

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26/01/2016 tarihinde saat 11.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-213 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.01.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 383 ada 133 parselin bir kısmına ilişkin "Park Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-213 sayılı yazısında;

- İlgi:**
- a) Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığının 22.12.2014 tarih,37105 sayılı yazısı.
 - b) 19.01.2015 tarih ve 143-595 sayılı Muğla Orman Bölge Müdürlüğü hitaplı yazımız.
 - c) Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Makine İkmal Şube Müdürlüğünün 05.03.2015 tarih, 459 sayılı yazısı.
 - d) 09.04.2015 tarih ve 1268 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı hitaplı yazımız.
 - e) Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığının 24.07.2015 tarih,1429 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğüne ait İlimiz Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 383 ada 133 numaralı parselin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine istinaden uygulama yapılacağı ancak 6230,16 m² büyüklüğündeki 383 ada 133 parselin yaklaşık 1763.857 m²lik kısmının planlama çalışmaları sırasında plan dışında kaldığı belirtilmiş olup, bahse konu alanda Kültür Merkezi bulunduğu tespit edildiğinden alanın "Kültür Merkezi" olarak plan tadilatı hazırlanması talep edilmiştir(**Ek-1**)

İlgi (b) Muğla Orman Bölge Müdürlüğü hitaplı yazımızda(**Ek-2**), söz konusu parselin plansız kalan kısmının taşınmazın doğusunda yer alan "Kültürel Tesis Alanı"na ilave olarak planlanmasına ilişkin kurum görüşü talep edilmiş, İlgi (c) Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısında parsel içerisinde planlama dışı olarak bırakılan alanın parselin diğer kısımları ile bütünlük oluşturması için Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmasının uygun olacağı, Menteşe Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi tarafından iki ayrı imar planı yapıldığı ve bahse konu yerden geçen yolun 7 mt. iken Amfi Tiyatro otoparkına hizmet edeceğinden dolayı 15 metreye çıkarıldığı tespit edildiğinden Orman Genel Müdürlüğüne ait arsanın üzerinde de yolun 7 mt. olarak planlanması belirtilmiştir. İlgi (c) Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün yazısı (**Ek-3**) İlgi (d) yazımız (**Ek-4**) ile Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına bildirilmiş olup konuya ilişkin İlgi (e) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının yazısında, (**Ek-5**) planlamaya konu alanın zeminde bulunan Amfi Tiyatro alanı olarak düzenlenen kısımda kaldığının belirlendiği, söz konusu alanın "Kültür Merkezi" olarak planlanmasının uygun olacağı ayrıca Amfi Tiyatro otoparkına hizmet eden yolun daraltılmamasının Kültür Merkezi olarak planlanan alana katkı sağlayacağı değerlendirildiği belirtilmektedir.

Söz konusu işlem dosyasında yapılan incelemelerde; Orman Bölge Müdürlüğü mülkiyetindeki 383 ada 133 parselin bir kısmının, 134 ve 135 parsellerin “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlandığı ancak 133 parselin Kültür Merkezine bitişik konumda bulunan üçgen kısmının planlama çalışmaları sırasında plan dışında kaldığı, 383 ada 133, 134 ve 135 parsellerin bulunduğu alanın çevresinde imar uygulamalarının tamamlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine istinaden uygulama işlemleri yapılacağından, plansız kalan üçgen kısımda İlgi(a) Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığının yazısında “Kültür Merkezi”, İlgi(c) Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlanması talep edilmiş olsa da söz konusu imar uygulaması yapılacak alanda D.O.P.(Düzenleme Ortaklık Payı) oranının sifıra yakın olması nedeniyle “Park Alanı” olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. Maddesinin 2. fıkrasının ab bendinde yer alan “Parklar; İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve (...) gibi tesislerin yapılabilirdiği, (...) alanlardır.” hükmüne dayanarak ve hükmünde belirtilen koşullar sağlanacak şekilde otopark alanı düzenlenmesi uygun görülmektedir. (Ek-6)

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Plan hükümleri ise;

1. Park (Yeşil Alan) olarak tanımlı alanda hemzeminde park ve yeşil alan kullanımı yer alacaktır. Bu nedenle ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılacaktır. Topografyanın izin verdiği ölçüde Park (Yeşil Alan) kullanımının altı katlı otopark olarak kullanılabilir.

Şeklinde 1 adet plan hükmü getirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 383 ada 133 numaralı parselin bir kısmında hazırlanan “Park Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 383 ada 133 parselin bir kısmına ilişkin “Park Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-213 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.