

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 216

Karar Tarihi : 08/06/2017

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

a) Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarına ilişkin UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Menteşe Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.05.2017 tarihli raporunda;

22.05.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 11.05.2017 tarihli Meclis toplantısında Meclisimizce Konunun yerinde incelenmesi için komisyona 1 ay süre tanınan "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarına ilişkin UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Menteşe Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısında;

İlgi: a) 08.03.2017 tarih ve 1642 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı yazısı
b) 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Menteşe Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Menteşe İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarında UİP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan itirazın Menteşe Belediye Meclisinde görüşüldüğü belirtilerek ilgi (b) meclis kararı ile birlikte konunun değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza gönderildiği belirtilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Menteşe Belediye Başkanlığında 09.12.2016 tarihinden itibaren bir (1) ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süreci içerisinde 04.01.2017 tarihinde Menteşe Belediye Başkanlığı'na bir (1) adet itiraz dilekçesi iletildiği,

İtiraz dilekçesi ile;

- Aynı parsel üzerinde birden fazla yapı yapılması durumunda iki bina arası mesafenin en az 4.00 mt. olması gerektiği belirtilerek, aynı parsel içerisinde iki ya da daha fazla bina yapılabilmesi, binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olarak tanzim edilmesi ve binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olması durumunda kapalı veya açık çıkma yapılamayacağı yönünde ilave hüküm getirilmesi,
- Karşıyaka Mahallesinin konumu itibariyle manzaraya hakim yönde bulunduğu ve bu suretle balkonların en çok kullanılan mahaller olduğu belirtilerek, açık çıkmalara ilişkin düzenlenen "cephenin 1/3'ünü geçemez" yönündeki plan notunun iptali, kapalı çıkmaların ise cephe boyunun 1/2'si oranında yapılabilmesi ve kapalı çıkma yapılan alanlarda kolonların içeriden giriş ile bağlanması yönünde ilgili plan notunun revize edilmesi,
- Serbest yapı nizamında yola bitişik yapılan binalarda, yapının yola bakan cephe üzerinde genişliği 50 cm. olmak üzere ahşap görünümlü veya ahşap malzemeli saçak yapılabilmesi yönünde plan notu ilave edilmesi hususlarında değerlendirilmesinin talep edildiği,

Yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı parsel üzerinde birden fazla yapı yapılması durumunda iki bina arası mesafenin en az 4.00 mt. olması gerektiği belirtilerek, aynı parsel içerisinde iki ya da daha fazla bina yapılabilmesi, binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olarak tanzim edilmesi ve binalar arası mesafenin en az 4.00 mt. olması durumunda kapalı veya açık çıkma yapılamayacağı yönünde ilave hüküm getirilmesi, talebin kabul edilmesine ve plan hükümlerine "Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 4 mt. olacaktır." "Binalar arası mesafenin 4 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı ve açık çıkma yapılamaz." İfadesinin eklenmesine,
- Karşıyaka Mahallesinin konumu itibariyle manzaraya hakim yönde bulunduğu ve bu suretle balkonların en çok kullanılan mahaller olduğu belirtilerek, açık çıkmalara ilişkin düzenlenen "cephenin 1/3'ünü geçemez" yönündeki plan notunun iptali, kapalı çıkmaların ise cephe boyunun 1/2'si oranında yapılabilmesi ve kapalı çıkma yapılan alanlarda kolonların içeriden giriş ile bağlanması yönünde ilgili plan notunun revize edilmesi talebiyle ilgili olarak; bahse konu plan notunun ilgili meslek odalarının görüşleri doğrultusunda hazırlanmış olduğu ve bölgenin kentsel sit sınırı komşu olması sebepleriyle uygun olmadığına,

Serbest yapı nizamında yola bitişik yapılan binalarda, yapının yola bakan cephesi üzerinde genişliği 50 cm. olmak üzere ahşap görünümlü veya ahşap malzemeli saçak yapılabilmesi yönünde plan notu ilave edilmesi talebiyle ilgili olarak ise; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 34. Maddesinde saçaklar hiçbir

Karar No : 216
Karar Tarihi : 08/06/2017

şekilde parsel sınırlarını aşamaz denilmekte olduğu, Karşıyaka Mahallesi'nin yol genişlikleri ve kot farklılıkları da göz önünde bulundurulduğunda plan hükümlerinde bulunan "Saçak genişliği 80 cm'den az olamaz." İfadesinin "Saçak genişlikleri 60 cm'den az olamaz ve saçaklar ahşap ya da ahşap görünümlü malzemelerden olacaktır." İfadesinin eklenmesinin uygun olduğuna, plan değişikliğine yapılan itirazın kısmen uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı Plan Notlarına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza yönelik Mentеше Belediye Başkanlığınca alınan 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararının uygun olduğu belirlenmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarına ilişkin UIP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Mentеше Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Mentеше Belediye Meclisinin 07.02.2017 gün ve 32 sayılı kararı ile uygun görülen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih ve 428 sayılı kararıyla onaylanan Mentеше İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Karşıyaka Islah İmar Planı plan notlarına ilişkin UIP-15473,3 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Mentеше Belediye Başkanlığının 07.02.2017 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-2243 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; "Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 4 mt. olacaktır. Binalar arası mesafenin 4 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı ve açık çıkma yapılamaz." Hükümünün

"Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 6 mt. olacaktır. Binalar arası mesafenin 6 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı ve açık çıkma yapılamaz." Şeklinde düzeltilmesinin diğer hükümlerin ise 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. Denilmektedir.

Meclisimizce, Komisyon Raporları içerisinde en son madde olarak yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun son paragrafında yer alan; "*Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 6 mt. olacaktır. Binalar arası mesafenin 6 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı ve açık çıkma yapılamaz.*" şeklinde yer alan ifadenin; düzeltilmesi ile ilgili Hürol ÖNDER'in teklifinin kabulü ile; "*Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda binalar arası mesafe en az 6 mt. olacaktır. Binalar arası mesafenin 6 mt. olması durumunda bu mesafe içinde kapalı çıkma yapılamaz.*" şeklinde düzeltilerek, diğer hususların komisyondan geldiği şekilde kabulüne 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**