



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

28.03.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.03.2018 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1230 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.03.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Aydın Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik onaylı Yatağan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının N20-A-19-A-1-A, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1- C ve N20-A-14-D-4-D imar paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1230 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 05.06.2017 tarihli ve E.4090 sayılı yazısı
b) Başkanlığımızın 17.08.2017 tarihli ve 17858 sayılı yazısı
c) Yatağan Belediye Meclisinin 22.09.2017 tarihli ve E.6633 sayılı yazısı
d) Başkanlığımızın 04.10.2017 tarihli ve 21839 sayılı yazısı
e) Yatağan Belediye Meclisinin 19.01.2018 tarihli ve E.462 sayılı yazısı
f) Yatağan Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarihli ve 2018/25 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Marmaris Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarihli ve 2017/81 sayılı kararı ile uygun bulunduğu; planlama alanının Yatağan Belediye Meclisinin 26.10.2004-40 sayılı kararı ile onaylı Revizyon İmar Planları kapsamında kaldığı, daha sonra 08.06.2009-97 ve 09.11.2009-158 sayılı kararlar ile karayolu kavşak düzenlemesine yönelik plan değişiklikleri yapıldığı belirtilerek plan değişikliği teklifi dosyasının Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması için gerekli incelemenin yapılması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca ilgi (b) yazımız ile plan değişikliği teklifinde kavşağın Aydın yönüne devam eden kolunda kamulaştırma sınırının plan onama sınırı dışında kaldığı kısımda plan onama sınırının kamulaştırma sınırını içine alacak ve kavşağın Yatağan yönüne devam eden kolunun kuzey cephesinde kaldırım hattının kavşağın dönüş yayı içine girmeyecek ve devamlılığı sağlanacak şekilde düzeltilmesi, yine kavşağın Aydın yönüne devam eden kolunda kavşak düzenlemesine bağlı olarak imar hattı değiştirilen iki imar adasının tamamı onama sınırı içerisinde kalacak şekilde onama sınırının düzeltilmesi ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlı imar adalarında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda kullanım tanımlarının güncellenmesi, ayrıca plan hükümlerindeki belirlenen teknik düzeltmelerin yapılması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazıda, bu kez Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Marmaris Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik ilgi (b) yazımız doğrultusunda yeniden düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisince tekrar değerlendirilerek 05.09.2017 tarihli ve 2017/136 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilmiş ve plan değişikliği teklifi dosyasının Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması için gerekli incelemenin yapılması talep edilmiştir.

Başkanlığımızca ilgi (d) yazımızda daha önce ilgi (b) yazımız ile bildirildiği üzere imar hattı değiştirilen iki imar adasının tamamı onama sınırı içerisinde kalacak şekilde onama sınırının düzeltilmesi ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlı söz konusu imar adalarında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda kullanım tanımlarının güncellenmesine ilişkin bir düzenleme yapılmadığı, ayrıca daha önce sunulan plan değişikliği teklifinden farklı olarak iki adet plan hükmü eklendiği ancak eklenen plan hükümleri imar mevzuatına uygun olmadığından



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

28.03.2018

ilave edilen hükümlerin kaldırılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Son olarak, ilgi (e) yazıda Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Marmaris Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin ilgi (f) kararı ile uygun bulunduğu; planlama alanının Yatağan Belediye Meclisinin 05.09.2017 tarihli ve 2017/136 sayılı kararı ile onaylı Revizyon İmar Planları kapsamında kaldığı, daha sonra 08.06.2009-97 ve 09.11.2009-158 sayılı kararlar ile karayolu kavşak düzenlemesine yönelik plan değişiklikleri yapıldığı belirtilerek plan değişikliği teklifi dosyasının Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması için gerekli incelemenin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (f) meclis kararında Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünce Muğla-Aydın Karayolu Yatağan kavşağında mevcut kavşağın trafik işleyişinde problemler yaşanması sebebiyle trafiğin işleyişini uygun hale getirecek ve çevredeki taşınmazların kamulaştırma hatlarını belirleyecek yeni bir kavşak projesi hazırlatıldığı; bu doğrultuda söz konusu kavşağa yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza iletildiği; bu kapsamda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca yapılması istenen değişiklikler plan paftalarına işlenmiş olarak yeniden sunulan plan değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile üst kademe planlara uygun olduğu belirtilmiş ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun bulunduğu oybirliği ile karar verilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede planlama alanının onaylı Yatağan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının N20-A-19-A-1-A, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-C ve N20-A-14-D-4-D imar paftalarında 30 m ve 40 m genişliğinde "Yol" olarak planlı olduğu; ilgi (a), (c) ve (e) yazılarda alanda yapı ve devam etmekte olan bir dava ve/veya daha önce alınmış bir mahkeme kararı bulunmadığının bildirildiği anlaşılmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise Yatağan kavşağının yeniden düzenlendiği, ulaşım akslarının değiştirilmediği ve planlama alanı bütününde karayolunun her iki cephesinde karayolları kamulaştırma sınırının plan paftalarına işlendiği; diğer yandan kavşağın Aydın yönüne devam eden kolunda kavşak düzenlemesine bağlı olarak imar hattının iki imar adasında geri çekildiği, buna bağlı olarak bu iki imar adasının karayolu cephesinde yapı yaklaşma sınırlarının düzeltildiği ve onaylı imar planlarında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı söz konusu iki adanın kullanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca değiştirilerek "Ticaret Alanı" olarak düzenlendiği, aynı şekilde söz konusu imar adalarının kuzeyinde yer alan "Orman Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan" tanımlı alanlarda da karayolu hattının kamulaştırma sınırı ile çıkışacak şekilde genişletildiği ve yapılan düzenlemeye ilişkin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 19.02.2018 tarihli, E.69679 sayılı yazısı ekinde Başkanlığımıza iletilen Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 11.02.2018 tarihli, E.302086 sayılı yazısında her türlü uygulama öncesi 6831 sayılı Orman Kanununun 17'nci maddesine göre izin alınması şartıyla projenin uygulanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının bildirildiği, bunlar dışında genel olarak karayoluna bağlanan yan yollardan karayoluna çıkış verilen kavşak noktalarında ve yol kenarındaki pasif yeşil alanlarda yeniden düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UIP-5553,4" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

