



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

İmar Komisyonu Raporu:

Meclisimizin 06.10.2020 tarih ve 98 sayılı kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Akkaya Mahallesi, Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

İlçemiz, Akkaya Mahallesi sınırları dahilinde 1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda Küçük Sanayi Alanı olarak belirlenen 154 ha.lık alt planlama bölgesi üzerinde ilk imar planı çalışmaları, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Belediyemiz nezdinde sonuçlandırılmış, Muğla Büyükşehir Belediyesinin 11.01.2018 tarih ve 16 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planına ait mekânsal plan kararlarına uygunluğu ölçüsünde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Belediye Meclisimizin 03.07.2018 tarih ve 95 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Muğla Büyükşehir Belediyesinin 09.08.2018 tarih ve 198 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Anılan imar planlarında belirlenen başlıca arazi kullanım kararları ana başlıkları altında; Kentsel Çalışma Alanları, Turizm Alanları, Sosyal Altyapı Alanları, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar, Açık ve Yeşil Alanlar, Ulaşım/Karayolları ve Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanları şeklinde sınıflandırılmıştır.

Kentsel Çalışma Alanları adı altında sınıflandırılan arazi kullanım biçimlerine yönelik yapılan incelemede;

Küçük Sanayi Alanları altında;

- A. Lastik, Plastik, Polyester ve Benzeri Maddelerden Mamul Eşya
- B. Metalden Başka Maddelerden Eşya İmalciliği ve Yapı Sanatları
- C. Gıda Maddeleri İmalciliği ve Soğuk Hava Depoları
- D. Ağaçtan Mamul Eşya İmalciliği ve Tamirciliği
- E. Oto ve Diğer Motorlu Taşıt Aracı İmal ve Tamirciliği
- F. Madeni Eşya-Makine İmalciliği ve Tamirciliği
- G. Diğer (Hırdavat, Ambar, Geri Dönüşüm, Kargo)

olmak üzere 7 ayrı ihtisas bölgesi belirlenmiş, Küçük Sanayi Alanı kullanımına ayrılan her bir imar adası için ayrı ayrı belirlenen kütle ölçüleri çerçevesinde parsel büyüklükleri; 200 m2, 405 m2 ve 600 m2 olarak tayin edilmiş ve yapı yüksekliği Yençok: 8.50 mt. olacak biçimde sınırlandırılmıştır.

Ticaret Alanları altında;

T1, T2 ve T3 olmak üzere 3 farklı kademe belirlenmiş olup, söz konusu bu kademelenmeye göre; ticari faaliyetler içerisinde geniş bir yelpaze sunan hizmetler sektörü T1, salt oto galerilerinden ibaret ticari faaliyetler T2 ve küçük sanayi sitesi içerisindeki işletmelerin satış ve sergi alanı olarak kullanılacağı ticari faaliyetler ise T3 alanı üzerinde ayrılmıştır. Ayrıca yapılaşma şartları; T1 Alanları için Emsal: 0.80, Yençok: 10.50 mt., T2 Alanları için kütle ölçüleri; 30.00 mt. x 15.00 mt. ve Yençok: 8.50 mt., T3 Alanları için kütle ölçüleri; 25.00 mt. x 15.00 mt. ve Yençok: 5.50 mt. olarak tayin edilmiştir.

Kentsel Çalışma Alanı adı altında ayrılan diğer alan kullanımları ise Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ve Belediye Hizmet Alanıdır. Planlama alanı üzerinde Turizm Alanları adı altında Otel Alanından ibaret tek bir kentsel alan kullanımına yer verilmiş olup bu kullanım için yapılaşma şartları; Emsal: 1.50 ve Yençok: 5 Kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı üzerinde yer alan diğer arazi kullanım türleri, Sosyal Altyapı Alanları altında sınıflandırılan; Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Camii Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanı ile birlikte Açık ve Yeşil Alanlar altında sınıflandırılan; Park Alanları, Meydan, Rekreasyon Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlar şeklindedir.



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Söz konusu kentsel alan kullanımları haricinde, planlama alanına eşik oluşturan orman arazileri ile küçük sanayi alanının gelecekteki ihtiyaçları doğrultusunda bu alana hizmet edebilecek teknik altyapı ve yenilenebilir enerji kullanımına yönelik rezerv alanlar olarak kabul edilen Doğal Karakteri Korunacak Alanlar, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar adı altında belirlenen diğer arazi kullanım türleridir.

