

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

09/03/2017 tarihinde saat 16:05’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09/03/2017 tarih ve 36521862-310.99-1608 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Bozalan Mevkii, 218 ada 1 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyetteki taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09/03/2017 tarih ve 36521862-310.99-1608 sayılı yazısında;

**İlgi:** Başkanlığımız evrağına 08.03.2017 tarih ve 1197/37268 sayı ile kayıtlı Nalan ALPTEKİN’in dilekçesi

İlgi dilekçe ile İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 218 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin gerekli kontrollerinin yapılarak onaylanması talep edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, planlama alanında mevcut tesisin işlevselliğinin iyileştirilmesi ve LPG’li araç sayısının her geçen gün artması ile tesisin bölgedeki ihtiyaca cevap vermesi için LPG kullanımı ilave edilmesi amacıyla hazırlanan, Muğla Büyükşehir Belediyesi’nce onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 07.04.2016 tarih ve 81796 sayılı görüşü doğrultusunda taşınmazın çevresindeki 7 metrelik yaya yolunun yeşil alan olarak düzenlendiği, ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 6.bendinin (c) fıkrasında "imar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." hükmünün yer aldığı, Muğla Valiliği İl İdare Kurulu’nun 20.04.1995 tarih ve 459 sayılı kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında parselin çevresinden geçen 7 metrelik yaya yolundan mahreç alan parseller olduğunun tespit edildiği ve Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından 28.02.2017 tarih ve 1330/4593 sayı ile Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’ne tekrar görüş sorulduğu, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 06.03.2017 tarih ve 64861 sayılı cevabi yazısında ise, taşınmazın çevresinde planlanan 7m genişliğinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı kapalı yolun karayoluna bağlantısının açılmaması, sadece yaya olarak kullanılması şartıyla plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı yönünde görüş verildiği, bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlandığı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü’nün 07.04.2016 tarih ve 81796 sayılı görüşü doğrultusunda yeşil alan olarak düzenlenen alanın, 06.03.2017 tarih ve 64861 sayılı görüşü doğrultusunda tekrar yaya yolu olarak düzenlendiği belirtilmiştir.

Ayrıca söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ilişkin NİPD-20980,1 PİN numarası alınmıştır.

Söz konusu mevcut akaryakıt istasyonuna LPG ilavesi talebine ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 07.04.2016 tarih ve E.81796 sayılı yazısı doğrultusunda taşınmazın çevresinde 7 m. genişliğinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı kapalı yol yeşil alan olarak düzenlenerek hazırlanan “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.07.2016 tarih ve 297 sayılı kararı onaylanmış olup, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yatağan Belediye Meclisi’nin 03.11.2016 tarih ve 243 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanmak üzere

Başkanlığımıza iletilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarih, 44 sayılı meclis kararında Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'ne tekrar görüş sorulması, gelecek görüş doğrultusunda yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir.

28.02.2017 tarih ve 4593 sayılı yazımız ile Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.03.2017 tarih ve E.64861 sayılı görüş yazısı ile taşınmaz üzerinde yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu için 11.04.1994 tarihli ve 09677 sayılı yazı ile uygun görüş verildiği, 08.11.1994 tarihli ve 31183 sayılı yazı ile 02-021-94 no.lu geçiş yolu izin belgesi düzenlendiği, tesis sahasından karayoluna bağlantıyı sağlayacak geçiş yollarının yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200 m. 'lik mesafe içinde, karayolu ile kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması, yer üstü akaryakıt + LPG tankları ön cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırından en az 50 m., tesisler, ana bina ve yer altı Akaryakıt + LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m. pompaların ve kanopinin ise en az 5 m. uzaklıkta bulunması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplanma cinsine uygun olarak kaplanması, **taşınmazın çevresinde planlanan 7 m. genişliğinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı kapalı yolun karayoluna bağlantısının açılmaması, sadece yaya yolu olarak kullanılması şartıyla**, söz konusu parsel üzerinde akaryakıt + LPG Satış İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasının bölge müdürlüğünce uygun görüldüğü, ancak; imar planının Belediye Meclisince onaylanıp, yürürlüğe girmesinden sonra onaylanan imar planının bir örneği ile ilgili yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince geçiş yollarının Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmiş, karayolunun durumunu tesisin yoluna göre konumunu, parselin ölçülerini, parseldeki mevcut ve yapılacak yapılaşmayı, yapıların kullanım amacını, karayolu kamulaştırma sınırını, yapıların karayolu kamulaştırma sınırına olan mesafesini ve giriş – çıkışı gösteren, Belediye Başkanlığı'na onaylı 1/200 ölçekli, 3 adet vaziyet planının bölge Müdürlüğü'ne gönderilerek, düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yeniden hazırlanan plan hükümleri incelendiğinde 6 nolu plan hükmü dışında mevcut plan hükümlerinin korunduğu belirlenmiş olup, "Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2016 tarih ve 81796 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklindeki mevcut plan hükmünün, "Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.03.2017 tarih ve 64861 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda söz konusu plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.bendinin (c) fıkrasında "imar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz." hükmü, Muğla Valiliği İl İdare Kurulu'nun 20.04.1995 tarih ve 459 sayılı kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında parselin çevresinden geçen 7 metrelik yaya yolundan mahreç alan parsellerin tespit

edilmiş olması, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.03.2017 tarih ve 64861 sayılı cevabi yazısında ise taşınmazın çevresinde planlanan 7m genişliğinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı kapalı yolun karayoluna bağlantısının açılmaması, sadece yaya olarak kullanılması şartıyla plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı yönünde görüş verildiği ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Bozalan Mevkii, 218 ada 1 parsel numarasın da kayıtlı özel mülkiyetteki taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Bozalan Mevkii, 218 ada 1 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyetteki taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/03/2017 tarih ve 36521862-310.99-1608 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09/03/2017