemin kullanımının imar planına uygun olmadığı, bu kapsamda adı geçen taşınmazın bulunduğu alan ve mücavirindeki alanların zemin kullanımlarına uygun olarak plan değişikliği çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2018 gün ve E.19574 sayılı yazısında; Mentеше İlçesi, Karamehmet Mahallesi'nin evsel atık sularının bertarafı amacı ile kanalizasyon projesinin hazırlandığı, bu kapsamda yazı ekinde sunulan haritada park üzerinde kalan alanın Teknik Alt Yapı Alanı olarak ayrılması talep edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 26.12.2017 tarihinde onaylanan mikrobölgeleme etüd raporunda planlama alanı; önlem alınabilecek nitelikte stabilite alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda ilgili yazılar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde 3 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 26.12.2017 tarihinde onaylanan mikrobölgeleme etüd raporunda planlama alanı; önlem alınabilecek nitelikte stabilite alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup; raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." şeklindedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğine ilişkin NİPD-5989,24 PİN numarası alınmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 maddesi 2 fıkrasında "Nazım ve Uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." denildiğinden 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve çevresindeki park alanının "Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı" olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı kanunun 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

08.11.2018

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve mücaviri ile çevresindeki park alanının “Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 02.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.6522 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 ve 7/c maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.11.2018