

## MECLİS BAŞKANLIĞINA

İmar Komisyonu Raporu:

Meclisimizin 07.01.2020 tarih ve 17 sayılı Kararı ile incelenmesi için Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Orhaniye Mahallesi, 903 ada 398 numaralı parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Komisyonumuzca değerlendirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Söz konusu taşınmazın 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda ‘Kentsel Yerleşme Alanı’nda, mülga Muğla Belediyesinin 20.02.2004 tarih ve 194 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planında ise “Dönüşüm Planı Yapılacak Alan” olarak belirlenen alt planlama bölgesinde kaldığı, bu alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Küçük Sanayi Sitesi Kentsel Dönüşüm İlave + Revizyon İmar Planının anılan mülga İdaresince 03.10.2005 tarih ve 163 sayılı Meclis Kararı ile onaylandığı, söz konusu imar planında parselin Özel Nitelikli Konut Alanı (Zeytinlik) olarak planlandığı ve bu kullanım alanına ilişkin düzenlenen plan hükümlerinin 8. maddesinin; *“Zeytinlik Alanlarda 3573/4086 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun uyarınca yapılaşma, altyapı ve sosyal tesisler dâhil Zeytinlik Alanın %10’unu (Emsal=0.10) geçmeyecek ve en çok iki kat yapılaşma şeklinde olacaktır. Bu alanlarda 1500 m<sup>2</sup>’den küçük bölünmeye yol açacak ifraz yapılamaz.”* hükmüne amir olduğu tespit edilmiştir.

Komisyonumuza iletilen değişiklik dosyası içeriğinde yapılan incelemede ise;

Mevcut imar planında Özel Nitelikli Konut Alanı (Zeytinlik) olarak belirlenen kullanım alanının imar planı değişikliği teklifi ile ‘Gelişme Konut Alanı’ olarak önerildiği, parselin güneydoğu ve kuzeybatı istikametinde meri imar planında mevcut bulunan -imar yolundan ibaret- teknik altyapı alanlarının korunduğu, konut kullanıma yönelik yapılanmaya dair kararların yapı nizamı Ayrık olmak üzere; TAKS:0.35, KAKS:1.40 ve Yençok: 4 Kat, yapı yaklaşma sınırlarının ise; yoldan 8.00 mt. ve komşudan 4.00 mt. olarak düzenlendiği, yapılaşmaya ilişkin söz konusu mekânsal plan kararlarının, parselin tabi olduğu meri (1/1000 Ölçekli) imar planında -blok ölçüleri belirlenen konut alanları hariç- yakın çevresindeki diğer konut alanlarındaki kat rejimi ve mevcut TAKS/KAKS değerleri çerçevesinde önerildiği tespit edilmiştir.

Tespiti yapılan konuların yanı sıra, plan değişikliği teklifine esas olmak üzere; İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 02.08.2019 tarih ve E. 2356478 sayılı görüş yazısı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 31.12.2019 tarih ve 119391 sayılı görüş yazısı ile Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğünün 03.12.2019 tarih ve E.17290 sayılı görüş yazısının dosyası içerisinde mevcut bulunduğu, buna karşılık Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünün ise Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce talep edildiği, ancak anılan İdare görüşünün Belediyemize henüz iletilmediği görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

Plan değişikliği teklif dosyasında mevcut bulunan görüş yazıları haricinde; Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünün Belediyemize iletilmesine müteakip plan değişikliği teklifinin yeniden değerlendirilmesi amacıyla ek süre talep edilmesi

Komisyonumuzca **oybirliğiyle** uygun görüşmüş olup, Meclisimizce gerekli kararın alınmasını arz ederiz.