

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.07.2017 tarihinde saat 14.30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4398 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Ortaca İlçesi, Dalaklı Mahallesi, 505 ada 37 ve 38 parsellerde hazırlanan "Özel Sosyal Altyapı Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8/b Maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4398 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 16.05.2017 tarih ve 3570 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı yazısı
b) 03.05.2017 tarih ve 53 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Ortaca İlçesi, Dalaklı Mahallesi, 505 ada 37 ve 38 parsellerde "Özel Sosyal Altyapı Alanı" amaçlı hazırlanan ÜİP-6464,19 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir (*Ek-1*)

Söz konusu taşınmazlara ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında (*Ek-2*) ise; Ayrık Nizam E:0.10 Yençok:6.50 mt. "Özel Sosyal Altyapı Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığından Ortaca Belediye Meclisince kabulüne oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Bahse konu alan Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2017 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Özel Sosyal Altyapı Alanı (Toplantı ve Düğün Salonu)" kullanımında yer almaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede; planlama gerekçesi olarak onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı kullanımında kalmakta iken taşınmazların da bulunduğu Dalaklı Mahallesi, Dikmekavak Mahallesi başta olmak üzere bölgenin toplantı ve düğün salonu ihtiyacının karşılanması amaçlandığı,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak tanımlanan alanda Toplantı ve Düğün Salonu yapılabilir.
2. Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak tanımlanan yapılaşma koşulları; Emsal:0.10, Yençok:6.50 metredir. Yapı yaklaşma mesafeleri yaya yolundan ve komşu parsel sınırından 5 metre, taşıt yolundan 10 metredir.
3. Özel Sosyal Altyapı Alanının gerektirdiği otopark alanı, inşaat ruhsatı aşamasında Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine uygun olarak parseller içerisinde vaziyet planı ile çözülecektir.
4. Bu plan notlarında açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 4 adet plan hükmü getirildiği,

DSİ Genel Müdürlüğü'nün 18.06.2003 tarih ve 5150 sayılı yazısı ekindeki plan paftalarından bahsedildiği ancak paftaların dosyasında bulunmadığı, 07.06.2017 tarih ve 12503 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı hitaplı yazımız ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 18.06.2003 tarih ve 5150 sayılı yazısı ekindeki plan paftalarının talep edildiği, Ortaca Belediye Başkanlığı'nın 07.06.2017 tarih ve 4070 sayılı yazısı ekinde yer almadığı, 16.06.2017 tarih ve 4334 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığının DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü hitaplı yazısı ile 18.06.2003 tarih ve 5150 sayılı yazısı ekindeki plan paftalarının talep edildiği, DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2017 tarih ve 433907 sayılı yazı ekinde söz konusu paftaların iletildiği, paftalarda öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20 mt. taşıt yolu olarak gösterilen yolun "Kanal+Yol" olarak gösterildiği,

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yapılan incelemede; plan değişikliği onama sınırının parseller ve parsellerin cephe aldığı 20 mt.lik yola kadar çizildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede; DSİ Genel Müdürlüğü'nün 18.06.2003 tarih ve 5150 sayılı yazısı ekindeki paftalar doğrultusunda Yol+Kanal gösteriminin plan bütününde gösterilmesi gerektiğinden plan değişikliği onama sınırının ada kenarından geçirilmesinin uygun

olacağı ayrıca plan lejantında “Özel Sosyal Altyapı Alanı (Toplantı ve Düşün Salonu)” olarak gösterilen kullanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde “(Toplantı ve Düşün Salonu)” gösterimi bulunmadığından “Özel Sosyal Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesinin uygun olacağı belirlenmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Ortaca İlçesi, Dalaklı Mahallesi, 505 ada 37 ve 38 parsellerde hazırlanan “Özel Sosyal Altyapı Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Ortaca İlçesi, Dalaklı Mahallesi, 505 ada 37 ve 38 parsellerde hazırlanan “Özel Sosyal Altyapı Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4398 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan değişikliği onama sınırının ada kenarından geçirilmesi ayrıca plan lejantında “Özel Sosyal Altyapı Alanı (Toplantı ve Düşün Salonu)” olarak gösterilen kullanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde “(Toplantı ve Düşün Salonu)” gösterimi bulunmadığından “Özel Sosyal Altyapı Alanı” şeklinde düzenlenerek 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. 28.07.2017