



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

28.12.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.12.2017 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 14.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7690 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesinde hazırlanan "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7690 sayılı yazısında;

1/25000 ölçekli Muğla ili Nazım İmar Planında öncelikli plan yapılması zorunlu bölge sınırı içerisinde kalan Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesi, Küçük Sanayi Alanı ihtiyacı nedeniyle I. Etap olarak belirlenen 154 ha. lık alanın imar plan yapımı işi Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yatırım programına alınmıştır.

14.06.2016 tarih ve 11692, 11693 sayılı yazılar ile söz konusu alana ilişkin planlama görüşleri başlatılmış olup, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı- Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı - Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı - İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, D.S.İ. 31. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Botaş Genel Müdürlüğü, Muğla Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü, Muğla Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Müze Müdürlüğü, Muğla İl Emniyet Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.

Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 04.07.2017 tarih ve 5625 sayılı yazısı ile "İlçemiz sınırları içinde parselasyonu tamamlanmış ve kullanıma hazır planlı ve yeterli Küçük Sanayi Alanı bulunmuyor olmasından dolayı söz konusu planlama çalışmalarının bir an önce tamamlanması gerektiği düşünüldüğünden, söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli plan kararları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili kanun ve yönetmelik çerçevesinde Başkanlığımızca hazırlanması, onaylanması ve askı işlemlerinin gerçekleştirilmesi Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiştir." hususları bildirilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.01.2017 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre; söz konusu planlama alanının bir kısmı Uygun Alanlar (U.A.-2) bir kısmının Önemli Alanlar (ÖA.-2.1) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Plan altlıklarının hazırlanması aşamasından sonra Başkanlığımızca 06/09/2017 tarihinde ihalesi yapılan 2017/417952 kayıt nolu İlimiz Menteşe İlçesi sınırlarında kalan "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan açıklama raporu, plan hükümleri ve plan paftaları yüklenici firma tarafından 30.11.2017 tarihinde Daire Başkanlığımıza teslim edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Daire Başkanlığımızca plan teklifine ait NİP-30153 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan hükümlerine ilişkin yapılan incelemede; Küçük Sanayi Sitesinin 7 sektör olarak

- A. Lastik, plastik, polyester ve benzeri maddelerden mamül eşya
- B. Metalden başka maddelerden eşya imalciliği ve yapı sanatları
- C. Gıda maddeleri imalciliği ve soğuk hava depoları
- D. Ağaçtan mamul eşya imalciliği ve tamirciliği
- E. Oto ve diğer motorlu taşıt aracı imal ve tamirciliği
- F. Madeni eşya-makina imalciliği ve tamirciliği
- G. Diğer (Hırdavat, ambar, geri dönüşüm)

şeklinde belirlendiği, yukarıda açıklanan 7 sektörün yer seçiminde temel kriterlerinin erişilebilirlik, bir arada bulunma, sergi alanına yakınlık, gürültü, ana aks bağlantısı, hijyen, hakim rüzgar yönü, görsel kirliliğin oluşturulmaması ve oto sanayiye yakınlık olduğu,



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

28.12.2017

Planlama alanında sektörlerin yer seçimi kriterleri dışında hakim rüzgar yönü, güneşlenme süresi, topoğrafik yapı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun tescil kararı, enerji nakil hatları, mülkiyet yapısı, hidrolojik yapı, Gülağzı mahallesine erişimi sağlayan transit yol da dikkate alınarak planlama kararlarının alındığı,

Planlama alanını güneydoğu yönünde Mentеше İlçesine bağlayan yolun 25 metre olarak planlandığı, Gülağzı yönüne bağlanan mevcut yolun sanayi alanı içerisinde kalmasından dolayı fiziksel olarak küçük sanayi sitesine girmeden taşıtları yine Gülağzı'na bağlantıyı sağlayacak 20 metre olarak yeni bir yol bağlantısı önerildiği, Planlama alanı içerisinde yer alan diğer taşıt yollarının 15 metrelik askı yol ve diğer yolların ise 12 metre olacak şekilde planlandığı, mevcutta Gülağzı'na giden yolun bulunduğu alanın ticaret, sergi ve yönetim birimlerinin etrafında yer alacağı şekilde tamamen yayalaştırılan bir alan olarak planlandığı, Mentеше – Akkaya yolu üzerinden küçük sanayi alanına girişte yer alacak olan ticari merkez ve içerisinde yaya aksının bulunacağı mobilya, mermer gibi sanayilere ait showroomlar ile otogaleriler ile çevrili ticaret- hizmet alanına genel otopark, atık su tesisleri alanı ticaret alanı, belediye hizmet alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, özel sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanı, açık ve yeşil alanlar ile orman alanı yer seçimi yapıldığı ayrıca bu sektörlerin planlama alanı içerisinde birbirinden ayrı bölgelerde yer almasının sağlandığı, teknik ve altyapı alanları ile birlikte değerlendirildiğinde de bütüncül anlamda işleyen ve etkileşimin hem çalışanlar hem de ziyaretçiler için sağlanabilir alanlar olarak ele alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi hazırlanan "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Mentеше İlçesi, Akkaya Mahallesi hazırlanan "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-7690 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.12.2017