



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

05.10.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

05.10.2017 tarihinde saat 14.00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5659 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.09.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2017/160 sayılı kararı ile onaylanan Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifine ilişkin bir (1) adet itirazın 3194 sayılı Kanununun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5659 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2017 tarihli ve 160 sayılı kararı
b) Seydikemer Belediye Başkanlığının 13.09.2017 tarihli ve 6646 sayılı yazısı
c) Seydikemer Belediye Meclisinin 05.09.2017 tarihli ve 59 sayılı kararı

Seydikemer Belediye Meclisinin 04.10.2016 tarihli, 112 sayılı kararı ile kabul edilerek Başkanlığımıza iletilen "UİP-14615,3" Plan İşlem Numaralı (PİN) Seydikemer İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (a) kararı ile değiştirilerek onaylanmış; Başkanlığımızın 12.06.2017 tarihli ve 12791 sayılı yazısı ile ilan-askı işlemleri için Seydikemer Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

Seydikemer Belediye Başkanlığının ilgi (b) yazısında 16.06.2017 tarihinden itibaren bir (1) ay süre ile askıya çıkarılan plan değişikliğine ilişkin askı süresi içerisinde yapılan bir adet itirazın Seydikemer Belediye Meclisince değerlendirildiği ve itiraza yönelik alınan ilgi (b) meclis kararının, itiraz dilekçesi ile eklerinin ve askı tutanaklarının yazı ekinde Başkanlığımıza gönderildiği bildirilmiştir.

Seydikemer Belediye Meclisinin ilgi (c) kararında Nusret Çetin adına kayıtlı 19.06.2017 tarihli dilekçeye konu Kemer Kocakavak Mevkii, 202 ada, 4 numaralı parselde kayıtlı, 487,89 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz ile ilgili Nusret Çetin'in itirazının kabul edilmesine ve plan değişikliği yapılan söz konusu alanda diğer parseller için yapılan değerlendirmede "Seydikemer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 15. Cadde, 16. Cadde ve Belen Mahallesi, Mimar Sinan Caddesine ait mülga Kemer Belediyesi 05.06.2013 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 03.09.2013 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile onaylanan, ayrıca Seydikemer İlçesi, Menekşe Mahallesi, 10. Caddesine ait mülga Kemer Belediyesi 04.12.2013 tarih ve 52 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 07.01.2014 tarih ve 9 sayılı meclis kararı ile plan değişikliği yapılan alanlarda yol güzergâhında bulunan parsellerde oluşan yola terk işlemleri plan hükümlerinde bulunan Minimum İfraz Şartına bakılmaksızın terkleri yapılabilir" şeklinde kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede, Nusret Çetin adına kayıtlı 19.06.2017 tarihli dilekçede, maliki olduğu Kemer Kocakavak Mevkii, 202 ada, 4 numaralı parselde kayıtlı, 487,89 m² yüzölçümüne sahip taşınmazın yola terk edilecek kısmının yaklaşık 43 m² olduğu; bu durumda yaklaşık 444 m² büyüklükte imar parseli oluşacağı ve "Seydikemer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 15. Cadde, 16. Cadde ve Belen Mahallesi, Mimar Sinan Caddesine ait mülga Kemer Belediyesi 05.06.2013 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 03.09.2013 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile onaylanan, ayrıca Seydikemer İlçesi, Menekşe Mahallesi, 10. Caddesine ait mülga



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

05.10.2017

Kemer Belediyesi 04.12.2013 tarih ve 52 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 07.01.2014 tarih ve 9 sayılı meclis kararı ile plan değişikliği yapılan alanlarda yol güzergâhında bulunan parsellerde oluşan yola terk işlemleri minimum parsel büyüklüğü 450 m² olacak şekilde yapılabilecektir” hükmü gereği 6 m²’den dolayı mağduriyet oluşacağı belirtilerek plan hükümlerinin tekrar incelenmesi ve mağduriyetinin giderilmesini talep edilmiştir.

