

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.04.2017 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 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarına ilişkin UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Mentеше Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 08.03.2017 tarih ve 1642 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı yazısı
b) 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarında UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan itirazın Mentеше Belediye Meclisinde görüşüldüğü belirtilerek ilgi (b) meclis kararı ile birlikte konunun değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza gönderildiği belirtilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Mentеше Belediye Başkanlığında 09.12.2016 tarihinden itibaren bir (1) ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süreci içerisinde 04.01.2017 tarihinde Mentеше Belediye Başkanlığı'na bir (1) adet itiraz dilekçesi iletildiği,

İtiraz dilekçesi ile;

- Aynı parsel üzerinde birden fazla yapı yapılması durumunda iki bina arası mesafenin en az 4.00 mt. olması gerektiği belirtilerek, aynı parsel içerisinde iki ya da daha fazla bina yapılabilmesi, binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olarak tanzim edilmesi ve binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olması durumunda kapalı veya açık çıkma yapılamayacağı yönünde ilave hüküm getirilmesi,
- Karşıyaka Mahallesinin konumu itibariyle manzaraya hakim yönde bulunduğu ve bu suretle balkonların en çok kullanılan mahaller olduğu belirtilerek, açık çıkmalara ilişkin düzenlenen "cephenin 1/3'ünü geçemez" yönündeki plan notunun iptali, kapalı çıkmaların ise cephe boyunun 1/2'si oranında yapılabilmesi ve kapalı çıkma yapılan alanlarda kolonların içeriden giriş ile bağlanması yönünde ilgili plan notunun revize edilmesi,
- Serbest yapı nizamında yola bitişik yapılan binalarda, yapının yola bakan cephe üzerinde genişliği 50 cm. olmak üzere ahşap görünümlü veya ahşap malzemeli saçak yapılabilmesi yönünde plan notu ilave edilmesi hususlarında değerlendirilmesinin talep edildiği,

Yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı parsel üzerinde birden fazla yapı yapılması durumunda iki bina arası mesafenin en az 4.00 mt. olması gerektiği belirtilerek, aynı parsel içerisinde iki ya da daha fazla bina yapılabilmesi, binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olarak tanzim edilmesi ve binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olması durumunda kapalı veya açık çıkma yapılamayacağı yönünde ilave hüküm getirilmesi, talebinin kabul edilmesine ve plan hükümlerine "Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 4 mt. olacaktır." "Binalar arası mesafenin 4 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı ve açık çıkma yapılamaz." İfadesinin eklenmesine,
- Karşıyaka Mahallesinin konumu itibariyle manzaraya hakim yönde bulunduğu ve bu suretle balkonların en çok kullanılan mahaller olduğu belirtilerek, açık çıkmalara ilişkin düzenlenen "cephenin 1/3'ünü geçemez" yönündeki plan notunun iptali, kapalı çıkmaların ise cephe boyunun 1/2'si oranında yapılabilmesi ve kapalı çıkma yapılan alanlarda kolonların içeriden giriş ile bağlanması yönünde ilgili plan notunun revize edilmesi talebiyle ilgili olarak; bahse konu plan notunun ilgili meslek odalarının görüşleri doğrultusunda hazırlanmış olduğu ve bölgenin kentsel sit sınırına komşu olması sebepleriyle uygun olmadığına,

Serbest yapı nizamında yola bitişik yapılan binalarda, yapının yola bakan cephesi üzerinde genişliği 50 cm. olmak üzere ahşap görünümlü veya ahşap malzemeli saçak yapılabilmesi yönünde plan notu ilave edilmesi talebiyle ilgili olarak ise; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 34. Maddesinde saçaklar hiçbir

şekilde parsel sınırlarını aşamaz denilmekte olduğu, Karşıyaka Mahallesi'nin yol genişlikleri ve kot farklılıkları da göz önünde bulundurulduğunda plan hükümlerinde bulunan "Saçak genişliği 80 cm'den az olamaz." İfadesinin "Saçak genişlikleri 60 cm'den az olamaz ve saçaklar ahşap ya da ahşap görünümlü malzemelerden olacaktır." İfadesinin eklenmesinin uygun olduğuna, plan değişikliğine yapılan itirazın kısmen uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka İslah İmar Planı Plan Notlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza yönelik Mentеше Belediye Başkanlığınca alınan 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararının uygun olduğu belirlenmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka İslah İmar Planı plan notlarına ilişkin UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Mentеше Belediye Başkanlığınının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Mentеше Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 32 sayılı kararı ile uygun görülen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka İslah İmar Planı plan notlarına ilişkin UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Mentеше Belediye Başkanlığınının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Konunun yerinde incelenmesi için komisyonumuza 1 ay daha süre verilmesinin **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.04.2017