

KONUSU:

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORLARI

b) MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, MUSLİHİTTİN MAHALLESİ, 806 ADA 409 PARSEL VE YEŞİL ALANA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İmar ve Bayındırlık Komisyonun 30/01/2015 tarih ve bila sayılı raporu;

İlgi:30/01/2015 tarihinde saat 11.00’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2015 tarih ve 36521862-310.01-52 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.01.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla İli, Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi, 806 Ada 409 parsel ve yeşil alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısı ve eklerinde;

“6360 sayılı yasa kapsamında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7 maddesi gereğince Başkanlığımızın görev alanı ve yükümlülükleri arttığından Belediye Hizmet Binalarının bir araya getirildiği kampüs niteliğinde bir yapılaşmaya gidilmesi hizmetin etkin ve verimli yürütülmesi açısından büyük önem arz etmektedir. Belediyemizin tüm hizmet birimleri ile bağlı idarelerinin de bir arada olmasının uygun olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle, Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık binası ve tesisleri ile bütüncül hizmet yürütülebilmesi amacıyla İlimiz Menteşe İlçesi Muslihittin Mahallesi, 806 ada 409 nolu tapuda 8081,71m² yüzölçümlü Taşınmazımızın Belediyemiz mülkiyetindeki 1072 ada 1 parsel (Eski) parselin yanında yer alan yeşil alan ile aynı yüzölçümü sağlamak kaydıyla yer değişikliği yapılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Söz konusu planlama alanında Belediyemiz mülkiyetindeki 1072 ada 1 parsel(Eski) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 09.09.2014 tarih ve 130 sayılı Belediye Meclisimizin kararına istinaden onaylanmış olup plan değişikliği yapılan kısım park alanı kullanımında bu alanın batısında Eğitim Kültür Rekreasyon Fuar Alanı tesisleri yanında yer alan Belediyemiz mülkiyetindeki 806 ada 409 nolu parsel ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Kültür Rekreasyon Fuar Tesisleri Alanı kullanımında kalmaktadır.

806 ada 409 nolu parselde yer alan Eğitim Kültür Rekreasyon Fuar Alanı tesisi kullanımındaki belediyemiz mülkiyeti üzerinden AYDEM’e ait 2 adet enerji nakil hattının geçmesi sebebiyle söz konusu kullanımın 806 ada 409 nolu parselde tesis edilmesinin de mümkün olmadığı Enerji Nakil Hatlarının ise yakın bir gelecekte deplase edilmesinin söz konusu olmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle de anılan parselin yer değişikliğinin yapılması alanın verimli kullanılması can mal güvenliğinin sağlanması açısından önem arz etmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliğinde Belediye Hizmet Alanının (Başkanlık Binası ve Tesisleri) batısındaki park alanının BHA (Eğitim Kültür Rekreasyon ve Fuar Alanı ve Diğer Ek Hizmet Tesisleri) olarak değiştirilmesi söz konusu değişikliğin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlara uygun olarak yeniden düzenlenmesi gerekliliği doğmuştur. Kaldırılan yeşil alanın ise miktarı korunarak Belediyemiz mülkiyetindeki 806 ada 409

nolu parselde taşınması planlanmıştır. Yeşil alandan arta kalan kısım ise yeşil alan olarak aynı yerinde korunmuştur.

Buradan hareketle 5216 sayılı Kanununun 7. Maddesine göre Başkanlığımız Kanunlarla Büyükşehir Belediyesine verilen görev ve hizmetlerin gerektirdiği her türlü imar planı değişikliği v.b. konuları yerine getirmekle yükümlüdür.5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/n maddesinde "... Gerektiğinde sağlık, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, kamu kurum ve kuruluşlarına ait bu hizmetlerle ilgili bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak.", 7/v maddesinde "...Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak, meslek ve beceri kazandırma kursları açmak, işletmek veya işlettiirmek, bu hizmetleri yürütürken üniversiteler, yüksek okullar, meslek liseleri, kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile işbirliği yapmak." denilmektedir.

Ayrıca 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. Maddesinde sayılan görevler değerlendirildiğinde Belediyelerin asli görevleri arasında İdari Hizmet Birimlerinin yanı sıra Kültür Sanat Turizm v.b. görevlerin yer aldığı da tespit edilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanların Belediye Hizmet Alanına dönüştürülerek Başkanlık Binası ile bütünleşen bir yapının oluşturulmasının hizmette bütünlük açısından gerekli olduğu anlaşılmıştır.

Ayrıca mevcut 806 ada 409 sayılı parselin kuzeyinde yer alan yeşil alan ile yeni oluşturulacak yeşil alanın bütünleştirilmesi anılan alanın doğusundaki Eğitim Kültür Rekreasyon ve Fuar Tesis alanı ile de bütünlük sağlanacaktır.

Söz konusu hizmet tesisinin yeni yerinde ise Başkanlık binasının arsasını da içine alan Jeolojik ve Jeotekniketüdüler 28.11.2014 tarihinde yapılmaya başlanmış hava muhalefeti sebebiyle çalışmalar sürdürülmekte olup Daire Başkanlığımıza olumsuz bir durum iletilmemiştir.

Uygulama İmar Planlarına yol gösterici olması amacıyla teklif planda 3 adet plan hükmü getirilmiş olup "

1.Park ve yeşil alan olarak tanımlı alanda yapı yaklaşma sınırları dışına taşmamak kaydıyla -0,00 kotu altında 2 kat yeraltı otopark tesis edilebilir. Yüzeyi park alanı olarak düzenlenecek olup, havuz, açık spor alanı, oyun alanı, açık çay bahçesi ve büfe gibi tesisler yapılabilir.

2. BHA (Belediye Hizmet Alanı) nda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan kullanımlara yer verilecektir.

3. BHA alanında yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamına ait hususlar vaziyet planları ile belirlenecektir."

Denildiği tespit edilmiştir.

KARAR: Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; 806 ada 409 parselde yer alan Eğitim Kültür Rekreasyon ve Fuar Alanında Eski 1072 ada 1 parselin batısında park alanı ile yer değiştirilmesine yönelik 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve uygulama teknikleri ile hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Komisyonumuzca istemin **Uygun** olduğuna oybirliği ile

karar verilmiştir. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Muğla İli, Menteşe İlçesi, Muslihittin Mahallesi, 806 ada 409 parselde yer alan Eğitim Kültür Rekreasyon ve Fuar Alanında Eski 1072 ada 1 parselin batısında park alanı ile yer değiştirilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin; Komisyon görüşü doğrultusunda, Komisyondan geldiği şekliyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**