

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12/04/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/03/2016 tarih ve 36521862-310.99-1217 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.03.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet ve Bakırcılar Mahallelerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/03/2016 tarih ve 36521862-310.99-1217 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 08.02.2016 tarih ve 168 sayılı Kavaklıdere Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 05.02.2016 tarih ve 15 sayılı Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Bakırcılar Mahallesi kapsayan 97859,53 m²lik alanda Kavaklıdere Belediyesince resen hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir(**Ek-1**)

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında(**Ek-2**) hazırlanmış olan plan revizyonu ile;

1. N20B-08A-2B(20M-II) imar paftasında Cumhuriyet Mahallesi 16 metrelik taşıt yoluna cepheli Cami Alanı olarak ayrılmış olan alanın 100 metre ilerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından "Kavaklıdere 2.Etap Toplu Konut Uygulaması" kapsamında imar planında Dini Tesis Alanı olarak ayrılmış alan içerisine Cami yapılmış olduğundan 10.11.2015 tarih ve 67015711-754-261 sayılı yazı(**Ek-3**) ile Kavaklıdere ilçe Müftülüğünün uygun görüşü alınarak, söz konusu alanın bitişiğinin Eğitim Alanı olması nedeni ile Eğitim Alanına dönüştürüldüğü ve Eğitim Alanının büyümesinin sağlandığı,
2. N20B-08A-2A ve N20B-08A-2B (20M-II) imar paftalarında 12 metrelik imar yoluna cepheli kuzeyinde bulunan konut alanı amaçlı alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak bırakıldığı, Ayrık Nizam 2 kat Taks:0.30, Kaks:0.60 olan yaklaşık 17.000,00 m² yüzölçümlü 4 adet imar adasının engebeli bir alanda olması, alanın yapılaşmaya uygun olmaması nedeni ile tamamının park alanı olarak değiştirildiği,
3. N20B-08A-2B (20M-II) imar paftası, Cumhuriyet Mahallesi 16 metrelik taşıt yoluna cepheli durumdaki yaklaşık 1.800,00 m² yüzölçümlü park alanı 7 metrelik imar yoluna cepheli Ayrık Nizam 2 kat Taks:0.30 Kaks:0.60 imar adasına 2.200,00 m² olarak taşındığı, 16 metrelik taşıt yoluna cepheli durumdaki park alanı içindeki DM01-TR21 nolu trafo yeri yatırımcı kuruluş olan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğünce hazırlanmış olan plan taslağının onayı ile 7 metrelik imar yoluna cepheli yeni oluşan park alanının içine yerleştiği, 16 metrelik taşıt yoluna bitişik durumdaki park alanının konut alanına dahil edildiği, park ve trafo yerinin taşınması sonucu oluşan imar adaları birleştirilerek Ayrık Nizam 2 kat Taks:0.30 Kaks:0.60 olan yapılaşma şekli E:0.80, Hmax:12.50 olarak belirlendiği,
4. N20B-08A-2B (20M-II) imar paftasında Sadık Göçen Lisesi ve Cumhuriyet İlköğretim Okulu olarak eğitim faaliyetlerinin devam ettiği eğitim alanlarının karşısında bulunan 16 metrelik taşıt yoluna bakan kısımlarının Ticaret+Konut uygulaması korunarak Serbest Nizam 2 kat konut alanı olan uygulamasının Serbest Nizam 3 kat olarak değiştirildiği,
5. N20B-08A-2B (20M-II) imar paftasında Sadık Göçen Lisesi ve Cumhuriyet İlköğretim Okulu olarak eğitim faaliyetlerinin devam ettiği Eğitim Alanlarının kuzey kısmında bulunan 10 metrelik taşıt yoluna cepheli 2 adet imar adasının mahallenin küçük ölçekli ticari ihtiyaçların karşılanması amacı ile emsal ve kat artışı yapılmadan Serbest Nizam 2 kat olan yapılaşma şekli Ticaret+Konut olarak değiştirildiği,
6. N20B-08A-2A (20M-II) imar paftasında 7 metrelik imar yolu cepheli konut olarak yapılaşma şekli olan imar adasının 2.324,92'lik yüzölçümlü 2811 parseli kapsayan parsel üzerine Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yapılmış olan binada Eğitim faaliyetleri devam etmekte olduğundan Eğitim Alanı olarak değişiklik yapıldığı,