Planlama alanına ait mevcut ulaşım şemasında birinci derece ana ulaşım aksı, bölgeyi kuzeydoğu-güneybatı ekseninde iki ayrı parçaya ayıran ve hâlihazırda Yerkesik-Menteşe ilçe merkezi arası transit geçişi sağlayan mevcut yol güzergâhı olup, söz konusu bu yola ait cephe genişliğinin 25.00 mt. olarak belirlendiği görülmüştür. Planlama alanı üzerinde ikinci derece ana ulaşım arterleri olarak belirlenen 20.00 mt.'lik taşıt nitelikli imar yollarından ilki; mevcut trafik yükünü planlama alanı üzerindeki kentsel çalışma alanlarından ayıracak ölçüde, Gülağzı-Yerkesik yerleşmeleri arası kuzey-güney istikametinde transit geçişi sağlayacak biçimde, diğeri ise 25.00 mt.lik ana ulaşım arterine askı sistem şeklinde ve hiyerarşik düzeyde alt kademe taşıt yollarının bağlandığı toplayıcı nitelikte planlanmıştır. Diğer alt kademe taşıt yollarının yol cephe genişliği sırasıyla; 15.00 mt., 12.00 mt. ve 10.00 mt. olarak belirlenmiş, ring ve askı sistemler şeklinde kurgulanan bu yolların küçük sanayi ve ticaret kullanımına ayrılan imar adalarının grid ve lineer formu üzerinde oldukça belirleyici olduğu görülmüştür. Taşıt kullanımına ayrılan imar yolları haricinde planlama alanı üzerinde, ticari ve yeşil alan kullanımlarının bir arada bulunduğu imar adalarını diğer kentsel alan kullanımları ile ilişkilendiren 7.00 mt.lik servis yollarının planlandığı, ulaşım şeması üzerinde kullanıcıların ihtiyaç duyacağı genel ve açık otopark alanlarının plan genelinde ayrıldığı, bununla birlikte ağır tonajlı araçların parklanmasına yönelik 'Tır, Kamyon ve Makine Parkı ve Garajı'nın yer seçiminin yapıldığı anlaşılmıştır. Teknik Altyapı Alanları altında ulaşım dair tespiti yapılan konuların yanı sıra; ilgili yatırımcı kuruluşların tasarrufu altında gerekli diğer teknik altyapı (Atıksu Tesisleri ve Trafo) alanları planlanmıştır.

Ancak ilk imar planı çalışmalarının yapıldığı süre zarfında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinde yapılan düzenleme neticesinde kamu ortaklık payının mevzuattaki yerinin ortadan kalkması, bununla birlikte 22/A kapsamında yürütülen kadastro yenileme çalışmaları ve planlama alanı üzerindeki mevcut doğalgaz ve enerji iletim hatları nedeniyle yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanabilirliği ortadan kalkmış ve açıklanan hususlar doğrultusunda meri nazım imar planı kararlarının revizyonuna dair iş ve işlemler Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülerek, 1/5000 Ölçekli Akkaya Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2020 tarih ve 120 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Planlama bölgesine ilişkin onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda, önceki imar planına ait arazi kullanım biçimleri büyük ölçüde korunmuş, doğalgaz ve enerji iletim hatlarının güzergâhlarına bağlı olarak ulaşım şeması yeniden düzenlenmiş ve küçük sanayi alanları, doğal karakteri korunacak alanlar üzerinde planlama alanının güneyi boyunca genişletilmiştir. Bu düzenlemeye göre; 25.00 mt. ve 20.00 mt.lik taşıt yolları önceki plan kararlarında belirlendiği şekilde aynen korunarak, cephe ölçüleri 15.00 mt. ve 12.00 mt. olarak belirlenen imar yollarına ait tasarı, genişleyen küçük sanayi alanları, doğalgaz ve enerji iletim hatları ve arazinin eğimi doğrultusunda kısmi ölçüde değiştirilmiş, söz konusu imar yolları haricinde diğer alt kademe yollara ise bu planda yer verilmemiştir. Ulaşım şemasında yapılan bu düzenlemeler kapsamında ortaya çıkan mekân organizasyonunda, küçük sanayi ve ticaret alanları için benimsenen grid ve lineer form yaklaşımı devam ettirilmiş ve diğer kentsel alan kullanımlarının yer seçimi yeniden tayin edilmiştir.

