



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 36521862-115.01.06-E.6521 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 park alanının "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez), Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi) Ticaret Alanı, Park Alanı" olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 36521862-115.01.06-E.6521 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, Mentеше 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 Mentеше İlçesi, Karamehmet Mahallesi'nin evsel atık sularının bertarafı amacı ile kanalizasyon projesinin hazırlandığı, atıksu terfi merkezi yapılabilmesi için imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

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

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediye Meclisinin 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, 125 ada 2 parsel ve mücavirindeki park alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 03.06.2003 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı tarihte Belediye Kültür, Sanat, Eğlence ve Ticaret, Park, Spor ve Oyun Alanları kullanımında, 125 ada 2 parsel ve mücavirindeki park alanı sınırlarında 04.03.2005 tarih ve 49 sayılı meclis kararı ile Mülga Muğla Belediye Başkanlığı'nca onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi" kullanımında kalmaktadır. Ayrıca plan değişikliği yapılırken donatıların m² değerlerinde ve yapı adası dışında bir değişiklik yapılmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Değişiklik yapılmamıştır. Mülga Muğla Belediyesi'nce 03.06.2003 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylı plandır.



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

08.11.2018

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 Menteşe 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, Menteşe Belediye Başkanlığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda yapılan plan değişikliği ile söz konusu alanlar "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez), Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi), Ticaret Alanı, Park Alanı" olarak plana aktarılmıştır. Bölgede yaşayan vatandaşların gününbirlik ticaret alanı ihtiyacına cevap vermesi hedeflenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 2 farklı bölgede plan değişikliği hazırlanmıştır. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile, Karamehmet Mahallesi'nin evsel atık sularının bertarafı amacıyla hazırlanan kanalizasyon projesine ilişkin atık su terfi merkezinin park alanında kaldığı ve imar planı değişikliği yapılması talep edildiği Daire Başkanlığımıza bildirildiğinden plan değişikliğine konu alanlardan kuzey batıda yer alan park alanının 100 m²'si Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi) olarak ayrılmış olup, 100 m² yüzölçümlü park alanı plan değişikliğine konu alanlardan güney batıda yer alan park alanından karşılanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin tanımlar bölümünde "a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." "i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.", "j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." hükmündedir.



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

08.11.2018

125 ada ve mücaviri onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi olarak belirlenmiş olup, yüzölçümü 5775.5 m²'dir. 125 ada 2 parsel ve mücavirinin onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşmaya uygun olmaması nedeni ve Menteşe Belediye Başkanlığı'nın da talebi doğrultusunda Belediye Hizmet Alanı kullanımının 100 m²'si 1. Bölgede yer alan B.H.A. (Atıksu Terfi Merkezi) kullanımına ayrılmıştır.

Yürürlükteki imar planları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği öncesinde onaylandığı için "Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi" olarak tanımlı alanın söz konusu yönetmelik doğrultusunda yeni lejantlarının oluşturulması sırasında ayrıştırılması zorunluluğu oluşmuştur. Böylece "Belediye Kültür Sanat Eğlence ve Ticaret Merkezi" olarak tanımlı alan ilçe merkezindeki market kullanımları m² leri de dikkate alınarak "Belediye Hizmet Alanı" ve "Ticaret Alanı" olarak ayrılmıştır. Plan değişikliği ile Belediye Hizmet Alanı (M.B.B. Sosyal Kültürel Merkez) olarak 4287.8 m² alan ayrılmıştır. M.B.B. Sosyal Kültürel Merkezin yapılanma koşulları çevredeki sosyal ve kültürel merkezlerin yapılaşma koşulları da değerlendirilerek E:0.90, Yençok:2 kat olup, yükseklik ilgili yönetmelik hükümlerinde yer alan minimum iç yükseklikleri sağlamak şartı ile yapıların teknik özelliği doğrultusunda belirlenecek olup, serbesttir. Yapı yaklaşma mesafesi yollardan 5 mt., diğer cephelerden 3 mt. olarak belirlenmiştir. M.B.B. Sosyal Kültürel Merkez içerisinde kurs, açık ve kapalı spor alanları vb. yer alabilecektir.

Bölgede yer alan konut alanlarının inşasının bitmesi ve artan nüfus ile alanın daha aktif ve bölgeye hizmet verecek şekilde kullanılması amaçlanmıştır. Bu sebeple yapılan plan değişikliği ile onaylı planda 5775.5 m² yüzölçümüne sahip Belediye Hizmet Alanının kalan 1387.7 m²'si ticaret alanı plan değişikliğine konu alanın kuzey bölgesinde konumlandırılmıştır. Ticaret alanı içinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticaret üniteleri yer alabilecektir. Otopark Yönetmeliğinin 5.maddesinin, (ç) fıkrası "Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 7 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir." hükmünde olduğundan ticaret alanında ön bahçe mesafesi 7 metre bırakılmış olup, diğer cephelerden çekme mesafesi 3 metredir. Yapılaşma koşulları E:0.60, 1 kat asma katlı yapılması halinde Yençok:5.50 metre olarak belirlenmiştir. Onaylı planda 1356.3 m² olarak ayrılan otopark alanı kaldırılarak m² değeri korunarak plan değişikliğine konu alanın tamamına hizmet verecek şekilde alanın güney ve kuzeyi olmak üzere iki farklı yerde konumlandırılmıştır.

