

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22/06/2016 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 07/06/2016 tarih ve 30141038-310.99-3593 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.06.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Seydikemer Belediye Meclisi tarafından ilçenin silüetini etkileyen çatılar ile ilgili aldığı 03.05.2016 tarih ve 64 no.lu kararın, 5216 sayılı Kanunu'nun 14. maddesinin 8. fıkrası uyarınca Belediye Meclisince incelenerek karar alınması teklifi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/06/2016 tarih ve 30141038-310.99-3593 sayılı yazısında;

İlgi: a) Planlama Şube Müdürlüğü'nün 18/05/2016 tarih ve 342 sayılı yazısı.

b) Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 09/05/2016 tarih ve 4085 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı eki ilgi (b) yazı ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 35. maddesi ve Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönerge'nin 6.22 maddesi uyarınca Seydikemer İlçesi'nin silüetini etkileyen çatılar ile ilgili Mimari Estetik Komisyonu tarafından karar alındığı ve bu kararın Seydikemer Belediye Meclisi tarafından kabul edildiği bildirilmektedir.

Sö konusu karara göre; Seydikemer İlçesi Uygulama İmar Planı bulunmayan yerlerde, 29/09/2015 tarih ve 341 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile onaylanmış 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamındaki alanlarda tarımsal amaçlı yapılar ile sanayi ve işyeri amaçlı yapılarda ısı ve su yalıtımı değerlerini sağlayacak şekilde çatı kaplama malzemesi kiremit kaplama, kırmızı kiremit renginde mat trapez sac ve kırmızı kiremit renginde shingle seçilebilecek,

Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki kullanım amacı konut olan yapılarda kaplama malzemesi kiremit kaplama olarak uygulanacak, inşaat alanı 50 m²'yi geçmeyen tek katlı konut yapılarında ısı ve su yalıtımı değerlerini sağlayacak şekilde çatı kaplama malzemesi kiremit kaplama, kırmızı kiremit renginde mat trapez sac ve kırmızı kiremit renginde shingle seçilebilecek,

Uygulama İmar Planı Bulunan Alanlarda sanayi yapıları dışında trapez sac yapılamayacak, sanayi yapılarında kullanılacak trapez sac kiremit rengi seçilecek, Uygulama İmar Planı Hükümlerinde çatı malzemeleri ile ilgili hüküm bulunmadığı durumlarda kiremit kaplama veya kırmızı kiremit renginde shingle seçilebilecektir.

Ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 35. maddesinde; "Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir..."

Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönerge'nin 6.22 maddesinde; "Konutlarda çatılar oturtma şeklinde, yerel mimari tarz ve özellikler göz önünde bulundurularak, beşik ya da kırma çatı türünde % 33 eğimle yapılacaktır. İlgili ilçe belediyeleri kırsal yerleşme alanları ile ilgili tasarım öngörülerini kırsal yerleşme alanı bütününde yapmak ve yaptırmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Bu kapsamda, söz konusu kararda belirtilen mat trapez sac ve shingle malzemenin yörenin mimari özelliği ve iklim şartlarına uygun malzemeler olmadığı, yerel mimari tarz ve özellikler kapsamında bu malzemelere yer verilemeyeceği, shingle malzemenin kar yükünün çok olduğu, dik çatıların zorunluluk arz ettiği iklimlerde kullanılan malzeme olması sebebiyle kullanımının uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Seydikemer Belediye Meclisi tarafından alınan 03/05/2016 tarih ve 64 nolu kararın, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesinin 8. fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Seydikemer Belediye Meclisi tarafından ilçenin silüetini etkileyen çatılar ile ilgili aldığı 03.05.2016 tarih ve 64 no.lu kararın, 5216 sayılı Kanunu'nun 14. maddesinin 8. fıkrası uyarınca Belediye Meclisince incelenerek karar alınması teklifi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/06/2016 tarih ve 30141038-310.99-3593 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 35. maddesinde yer alan; "Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır. Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir..." hükmü ve Uygulama İmar Planı Bulunmayan Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanlarındaki Yapılaşma Hakkında Yönergenin 6.22 maddesinde yer alan; "Konutlarda çatılar oturtma şeklinde, yerel mimari tarz ve özellikler göz önünde bulundurularak, beşik ya da kırma çatı türünde % 33 eğimle yapılacaktır. Ancak; yerel mimari tarz ve özellik arz eden bölgelerde (örneğin; Bodrum İlçesi gibi) bu hüküm uygulanmaz. Yapılarda çekme kat ya da çatı katı yapılamaz. Yöresel Çatı uygulaması bulunan kırsal alanlarda bu hüküm geçerli değildir. İlgili ilçe belediyeleri kırsal yerleşme alanları ile ilgili tasarım öngörülerini kırsal yerleşme alan bütününde yapmak veya yaptırmakla yükümlüdür." hükmü doğrultusunda karar alarak uygulama görev, yetki ve sorumluluğu Seydikemer Belediyesinde bulunduğundan konunun Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesine yer olmadığına **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.06.2016