



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

11.12.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.12.2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.6694 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.11.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümü Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.6694 sayılı yazısında;

- İlgi :**
- a) Seydikemer Belediye Başkanlığının 06.11.2018 tarihli ve 8978 sayılı yazısı
 - b) Seydikemer Belediye Meclisinin 06.11.2018 tarihli ve 101 sayılı kararı
 - c) Seydikemer Belediye Başkanlığının 05.06.2018 tarihli ve 4902 sayılı yazısı
 - d) Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2018 tarihli ve E.4346 sayılı yazısı
 - e) Başkanlığımızın 01.08.2018 tarihli ve E.4543/18616 sayılı yazısı
 - f) Seydikemer Belediye Başkanlığımızın 09.10.2018 tarihli ve 8001 sayılı yazısı
 - g) Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 26.10.2018 tarihli ve E.6382 sayılı yazısı
 - h) Başkanlığımızın 31.10.2018 tarihli ve E.6437/25477 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda Seydikemer Belediye Başkanlığınca Seydikemer İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği hazırlandığı ve Seydikemer Belediye Meclisinin 06.11.2018-101 sayılı kararı ile kabul edildiği belirtilerek ekte sunulan dosyanın Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında onaylı plan hükümlerinde alan hesapları ve çıkmalar ile ilgili ifadelerin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile çeliştiğinden uygulamada tereddüde düşüldüğü ve konuya ilişkin Belediye Başkanlığımızın 06.02.2018 tarihli, E.793/3310 sayılı görüş yazısında uygulamada öncelikle onaylı plan hükümlerine uyulması ancak uyumsuzlukların giderilmesi için ivedilikle plan hükümlerinin güncel mevzuat doğrultusunda revize edilmesinin uygun olacağının bildirildiği ifade edilerek buna istinaden hazırlatılan ve Seydikemer Belediye Meclisinin 02.10.2018-92 sayılı kararı ile uygun görülen plan hükümü değişikliği dosyasının Belediye Başkanlığımızın ilgi (h) yazısı uyarınca yeniden hazırlatıldığı açıklanmış ve hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede ilk olarak ilgi (c) yazı ile Başkanlığımıza sunulan plan hükümü değişikliği teklifinin plan hükümlerinin tamamını kapsadığından değişiklik değil revizyon niteliğinde hazırlanması gerektiğinin değerlendirildiği ve buna göre yapılması gereken düzeltme ve düzenlemelerin Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğümüzce ilgi (d) yazıda bildirilen tespitler ile birlikte ilgi (e) yazımız ile Seydikemer Belediye Başkanlığına iletildiği; bu doğrultuda tekrar hazırlanan plan hükümü değişikliği teklifinin Seydikemer Belediye Başkanlığının ilgi (f) yazısı ile bu kez değişiklik olarak hazırlanarak tekrar Başkanlığımıza sunulduğu ve Başkanlığımızca Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğümüzce ilgi (g) yazıda bildirilen tespitler ile birlikte yapılması gereken düzeltme ve düzenlemelerin ilgi (h) yazımız ile tekrar Seydikemer Belediye Başkanlığına iletildiği tespit edilmiştir.

Son durumda gerekli düzeltme ve düzenlemeler yapılmış olarak Seydikemer Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısı ile Başkanlığımıza sunulan plan değişikliği dosyasında yapılan



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

11.12.2018

incelemede plan açıklama raporunda plan değişikliğinin gerekçesinin uygulamada zorluklara neden olan bazı maddelerin düzenlenmesi ve ihtiyaç duyulan konularda yeni maddeler eklenmesi ile hükümlerin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi olarak açıklandığı; buna göre ekli tabloda onaylı (düzenlemeden önceki) ve teklif edilen (düzenlemeden sonraki) hali verilen plan hükümlerinin gösterildiği şekilde düzenlendiği anlaşılmıştır.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Seydikemer Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait “UİP-14615,4” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Sonuç olarak Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğümüzün ilgi (g) yazısında belirtilen düzeltme ve düzenlemeler doğrultusunda düzenlenmiş olduğu ve teklifin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile imar mevzuatına uygun olarak hazırlandığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Seydikemer İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümü Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.11.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.6694 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Teklif plan hükümlerinin çatılara ilişkin 2.16/G maddesinde yer alan fenerli çatı bölümünde belirtilen hususların teknik olarak aynı anda uygulanmasının mümkün olmadığı tespit edildiğinden plan hükmünden çıkarılmasına

Yapı malzemelerine ilişkin 2.16/L maddesinin “...Cephe çözümlerinde görsel yüksek teknolojik ve yöresel mimari elemanlar kullanılabilir...” bölümünün “...Cephe çözümlerinde modern, dekoratif ve yöresel mimari yapı elemanları kullanılabilir olup, bu malzemelerin seçiminde ilgili belediyesi yetkilidir...” şeklinde değiştirilmesine,

Teraslara ve merdivenlere ilişkin 2.16/R maddesinin teras bölümünden “Teraslara üst örtüsü yapılmak istenildiği takdirde sökülür takılır malzemeden olacaktır. Açık çıkma ve teras önlerine taşıyıcı niteliği olmayan 0.25 m*0.25 m boyutlarında dikmeler yapılabilir.” ifadesinin çıkarılması

Merdivenler bölümünün ise;

“Bina cephelerinde zemin kat giriş merdiveni hariç açık merdiven yapılamaz. Sadece turizm tesislerindeki binalarda cephe ile bütünleşmek kaydıyla açık merdivenler yapılabilir.” hükmüne ilave yapılarak

“Yangın merdiveni haricinde bina cephelerinde zemin kat giriş merdiveni hariç açık merdiven yapılamaz. Sadece turizm tesislerindeki binalarda cephe ile bütünleşmek kaydıyla açık merdivenler yapılabilir.” şeklinde değiştirilerek yeniden düzenlenmesi ve diğer hükümlerin ise ilçe belediyesinden



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

11.12.2018

geldiği şekliyle onaylanmasının 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.12.2018