

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 218

Karar Tarihi : 09/08/2018

KONUSU:

27. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

b) Yatağan İlçesi, Yeni Mahallesi, 487 ada 1 parsel, 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda “Lise Alanı” ve “Açık Spor Tesisi Alanı” yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 09.08.2018 tarihli raporunda;

09/08/2018 tarihinde saat 15:20’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.08.2018 tarih ve 36521862-754-E.4663 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.08.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallesi, 487 ada 1 parsel, 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda “Lise Alanı” ve “Açık Spor Tesisi Alanı” yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.08.2018 tarih ve 36521862-754-E.4663 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 10.01.2018 tarih ve E.293 sayılı yazısı**
b) Yatağan Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 2 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Yatağan İlçesi, Yeni Mahallesi, 487 ada 1 parsel, 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Başkanlığımızın 20.02.2018 tarih ve E.1046/4376 sayılı yazısı ile dosyasında eksik tespit edilen bilgi ve belgeler Yatağan Belediye Başkanlığına bildirilmiş olup Yatağan Belediye Başkanlığının 26.06.2018 tarih ve E.4521 sayılı yazısı ile söz konusu bilgi ve belgeler Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Yatağan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 03.01.2018 tarih ve 189540 sayılı yazısı ile mülkiyeti hazineye ait 487 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde okul alanı yapılmak istendiği belirtilmiş olup plan değişikliğine konu parsellerden 487 ada 1 parselin onaylı imar planında spor tesisi alanı olması, 394 ada 1 parsel ve 392 ada 6 parselin ise ilköğretim alanı olarak planlı olması sebebiyle Gençlik Spor İl Müdürlüğünün uygundur görüşüyle bu iki alanın yer değiştirmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin birlikte hazırlanarak Muğla Büyükşehir Belediyesine sunulmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin alınan kurum görüşlerinde:

Muğla Valiliğinin (Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü) 06.12.2017 tarih ve 442863 sayılı yazısında bahse konu alanda yapılmak istenilen plan değişikliğinin uygun olduğu,

DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 10.11.2017 tarih ve 781813 sayılı, 04.05.2018 tarih ve 313095 sayılı, 19.07.2018 tarih ve 507225 sayılı yazılarında plan değişikliğine konu alanda yer alan dere için söz konusu yazıların ekinde yer alan tip kesitlerin uygulanması halinde plan değişikliğinin bir sakıncasının bulunmadığı,

Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 01.08.2018 tarih ve E.14092186 sayılı yazısında plan değişikliğinin bulunduğu alanda Milli Eğitim Bakanlığının orta öğretim projelerinin dört katlı olduğundan bu alanda da yapılacak olan okulunda kamu yararı açısından dört katlı olmasının zorunluluk arz ettiği,

Yatağan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 02.08.2018 tarih ve 14121554 sayılı yazısında plan değişikliği yapılan bölgede Tek Mehmet Akif Ersoy İlkokulu bulunduğundan ilköğretim alanı ihtiyacı olmadığı, bu bölgede Ortaöğretim kurumuna ihtiyaç bulunduğundan Ortaöğretim kurumu amaçlı imar planı değişikliği yapılmasının sakıncasının bulunmadığı belirtilmektedir Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğinin onaylı imar planında “Spor Tesisleri” kullanımında kalan 487 ada 1 parselin doğusunda “İlköğretim Alanı” kullanımının yer alması ve benzer fonksiyonların

birbirine yakın konumlanması amacıyla 487 ada 1 parselin güneyinde yer alan 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsellerde onaylı "İlköğretim Alanı" kullanımı ile 487 ada 1 parselde onaylı "Spor Tesisleri" kullanımının yer değiştirilmesi amacıyla hazırlandığı, diğer yandan Yatağan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.08.2018 tarih ve E.14121553 sayılı yazısı ile bahse konu alanda ortaöğretim kurumuna ihtiyaç duyulduğu belirtildiğinden 487 ada 1 parselin "Lise Alanı" olarak planlandığı, Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 01.08.2018 tarih ve E.14092186 sayılı yazısında bahse konu alanda yapılmak istenilen ortaöğretim kurumunun 4 katlı yapılması talep edildiğinden "Lise Alanı" kullanımı yapılaşma koşullarının E:1,5 YENÇOK:12.50 metre (4 kat) olarak belirlendiği, "Açık Spor Tesisi Alanı" kullanımı yapılaşma koşullarının ise E:0.05, YENÇOK: 4.5 metre (1 kat) olarak belirlendiği diğer yandan plan değişikliğine ilişkin DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşler doğrultusunda tip kesitin ve 487 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında ve kuzeyinde onaylı 1/1000 Ölçekli Yatağan Uygulama İmar Planında yer alan taşkın alan sınırının plan değişikliği paftasına işlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 27.05.2003 tarihinde onaylanan Muğla İli, Yatağan İlçesi, Belediye Yerleşim Alanlarının İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Uygun Alanlar (Ua) olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu taşınmazlara yönelik hazırlanan "Lise Alanı" ve "Açık Spor Tesisi Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin;

1. "Lise Alanı" kullanımında kalan alanda yapılaşma koşulları E:1.50, YENÇOK:12.50 metre (4 kat) olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği şekilde uygulanacaktır.
2. Açık spor tesisi alanında idari bina, soyunma kabini, duş, WC gibi seyircilerin ve sporcuların ihtiyacına yönelik tesisler yer alabilecek olup bu alanlarda E:0,05, YENÇOK:4.50 metre (1 kat) olacaktır.
3. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2017 tarih ve 781813 sayılı yazısı ve 04.05.2018 tarih ve 313095 sayılı yazısı ekinde yer alan tip kesitler ile 19.07.2018 tarih ve 507225 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve hükümleri ile Yatağan Belediye Başkanlığınca onaylanan Yatağan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde 4 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda Yatağan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, Yatağan Belediyesi, Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğü ve Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile kamu yararı amacıyla hazırlanan plan değişikliğinin bir sakıncasının bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Yatağan İlçesi, Yeni Mahallesi, 487 ada 1 parsel, 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda "Lise Alanı" ve "Açık Spor Tesisi Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Meclisimiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallesi, 487 ada 1 parsel, 392 ada 6 parsel ve 394 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda "Lise Alanı" ve "Açık Spor Tesisi Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2018 tarih ve 36521862-754-E.4663 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca UYGUN OLDUĞUNA Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı 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.