



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

11.03.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.03.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1499 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.02.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*Menteşe ilçesi, Atatürk Bulvarı, Uğur Mumcu Bulvarı, Teyyare Kavşağı ve çevresindeki alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.02.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1499 sayılı yazısında;

İlgi : a) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2019 tarih ve E.3112 sayılı yazısı
b) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 30.11.2018 tarih ve E.18762 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile *Menteşe İlçesi Atatürk ve Uğur Mumcu Bulvarları ile Teyyare Kavşağına ait yol projelerinin Ulaşım Dairesi Başkanlığı ile koordineli olarak hazırlandığı, bahse konu proje kapsamında Teyyare Kavşağı Modern Dönel Kavşak çevresinde de durak cepleri ile bisiklet yollarının projelendirildiği, ayrıca Basri Tözün Sokağın Atatürk Bulvarına bağlantısının sağlanarak 12 m.'lik araç yolu olarak planlanması, bölgenin ulaşımını bağlayıcı nitelik taşıyacağı bildirilerek gerekli mevzuat kapsamında ve Daire Başkanlığımızca da uygun görülmesi halinde imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir.*

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (b) yazısında ise Çevre ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve İLBANK A.Ş. arasında imzalanan protokol çerçevesinde destekten faydalanmak üzere bisiklet yolu, yeşil yürüyüş yolu ve çevre dostu sokak projelerine hibe desteği sağlanabileceği ilgili Bakanlık tarafından bildirildiği bu kapsamda Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nca *Menteşe İlçesi, Uğur Mumcu Bulvarı-Atatürk Bulvarı Bisiklet Yolu ve Yürüyüş Yolu Projesi için öncelikle hibe başvurusunun yapılacağı planlandığı bildirilmiştir.*

Plan değişikliğine konu alan Muğla İli, *Menteşe İlçesi sınırları içerisinde Atatürk Bulvarı, Uğur Mumcu Bulvarı, Teyyare Kavşağı ve çevresindeki alanları kapsamakta olup, söz konusu bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı meclis kararı ile onaylı olup, "Taşıt Yolu" ve "Park Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı 03.10.2005 tarih ve 163 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Küçük Sanayi Sitesi Kentsel Dönüşüm ve İlave İmar Planı, 1/1000 ölçekli Muğla İmar Planı ve 07.10.2005 tarih ve 182 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Onaylı Planlarda ise park alanı ve yol alanı olarak planlıdır.*

Talep edilen plan değişikliğine ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, *Menteşe Belediye Başkanlığı'nın görüşleri alınmıştır.*

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.01.2019 tarih ve 38707 sayılı yazısında; "*Yapılan incelemede; onaylı imar planında yeşil alan kullanımında kalan alanın yazı ekindeki krokide işaretlendiği gibi bir kısmının projeli olarak İdaremizce ıslahı tamamlanmış olan 'Karamuğla Deresi' ıslah güzergahı içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Yazı ekinde kırmızı renkli çizgi ile çevrelenmiş alanın Karamuğla Deresi güzergahı olarak ayrılması, dere ile yol arasının boşluk olarak bırakılması, yol ile dere arasında herhangi bir yapı yapılmasına izin verilmemesi ve yazımız ekindeki imar uygulamasına uygun çalışma yapılması şartıyla alanın geri kalan kısım için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.*" olarak bildirilmiştir.



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

11.03.2020

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 10.07.2019 tarih ve E.3112 sayılı yazısında " Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan İlimiz, Menteşe İlçesi, Atatürk ve Uğur Mumcu Bulvarı ile Teyyare Kavşağına ait yol projeleri Ulaşım Dairesi Başkanlığımız ile koordineli olarak hazırlanmıştır. Bahse konu proje kapsamında Teyyare Kavşağı Modern Dönel Kavşak, çevresinde de durak cepleri ile bisiklet yolları projelendirilmiştir. Ayrıca ek projede gönderildiği üzere Basri Tözün Sokağın Atatürk Bulvarına bağlantısının sağlanarak 12 m. 'lik araç yolu olarak planlanması, bu bölgenin ulaşımını bağlayıcı nitelik taşıyacaktır. Bu kapsamda gerekli mevzuat kapsamında ve Daire Başkanlığınızca da uygun görülmesi halinde imar planlarına işlenmesi" gerektiği iletilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 10.02.2020 tarih ve E.6675 sayılı yazısında "İlimiz, Menteşe İlçesi, Atatürk Bulvarı ile Uğur Mumcu Bulvarı ve Teyyare Kavşağı Yol Projesi kapsamında planlanan Genel Otopark Alanı Otopark Yönetmeliği'nin 4. Maddesi (n) bendi kapsamında 04.02.2020 tarihinde düzenlenen UKOME Genel Kurulunda görüşülerek 2020/2-55 sayılı UKOME Genel Kurul Kararı ile uygun değerlendirilmiştir. Söz konusu alana yönelik hazırlanan plan tadilatının uygun değerlendirildiği" bildirilmiştir.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 30.01.2019 tarih ve E.1672 sayılı yazısında "Planlama çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuatlarına uygun olarak İdarenizce sonuçlandırılması hususunda Başkanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır." olarak ayrıca Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 11.02.2020 tarih ve E.2445 sayılı yazısında "Planlama çalışmalarına yönelik Başkanlığımızca tesis edilecek iş ve işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuatlarına uygunluğu ölçüsünde yürütülmesi hususu" bildirilmiştir.

