



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

13.06.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

13.06.2018 tarihinde saat 15.35’de Şeyh Mahallesi Kocumustafa Efendi Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3455 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.06.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt ve Muslihittin Mahalleleri sınırında bulunan mevcut kadastral Dirgeme Yoluna ilişkin ulaşım güzergahı amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3455 sayılı yazısında;

İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt ve Muslihittin Mahalleleri sınırında bulunan mevcut kadastral Dirgeme Yoluna ilişkin ulaşım güzergahı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Planlama konusu olan Dirgeme Yolu 1/100000 ölçekli Aydın- Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı’nda yaklaşık olarak “Tarım Alanı” kullanımı içinden geçen “Kent İçi Yol”, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ise yaklaşık olarak “Tarım Alanı ve Muğla Ovası Proje Alanı” kullanımı içinden geçen “Üçüncü Derece Yol” olarak tanımlanmış olup, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “Taşıt Yolu” olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu yolun planlama geçmişi incelendiğinde, 09.12.1981 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında 30.00 mt. genişliğinde yol olarak Otogarın güneyinden başlayarak çevreyoluna bağlanacak şekilde planlandığı, ancak 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise bahse konu yolun güzergahının değiştirilerek 25.00 mt. olarak planlandığı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarında yol güzergahına ilişkin değişiklik yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bu durumda 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında, üst ölçekli onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve mevcut ulaşım güzergahı doğrultusunda değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmış olup, konuya ilişkin yapılan etüt çalışmalarında, Dirgeme Yolunun devamı niteliğinde olan ve onaylı planda Adliye Sarayı ve Emniyet Hizmetleri Alanı arasında bulunan yaya yolunun taşıt yolu olması gerektiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında planlı olan Dirgeme Yoluna 30.00 mt. yol genişliğinin işlenmesi ve bahse konu Adliye Sarayı ile Emniyet Hizmetleri Alanı arasında bulunan yolun taşıt yolu olarak planlanmasına yönelik Başkanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2018 tarih ve 92 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8’inci maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33’üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 07.05.2018 tarihinden itibaren 30 gün süre ile yapılmış ve herhangi bir itirazda bulunulmadığından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği kesinleşmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğü’nün, TEİAŞ 21. İletim Tesis Ve İşletme Grup Müdürlüğü’nün, BOTAŞ İzmir Şube Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün, Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün, Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 24.01.2018 tarih ve E.251721 sayılı yazısında; *“Muğla İl Toprak Koruma Kurulunun 11.09.2017 tarih ve 78 sayılı kararıyla uygun görülen mevcut kadastral Dirgeme Yolu’nun, 30 m. Genişliğinde 1300 m. Uzunluğunda olacak şekilde planlanması ve yol güzergahında kalan toplam 463,3 hektarlık tarım arazisinin yola isabet eden kısımlarının, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesinin (e) bendi kapsamında talep edilen amaç için tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür.”* denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 02.03.2018 tarih ve 6278 sayılı yazısı ekinde gönderilen mevcut kadastral Dirgeme Yoluna ilişkin düzenleme doğrultusunda bahse konu plan



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

13.06.2018

değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca mevcut kadastral yolun devamında ve onaylı planda Adliye Sarayı ve Emniyet Hizmetleri Alanı arasında bulunan yol, yeşil alan ve kanala ilişkin mevcut durum göz önünde bulundurulmuş ve Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesine uygun olarak düzenleme yapılmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 26.12.2017 tarihinde onaylanan Menteşe İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna uyulacaktır. Anılan raporda planlama alanı “*Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1): önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar*” olarak değerlendirilmiştir.

Plana ait 1 (bir) adet plan hükmü düzenlenmiş olup, plan hükmü:

1. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Hükümleri, 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Hükümleri, 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt ve Muslihittin Mahalleleri sınırında bulunan mevcut kadastral Dirgeme Yoluna ilişkin ulaşım güzergahı amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b, 7/c 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: “Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt ve Muslihittin Mahalleleri sınırında bulunan mevcut kadastral Dirgeme Yoluna ilişkin ulaşım güzergahı amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.3455 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 13.06.2018