



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

21.02.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21.02.2018 tarihinde saat 14.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.799 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.02.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel ve 1133 ada 1, 2, 3 parsellere esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c, 7/m ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21'inci maddesi 2. fıkrası uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.799 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.09.2016 tarih ve 2616 sayılı yazısı.
b) Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 30.11.2016 tarih ve 7269 sayılı yazısı.
c) 08.12.2016 tarih ve 470 sayılı meclis kararı.
d) 09.12.2016 tarih ve 7064 sayılı yazımız
e) 17.01.2017 tarih ve 375/1267 sayılı yazımız
f) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.02.2017 tarih ve E.1542 sayılı yazısı.

İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesinde yer alan mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan tapunun 1134 ada, 6 parsel ve 1133 ada 1, 2, 3 parsel (Eski 1132 ada 6, 7, 8 ve 9 parsel) numarasında kayıtlı taşınmazlar ve çevresinde "Belediye Hizmet Alanı", "Spor Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 08.12.2016 tarih 470 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (m) bendinde "Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak..." denilmekte olan plan çalışmasına konu bahse konu hizmetin Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları başlığında yer almakta olup 08.12.2016 tarih 470 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı 09.12.2016 tarih ve 7064 sayılı yazımız ile askıya çıkarılmış, askı ilan süreci içerisinde itirazda bulunulmadığından 17.01.2017 tarih ve 375/1267 sayılı yazımız ile söz konusu planın kesinleştiği bildirilmiştir.

Ancak; plan yapımı aşamasından bu yana geçen süreç içerisinde değişen mevzuat hükümleri doğrultusunda plan hükümlerinin düzenlenmesi zorunluluğu doğduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği hazırlanması gerekmiştir.

Bu doğrultuda; ilgi (f) yazı da dikkate alınarak;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan notlarınının 3. maddesinde

"Belediye Hizmet Alanında yapılacak yapı özellikli yapı olacağından çatı şekli, saçak üstü elemanları, saçak genişliği gibi hususlar serbesttir." şeklinde ifade edilen hükmün,

"Belediye Hizmet Alanında yapılacak yapı özellikli yapı olacağından çatı şekli, saçak üstü elemanları, saçak genişliği gibi hususlar serbesttir. Ancak, saçak genişliğinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan yapı yaklaşma hükümlerine uygun olarak serbesttir." olarak düzenlendiği,

plan notlarınının 5. maddesinde;

"Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları: İç yükseklikler serbesttir. Kat adedi mimari proje onayı aşamasında inşaat emsali aşılmamak kaydıyla tanımlanacaktır. E:1.00 olup Taşıt Yolundan 5 m., Yaya Yolu ve yan parsellerden çekme mesafesi 3 m.'dir." şeklinde ifade edilen hükmün,

"Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan minimum iç yüksekliği sağlamak şartı ile serbesttir. Kat adedi mimari proje onayı aşamasında inşaat emsali aşılmamak kaydıyla tanımlanacaktır. E:1.00 olup Taşıt Yolundan 5 m., Yaya Yolu ve yan parsellerden çekme mesafesi 3 m.'dir." olarak düzenlendiği,

plan notlarınının 7. maddesinde;

"Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak tanımlı alanda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak



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

21.02.2018

doğal zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması koşuluyla doğal zemin kotları altında parsel sınırlarına 3m. Kalmak kaydıyla yeraltı otoparkı tesis edilebilir. Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı parsellerinde yer alacak yer altı otoparkında rampalar, platformlar, geçiş yolları, güvenlik yapısı gibi tesisler yapılabilir. Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olan alanın altında olacak yer altı otoparkı alanı tek bir parsel olarak değerlendirilecektir.” şeklinde ifade edilen ve yer altında yer alacak otopark alanında gerekli geçişlerin sağlanması amacıyla açıklanan hükmün,

“Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak tanımlı alanda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak doğal zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması koşuluyla doğal zemin kotları altında parsel sınırlarına 3m. Kalmak kaydıyla yeraltı otoparkı tesis edilebilir. Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı parsellerinde yer alacak yer altı otoparkında gerekli geçişler sağlanacaktır.” olarak düzenlendiği,

plan notlarının 16. maddesinde;

“Bu planda açıklanmayan hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Planı Yönetmeliği geçerlidir.” şeklindeki hükmün,

“Bu planda açıklanmayan hususlarda Planlı Alanlar İmar Planı Yönetmeliği geçerlidir.” olarak düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesiinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel ve 1133 ada 1, 2, 3 parsellere esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b, 7/c, 7/m ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21’inci maddesi 2 fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesiinde yer alan, 1134 ada, 6 parsel ve 1133 ada 1, 2, 3 parsellere esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c, 7/m ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21’inci maddesi 2. fıkrası uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.799 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Konunun geldiği şekliyle onaylanmasının 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c, 7/m ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21’inci maddesinin 2 fıkrası uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21.02.2018