7. N20B-08A-1B (20M-I) imar paftasında 30 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak bulunan Terminal Alanının Terminal yapımı için yeterli büyüklükte olmaması nedeni ile Bitişik Nizam 4 kat olarak Ticaret Alanına dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükmü olarak ise,

-Onaylı Kavaklıdere 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Plan açıklama raporunda;

- N20B-08A-2B (20M-II) paftasında yer alan 16 metrelik taşıt yoluna cepheli "Eğitim Tesis Alanı"na bitişik konumda bulunan "Cami Alanı" bahse konu alana bitişik durumda olan Kavaklıdere 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında Dini Tesis Alanı olarak planlanan yapı adası içerisine Cami yapıldığı için Kavaklıdere İlçe Müftülüğünün 10.11.2015 tarih ve 754-261 sayılı uygun görüşü ile "Eğitim Tesis Alanı" olarak düzenlendiği, böylelikle yapı adası içerisinde kullanım açısından da bütünlük sağlandığı,

- Planlama alanının kuzey sınırında bulunan N20B-08A-2A ve N20B-08A-2B (20M-II) imar paftalarında 12 metrelik imar yoluna cepheli olan "Gelişme Konut Alanı" kullanımında bulunan yapı adalarının topoğrafik yapı itibariyle yapılaşmaya uygun olmaması nedeniyle "Yeşil Alan" olarak planlandığı,

- N20B-08A-2B (20M-II) paftasında yer alan 16 metrelik taşıt yolunun kuzeyinde yer alan 1800 m² yüzölçüme sahip yeşil alan planlama alanının kuzeyinde bulunan yeşil alanlar ile bütünlük oluşturması nedeniyle yüzölçümü 2200 m² olacak şekilde yapı adasının kuzeyinde düzenlendiği, konut alanında yapılaşma açısından bütünlüğün sağlanması amacıyla yaya yollarını kesen yaya aksları kaldırılarak 9338 m² yüzölçümüne sahip konut adası oluşturulduğu, "Konut Alanı"nda yapılaşma koşullarının E:0.80, Yençok:12.50 m. olacak şekilde yeniden düzenlendiği, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğü'nün yetkisinde bulunan DM01-TR21 nolu trafo yenilenmesi amacıyla ADM Elektrik A.Ş. Muğla İl Müdürlüğü'nün de onayı alınarak "trafo alanı" yapı adasının kuzeyinde yeniden planlanan yeşil alan içerisinde yola cepheli olacak şekilde yeniden düzenlendiği,

- N20B-08A-2A ve N20B-08A-2B (20M-II ve 20M-III) paftalarında yer alan 16 metrelik taşıt yolunun güneyinde yer alan "Konut Alanı (alt kat ticaret)" kullanımında kalan yapı adalarında yol boyu sokak silüetinde kat yüksekliği itibariyle bütünlük sağlanması amacıyla S-2 yapılaşma koşullarında olan yapı adalarının da S-3 yapılaşma koşullarında yeniden düzenlendiği,

- N20B-08A-2B (20M-II) paftasında yer alan 10 metrelik taşıt yoluna cepheli "Konut Alanı" kullanımında kalan S-2 yapılaşma koşullarında yapı adası "Eğitim Tesis Alanları" ve yerleşik alan içerisinde yer alması ve bölgede bulunan ticaret alanlarına da olan ihtiyaçtan dolayı yapı adalarına "Konut-Ticaret Alanı" kullanımı getirildiği,

