



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Meclisimizin 07.07.2020 tarih ve 50 sayılı kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Meydanının yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Plan değişikliği teklifine konu sahanın mülga Muğla Belediyesinin 24.08.2001 tarih ve 54 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve bu plana ait 1/500 Ölçekli Kadastral Uygulama Paftasında; Park Alanı, İmar Yolu ve Otopark Alanlarından ibaret sosyal ve teknik altyapı alanları şeklinde planlandığı, yine mülga İdaresince alınan 17.12.1999 tarih ve 137 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği işlemi ile İnsan Hakları Parkı içerisinde bir adet Trafo Yerinin ayrıldığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.07.2020 tarih ve E.9144 sayılı yazısında, planında belirlenen otopark ceplerinin trafik akış yönünün ters istikametinde düzenlendiği, İsmet İnönü Caddesinden yüz alan imar yolu üzerinde mevcut bulunan otopark ceplerinin plan paftasında bulunmadığı ve İnsan Hakları Parkının bulunduğu park alanının biçimsel anlamda parçacıl bir şekilde planlandığı bildirilerek, fiili durumun bu haliyle yukarıda anılan mekânsal plan kararları ile örtüşmediği ifade edilmiştir.

Plan değişikliği işleminin, yukarıda anılan imar planlarında belirlenen mekânsal plan kararları dâhilinde ancak sınırlı bir düzenlemeye konu olduğu, buna göre; mevcut yol genişliklerine dair herhangi bir karar üretilmediği, ancak bu yollara ait kaldırım iz ve genişlik ölçüsünün yeniden belirlendiği, yol kenarı parklanmaya yönelik otopark ceplerinin trafik akış yönüne uygun hale getirilecek biçimde tasarlandığı, teşekkülü bulunan Trafo tesisinin büyüklüğüne ve konumuna uygunluğu ölçüsünde bir adet Trafo Yerinin ayrıldığı ve Park Alanı kullanımına ait biçimsel özelliklerin bütüncül bir şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği işlemine esas olmak üzere; otopark yerlerine ilişkin yapılan düzenlemenin Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezinin 24.06.2020 tarih ve 2020/5-180 sayılı Kararı ile kabul edildiği, bu suretle Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesinin (1) fıkrasının n) bendi uyarınca imar planına esas uygunluk görüşünün dosyası içerisinde bulunduğu, yine Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 17. maddesi uyarınca Sosyolog ve Sanat Tarihçisinden oluşan Uzman Raporlarının dosyası içerisinde bulunduğu görülmüştür.

Konunun ilgili mevzuatları çerçevesinde yapılan incelemede;

3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinin ilgili bölümünün;

“Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.”



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin (1) fıkrasının;

“İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.”

hükümlerine amir olduğu, anılan mevzuatları çerçevesinde, plan değişikliği önerisi ile; plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozan düzenleyici herhangi bir hüküm ve mekânsal plan kararının getirilmediği, ayrıca plan değişikliği teklifine esas ‘Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu’nun hazırlandığı ve bu haliyle değişiklik tasarısının anılan mevzuatlarına uygun olduğu,

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin (3) fıkrasının ve bu fıkranın ilgili alt bentleri kapsamında yapılan değerlendirmede; mevcut imar planında belirlenen otopark alanları ve park alanına ait yüzölçümü değerlerinin plan değişikliği teklifi ile arttırıldığı, mevcut plan kararları kapsamında otopark ve park alanlarına ilişkin standartların altında herhangi bir karar üretilmediği, iptal edilen yol alanlarının kamusal açık alanlar şeklinde yeniden planlandığı, açıklanan konular dâhilinde değişiklik tasarısının mevzuatının gerektirdiği usul ve esaslara uygunluğu ölçüsünde önerildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu KUİP-48334644 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca uygun görülmüş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılması için Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi hususunda;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclisimizce gerekli kararın alınmasını arz ederiz. 07/07/2020