Mevcut nazım imar planı revizyonu kararları çerçevesinde Kentsel Çalışma Alanları adı altında sınıflandırılan arazi kullanım biçimlerine yönelik yapılan incelemede;

Küçük Sanayi Alanlarında önceki planında 7 ayrı bölgede belirlenen ihtisas kollarının sayısının 9'a çıkarıldığı ve bu bölgelerin sırasıyla;

A. Lastik, Plastik, Polyester ve Benzeri Maddelerden Mamul Eşya



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

- B. Metalden Başka Maddelerden Eşya İmalcılığı ve Yapı Sanatları
- C. Gıda Maddeleri İmalcılığı ve Soğuk Hava Depoları
- D. Ağaçtan Mamul Eşya İmalcılığı ve Tamirciliği
- E. Oto ve Diğer Motorlu Taşıt Aracı İmal ve Tamirciliği
- F. Madeni Eşya-Makine İmalcılığı ve Tamirciliği
- G. Hırdavat - Geri Dönüşüm
- H. Kağıt, Kırtasiye ve Basımla İlgili Sanatlar
- İ. Ambar - Kargo

şeklinde tarif edildiği anlaşılmıştır.

Ticaret Alanlarında yer alabilecek işlevler kapsamında mevcut planında 3 ayrı kademede ele alınan ticari faaliyetlere ilişkin kararlar aynen muhafaza edilmiş, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanın yer seçimi Yerkesik - Menteşe ilçe merkezi arasında transit geçişin sağlandığı 25.00 mt.lik ana ulaşım aksı üzerinden belirlenmiş ve toplu taşıma araçları ve taksiler için durak ve toplanma-aktarım merkezi olarak ayrılan alan dışında, planlama alanının güney yönünde planlanan Belediye Hizmet Alanının biçimsel anlamda yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir. Nazım İmar Planı Revizyonunda Otel Alanının biçimsel formu enerji iletim hattı güzergâhına uygunluğu ölçüsünde belirlenerek yer seçimi kararında ise herhangi bir düzenlemeye gidilmemiştir. Ancak planlama alanı üzerinde Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları altında sınıflandırılan diğer kentsel alan kullanımları haricinde, plan revizyonunda Açık ve Yeşil Alanlar altında yer alan Meydan ve Rekreasyon Alanı kullanımlarına yer verilmediği anlaşılmıştır.

Komisyonumuza iletilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yönelik yapılan incelemede;

Revizyonun esasını oluşturan gerekçeler doğrultusunda hazırlanan plan taslağında önerilen ulaşım sistemi, arazi kullanım biçimleri ve planlama alt bölgesi üzerinde yer alan mevcut doğalgaz ve enerji iletim hatlarından ibaret yasal sınırlayıcılar kapsamında belirlenen mekânsal plan kararlarının, meri nazım imar planı revizyonunun ilke ve esasları, plan ana kararları ve plan hükümlerine uygunluğu ölçüsünde tayin edildiği, bununla birlikte ölçeğinin gerektirdiği detay düzeyi bakımından kentsel alan kullanımlarına ait yapılaşmaya dair kararların bu planda ayrıntılı olarak tarif edildiği tespit edilmiştir.

- Küçük Sanayi Alanlarında yapılaşma şartlarından her bir ihtisas bölgesi için ayrı ayrı belirlendiği, ancak kat rejiminin 2 Kat (9.50 mt.) ile sınırlandırıldığı,
A, E, F ve H notasyonlu ihtisas bölgeleri üzerinde yer alan imar adalarında yapı nizamının Blok olarak belirlendiği,
Her bir bağımsız bölüm için;
Derinlik ölçüsü 12.50 mt. olan parsellerde minimum cephe genişliğinin 10.00 mt.,
Derinlik ölçüsü 22.50 mt. olan parsellerde ise minimum cephe genişliğinin 13.50 mt. olarak belirlendiği,
B notasyonlu ihtisas bölgesi üzerinde yer alan imar adalarında yapı nizamının Blok olarak belirlendiği,
Her bir bağımsız bölüm için;
Derinlik ölçüsü 12.50 mt. olan parsellerde minimum cephe genişliğinin 10.00 mt., diğer tüm parsellerde ise blok ölçülerinin paftası üzerinde belirlendiği,
C notasyonlu ihtisas bölgesi üzerinde yer alan imar adalarında yapı nizamının Ayrık ve Blok olmak üzere iki farklı şekilde tayin edildiği,
Blok nizamda her bir bağımsız bölüm için;
Derinlik ölçüsü 12.50 mt. olan parsellerde minimum cephe genişliğinin 10.00 mt.,
Derinlik ölçüsü 22.50 mt. olan parsellerde ise minimum cephe genişliğinin 13.50 mt. olarak belirlendiği,
Ayrık nizamda;
İfraz şartının 600 m2 olarak belirlendiği ve paftası üzerinde gösterilen muhtelif ölçülerde yapı yaklaşma sınırlarının tayin edildiği,



