

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18/12/2015 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5176 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi Akçaova Mahallesi 2106 parsel "Kamu Hizmet Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5176 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 30.06.2015 tarih ve 16198-54831 sayı ile kayıtlı 2106 numaralı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklif Dosyası.

İlgi yazı ile İlimiz, Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 2106 numaralı parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; bahse konu alan 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı" kullanımında ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan ve itiraz değerlendirme aşamasında olan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; Onaylı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan, 3345,45 m² yüzölçümüne sahip 2106 parselin "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımında kaldığı, parselin güneybatı cephesinde yer alan otopark cebinden dolayı 1197,74 m² terki bulunduğu belirtilmektedir. Maliye Hazinesi adına kayıtlı söz konusu parselin Muğla Bölge Trafik Müdürlüğü adına tahsisli olduğu, Bölge Trafik Müdürlüğü'nün talebi üzerine hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 2147,71 m²lik kısmının Kamu Hizmet Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü) olarak tanımlandığı belirtilmektedir.

Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.11.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından; (Ö.A.-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği ve bu alanlarda;

-Yüksek kotlarda kaya düşmesi olabilme ihtimali nedeniyle mutlaka parselin kuzey-kuzeydoğu yamaçlarından gelebilecek kaya düşmelerine karşı mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmaması, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmesi,

- İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerektiği,

- İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemesi,

- Çevre ve yüzey sularının drenajının mutlaka yapılması,

- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulması,

- Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) analizleri ayrıntılı olarak yapılması ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemlerin alınması,

- Parsel / bina bazında zemine etütlerinde şev stabilite analizlerinin detaylı olarak yapılması,

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik (teraslama, kademelendirme vb.) önlemlerin alınması gerektiği belirtilmektedir.

Başkanlığımızın, 03.08.2015 gün, 2928/11513 sayılı yazısına cevaben 23.11.2015 gün, 29700-100527 sayılı yazı ile ilgili plan değişikliği teklifi dosyasına ait eksik belgelerin tarafımıza iletilmesi bildirilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin dosyasında yapılan incelemelerde;

- Plan paftasında plan hükmü bölümünün yer almadığı,

-Muğla Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü'nün 03.12.2015 tarih ve 11405 sayılı yazısında imar planının tahsis amacına uygun olarak değiştirilmesi sonucunda, Bölge Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü

hizmet binası yapılmak üzere İçişleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) tahsis talebinin değerlendirilebileceğinin belirtildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede plan hükümleri olarak;

- "Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.11.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; (Ö.A.-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak tanımlanan alanda belirtilen hususlara uyulacaktır." eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

- Bu planda açıklanmayan hususlarda Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği geçerlidir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 2106 numaralı parsel ile ilişkin hazırlanan "Kamu Hizmet Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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 ederim. ~~Denilmektedir.~~

Komisyon Görüşü: "İlimiz Menteşe İlçesi Akçaova Mahallesi 2106 parsel "Kamu Hizmet Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5176 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- "Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.11.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; (Ö.A.-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak tanımlanan alanda belirtilen hususlara uyulacaktır."

- Bu planda açıklanmayan hususlarda Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği geçerlidir.

Hükümlerinin eklenmesinin 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.