125 ada 2 parselin çevresinde 2. bölge içerisinde yer alan onaylı planda "Park, Spor ve Oyun Alanı" kullanımlarının imar uygulaması park alanı olarak yapılmış olup, 2. Bölgenin batı bölümünde yer alan park alanının güneyinde 31.1 m² trafo alanı yürürlükteki planı doğrultusunda işlenmiştir. Plan değişikliği öncesi 3 farklı bölgede toplam 11745.9 m² yüzölçümünde park alanı bulunmaktadır. Yapılan plan değişikliği sonrası da park alanlarının yüzölçümünde değişiklik yapılmamıştır.

Talep edilen teklif imar planına esas Menteşe 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 Mahallesinin 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 9 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

1. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan hükümleriyle bir bütündür.

2. İmar planı ile kadastro parselleri arasındaki 1-2 metreye kadar olan sınır farklılıklarının düzeltilmesinde ilgili Belediyesi yetkilidir.

3. Belediye Hizmet Alanı (M.B.B. Sosyal ve Kültürel Merkez) olarak belirlenen alanda kurs, idari tesisi, açık ve kapalı spor tesisleri yer alabilecektir. Yapılanma koşulları E:0.90 Y_{ençok}:2 kattır. Yükseklik ilgili yönetmelik hükümlerinde yer alan minimum iç yükseklikleri sağlamak şartı ile yapıların teknik özelliği doğrultusunda belirlenecek olup, serbesttir. Yapı yaklaşma mesafesi yollardan 5 m, diğer cephelerden 3 m. dir. Yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamı gibi hususlar vaziyet planında belirlenecektir.

4. Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi): Yeraltı Suları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetim Yönetmeliği, Yer Altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

5. Ticaret Alanı: Bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı maddeler içeren ve hava-gürültü-çevre kirliliği yaratan işletmeler açılmaz. Faaliyete başlanmadan önce işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması zorunludur. Günübürlük ihtiyaçlara yönelik ticari kullanım verilebilir. Ticaret Alanı yapılaşma koşulları; Emsal:0.60 Yükseklik 4.50 metre, asma kat yapılabilecek şekilde y_{ençok}: 5.50 metre (1 kat) olacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi yoldan 7 mt., diğer cephelerden 3 mt. dir.

6. 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.



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

08.11.2018

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapı yükleride hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilize problemlerine karşı stabiliteyi sağlayacak olan mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bina ve/veya yapı yükleri zeminin stabil seviyelerine taşıttırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey, sızıntı ve atık sularının temel ortamıyla temas etmesini önleyecek yamaç boyunca etkili drenaj yöntemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temellerin oturacağı veya taşıttırılacağı birimin mühendislik parametreleri irdelenmeli (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda oluşacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanında muhtemel düşme tehlikesi gösteren yarı gömülü kayalar ıslah edilerek kaya düşmesi riskini ortadan kaldıracak önlemler alınmalıdır.
- Yapı yükleri zemin niteliğinde ayrışma zonunun ince olduğu durumlarda, temel kazısıyla hafredilerek mühendislik problemi bulunmayan sağlam kaya kesimlerine taşıttırılmalıdır.
- Kendi, komşu parsel, bina ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapılar varsa bu yapıların korunması için gerekiyorsa temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka tekniğine uygun istinat ve iksa sistemleri uygulanarak güvenlik sağlanmalıdır.
- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir. Serbest kaya blokları için gerekli ıslah önlemleri alınmalıdır.
- İnceleme alanında eğimin yüksek olduğu yerlerde, mevcut yamaç stabilitesini bozmadan eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır (kademelendirme, teraslama vb.).
- Yapılaşma esnasında yapı temelleri farklı taşıma gücüne sahip birimlere oturtulmamalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlardan yer yer dolgular kesildiğinden, zemin-temel etütlerinde dolgu yayılımı ve kalınlığı belirlenerek temel kazısıyla hafredilerek bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır. Bina ve/veya yapı yükleri kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.
- Muğla Mermerlerinin gözlendiği alanlarda karstik boşluk detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler zemin-temel etütlerinde belirlenmelidir.
- Etüt alanında yapılaşma öncesinde oluşturulacak bütün kazılar kontrollü yapılmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.



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

08.11.2018

7. 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 kullanılmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

8. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.

9. Bu planda açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. şeklindedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin UİPD-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 Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve çevresindeki park alanının “Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez), Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi) Ticaret Alanı, Park Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 125 ada, 2 parsel ve mücaviri ile park alanının “Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez), Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Terfi Merkezi) Ticaret Alanı, Park Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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 36521862-115.01.06-E.6521 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