-N20B-08A-2A (20M-II) paftasında yer alan konut alanı kullanımında kalan 2811 parselde Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yapılmış olan lise binasında Eğitim-Öğretim faaliyetlerinin devam ettiği, bu nedenle söz konusu taşınmazın "Eğitim Tesis Alanı" olarak düzenlendiği,

-N20B-08A-1B (20M-I) paftasında yer alan 30 metrelik taşıt aksına cepheli "Terminal Alanı" kullanımında yer alan yapı adası terminal yapımı için yeterli büyüklükte olmadığı için "Ticaret Alanı" olarak yeniden düzenlendiği belirtilmiştir.

Plan müellifince hazırlanan hizmet etki analiz raporunda; onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında toplam nüfusun 1795 kişi iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile toplam nüfusun 1502 kişiye düşürüldüğü, bununla birlikte onaylı plandaki 4367,76 m² olan yeşil alan miktarı 22457,66 m² artırılarak, 26852,42 m² ye çıkarıldığı belirtilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda;

1. Kavaklıdere 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında Dini Tesis olarak ayrılmış alanın 100 metre ilerisinde Cami Alanı bulunması nedeniyle Kavaklıdere İlçe Müftülüğünün uygun görüşü alınarak Eğitim Alanına dönüştürülmesinin uygun olduğu,
2. Onaylı imar planlarında 20M-II imar paftasında kalan orman tahdit sınırları içerisinde “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlı alanın “Park Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 04.03.2016 tarih ve 1142/4128 sayılı yazımız ile Kavaklıdere Belediyesinden Orman Bölge Müdürlüğünün uygun görüşü talep edilmiş Kavaklıdere Belediyesinin 04.03.2016 tarih ve 301 sayılı yazısında alana ilişkin Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden herhangi bir görüş alınmadığı bildirilmiş olduğundan 07.03.2016 tarih ve 1171/4266 sayılı yazımızla Muğla Orman Bölge Müdürlüğü görüşü talep edildiği görüş doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği,
3. 16 metrelik taşıt yoluna cepheli durumdaki park alanı içindeki DM01-TR21 nolu trafo yerinin mevcutta yer aldığı bu nedenle “Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.” şeklinde bir(1) adet plan notu eklenmesi ve plan üzerinde de işlenmesinin uygun olacağı, park ve trafo yerinin taşınması sonucu oluşan imar adaları birleştirilerek Ayrık Nizam 2 kat Taks:0.30 Kaks:0.60 olan yapılaşma şekli E:0.80, Hmax:12.50 olarak belirlenmesi ile imar planında yoğunluk artışı önerilmiş gibi görülse de müellifince tarafımıza iletilen raporda söz konusu alanda onaylı imar planlarında toplam nüfusun 1795 kişi iken teklif edilen imar planında 1502 kişiye düşürüldüğü, yeşil alan miktarının ise onaylı imar planlarında 4367.76 m² iken 26825.42 m² ye çıkarıldığı belirtilmiştir,
4. Sadık Göçen Lisesi ve Cumhuriyet İlköğretim Okulu olarak eğitim faaliyetlerinin devam ettiği eğitim alanlarının karşısında bulunan 16 metrelik taşıt yoluna bakan kısımlarının Ticaret+Konut uygulaması korunarak Serbest Nizam 2 kat konut alanı olan uygulamasının Serbest Nizam 3 kat olarak değiştirildiği belirtilmiş olup konu ile ilgili; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 55. bendinde “Yapı Nizamı: Uygulama imar planı ile belirlenen ayrık nizam, blok nizam ve bitişik nizamdan biridir. İmar planında belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır. Bir parselde birden fazla yapının inşa edilebildiği hallerde imar planı ile serbest nizam kararı verilen hallerde, komşu parsellerde yer alan ve bu parselde en yakın yapıların yapı nizamlarına aykırı düşmemek koşuluyla, sadece bir tek nizam uygulanabileceği gibi her üç nizamdan ikisi veya üçü bir arada karma olarak uygulanabilir.” olarak tanımlandığından “Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda yapı nizamı ayrık ya da blok nizamdır. Kat yüksekliği 3 kattır.” İfadesinin plan hükmü olarak eklenmesinin uygun olduğuna,
5. Eğitim Alanlarının kuzey kısmında bulunan 10 metrelik taşıt yoluna cepheli 2 adet imar adası Ticaret+Konut alanı olarak önerilmiş imar adalarının ne kadarının ticaret alanı ne kadarı konut alanı olarak kullanılabileceğinin belirtilmediği bununla ilgili Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. Maddesinin 3. Bendinin (c) fıkrası; “Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan

zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabilirdiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz." şeklinde olduğundan bu alanlara ilişkin; "Ticaret+konut parsellerinde inşaat emsalinin en fazla %20'si konut olarak kullanılabilir. Kalan inşaat emsali içerisinde ise iş merkezi, ofis, çarşı, kültürel tesisler(müze, sinema, tiyatro, çok amaçlı salon gibi), banka, düğün salonu, gazino, lokanta ve konaklama tesisi gibi kullanımlar yer alabilir." şeklinde plan hükmü eklenmesinin uygun olacağı,

6. Kavaklıdere Kaymakamlığı Mal Müdürlüğünün 10.09.2015 tarih ve 1258 sayılı yazısında (*Ek-4*) 2811 parselde Halilibrahim Boz Anadolu İmam Hatip Lisesi ve İmam Hatip Ortaokulunun faaliyete devam ettiği, Kavaklıdere İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisinin yapılabilmesi için öncelikle imar planlarında "Konut Alanı" olarak planlanan alanın "Eğitim Alanı" olarak plan değişikliği yapılmasının talep edildiği, söz konusu alanda eğitim faaliyetleri devam etmekte olduğu için "Eğitim Alanı" olarak planlanmasının uygun olacağı,
7. Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 06.01.2016 tarih ve 22 sayılı yazısı (*Ek-5*) ile N20B-08A-1B (20M-1) imar paftasında 30 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak bulunan Terminal Alanının imar planı revizyonu ile Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmiş olup Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 29.01.2016 tarih ve 871 (*Ek-6*) sayılı yazısında söz konusu alanın Şehirler Arası Otobüs Terminali olarak kullanılmasının uygun olduğu ve bu sebeple "Terminal Alanı"nın imar planı revizyonu kapsamında değiştirilmesinin uygun olmadığı,
8. Onaylı imar planlarında orman tahdit sınırları içinde gösterilen, kullanım kararı getirilmeyen 20 mt.'lik ve 12 mt.'lik yollara cepheli alan plan teklifinde "Park Alanı" olarak önerildiği ancak 05.02.2016 tarih ve 15 sayılı Kavaklıdere Belediye Başkanlığı Meclis Kararında yer almadığı Muğla Orman Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Ayrıca İller Bankası Anonim Şirketinin 04.06.2014 tarih ve 12541 sayılı yazısında Kavaklıdere İmar Planının yapıldığı dönemdeki "küçük ve toplu kentsel yerleşme" niteliği itibariyle, İller Bankasınca ihale usulüyle yaptırılan 1992 ve emaneten yapılan 1994 onaylı imar planlarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olarak hazırlandığı, kapsam, içerik ve gösterim itibariyle gerekli görülmediğinden ayrıca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olarak hazırlanmadığı belirtilmiştir. Ancak söz konusu imar planlarının revize edilmesine gerek duyulduğundan her ne kadar İller Bankası tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına gerek duyulmadığı düşünülse de ilk olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması gerektiği düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet ve Bakırcılar Mahallelerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Kavaklıdere İlçe Belediye Meclisinin 05.02.2016 gün ve 15 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet ve Bakırcılar Mahallelerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/03/2016 tarih ve 36521862-310.99-1217 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 16 metrelik taşıt yoluna cepheli durumdaki park alanı içindeki DM01-TR21 nolu trafo yerinin mevcutta yer aldığı bu nedenle "Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur." şeklinde bir(1) adet plan notu eklenmesi ve plan üzerinde de işlenmesinin uygun olacağı;

