

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

05/05/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1880 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen "Lise Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1880 sayılı yazısında;

İlgi: Menteşe Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.04.2016 tarih ve 4144970 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi 19168,64 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmiştir (*Ek-*

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; 1/5000 ölçekli Köteklî-Yeniköy Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer alan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı 109 ada 1 parselin onaylı planlarda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı iken onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlandığı, Muğla Milli Eğitim Müdürlüğü adına tahsisli olan söz konusu parselde Muğla Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Fen Lisesi yapılmak istenildiği belirtilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin Menteşe Belediye Başkanlığının 10.02.2016 tarih ve 878 sayılı yazısında mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığına ait 16 pafta, 458 parselin, 109 ada 1 parselde şuyulu kısmının Milli Eğitim Bakanlığı adına 25 yıl süreyle tahsis edilmesi hakkında 02.02.2014 tarih ve 34 sayılı Menteşe Belediye Meclis Kararı bulunmaktadır.

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı alan, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 24 derslikli Fen Lisesi yapılması planlandığı, alanda yapılaşma koşulları; E:0.50, Yençok:13.50 m. olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Bu plan kapsamında yapılacak yapılarda I. derece deprem bölgesinde uyulması gereken kurallara, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
2. İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 24.03.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre alan mühendislik açısından problemliler alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiştir.
3. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Hükümleri, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri Revizyonu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 3 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

"İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 24.03.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre alan mühendislik açısından problemliler alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiştir." Şeklindeki 2 numaralı plan hükmünün "Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nünce 24.03.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında planlama alanı; Önlemliler Alanlar(ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Ayrıca ÖA-5.1 olarak tanımlanan alanda alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;

-İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması gerekir.

-Yapılaşma eşnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayrıyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,

-Proje sahalarında yapılacak zemin etütlerinde, temel hafriyatlarında oluşacak şevler ile ilgili gerekli stabilite analizleri yapılarak riskli durumlarda gerekli önlemlerin alınması,

-Yüzeysel veya dinamik kompaksiyon gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.“olarak değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmaktadır.

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Ek-2.Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı” tablosunda yatılı lise kategorisinde bulunan lise alanlarının büyüklüğünün 10.000-15.000 m<sup>2</sup> arasında bulunması gerektiği yer almakta olduğu teklif alanın bu alan büyüklüğünü sağladığı,

- Söz konusu alanda “İlköğretim Alanı”na ihtiyaç olmadığına ilişkin Milli Eğitim Bakanlığına 13.04.2016 tarih ve 4185135 sayı ile görüş sorulduğu, gelen görüş doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 190 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen “Lise Alanı” amaçlı 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’larımıza arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen “Lise Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi ” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1880 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

“İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 24.03.2016 tarihinde onaylanan inar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre alan mühendislik açısından problemlili alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiştir.”

Hükmünün

“Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 24.03.2016 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında planlama alanı; Önlemlili Alanlar(ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiş olup, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Ayrıca ÖA-5.1 olarak tanımlanan alanda alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;

-İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması gerekir.

-Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayrıyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,

-Proje sahalarında yapılacak zemin etütlerinde, temel hafriyatlarında oluşacak şevler ile ilgili gerekli stabilite analizleri yapılarak riskli durumlarda gerekli önlemlerin alınması,

-Yüzeysel veya dinamik kompaksiyon gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.“olarak değiştirilmesinin uygun olacağı” ayrıca E:050 olan yapılaşma koşulunun E=1.00 olarak değiştirilmesinin 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. 05.05.2016