

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 200**

**Karar Tarihi : 09/08/2018**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.**

f) İlimiz, Mentеше İlçesi Hacırüstem Mahallesi 66 ada 60 parselde kayıtlı taşınmazla teklif edilen ve Mentеше Belediye Meclisinin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmayan UİP-12218,5 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.07.2018 tarihli raporunda;

30/07/2018 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 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4127 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Mentеше İlçesi Hacırüstem Mahallesi 66 ada 60 parselde kayıtlı taşınmazla teklif edilen ve Mentеше Belediye Meclisinin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmayan UİP-12218,5 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4127 sayılı yazısında;

**İlgi : a) Mentеше Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2018 tarih ve E.9316 sayılı yazısı.**  
**b) Mentеше Belediye Meclisinin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı.**

İlgi (a) yazı ile Mentеше Belediye Başkanlığı'na Mentеше İlçesi Hacırüstem Mahallesi 66 ada 60 parselde kayıtlı taşınmazla teklif edilen UİP-12218,5 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mentеше Belediye Meclisi'nin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesi kapsamında Belediye Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir (Ek-1)

Söz konusu taşınmazla ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında;

Mülga Muğla Belediyesinin 24.08.2001 tarih ve 54 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planında kullanım amacı meskûn konut alanı olarak ayrılan taşınmazla yönelik olmak üzere; yapılaşma şartlarının yapı nizamı serbest olmak üzere 2 kat olarak belirlendiği, 1/500 Ölçekli Kadastral Uygulama Paftasında ise zorunlu ifraza tabi olduğu anlaşılan parselin, paftasında gösterilen ifraz hattı ile (a) ve (b) olarak ayrılan kısımlar üzerinde her biri 75 m<sup>2</sup> olarak belirlenen iki ayrı yapı bloğunun önerildiğinin tespit edildiği,

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; 1/1000 Ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planına ait plan paftalarında öngörülen yapılaşma şartları ile konumu ve büyüklükleri 1/500 Ölçekli Kadastral Uygulama Paftasında belirlenen öneri yapılara ilişkin kararların herhangi bir değişikliğe konu olmadığı, ancak zorunlu ifraza tabi olan parselde doğu yönünden mahreç sağlayan imar yolunun henüz kamu eline geçmemesinden kaynaklı olarak parselin ifrazına yönelik imar mevzuatı uyarınca işlem tesis edilmesinin mümkün bulunmadığı, açıklanan nedenlerden dolayı zorunlu ifraz koşulunun isteğe bağlı olarak önerildiği,

Konuyla ilgili 1/1000 Ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Plan ve bu planın 1/500 Ölçekli Kadastral Uygulama Paftasında belirlenen yapılanma koşullarına dair plan notlarının 4. maddesinde;

"Muğla Kentsel Sit Sınırları içinde genelleştirilemeyecek düzeyde çeşitlilik ve zenginlik arz eden yapısal ve dokusal özellikler gereği, ada bazındaki tespit ve değerlendirmelere dayalı yapılaşma kararları üretilmiştir." denildiği,

Plan notlarının "İfraz ve Tevhit Koşulları"na ilişkin düzenlenen 4.1.1.1. maddesinde ise;

"1/500 Ölçekli Muğla Koruma Amaçlı İmar Planında önerilen ifraz ve tevhitler, her yapı adasının kendine özgü parsel büyüklükleri ve formu esas alınarak belirlenmiştir " denildiği,

Anılan plan hükümlerinde açıklandığı üzere; yapılaşma şartları ile birlikte; ifraz ve tevhit koşullarının Muğla Kentsel Sit sınırları içerisinde özgünlük arz eden yapısal ve mekânsal özellikler göz önünde bulundurulurken ada ölçeğinde ve her bir parsel için özgünlükle ayrı ayrı belirlendiği, sonuç olarak parsellere ilişkin öneri kararları bütününe özgünlükte kadastro adasına yönelik yapılan tespit ve değerlendirmelerin bunun yanı sıra; parsellerin biçimsel özelliklerinin ve büyüklüklerinin

belirleyici olduğu belirtilmiştir.

Menteşe Belediye Meclisince yapılan değerlendirmeler sonucunda; imar uygulaması aşamasında ortaya çıkması muhtemel sorunlar kapsamında hazırlandığı tespit edilen imar plan değişikliği, teklifine dayanak oluşturan gerekçenin tümüyle imar uygulamasının konusu olduğu, zorunlu ifraz koşulunun isteğe bağlı olarak değiştirilmesi yönündeki talebin ada ölçeğinde yapılan tespit ve değerlendirmeler ölçüsünde hazırlanan plan kararlarının btnlğne ve 4.1.1.1, nolu plan notunun esasına aykırı olduğu tespit edildiği belirtilerek UİP-12218,5 PİN numaralı 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olmadığına karar verilmiştir.

Başkanlığımızca da yapılan değerlendirmede; Parsel bazlı teklife konu edilen plan değişikliğinin dayanak oluşturduğu gerekçenin tümüyle imar uygulaması konusu olduğu, zorunlu ifraz koşulunun parsel bazlı isteğe bağlı olarak değiştirilmesi yönündeki talebin yürürlükte olan plan notlarına uygun olmadığı belirlendiğinden Mentеше Belediye Meclisinin red kararının uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mentеше İlçesi Hacırüstem Mahallesi 66 ada 60 parselde kayıtlı taşınmaza teklif edilen ve Mentеше Belediye Meclisinin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmayan UİP-12218,5 plan işlem numaralı 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazınız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz, Mentеше İlçesi Hacırüstem Mahallesi 66 ada 60 parselde kayıtlı taşınmaza teklif edilen ve Mentеше Belediye Meclisinin 05.06.2018 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunmayan UİP-12218,5 plan işlem numaralı 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 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 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.4127 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Mentеше Belediye Meclisinin red kararının 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUğUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİğİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine sayęı ile sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİğİ İLE KARAR VERİLDİ.**