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

D ve G notasyonlu ihtisas bölgeleri üzerinde yer alan imar adalarında 2 ayrı yapılanma koşulunun belirlendiği,

Blok yapı nizamda her bir bağımsız bölüm için;

Derinlik ölçüsü 12.50 mt. olan parsellerde minimum cephe genişliğinin 10.00 mt.,

Derinlik ölçüsü 22.50 mt. olan parsellerde ise minimum cephe genişliğinin 13.50 mt. olarak belirlendiği,

Ada düzeni verilen imar adası üzerinde yapı yaklaşma sınırlarının paftasında yer alan ölçülere göre belirlendiği ve yapılaşma şartlarının Emsal:1.00 olarak tayin edildiği,

I notasyonlu ihtisas bölgesi üzerinde yer alan imar adası üzerinde 810 m2 ve 1595 m2 olmak üzere 2 ayrı parsel büyüklüğünün tarif edildiği ve her bir parsel üzerinde paftasında gösterilen ölçülerde yapı kütlelerinin belirlendiği,

- Ticaret Alanlarında her bir kademeye göre farklı yapılanma koşullarının belirlendiği, buna göre;
T1 notasyonunda önceki plan kararlarında verilen emsal ve kat yükseklik değerinin aynen korunduğu,
T2 notasyonunda yapı nizamının Bitişik, ön bahçe mesafesinin 17.00 mt. ve yapı yüksekliğinin 2 Kat (8.50 mt) olarak tayin edildiği, ayrıca bu alanlarda ifraz sonrası oluşacak minimum parsel cephesinin en az 15.00 mt. olarak belirlendiği,
T3 notasyonunda ise paftasında gösterilen yapı yaklaşma sınırları içerisinde yapı nizamının Bitişik olarak belirlendiği, yapı yüksekliğinin 1 Kat (5.50 mt.) ile sınırlandırıldığı,
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşullarının Emsal:0.20 ve yapı yüksekliğinin 1 Kat (7.50 mt.), idari tesis yapılması halinde ise 2 Kat (6.50 mt.) olarak belirlendiği,
- Otel Alanında önceki plan kararlarında verilen emsal ve kat yükseklik değerinin düşürülerek, yapılanmaya dair kararların; Emsal:1.20 ve Yençok: 4 Kat olarak belirlendiği,
- Küçük Sanayi Sitesinin kooperatif yönetim birimleri için ayrılan Özel Sosyal Tesis Alanında yapılaşma şartlarının; Emsal: 0.90 ve Yençok: 3 Kat olarak belirlendiği,
- Sağlık Tesis Alanında önceki plan kararlarında verilen emsal ve kat yükseklik değerinin düşürülerek, yapılanmaya dair kararların; Emsal:0.90 ve Yençok: 3 Kat olarak belirlendiği,
- Sosyal Altyapı Alanları altında yer alan diğer kentsel alan kullanımları için önceki plan kararlarında belirlenen yapılaşma koşullarının ise aynen muhafaza edildiği,
- Otopark alanları için düzenlenen plan notlarının ilgili bölümünde, tarif edilen genel otopark alanlarında bölgenin mevcut ve gelecekteki ihtiyaçları doğrultusunda açık, kapalı ya da katlı olarak bodrum katlarda kullanılmak üzere otopark yapılabileceği, bununla birlikte Y notasyonu ile gösterilen genel otopark alanı üzerinde ilgili idarenin izni doğrultusunda Yediemin deposunun yer alabileceği ve kademe hattı ile 3 ayrı parçaya ayrılan bu alanın yediemin deposu olarak kullanılmak kaydı ile ifraz edilebileceği yönünde plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna dair yukarıda tespiti yapılan konular çerçevesinde Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

Enerji İletim Hatlarına ilişkin TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğünün 21.04.2020 tarih ve E.147072 sayılı yazısı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 13.05.2020 tarih ve 913 sayılı yazısında belirtilen enerji iletim hatları ile Akmercan Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 17.04.2020 tarih ve 2161 sayılı yazısında belirtilen doğalgaz orta basınç çelik ana dağıtım hattı çerçevesinde, ilgili yatırımcı kuruluşların tasarrufu altındaki yer altı ve yer üstü iletim hatlarına ait teşekküle yönelik mevcut plan kararları üzerinde gerekli düzenlemelerin yapıldığı, planlama alt bölgesi üzerinde ayrılan sosyal ve teknik altyapıya dair belirlenen arazi kullanım biçimlerinin meri nazım imar planı kararı, ilgili kamu kurum görüşleri ile birlikte; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğu ölçüsünde tayin edildiği anlaşılmıştır.