Sadık Göçen Lisesi ve Cumhuriyet İlköğretim Okulu olarak eğitim faaliyetlerinin devam ettiği eğitim alanlarının karşısında bulunan 16 metrelik taşıt yoluna bakan kısımlarının Ticaret+Konut uygulaması korunarak Serbest Nizam 2 kat konut alanı olan uygulamasının Serbest Nizam 3 kat olarak değiştirildiği belirtilmiş olup konu ile ilgili; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 55. bendinde "Yapı Nizamı: Uygulama imar planı ile belirlenen ayırık nizam, blok nizam ve bitişik nizamdan biridir. İmar planında belirlenmeyen hallerde ayırık nizam uygulanır. Bir parselde birden fazla yapının inşa edilebildiği hallerde imar planı ile serbest nizam kararı verilen hallerde, komşu parsellerde yer alan ve bu parsel en yakın yapıların yapı nizamlarına aykırı düşmemek koşuluyla, sadece bir tek nizam uygulanabileceği gibi her üç nizamdan ikisi veya üçü bir arada karma olarak uygulanabilir." olarak tanımlandığından "Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda yapı nizamı ayırık ya da blok nizamdır. Kat yüksekliği 3 kattır." İfadesinin plan hükmü olarak eklenmesinin uygun olduğuna,

"Ticaret+konut parsellerinde inşaat emsalinin en fazla %20'si konut olarak kullanılabilir. Kalan inşaat emsali içerisinde ise iş merkezi, ofis, çarşı, kültürel tesisler(müze, sinema, tiyatro, çok amaçlı salon gibi), banka, düğün salonu, gazino, lokanta ve konaklama tesisi gibi kullanımlar yer alabilir." şeklinde plan hükmü eklenmesinin uygun olacağı,

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 06.01.2016 tarih ve 22 sayılı yazısı (Ek-5) ile N20B-08A-1B (20M-1) imar paftasında 30 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak bulunan Terminal Alanının imar planı revizyonu ile Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmiş olup Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 29.01.2016 tarih ve 871 (Ek-6) sayılı yazısında söz konusu alanın Şehirler Arası Otobüs Terminali olarak kullanılmasının uygun olduğu ve bu sebeple "Terminal Alanı"nın imar planı revizyonu kapsamında değiştirilmesinin uygun olmadığı,

Bu nedenle plan onama sınırı dışına çıkarılmasının uygun olduğu

Onaylı imar planlarında orman tahdit sınırları içinde gösterilen, kullanım kararı getirilmeyen 20 mt.'lik ve 12 mt.'lik yollara cepheli alan plan teklifinde "Park Alanı" olarak önerildiği

04.04.2016 tarih 694 sayılı Muğla Orman Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda plan onama sınırı dışına alınmasına

Ayrıca İller Bankası Anonim Şirketinin 04.06.2014 tarih ve 12541 sayılı yazısında Kavaklıdere İmar Planının yapıldığı dönemdeki "küçük ve toplu kentsel yerleşme" niteliği itibariyle, İller Bankası'na ihale usulüyle yaptırılan 1992 ve emaneten yapılan 1994 onaylı imar planlarının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olarak hazırlandığı, kapsam, içerik ve gösterim itibariyle gerekli görülmediğinden ayrıca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olarak hazırlanmadığı **belirtildiğinden ve** İlçe Belediyesi ve Başkanlığımızca bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanması çalışmalarına başlanmış olması nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesince yapılan düzeltmeler doğrultusunda 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca söz konusu "Kavaklıdere ilçesi Cumhuriyet ve Bakırcılar mahallelerine hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin" **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.