1. "Muğla İli Yatağan İlçesi Yatağan Kavşağı belirlemesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Bu planda belirtilmeyen hususlarda sırası ile; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı hükümleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
3. Burada bulunmayan tanımlamalar ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu ve "Planlı Alanlar



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

28.03.2018

- İmar Yönetmeliği" ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerinde belirtilen tanımlar geçerlidir.*
4. *2918 sayılı "Trafik Kanunu" ve bu kanuna istinaden karayolları ile ilgili olarak çıkarılan tüm kanun ve yönetmeliklere, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve karayolu kenarındaki parsel bazındaki uygulama yapılacağı zaman giriş çıkış izni için Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünden izin alınması zorunludur.*
 5. *İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan -Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği -Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği -Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair Teknik Usuller Tebliği -Atık Yönetimi Yönetmeliği -Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği -Zararlı Kimyasal Madde Ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği -Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği -Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere ve diğer yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.*
 6. *Mülga Muğla Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü tarafından 27.05.2003 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen koşul ve önerilere uyulacaktır.*
 7. *İmar planına esas olmak üzere hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Zemin Etüdü yerine kullanılamaz. Yapılacak yapılara ait laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.*
 8. *Karayolu kamulaştırma sınırı içindeki yol düzenlemesi mevcut projeye göre yapılmış olup; karayollarının bu sınırlar içinde yol tekniğine dayalı olarak yapacağı yeni düzenlemelerde imar planı değişikliği aranmaz" şeklinde sekiz (8) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.*

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünce onaylı kavşak projesine göre hazırlatıldığı, ana ulaşım aksları ve ulaşım kademelenmesini etkileyecek bir düzenleme önermediği, imar hatlarına müdahale edilen yerlerde ilgili kurum görüşleri ve imar mevzuatı doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapıldığı ve onaylı kavşak projesine göre hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi kapsamında yapılan düzenlemelerin uygulamaya dönük kararlar içerdiğinden nazım imar planı kararlarını etkilemediği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektirmediği anlaşılmış olup karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde yapılacak yeni düzenlemelerde plan değişikliği aranıp aranmayacağına yapılacak düzenlemenin niteliğine göre imar mevzuatı doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğinden plan hükümlerinin 8 (sekiz) numaralı maddesinin kaldırılmasının ve 8 numaralı plan hükmü yerine "Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 11.02.2018 tarihli ve E.302086 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır" şeklinde plan hükmü eklenmesinin uygun olacağı; bu durumda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin üst kademe planlara, planlama esaslarına ve imar mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Aydın Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik onaylı Yatağan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının N20-A-19-A-1-A, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-C ve N20-A-14-D-4-D imar paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.



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

28.03.2018

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Yatağan İlçesi, Atatürk Mahallesi, Muğla-Aydın Karayolu Yatağan Kavşağında kavşak düzenlemesine yönelik onaylı Yatağan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının N20-A-19-A-1-A, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1-B, N20-A-19-A-1- C ve N20-A-14-D-4-D imar paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 28.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.1230 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan hükümlerinin 8 (sekiz) numaralı maddesinin karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde yapılacak yeni düzenlemelerde plan değişikliği aranıp aranmayacağına yapılacak düzenlemenin niteliğine göre imar mevzuatı doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiğinden plan hükümlerinin 8 (sekiz) numaralı maddesinin kaldırılarak ve 8 numaralı plan hükmü yerine “*Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 11.02.2018 tarihli ve E.302086 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır*” şeklinde plan hükmü eklenerek değişiklikle onaylanmasının 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.03.2018