

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/07/2016 tarihinde saat 14.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4327 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii, 145 ada, 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaza ilişkin hazırlanan “Sağlık Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4327 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 31.05.2016 tarih ve 3789 sayılı Mentеше Belediye Başkanlığı’nın yazısı
b) 03.05.2016 tarih ve 150 sayılı Mentеше Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii, 145 ada, 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaza ilişkin hazırlanan “Sağlık Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Mentеше Belediye Meclisinin 03.05.2016 tarih ve 150 sayılı Kararı ile onaylandığı bildirilmiş olup söz konusu PİN: UİP-5213,4 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası ve Belediye Meclis Kararının yazı ekinde iletildiği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7’nci maddesine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (b) Meclis Kararında; Mentеше İlçesi, Karamehmet Mahallesinde bulunan ve tapuda Akçaova Mahallesi Kanlıkuyu Mevkii 145 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazda hazırlanan Sağlık Tesis Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirildiği, dosyasında yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli Akçaova Uygulama İmar Planında TAKS:0.40, KAKS:0.80, hmax:6.50 mt. yapılaşma haklarına sahip Sağlık Tesis Alanı kullanımında olduğu, plan değişikliği önerisiyle 25.02.2016 tarih ve 324 sayılı İl Sağlık Müdürlüğü yazısı ile Sağlık Bakanlığı’nın taşradaki sağlık hizmetlerini 663 sayılı KHK ile 3 ayrı kurum aracılığıyla yürüttüğünün belirtildiği, söz konusu durum sebebiyle Muğla İl Sağlık Müdürlüğü ve Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün hizmet verdikleri binaların fiziksel anlamda yetersiz kaldığı, ayrıca Muğla İli’nin ihtiyaç duyduğu İl Ambulans Servisi Başhekimliği Hizmet Binası, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, Konferans ve Eğitim Salonları ile Tekel’e ait eski bir yapıda hizmet vermeye devam eden UMKE ve 112 Deposu binaları gereksinimlerinin karşılanmasının sağlanması gerektiğinin bildirildiği, ihtiyaç duyulan yapıların Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii 145 ada 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde bir sağlık kompleksi şeklinde yapılmasının planlandığı, bu hususta söz konusu parselin yapılaşma şartlarının artırılması gerektiğinin ifade edildiği ve planlanan hizmet binası için 4430 m² lik kapalı alana ihtiyaç duyulduğunun bildirildiğinin görüldüğü ve teklif imar planı değişikliği ile 145 ada 1 parselin; Emsal:1.20, Yençok:3 kat, Yapı Yaklaşma Mesafelerinin 5 mt. olacak şekilde düzenlendiği ve plan değişikliği teklifine konu alanda Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nce 20.02.2003 tarihinde onaylandığı, yerleşime Uygun Alan (UA) olarak değerlendirildiği, komisyonca söz konusu UİP-5213,4 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan değerlendirmede; 145 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Sağlık Tesis Alanı olarak Emsal:1.50, Yençok:3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin 5 mt. olması konusunun teklif edildiği şekliyle kabulüne ayrıca plan hükümlerine; “Sağlık Tesis Alanı içinde İl Ambulans Servisi Başhekimliği Hizmet Binası, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, Konferans ve Eğitim Salonları, Ulusal Medikal Kurtarma Ekip (UMKE) ve 112 Deposu Binası ile İl Sağlık Müdürlüğü’nün ihtiyaç duyacağı tesisler yapılabilir.” hükmünün eklenmesi şartıyla kabulüne karar verildiği belirtilmektedir.

Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii, 145 ada, 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaza ilişkin hazırlanan “Sağlık Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin plan hükümleri olarak ise;

1. Sağlık Tesis Alanında Yapılaşma koşulları: E:1.50, Yençok:3 kat, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 mt. olacaktır.

2. Sağlık Tesis Alanı içinde İl Ambulans Servisi Başhekimliği Hizmet Binası, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, Konferans ve Eğitim Salonları, Ulusal Medikal Kurtarma Ekip (UMKE) ve 112 Deposu Binası ile İl Sağlık Müdürlüğü’nün ihtiyaç duyacağı tesisler yapılabilir.

3.Bu planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik hükümleri ile mer'î 1/1000 ölçekli Akçaova Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir." şeklinde belirlendiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; plan teklifine konu alanın yakın çevresinde KAKS:1.00 yapılaşma koşullarına sahip yapı adalarının yer aldığı ancak plan teklifinde önerilen E:1.50 yapılaşma koşulunun İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.02.2016 tarih ve E.324 sayılı yazısında belirtildiği üzere gereken kapalı alan m²'sinin sağlanabilmesi amacıyla önerildiği anlaşılmaktadır. Plan hükümlerinin 3 nolu maddesine "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"nin eklenmesi ve Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 20.02.2003 tarihinde onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre yerleşime Uygun Alan olarak değerlendirilen planlama alanının "UA" olarak plan paftalarına işlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii, 145 ada, 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaza ilişkin hazırlanan "Sağlık Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 Olur'larınıza arz ederimDenilmektedir.

Komisyon Görüşü: Mentеше Belediye Meclisinin 03.05.2016 gün ve 150 sayılı kararı ile uygun görülen "Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, Kanlıkuyu Mevkii, 145 ada, 1 parselde yer alan 3138,29 m² yüz ölçümlü taşınmaza ilişkin hazırlanan "Sağlık Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4327 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan Hükümlerinin 3 Nolu maddesine "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"nin eklenmesi ve Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 20.02.2003 tarihinde onaylı jeolojik-jeoteknik Etüt raporuna göre yerleşime uygun alan olarak değerlendirilen planlama alanının "UA" olarak plan paftalarına işlenmesi halinde, 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. 27.07.2016