



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

21.08.2020

1-d

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

21.08.2020 tarihinde saat 13:00'da Emirbeyazıt Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7012 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.08.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii'nde yer alan, tapununun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz üzerinde *Menteşe Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmayan UİP48684343 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7012 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) *Menteşe Belediye Başkanlığı'nın 16.07.2020 tarih ve E.9791 sayılı yazısı.*  
b) *Menteşe Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı kararı.*

İlgi (a) yazı ile İlimiz, *Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii'nde yer alan, tapununun 242 ada 1 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgi (b)'de kayıtlı *Menteşe Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararı ile uygun görülmediği bildirilerek UİP-48684343 Plan İşlem Numaralı plan teklifine ilişkin 5216 sayılı kanununun 7(b) maddesine göre gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.**

Dosyasında yapılan incelemeye göre, söz konusu taşınmaz Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ile 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 5.5.5.5. numaralı plan hükümleri doğrultusunda 13.06.2019 tarih ve 110 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu değişikliği ve 13.06.2019 tarih ve 111 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ekoturizm Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı *Menteşe Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde Ekoturizm Alanı olarak ayrılan kullanım alanı üzerine Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce Zeytinlik olarak değerlendirilen kısmın Z notasyonu ile ayrıldığı, ancak önerilen 10.00 mt.lik taşıt yolunun otopark ile sonlandırıldığı, buna karşılık kadastral yolun devamlılığının sağlandığı ve otopark alanı kullanımının biçimsel anlamda UKOME Genel Kurulunun 22.03.2019 Tarih ve 2019/3-97 sayılı karar metni içeriğinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağından farklı olduğu ve 04.02.2020 tarih 2020/2-19 sayılı UKOME Kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağında yer alan ulaşım şeması ve otopark alanının onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu olmaması sebebi ile Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesi (n) bendi kapsamında değerlendirme ile otopark alanlarının uygun olmadığına karar verilmesi üzerine söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin; 3194 sayılı İmar Kanununun 5. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin (1) fıkrasında yer alan hükümlerinde uygulama imar planı tanımının nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlanan plan şeklinde tanımlandığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 6. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin (2) fıkrası kapsamında belirtilen kademeli birliktelik ilkesinin yer aldığı, bu doğrultuda söz konusu UİP-48684343 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin anılan mevzuatlar ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olmadığına karar verilmiştir.*



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

21.08.2020

1-d

Başkanlığımızca yapılan incelemede;

**04.02.2020 tarih 2020/2-19 sayılı UKOME Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan 10 metrelik taşıt yolunun, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında devamlılığının kaldırılacak culde-sac'a çevrildiği ve genel otopark sayısının azaltılmış olduğu; hazırlanan taslak planın sürdürülebilir bir ulaşım planlamasına uygun olmadığı ve onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile uyumsuzluk gösterdiği. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağında yer alan ulaşım şeması ve otopark alanının onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu olmaması sebebi ile Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesi (n) bendi kapsamında değerlendirme ile otopark alanlarının uygun olmadığına karar verildiği.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde;

*i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak,*

*arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,*

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinde;

*(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. Maddesinde;

*c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılaşma amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.*

*ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.*

*d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz.*

*e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.*

hükümlerinin yer aldığı tespit edilmiş olup, bu doğrultuda söz konusu 1/1000 Uygulama İmar Planı teklifi üst ölçekli plan kararlarına, ilgili mevzuata ve yapılaşma koşullarına uygun olmadığından, teklifin reddine ilişkin alınan Mentеше Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararının uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamımızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii'nde yer alan, tapununun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz üzerinde Mentеше Belediye Meclisi'nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmayan UIP-48684343 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 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 arz ederim. Denilmektedir.



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

21.08.2020

1-d

**Komisyon Görüşü:** “Menteşe İlçesi, Yenice Mahallesi, Ambarkaya Mevkii’nde yer alan, tapunun 242 ada 1 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz üzerinde Mentеше Belediye Meclisi’nin 07.07.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararı ile uygun bulunmayan UİP48684343 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7012 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Mentеше Belediye Meclisi’nin uygun bulunmayarak red edilme kararı 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.  
Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21.08.2020