

**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 36521862-310.01.03-5175 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Mentеше İlçesi Akçaova Mahallesi 2106 parsel "Resmi Kurum Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5175 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 30.06.2015 tarih ve 16198-54831 sayı ile kayıtlı 2106 numaralı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklif Dosyası.

İlgi yazı ile İlimiz, Mentеше İlçesi, Akçaova Mahallesi, 2106 numaralı parsel ile yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Başkanlığımıza iletilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; Muğla (Merkez) Onaylı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan, 3345,45 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2106 parselin "Günöbirlük Tesis Alanı" kullanımında kaldığı E:0.10, Hmaks: 6.50 m. olarak belirlendiği, parselin güneybatı cephesinde yer alan otopark cebinden dolayı 1197.74 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>lik kısmının Kamu Hizmet Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü) olarak tanımlandığı, alana ilişkin yapı yüksekliğinin değişmediği, E:0.10 iken E:0.40 olarak tanımlandığı belirtilmektedir.

Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 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.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri olarak ise,

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde parsel ile yönelik zemin etüdü yapılmadan proje onayı ruhsat vb. işlemler yapılamaz.

2. Plan değişikliği onama sınırları içerinde onaylı 1/5000 lekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 lekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri, 1/100.000 lekli Aydın-Muğla-Denizli evre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.

Őeklinde 2 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiŐtir.

BaŐkanlıęımızın, 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 iletildiği bildirilmiŐtir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin dosyasında yapılan incelemelerde;

-Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 03.12.2015 tarih ve 11405 sayılı yazısında imar planının tahsis amacına uygun olarak deęiŐtirilmesi sonucunda, Bölge Trafik Denetleme Őube Müdürlüğü hizmet binası yapılmak üzere İçiŐleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) tahsis talebinin değerlendirilebileceğinin belirtildiği tespit edilmiŐtir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede;

- "Plan değişikliği onama sınırları içerinde onaylı 1/5000 lekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 lekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri, 1/100.000 lekli Aydın-Muğla-Denizli evre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir." Şeklindeki 2 numaralı plan hükmünün; "Plan değişikliği onama sınırları içerinde onaylı 1/5000 lekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri ve 1/1000 lekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir." olarak değiştirilmesinin,

Ayrıca 3 numaralı plan hükmü olarak;

- "Muğla evre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 11.11.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından; (.A.-2.3) nlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak tanımlanan alanda aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Yüksek kotlarda kaya düşmesi olabilme ihtimali nedeniyle mutlaka parselin kuzey-kuzeydoğu yamaçlarından gelebilecek kaya düşmelerine karşı mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak Şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- evre ve yüzey sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- 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 yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel / bina bazında zemine etütlerinde Şev stabilite analizlerinin detaylı olarak yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik (teraslama, kademelendirme vb.) nlemler alınmalıdır." ibaresinin plan hükmü olarak eklenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıŐtır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Menteşe İlçesi, Akçaova Mahallesi, 2106 numaralı parselle ilişkin hazırlanan “Resmi Kurum Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 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 “Resmi Kurum Alanı (Bölge Trafik Müdürlüğü)” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5175 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- “Plan değişikliği onama sınırları içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.” şeklindeki 2 numaralı plan hükmünün; “Plan değişikliği onama sınırları içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri ve 1/1000 ölçekli Muğla Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.” olarak değiştirilmesinin, Ayrıca 3 numaralı plan hükmü olarak;

- “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 tanımlanan alanda aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Yüksek kotlarda kaya düşmesi olabilme ihtimali nedeniyle mutlaka parselin kuzey-kuzeydoğu yamaçlarından gelebilecek kaya düşmelerine karşı mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Çevre ve yüzey sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- 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 yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Parsel / bina bazında zemine etütlerinde şev stabilite analizlerinin detaylı olarak yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik (teraslama, kademelendirme vb.) önlemler alınmalıdır.” ibaresinin plan hükmü olarak eklenmesinin

3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.