

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.07.2017 tarihinde saat 14.30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4030 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının N20b-02c-2d imar paftasında bulunan, 899 ve 2848 parseller arasında yolun kaydırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4030 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2017 tarih ve 12810 sayılı yazısı.  
b) Kavaklıdere Belediye Başkanlığı'nın 26.05.2017 tarih ve 844 sayılı yazısı.  
c) 09.01.2017 tarih ve 184/1582 sayılı yazımız.  
d) Kavaklıdere Belediye Başkanlığı'nın 13.12.2016 tarih ve 1672 sayılı yazısı.  
e) 07.12.2016 tarih ve 6985/23890 sayılı yazımız.  
f) Kavaklıdere Belediye Başkanlığı'nın 16.11.2016 tarih ve 1547 sayılı yazısı.  
g) Kavaklıdere Belediye Meclisi'nin 04.11.2016 tarih ve 85 sayılı kararı.

İlgi (f) yazı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının N20b-02c-2d imar paftasında bulunan, 899 ve 2848 parseller arasında yolun kaydırılmasına yönelik, 04.11.2016 tarih ve 85 sayılı belediye meclis kararı ile uygun bulunan imar planı değişikliği hakkında 5216 sayılı kanunun 7(b) maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (g) meclis kararında; mevcut onaylı uygulama imar planında yer alan 10 metrelik taşıt yolunun malikleri aynı olan 899 ve 2848 parsellerin ortasında bulunmakta olduğu, söz konusu yolun genişliğinin korunarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine bağlı kalarak parsellerin kuzeyine alındığı, söz konusu UİP-16003,2 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine bağlı kalınarak hazırlandığı anlaşılmış olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca uygun olduğuna oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

İlgi (c), (d) ve (e) yazılar ile planlama alanındaki 2848 numaralı parseldeki yapıların ruhsat durum hakkında yazışmalar yapılmış olup, ilgi (a) yazı ile ruhsatlı yapı haricinde parsel maliki tarafından kaçak olarak ilave yapıların yapıldığının tespit edildiği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Ve 42. Maddeleri gereğince gerekli işlemlerin yapıldığı ve kaçak yapıya ait 18.05.2017 tarih ve 79 sayılı Encümen kararı alındığı bildirilmiştir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine:

1. *Onaylı 1/1000 ölçekli Çayboyu Uygulama İmar planı hükümleri geçerlidir.* şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Kavaklıdere Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP-16003,2 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre,

- Plan değişikliğine konu olan alanın; Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, Değirmenüstü Mevkii'nde bulunan, tapunun 899 ve 2848 parsel numaralarında kayıtlı toplam 18.733,43 m2 yüzölçümlü taşınmazların 8.403,00 m2 yüzölçümlü kısmını kapsadığı,
- söz konusu parsellerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Sanayi Alanı" kullanımında, 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında ise yaklaşık olarak "Sanayi Alanı" kullanımlarında kaldığı, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Sanayi Alanında", onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda kaldığı,
- Onaylı planda yer alan 10 metrelik taşıt yolunun, malikleri aynı olan 899 ve 2848 parselin ortasından geçtiği, söz konusu parsellerde aynı malik tarafından bütüncül bir tesis yapılması istenildiğinden 10

metrelik taşıt yolunun kuzeye kaydırılmak suretiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ile Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi, 899 ve 2848 parsellere ilişkin hazırlanan Trafik Ulaşım Etüdünün uygun olduğu bildirilmiştir.

Ayrıca TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 30.12.2015 tarih ve E.128931 sayılı yazısında; 2848 numaralı parselde teşekküle ait 380 kV Yatağan TS Şalt-Denizli 4 TM Enerji İletim Hattının 57, 58, 59 numaralı direkleri ile 154 kV Yatağan TS Şalt-Denizli 4 TM Enerji İletim Hattının 71, 72, 73 numaralı direkleri arasındaki kısmın geçtiği bildirilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; teklif edilen plan değişikliği ile 10 metrelik taşıt yolunun kuzeye kaydırılmasının uygun olduğu, ancak üst ölçekli planlarda bahse konu alanın "Sanayi Alanı" olarak planlı olması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları gösterimlerinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı bulunmadığından "Sanayi Alanı" olarak planlamasının ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşünde bildirilen Enerji Nakil Hatlarının plana işlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının N20b-02c-2d imar paftasında bulunan, 899 ve 2848 parseller arasında yolun kaydırılmasına yönelik hazırlanan 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 Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** "İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının N20b-02c-2d imar paftasında bulunan, 899 ve 2848 parseller arasında yolun kaydırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-4030 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Teklif edilen plan değişikliği üst ölçekli planlarda bahse konu alanın "Sanayi Alanı" olarak planlı olması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları gösterimlerinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımı bulunmadığından "Sanayi Alanı" olarak planlamasının ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşünde bildirilen Enerji Nakil Hatlarının plana işlenerek 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.07.2017