



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

08.02.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08.02.2018 tarihinde saat 15.15’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.832 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.02.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi 101 ada, 3 parselde “Resmi Kurum Alanı (Hükümet Konağı)” ve 101 ada 4 parselde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Seydikemer Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 20 sayılı kararı ve 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı kararı doğrultusunda, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.832 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 05.01.2018 tarih ve 114 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 02.01.2018 tarih ve 20 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclisi Kararı.
c) 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı Seydikemer Belediye Başkanlığı Meclisi Kararı.
d) 06.02.2018 tarih ve 92179 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü yazısı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, 101 ada, 3 ve 4 numaralı parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesi 2. Fıkrası uyarınca Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.05.2017 tarih 169 sayılı kararıyla onaylandı; söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 101 ada, 3 ve 4 numaralı parsellerin onaylı imar planlarında yapılaşma kararlarının ihtiyacı karşılamadığı ve yüksekliğin yetersiz kaldığı tespit edildiği imar planı değişiklik dosyalarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 21. Maddesi 2. Fıkrası gereği işlem yapılması hususu talep edilmektedir.

İlgi (b) karar ile Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, 101 ada, 3 numaralı parselin Resmi Kurum Alanı (Hükümet Konağı) olarak belirtildiği, E:1,00 Yençok:12,50 yapılaşma kararlarının ihtiyacı karşılamadığı ve yüksekliğin yetersiz kaldığı, gerekli değişikliklerin yapılmasına ilişkin karar alındığı bildirilmektedir.

İlgi (c) karar ile Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, 101 ada, 4 numaralı parselin Belediye Hizmet Alanı olarak belirtildiği, E:1,00 Yençok:12,50 yapılaşma kararlarının ihtiyacı karşılamadığı ve yüksekliğin yetersiz kaldığı, gerekli değişikliklerin yapılmasına ilişkin karar alındığı bildirilmektedir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilen 101 ada, 3 ve 4 numaralı parsellerin onaylı imar planındaki yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, E:1.00, Yençok:12.50 olduğu; onaylı imar planlarında yapılaşma kararlarının ihtiyacı karşılamadığı ve yüksekliğin yetersiz kaldığı sebebiyle değişiklik talep edildiği; Emsal değerinin aynı kalarak, bina yüksekliğinin (Yençok:Serbest) serbest bırakıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca bölgenin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 03.01.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A 5.1) olarak değerlendirildiği bildirilmektedir. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına dair

“...İnceleme alanlarında herhangi bir taşkın sahası, sit alanı veya koruma alanına ait veriye ulaşılamamıştır. Planlama aşamasında DSİ kurum görüşleri alınarak planlamaya gidilmelidir...”



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

08.02.2018

“...İnceleme alanı batısından eşen çayı geçmektedir. Planlama öncesi DSİ güncel görüşü alınarak planlama yapılması gerekmektedir...”

“... İnceleme alanı yakınında, içinde kara veya kuru durumda dere bulunmamaktadır. Planlama öncesi DSİ güncel kurum görüşü alınarak planlama yapılması gerekmektedir...” yer almaktadır. Seydikemer Belediye Başkanlığının 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmalarına esas Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2017 tarih ve 542420 sayılı yazıları ile görüş verdiği; ancak planlama alanına ilişkin 03.01.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunduğu tespit edilmiştir.

İlgi (d) yazı ile yapılan incelemede söz konusu parsellerin herhangi bir proje sahaları kapsamında kalmadığının tespit edildiği, imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmektedir.

Bu kapsamda Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, 101 ada, 3 ve 4 numaralı parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasında;

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejandındaki Ulaşım Başlığı altında yer alan gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi gerekmektedir.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği planlama alanı yapılaşma kararının E:1.00, (Yençok:Serbest) olarak planlandığı, planlama alanının çevresiyle birlikte değerlendirildiğinde yapılaşma kararına “3 kat” ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri “2.Yapılanma Koşulları: Ayrık Nizam, E:1.00, Yençok:Serbest (3 Kat)” şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi 101 ada, 3 parselde “Resmi Kurum Alanı (Hükümet Konağı)” ve 101 ada 4 parselde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Seydikemer Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 20 sayılı kararı ve 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı kararı doğrultusunda, 5216 sayılı kanunun 7/b 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: “İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi 101 ada, 3 parselde “Resmi Kurum Alanı (Hükümet Konağı)” ve 101 ada 4 parselde “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Seydikemer Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 20 sayılı kararı ve 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı kararı doğrultusunda, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.832 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejantında ki Ulaşım Başlığı altında yer alan gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi,
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği planlama alanı yapılaşma kararının E:1.00, (Yençok:Serbest) olarak planlandığı, planlama alanının çevresiyle birlikte değerlendirildiğinde yapılaşma kararına “3 kat” ibaresinin eklenmesinin uygun olacağı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri “2.Yapılanma Koşulları: Ayrık Nizam, E:1.00,



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

08.02.2018

Yençok:Serbest (3 Kat)” şeklinde düzeltilerek 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.02.2018