

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

05/05/2016 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 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1882 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen "Eğitim Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1882 sayılı yazısında;

İlgi: Menteşe Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.04.2016 tarih ve 4144970 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Cedit Mahallesi 19168,64 m² büyüklüğündeki 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif dosyası hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmiştir (*Ek-1*)

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 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Ticaret Alanı", yaklaşık olarak "Kamu Hizmet Alanı" ve yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; 1/5000 ölçekli Kötekli-Yeniköy Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer alan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı 109 ada 1 parselin onaylı planlarda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı iken onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlandığı, Muğla Milli Eğitim Müdürlüğü adına tahsisli olan söz konusu parselde Muğla Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Fen Lisesi yapılmak istenildiği belirtilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin Menteşe Belediye Başkanlığının 10.02.2016 tarih ve 878 sayılı yazısında mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığına ait 16 pafta, 458 parselin, 109 ada 1 parselde şuyulu kısmının Milli Eğitim Bakanlığı adına 25 yıl süreyle tahsis edilmesi hakkında 02.02.2014 tarih ve 34 sayılı Menteşe Belediye Meclis Kararı bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Bu plan kapsamında yapılacak yapılarda I. derece deprem bölgesinde uyulması gereken kurallara, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
2. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 2 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Ek-2.Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı" tablosunda yatılı lise kategorisinde bulunan lise alanlarının büyüklüğünün 10.000-15.000 m² arasında bulunması gerektiği yer almakta olduğu teklif alanın bu alan büyüklüğünü sağladığı,

- Söz konusu alanda "İlköğretim Alanı"na ihtiyaç olmadığına ilişkin Milli Eğitim Bakanlığına 13.04.2016 tarih ve 4185135 sayı ile görüş sorulduğu, gelen görüş doğrultusunda değerlendirme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 190 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen “Eğitim Alanı” 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 Mentеше İlçesi, Cedit Mahallesi, 371, 458, 604, 712 ve 109 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazlarda teklif edilen “Eğitim Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1882 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 05.05.2016