

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.07.2017 tarihinde saat 15:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 36521862-310.99-3732 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.06.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesinde DM10/4 numaralı trafo yeri için park alanının güneybatısında "Trafo Alanı" düzenlenmesine yönelik N20-C-08-C-1-C imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2017 tarih ve 36521862-310.99-3732 sayılı yazısında;
İlgi : a) Mentese Belediye Başkanlığının 15.05.2017 tarihli ve E.3277 sayılı yazısı
b) Mentese Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarihli ve 68 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Mentese İlçesi, Kötekli Mahallesi, DM10/4 numaralı trafo yerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Mentese Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek yazı ekinde sunulan plan değişikliği teklifi dosyasına yönelik 5216 sayılı kanunun 7'inci maddesi gereği gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Kötekli Mahallesi, 277 ve 279 Sokakların arasındaki park alanının güneyinde bulunan alanda önerilen trafo yeri için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin komisyonca uygun bulunduğu; teklifte yapı yaklaşma sınırlarının 7 m'lik yoldan 3 m, diğer cephelerden 1 m olarak belirlendiği ve plan hükümlerine "Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur" ifadesinin eklendiği belirtilerek plan değişikliği teklifinde trafo alanının alansal büyüklüğünün düzeltildiği şekliyle 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Kötekli-Yeniköy 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığına oybirliği ile karar verilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 27.04.2017 tarihli, 14752 sayılı yazısı ile plan değişikliği teklifinin Mentese Belediye Başkanlığına sunulduğu; onaylı Muğla Nazım ve Kötekli-Yeniköy Uygulama İmar Planında planlama alanının "Park Alanı" olarak planlı olduğu anlaşılmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile park alanı olarak planlı alanın güneybatısında, 7 metre genişlikte yaya yoluna cepheli, yaklaşık 56.17 m² büyüklükte "Trafo Alanı" düzenlendiği; yol cephesinden 3 m, diğer cephelerden 1 m yapı yaklaşma sınırlarının plan üzerinde gösterildiği görülmüştür.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

1. "Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesisi edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.
2. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklinde iki (2) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.

Ek olarak, 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Mentese Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-6374,11" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Son olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında belirtilen; "(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez" hükmü doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin Uygulama İmar Planında çözülebilecek bir talep olduğu ve bu durumun Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği anlaşılmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ADM Muğla Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylı Nazım İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, teknik altyapı alanı oluşturulmasına yönelik düzenleme yapıldığı ve imar mevzuatına uygun hazırlandığı değerlendirilmiş olup teklifin planlama ilke ve esasları açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Mentеше İlçesi, Kötekli Mahallesiinde DM10/4 numaralı trafo yeri için park alanının güneybatısında “Trafo Alanı” düzenlenmesine yönelik N20-C-08-C-1-C imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesiinde DM10/4 numaralı trafo yeri için park alanının güneybatısında “Trafo Alanı” düzenlenmesine yönelik N20-C-08-C-1-C imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.06.2017 tarih ve 36521862-310.99-3732 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.07.2017