Seydikemer Belediye Meclisince itirazların değerlendirilmesine ilişkin alınan ilgi (c) meclis kararında söz konusu itirazın kabul edilerek diğer parseller için yapılan değerlendirme sonucunda itiraza konu plan hükmünün “*Seydikemer İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 15. Cadde, 16. Cadde ve Belen Mahallesi, Mimar Sinan Caddesine ait mülga Kemer Belediyesi 05.06.2013 tarih ve 28 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 03.09.2013 tarih ve 113 sayılı meclis kararı ile onaylanan, ayrıca Seydikemer İlçesi, Menekşe Mahallesi, 10. Caddesine ait mülga Kemer Belediyesi 04.12.2013 tarih ve 52 sayılı meclis kararı ve mülga Muğla Belediyesi 07.01.2014 tarih ve 9 sayılı meclis kararı ile plan değişikliği yapılan alanlarda yol güzergâhında bulunan parsellerde oluşan yola terk işlemleri plan hükümlerinde bulunan Minimum İfraz Şartına bakılmaksızın terkleri yapılabilir”* olarak düzenlenmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

Ancak, ilgi (c) meclis kararı ile yeniden düzenlenmesine karar verilen itiraza konu plan hükmünün daha önce Seydikemer Belediye Meclisininin 04.10.2016 tarihli, 112 sayılı kararı ile kabul edilerek Başkanlığımıza iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinde 3.2.9 numaralı madde ile önerilen ilave plan hüküm olduğu ve anılan plan hükmü yukarıda alıntılandığı şekilde önerilmişken Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (a) kararında anılan plan hükmünün “(...) *yola terk işlemleri minimum parsel büyüklüğü 450 m² olacak şekilde yapılabilecektir”* olarak değiştirildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede 500 m² ifraz koşulunun plan bütününde gelişme konut alanları için belirlenmiş ana kararlardan olduğu; daha önce onaylanmış plan değişiklikleriyle yapılan düzenlemelerin kendi içinde bir bütün olarak incelenmesinin uygun olacağı, genel plan hükümlerinde yapılan değişiklik teklifinde belirli bir planlama alanında daha önce onaylanan plan değişikliğinin amacı, alandaki mülkiyet dokusu ve plan değişikliğinin ana kararları ile karşılaştırmalı olarak incelenmeden plan hükmü ilavesi ile değişiklik yapılmasının uygun olmayacağı mütalaa edilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisimiz İmar Komisyonunca alandaki taşınmazların büyüklükleri incelenerek plan bütününde meskun konut alanları için 400 m², gelişme konut alanlarında ise 500 m² olarak belirlenmiş olan minimum ifraz şartının ilave plan hükmü ile sadece plan değişikliği yapılmış olan ve plan hükmünde tanımlanan alanlarda tamamen kaldırılması yerine bu alanlarda yola terk işlemlerinde 450 m² olarak düzenlenmesinin uygun olduğuna karar verildiği tespit edilmiş olup yukarıda değinilen bir (1) adet itirazın kabulüne ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (a) kararı ile 3.2.9 numaralı plan hükmünde yapılan değişikliğin kaldırılmasına yönelik alınan Seydikemer Belediye Meclisininin 05.09.2017 tarihli ve 59 sayılı ilgi (c) kararının uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.



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

05.10.2017

Makamınızca uygun görülmesi halinde Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.05.2017/160 sayılı kararı ile onaylanan Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifine ilişkin bir (1) adet itirazın 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 arz ederim. *Denilmektedir.*

Komisyon Görüşü: “Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2017/160 sayılı kararı ile onaylanan Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifine ilişkin bir (1) adet itirazın 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 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5659 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Konunun planlama değil imar uygulaması konusu olması nedeniyle ilçe belediyesince uygun bulunan itirazın reddedilmesinin ve onaylı plan hükümü değişikliğinin korunmasının 3194 Sayılı Kanunun 8/b ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 05.10.2017