



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

12.11.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12.11.2020 tarihinde saat 15:15’de Gazi Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Seminer -1 Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10333 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisinin 12.11.2020 tarihli Meclis toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “*Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 109 ada 1 parsel ile 177 ada 1 parseli kapsayan planlama alanına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10333 sayılı yazısında;

İlgi : Muğla Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü’nün 05.11.2020 tarihli ve 68215858-755.01-E.16205301 sayılı yazısı.

İlgi’de kayıtlı yazı ile *Menteşe ilçesi, Cedit Mahallesi, 109 ada 1 parsel ile 177 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımıza sunulmuştur.*

Plan değişikliği teklifine konu söz konusu taşınmazlardan 109 ada 1 parsel, onaylı Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı)” olarak planlanmış olup plan hükümleri 4.5.Maddesi “Bu planın onaylanmasından önce döneminin mevzuatına, planlama ilkelerine ve üst ölçek planlarına uygun olarak onaylanmış olan imar planları bu planda gösterilmemiş dahi olsa yürürlüktedir.” hükmünde ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Eğitim Alanı” ve çevresi ise çocuk oyun alanı ve park alanı kullanımında; 177 ada 1 parsel, onaylı Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Eğitim Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

109 ada 1 parselde yer alan okulun “Proje Fen Lisesi” olması dolayısıyla merkezi sınav ile çevre bölgelerden de öğrenci aldığından pansiyonlu olması zorunlu olmasına rağmen söz konusu “Lise Alanı” olarak planlı alana pansiyon projesi sığmamakta ve mevcut alanda öğrencilerin sosyal etkinlikleri için yeterli alan kalmadığı, en önemli eğitim kurumlarından olan fen liselerinden birinin bulunduğu bu alanda öğrencilerin sağlıklı ve verimli bir eğitim-öğretim görebilmelerini sağlamak amacıyla lise alanının genişletilmesi gerekçesiyle hazırlandığı;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan değişikliği teklifine NİP-48267279 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 26.12.2017 tarihinde onaylanan Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre N20C09D1D paftasında bulunan 109 ada 1 parsel Önelemlenmiş Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak, N20C09D4B paftasında yer alan 177 ada 1 parsel Önelemlenmiş Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği;

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 2 adet plan hükmü önerilmiş olup, bu hükümlerin:

“1. Bu plan kapsamında yapılacak yapılarda I. derece deprem bölgesinde uyulması gereken kurallara, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.



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

12.11.2020

2. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde yürürlükteki 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.” şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.11.2020 tarihli ve E-62858511-000-55223 sayılı yazısında söz konusu 109 ada 1 parsel ile 177 ada 1 parsel üzerinde yer alan taşınmazları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan açıklama raporlarının genel şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararı göz önünde bulundurularak uygun olduğunun mütalaa edildiği ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün (Bilgi Teknolojileri, İnsan Kaynakları ve Destek Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü) 22.10.2020 tarihli ve E-67856201-903.07.01-53006 sayılı yazısı ile Olur alındığı anlaşılmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2020 tarihli ve 36924739-115.01.06-E.17768 sayılı yazısında söz konusu taşınmazlara yönelik bölgedeki mevcut trafik hacmi; ulaşım ana planı kapsamında incelenerek plan değişikliğinin bölgeye ek bir trafik yükü getirmeyeceği, ulaşım ve trafik planlama ilkeleri açısından değerlendirildiği, plan değişikliğinde yer alan otopark alanlarının; Otopark Yönetmeliği 4.Maddesinin (n) bendi gereğince 09.11.2020 tarih ve 2020/11-360 sayılı UTK Kararı gereğince uygun değerlendirilmiş olup, planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması koşuluyla plan çalışmalarında bir sakınca görülmediği hususu bildirilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 11.11.2020 tarihli ve 79275360-754-E.15319 sayılı yazısı ile plan değişikliğine ilişkin iş ve işlemlerin 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planına ait mekânsal plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile birlikte, ilgili kurum ve kuruluşlara ait görüşlere uygunluğu ölçüsünde yürütülmesi kaydı ile herhangi bir sakınca bulunmadığı ve yazı ekinde yer alan Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 10.11.2020 tarihli ve 87790162-640-E.15281 sayılı yazısında, belirtilen ada ve parsel numaralarında kayıtlı herhangi bir dava kaydına rastlanılmadığı hususları iletilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda;

Planlama alanı içerisinde yer alan fen lisesinin güneyinde bulunan çocuk bahçesi ve park alanının bir kısmı lise alanı olarak planlanarak fen lisesi alanı genişletilmiş olup lise alanına dahil edilen çocuk bahçesi büyüklüğü kadar İlkokul Alanının kuzeyinde çocuk bahçesi planlanmış olup park alanının mevcut yerinde sağlandığı ve lise alanının kuzeydoğusunda otopark alanı planlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Cedit Mahallesi, 109 ada 1 parsel ile 177 ada 1 parseli kapsayan planlama alanına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

12.11.2020

Komisyon Görüşü: “*Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 109 ada 1 parsel ile 177 ada 1 parseli kapsayan planlama alanına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-754-E.10333 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.
Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 12.11.2020