

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.03.2017 tarihinde saat 14:00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-1489 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.03.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 433 sayılı kararıyla onaylanan, Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 144 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın, Menteşe Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-1489 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 27.02.2017 tarih ve 1419 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı
b) 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 144 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan itirazın Menteşe Belediye Meclisinde görüşüldüğü belirtilerek ilgi (b) meclis kararı ile birlikte konunun değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza gönderildiği belirtilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarih ve 433 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Menteşe Belediye Başkanlığında 05.12.2016 tarihinden itibaren 1 (bir) ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süreci içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza iletilen BİMER dilekçesinin 10.01.2017 tarih ve 762 sayılı yazımız ile Menteşe Belediye Başkanlığına gönderildiği,

İtiraz dilekçesi ile;

- Plan değişikliği ile yapı yaklaşma sınırlarından dolayı parselin inşaat hakkının arttırıldığı,
- İnşaat emsalindeki artış ile orantılı olarak, sosyal ve teknik altyapı alanlarının arttırılmadığı,
- Herhangi bir kamu yararı olmadan daha çok inşaat alanına izin verildiği,
- Özel mülkiyete konu taşınmazın ticaret olarak düzenlendiği ve taşınmazın bulunduğu mevkiden dolayı mülkiyet sahibine rant sağladığı belirtilerek imar planı değişikliğinin Belediye Meclisince tekrar değerlendirilmesinin talep edildiği,

Bahse konu imar planı değişikliği ile;

- Parselin yapı yaklaşma sınırlarının değiştirilmediği,
- İnşaat emsaline yönelik herhangi bir artış getirilmediği,
- İmar planı değişikliği ile kapanan yol kadar alanın hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer olarak ayrıldığı,
- Ayrıca bahse konu taşınmazda daha önce yürürlükte bulunan imar planı kararlarına aykırı olarak herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmediği, itirazın reddine karar verildiği konunun değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarih ve 433 sayılı kararında da yer aldığı üzere; imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan teknik altyapı değerlendirme raporunda onaylı planlarda söz konusu parselde 270 m² taban alanlı yapı yapılabilirken plan değişikliği ile 334 m² taban alanlı yapı yapılabileceği, çevresindeki ticaret alanlarında yapılaşma koşullarının %60 civarındayken bahse konu parselde plan değişikliğiyle bile %40 olduğu, parselin kuzey kısmında artabilecek otopark ihtiyacını karşılamak üzere bir cep otoparkı ayrıldığı, parselin yer aldığı bölgeye teknik altyapı imkanları açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı, mevcut teknik altyapının ve ilave edilen otopark alanının artacak yoğunluğu fazlasıyla karşılayacağı belirtilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 433 sayılı kararıyla onaylanan Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 144 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Menteşe Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 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: “Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 433 sayılı kararıyla onaylanan, Menteşe İlçesi, Kötekli Mahallesi, 144 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın, Menteşe Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 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 06/03/2017 tarih ve 36521862-310.01.03-1489 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; İtirazın **reddinin** 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. 31.03.2017