

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 213

Karar Tarihi : 08/06/2017

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

j) İlimiz Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı sınırları dahilinde mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması düzenleme sahası ve düzenleme sahasının güneyinde kalan bir kısım taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.06.2017 tarihli raporunda;

02.06.2017 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3141 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.05.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı sınırları dahilinde mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması düzenleme sahası ve düzenleme sahasının güneyinde kalan bir kısım taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3141 sayılı yazısında;

İlgi: a) Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2017 tarih ve 3036 sayılı yazısı.

b) Menteşe Belediye Meclisi'nin 02.05.2017 tarih ve 67 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı sınırları dahilinde mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması düzenleme sahası ve düzenleme sahasının güneyinde kalan bir kısım taşınmazı kapsayan alanda Menteşe Belediye Başkanlığınca hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi (b) meclis kararı ile onaylandığı bildirilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik tasarısı ile düzenleme sahası ve bu alanın güneyi ve batısını teşkil eden gelişme konut adalarının 18. madde uygulaması sonucu oluşan mevcut mülkiyet yapısı da göz önünde bulundurularak yeniden düzenlendiği, imara tahsisli alan kullanımları ve yapılaşma şartlarına dair herhangi bir artışın konu olmadığı gibi sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının da artırıldığı görüldüğü, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine;

1. *Onaylı plan hükümleri geçerlidir.* şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Menteşe Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP-23841,2 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre,

- Uygulama İmar Planı değişikliği sınırları içinde kalan ve değişime uğrayan parseller; 101 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 – 102 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 – 103 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 – 2602/2, 2601/2, 2620, 2595, 2604 ve 2611 numaralı parsellerin bulunduğu,
- Planlama alanının; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" ve " Kentesel Gelişme Alanı" olarak, Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olduğu,
- İller Bankası tarafından bütüncül olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma amaçlı Revizyon+İlave İmar Planının Mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 02.02.1996 tarih ve 1 sayılı meclis kararı ile onaylandığı, söz konusu imar planı ile kentsel sit sınırları ile birlikte bir kısım

kentsel gelişme alanlarının planlandığı ve bu planın onama tarihinden sonra muhtelif tarihlerde ilave kısımlar üzerinde kısmi plan değişikliklerinin mülga Yeşilyurt Belediyesince onaylandığı,

- Mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarihi ve 30 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak kesinleşen 18. madde uygulaması sonucu, yapı nizamı Ayrık ve yapı yüksekliği 2 kat olmak üzere TAKS:0.15, KAKS:0.30, yapılaşma şartlarına haiz bir kısım Gelişme Konut alanları ile birlikte imar yolu ve park alanlarını kapsayan düzenleme sahası üzerinde parsellasyon işleminin yapıldığı, ancak uygulama sonucu tescil edilen arsa vasıflı taşınmazların imar mevzuatına aykırı olarak 26.10.1995 tasdik tarihli imar planına göre imar uygulamasına konu olduğu ve bu suretle yeni mülkiyet düzeninin sonraki tarihlerde onaylanan ve yürürlüğü devam etmekte olan imar planı kararları ile herhangi bir tutarlığı bulunmadığı,
- Mülga Yeşilyurt Belediyesi tarafından gerçekleştirilen İmar Uygulaması işleminin yürürlükteki plan yerine eski imar planına göre yapılması nedeniyle oluşan parseller yürürlükteki imar planı ile uyummadığından ve planlama alanına ilişkin 18. Madde uygulamasının geri dönüşüne ilişkin iş ve işlemlerin tamamlanamadığından plan değişikliğinin teklif edildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2017 tarih ve 11021 sayılı yazısında; planlama çalışmasına yönelik hazırlanan trafik etüdünün uygun olduğu ve yan parsellerde yapılacak imar planlarında tasarlanacak ve kavşak oluşturacak yolların Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer alan (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerince planlanması, plan teklifine konu alanın kullanım kararlarına ilişkin otopark ihtiyacının parselinde çözülmesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğince karşılanması koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; teklif edilen plan değişikliği ile 1996 yılında onaylanan plan ile yürürlükteki planın, 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması doğrultusunda düzenlenerek bütünleştirildiği, Konut Alanlarının azaltılarak kamuya ait alanların artırıldığı ve aktif yeşil alan oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca İller Bankası'na hazırlanan 1996 onaylı imar planlarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olarak hazırlandığı, kapsam, içerik ve gösterim itibarıyla gerekli görülmediğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olarak hazırlanmadığı belirtilmiştir. Ancak söz konusu imar planlarının revize edilmesine gerek duyulduğundan her ne kadar İller Bankası tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına gerek duyulmadığı düşünülse de ilk olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması gerektiği düşünülmektedir.

Buna ilave olarak teklif dosyadaki plan hükümlerine Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda;

- *Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 09.05.2017 tarih ve 11021 sayılı yazısında belirtildiği üzere, planlama alanında kullanım kararlarına ilişkin otopark ihtiyacı kendi parselinde çözülecek ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. şeklinde plan hükmünün eklenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.*

Karar No : 213
Karar Tarihi : 08/06/2017

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı sınırları dahilinde mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması düzenleme sahası ve düzenleme sahasının güneyinde kalan bir kısım taşınmazı kapsayan alanda 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: Menteşe Belediye meclisinin 02.05.2017 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz Menteşe İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 1/1000 ölçekli Yeşilyurt Koruma Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı sınırları dahilinde mülga Yeşilyurt Belediyesi'nin 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 18. Madde uygulaması düzenleme sahası ve düzenleme sahasının güneyinde kalan bir kısım taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.05.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-3141 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 maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**