

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21/02/2017 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 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01-750 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, Menekşe İşhanı Mevkiinde yer alan tapunun 192 Ada, 6, 7, 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarında "Resmi Kurum Alanı(Tapu Binası)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 inci maddesi 2 fıkrası uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01-750sayılı yazısında;

- İlgi: a) Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 28.10.2016 tarih ve 9686 sayılı yazısı.
b) 08.11.2016 tarih ve 6326 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 18.11.2016 tarih ve 11273 sayılı yazısı
ç) 09.12.2016 tarih ve 7027/24097 sayılı yazımız.
d) Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 28.11.2016 tarih ve 10454 sayılı yazısı.
e) Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 144 sayılı yazısı.
f) 18.01.2017 tarih ve 413 sayılı yazımız.
g) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.02.2017 tarih ve 3344 sayılı yazısı.

İlgi (a), (d) ve (e) yazılar ile İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, Menekşe İşhanı Mevkiinde yer alan tapunun 192 Ada, 6, 7, 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarında "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı(Tapu Binası)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin gereği talep edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alanın; 06.07.2005 tarih ve 33 sayılı Kemer Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Kemer-Fethiye(Muğla) Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinde A-3 yapılaşma koşulları ile planlı "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği ile onaylı imar planında "Yerleşik Konut Alanı" kullanımında kalan alanın TAKS:0,30, KAKS:0,90 yapılaşma koşulları ile "Resmi Kurum Alanı(Tapu Binası)" kullanımında planlanmıştır.

Planlama talebi ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Seydikemer Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Fethiye Kaymakamlığı-Milli Emlak Müdürlüğü ve Seydikemer Kaymakamlığı-Tapu Müdürlüğü görüşlerinin yer aldığı tespit edilmiştir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

- Seydikemer Belediye Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 144 sayılı yazısı söz konusu taşınmazlar ile ilgili olarak yapılan arazi incelemesinde parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmadığı, ayrıca taşınmaz ile ilgili herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden bir mahkeme bulunmadığı,
- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 02.02.2017 tarih ve 3344 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın Seydikemer Belediyesinin yetki ve sorumluluğunda bulunan yola cepheli olduğu tespit edilmiş olup trafik etüdüünün Başkanlığımızca uygun değerlendirildiği,

- Seydikemer Kaymakamlığı-Tapu Müdürlüğü'nün 20.06.2016 tarih ve E.1428414 sayılı yazısı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 192 ada, 6, 7 ve 9 parsellerin Seydikemer Tapu Müdürlüğü Hizmet Binası için "*Resmi Kurum Alanı*" olarak imar planında gerekli değişikliğin yapılması,
- Fethiye Kaymakamlığı-Milli Emlak Müdürlüğü'nün 21.06.2016 tarih ve 3916 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Ayrıca dosyasında yapılan incelemede; İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün 10.04.2006 tarih ve 14249 sayılı yazı ekinde iletilen Jeolojik Etüd Raporunda "*Yerleşime Uygun Alanlar(UA) İnceleme alanı genel itibarıyla JEGA olarak belirtilen alanlar hariç yerleşime uygundur...*" olduğu belirtilmiş olup Jeolojik Etüd Raporu'nun "*8. Sonuç ve Öneriler*" hükmüne uyulacaktır.

Söz konusu alana dair Daire Başkanlığımızca 7 adet plan hükümlerinin oluşturulmasının uygun olacağı belirlenmiştir. Bunlar;

1. Planlama alanındaki tüm uygulamalarda Deprem yönetmeliği, Otopark yönetmeliği, Yangın yönetmeliği, Sığınak yönetmeliği, Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
2. Yapılanma koşulları:
Ayrık Nizam, E:0.90, Yençok: 9.50 m. olup yollardan ve yan parsellerden çekme mesafesi 5 m.'dir.
3. Parsellerde zemin etüdleri yapılmadan uygulamaya geçilemez, mimari proje onaylanamaz.
4. Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacak olup, tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.
5. Plan onama sınırı içerisinde İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün 10.04.2006 tarih ve 14249 sayılı yazı ekinde iletilen Jeolojik Etüd Raporuna uyulacaktır.
6. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 1/1000 ölçekli Kemer Uygulama İmar Planı Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.
şeklinde düzenlenmiştir.

Bu kapsamda; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (c) bendinde "*Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak*" denilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, ilimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, Menekşe İşhanı Mevkiinde yer alan tapunun 192 Ada, 6, 7, 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarında "*Resmi Kurum Alanı(Tapu Binası)*" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21'inci maddesi 2 fıkrası uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Seydikemer İlçesi, Kemer Mahallesi, Menekşe İşhanı Mevkiinde yer alan tapunun 192 Ada, 6, 7, 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarında "*Resmi Kurum Alanı(Tapu Binası)*" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b, 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 inci maddesi 2 fıkrası uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01-750 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 ve 7/c maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21/02/2017