

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/12/2016 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-6873 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.12.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 107 ada, 97 parsel çevresinde hazırlanan PİN:22292 ile Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2016 tarih ve 86 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-6873 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 19.09.2016 tarih ve 11755 sayılı yazısı
b) Fethiye Belediye Meclisi'nin 06.09.2016 tarih ve 86 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 107 ada, 97 parselin güneyinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile kabul edildiği belirtilerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir. (Ek-1)

İlgi (b) meclis kararında söz konusu parselin Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde planlı alanlara bitişik konumda olduğu, taşınmaz üzerinde "Köy Yerleşik Alanı" hükümlerine istinaden bir ev yapılmak istendiği, bu sebeple parselin güney sınırına bitişik konumda planlanmış olan yeşil alanın 14 m² yüzölçümündeki bölümünün kaldırılarak, kaldırılan alanında parselin güneyinde 7 m imar yolunun karşısındaki planlı alanda bulunan meydanın bitişikindeki yeşil alana dahil edilmesi ile parselin imar yoluna cephesinin oluşturulabileceği belirtildiğinden, plan değişikliğinin üst ölçekli planlar ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerini etkileyici karar bulunmadığından, bahse konu talebin 107 ada, 97 parsel sayılı taşınmaza yol cephesi verilebilmesi için yasa ve yönetmeliklere uygun olarak kaldırılan yeşil alan kadar başka yerden ayrılması nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına oybirliği ile karar verildiği belirtilmektedir. (Ek-2)

Plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesinin taşınmazın güney sınırında bulunan onaylı imar planındaki yeşil alanın, 7 metre genişliğindeki yaya yolundan cephe alabilmesini engellediği, bu sebeple yeşil alanın 14,24 m² lik bölümünün yola dahil edilmesi, buna karşılık eksilen 14,24 m² lik yüzölçümündeki yeşil alanın karşılanması için parselin güneydoğu bölümünde kalan yeşil alana dahil edilmesi ile söz konusu parselin yola cephesinin sağlanarak taşınmaz üzerinde "Köy Yerleşik Alan" hükümlerine istinaden konut yapılmasının amaçlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için; "Onaylı plan hükümleri geçerlidir" şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede konut yapılması planlanan Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 107 ada, 97 parsel plan değişikliği onama sınırları içerisinde yer almadığı, plan değişikliğinin bahse konu parselin güneyindeki planlı alanı kapsadığı ve bu alanın 1/25000 ölçekli Muğla ili Nazım İmar Planında "1/5000 Öncelikli Nazım İmar Planı Yapılması Zorunlu Bölge Sınırı" içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir. Bahse konu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmış olup kurum görüşleri toplanma aşamasındadır. Ancak sunulan teklifin plan önerisi değil, plan değişikliği olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Uzunyurt 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması açısından bu doğrultuda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesinde “İmar Planı Değişiklikleri” başlığı altında: “İmar Planında yer alan yol hariç, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi, ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir” denilmektedir. Yapılan plan değişikliği teklifinde yol ile taşınmaz arasında kalan yeşil alanın hizmet etki alanı içerisinde kaydırıldığı tespit edilmiş olup, plan değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmemektedir

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 107 ada, 97 parsel çevresinde hazırlanan PİN:22292 ile Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2016 tarih ve 86 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 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 Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Fethiye İlçe Belediye Meclisinin 06.09.2016 gün ve 86 sayılı kararı ile uygun görülen “Fethiye İlçesi, Faralya Mahallesi, 107 ada, 97 parsel çevresinde hazırlanan PİN:22292 ile Fethiye Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2016 tarih ve 86 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 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 05/12/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-6873 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.