Modern dönel kavşak trafik akımının merkezi bir ada etrafında yönlendirildiği ve ada etrafındaki araçların ilk geçiş hakkına sahip olduğu işaretlerle belirlenmiş kavşak tipidir. Modern Dönel Kavşaklar ölümlü ve yaralanmalı kazaları azaltır, trafik ışıkları olmadığı için gereksiz durma ve gecikmeleri azaltır, gereksiz bekleme olmayacağından yakıt tüketimini ve hava kirliliğini azaltır. Tüm bu nedenlerle Uğur Mumcu Bulvarı ile Atatürk Bulvarı kesişiminde modern dönel kavşak düzenlemesi yapılarak trafiğin daha akıcı ve güvenli olması amaçlanmıştır.

Teyyare Kavşağı düzenlemesi sonrası kavşağın kuzey doğusunda yer alan yaya yolu parsellerin taşıt yolundan cephe alabilmesi amacı ile 10 metrelik taşıt yolu planlanarak Uğur Mumcu Bulvarından giriş verilmiştir. Teyyare Kavşağının kuzeyinde bulunan park alanının kuzeyinde yer alan 3 mt. genişliğindeki yol alanı park alanına dahil edilerek bütüncül park alanı düzenlenmiştir. Teyyare kavşağının doğusunda park alanında düzenleme yapılmıştır.

Halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlara hizmet vermesi için teyyare kavşağının güney doğusuna meydan düzenlenmiştir.

Atatürk Bulvarı ile Basri Tözün Sokak arasında bulunan 7 mt.lik yaya yolu 12 mt. lik taşıt yolu olarak planlanarak Atatürk Bulvarına yol bağlantısı yapılmıştır. Yapılan değişiklikle Basri Tözün Sokakta yer alan çocuk bahçesinin güney batısında yer alan park alanı içerisinde aynı yüzölçümünde çocuk bahçesi planlanmıştır

Onaylı imar planında tamamı park alanı kullanımında bulunan alanda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün yazısı doğrultusunda Sanayi kavşağının batısında bulunan dere güzergahının plana aktarılmasıyla dere güzergahının kuzeyinde ve güneyinde olmak üzere park alanı düzenlenmiştir.

Şehir içi yollarda bisiklet kullanımının artmasıyla birlikte, bisikletin güvenli bir ulaşım aracı olmasını sağlamak için Sanayi Kavşağından başlayarak Uğur Mumcu Bulvarının doğusundan Atatürk Bulvarının doğu istikameti boyunca Bisiklet Yolu Yönetmeliğine uygun olarak bisiklet yolu planlanmıştır.

Planlama alanında yapılan değişikliklerle taşıt yollarının azalması nedeniyle arta kalan yol yüzölçümü fazlalığı Uğur Mumcu Bulvarı yol güzergahı üzerinde 31.03.2020 tarihinde yürürlüğe girecek olan Otopark Yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 3. maddesinin (e) bendi "Bölge otoparkları



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

11.03.2020

ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları” ... ifade eder. şeklinde olup bu doğrultuda planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği planların gösterimine uygun olarak genel otopark alanı olarak belirlenen alanda bölgenin mevcut ve gelecekteki ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde açık, kapalı ya da katlı olarak bodrum katlarda kullanılmak üzere otopark yapılabilecektir. Emsal: 0.50 yençok:2 kat önerilmiş olup çekme mesafeleri imar planı üzerinde gösterilmiştir.

Yukarıda açıklanan yazılar ve görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı değişikliğinde 5 adet plan hükmü yer almakta olup,

1. “Planda onama sınırı içerisinde öngörülen yeşil alanlar ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İki metreye kadar olan kaymalarda ilgili idare yetkilidir.

2. Genel otopark alanı olarak belirlenen alanda bölgenin mevcut ve gelecekteki ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde açık, kapalı ya da katlı olarak bodrum katlarda kullanılmak üzere otopark yapılabilecek olup Emsal: 0.50 yençok:2 kattır.

3. Bisiklet kullanımının yaygınlaştırılması amacıyla planlama alanında ayrılan bisiklet yollarına ilişkin Türk Standartları Enstitüsünün TS9826 nolu standardına ve bisiklet yolları yönetmelik hükümlerine uygun bisiklet yolu projesi düzenlenecektir. Bisiklet yolu projesi ulaşım ve koordinasyon merkezi kararı alınmasını müteakip uygulanır.

4. Meydan olarak belirlenen alan yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.

5. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu hükümleri, 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli KSS Kentsel Dönüşüm İlave ve Revizyon İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindedir

Plan değişikliğine konu toplam alan 107228m² olup onaylı planda 88000.4 m² olan yol alanı plan değişikliği sonrası 78708.89 m²’dir. Park ve çocuk bahçesi alanı onaylı planda 19227.6 m² iken plan değişikliği sonrası 19392 m²’dir. Yol alanının azalmasıyla artı kalan alanda 3728.64 m² genel otopark alanı, 7385.11 m² meydan olarak düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Teklif-48036798 Plan Teklif Numarası alınmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. maddesi 2. fıkrasında “Nazım ve Uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” denildiğinden 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca hazırlanmıştır.



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

11.03.2020

Makamınızca uygun görülmesi halinde Mentеше ilçesi, Atatürk Bulvarı, Uğur Mumcu Bulvarı, Teyyare Kavşağı ve çevresindeki alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir

Komisyon Görüşü: “Mentеше ilçesi, Atatürk Bulvarı, Uğur Mumcu Bulvarı, Teyyare Kavşağı ve çevresindeki alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.02.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.1499 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan teklifinde meydan olarak planlanmış olan alanın güney batısında bisiklet yolu sınır oluşturularak kentte yaşayanların dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1000 m2 yüzölçümündeki bölümünün park alanı olarak değiştirilmesi ve bu düzenlemenin plan paftası ve plan açıklama raporunda da değiştirilerek 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.03.2020