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

Ancak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinin ilgili bölümlerinde;

- Küçük Sanayi Alanı üzerinde C notasyonlu ihtisas bölgesi üzerinde Ayrık yapı nizamına tabi imar adalarında TAKS ve KAKS değerlerinin 0.35 ve 0.70 olarak belirlenmesi,
- Küçük Sanayi Alanlarında;

Çatılara yönelik düzenlenen mevcut plan hükmünün *“Blok yapı nizamına tabi küçük sanayi alanlarında yapılacak çatıların eğimi %8, saçak genişliği ise 80 cm.’dir. Çatı meyili yapının yüz aldığı imar yoluna doğru, tek yöne eğimli olacaktır. Çatılar parapet üzerinden başlatılamaz. Parapet yüksekliği; yapının ön cephesinde 110 cm., komşu parseline bitişik diğer cephelerde ise çatı en yüksek noktasından 40 cm. yükseklikte olacak şekilde belirlenecektir. Köşe başı parsellerde inşa edilecek yapıların çatı meyili, tabi olduğu imar adasında aynı yoldan yüz aldığı komşu parselleriyle uyumlu olacaktır.”* şeklinde değiştirilmesi,

Yapılaşmaya yönelik;

“Küçük Sanayi Alanlarında inşa edilecek yapıların cepheleri beyaz ve tonlarına boyanacaktır.”

“Küçük Sanayi Alanlarında parseller arası bahçe duvarı yapılmak istenirse duvar yüksekliği en fazla 1.00 mt. olacaktır.

“Küçük Sanayi Alanlarında bina ön cephelerinde cephe boyunca bina cephesinden itibaren en fazla 3.00 mt. genişlikte ve en az 2.50 mt. yükseklikte betonarme malzeme olmayacak şekilde bina giriş saçağı düzenlenebilir.”

“Küçük Sanayi Alanlarında yapılacak binalarda yoldan cephe alan taraflarında kapalı/açık çıkma yapılmayacaktır.”

“Kot farklılıklarından veya zemin yapısından kaynaklı olarak istinat yapılması gereken hallerde, alt kattaki parsellerde kısmi bodrum katların yapılmasında ve çekme mesafesinin tayinine ilgili İdaresi yetkilidir.”

“Ön bahçe mesafesi 7.00 mt. ve üzeri parsellerde, otopark ihtiyacı parselin ön bahçesi içerisinde karşılanabilir.”

“Küçük Sanayi Alanlarında yoldan kotlandırma esastır. Parsel derinliğinden kaynaklı olarak ortaya çıkan kot farklılıklarında binalarda kademelenme yapılmayacaktır.”

şeklinde plan notlarının ilave edilmesi,

- T1 notasyonlu Ticaret Alanlarına ait plan hükümlerine; *“Bu alanlarda minimum ifraz 3000 m2 olacaktır.”* şeklinde 1 adet plan notunun ilave edilmesi,
- T2 notasyonlu Ticaret Alanlarına ait plan hükümlerine; *Bu alanlarda bahçe üzerinde yapı ruhsatı olmaksızın; bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölüm eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılabilen, üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen ve parselin yüz aldığı yol cephesine 2.00 mt.’den daha fazla yaklaşmayan etrafı açık pergola yapılabilir.* şeklinde 1 adet plan notunun ilave edilmesi,
- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına ilişkin plan hükümlerine; *“Emsale esas maks. İnşaat Alanı = 800 m2’dir.”* şeklinde bir adet plan notunun ilave edilmesi,
- Gelecekteki ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak Otel Alanı için belirlenen emsal değerinin önceki planında belirlendiği üzere Emsal:1.50 olarak düzeltilmesi, yapı yüksekliğinin ise Yençok: 5 Kat olarak tayin edilmesi,



T.C.
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYON RAPORU

- Özel Sosyal Tesis Alanına ilişkin belirlenen yapılaşma şartlarının; Emsal:0.60 ve Yençok: 2 Kat olarak belirlenmesi

şeklinde açıklanan hususlar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yukarıda yer alan değerlendirmeler neticesinde; İlçemiz, Akkaya Mahallesi, Akkaya Küçük Sanayi Alanı amaçlı UIP-48837796 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun düzeltildiği haliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclisimize gerekli kararın alınmasını arz ederiz. 26.10.2020