



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

28.11.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.11.2024 tarihinde saat 09:30'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-363390 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarına yönelik hazırlanan UİP-48389297 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-363390 sayılı yazısında;

İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.09.2024 tarihli ve E-76094174-115.01.06-5203 sayılı yazısı.

b) Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Yatağan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olan bazı alanlarda imar adaları/imar parselleri ile imar planı arasında uyumsuzluklar olduğu bahisle söz konusu alanların düzeltilmesine yönelik UİP-48389297 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih 2024/86 sayılı Meclis kararı ile uygun görüldüğü bildirilerek söz konusu "Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisimize sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında "İlçemiz, 1/1000 ölçekli Yatağan Revizyon Uygulama İmar Planının Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi sınırları içinde kalan muhtelif imar adalarında plandaki imar adası sınırı ile kadastral sınırlar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu kısımların düzeltilmesine dair 1/1000 ölçekli Yatağan Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği konusu 03.06.2022 tarih ve 2022/105 ile 01.09.2023 tarih ve 2023/103 sayılı Yatağan Belediye Meclisi kararları ile uygun mütalaa edildiği görüldü. Muğla Kadastro Müdürlüğü tarafından Yatağan ilçe sınırları içerisindeki mahallelerimizin tamamına yakınında kadastro yenileme (22/a) uygulaması yapılmıştır. Bu çalışma ile anılan plan değişikliğinin yapıldığı parsellerin kadastral sınırları ile ada-parcel numaraları değişikliğe uğramıştır. Bu sebeple 48389297 pin numaralı 1/1000 ölçekli Yatağan Revizyon Uygulama İmar Planının değişikliklerin işlendiği son hali incelendi. Yapılan plan değişikliği, üst ölçek planlara, 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve bu kanun uyarınca çıkartılan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olduğundan Yatağan Belediye Meclisi'nin uygun görüşü ile onanmak üzere Muğla Büyükşehir Başkanlığına iletilmesine karar verildi." denilmektedir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan ve Kentsel Gelişme Alanı” kullanımında; 26.10.2004 yılında belediye meclisince onaylanan ilçe merkezine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun N20a-19a paftasında “Ticaret Alanı”, “Park Alanı”, “Orta Yoğun Mevcut Konut Alanı” ve “Az Yoğun Gelişme Konut Alanı” kullanımlarında; 26.04.2004 tarihinde belediye meclisince onaylanan İlçe merkezine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon Planında “Konut Alanı” ve “Ticaret Alanı”, “Park Alanı”, “Çocuk Bahçesi” ve “Yol Alanı” kullanımlarında bulunduğu tespit edilmiştir.

Teklif İmar Planı Değişikliğine ilişkin dosyasında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü, Yatağan Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün, İtfaiye Dairesi Başkanlığı’nın, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’nın, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü’nün, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı’nın, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı’nın ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın kurum görüşleri bulunmaktadır.

Anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 13.10.2024 tarih ve E-98234473-199-1351254 sayılı yazısında, (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 1351254 sayılı cevabı yazısında “Alan üzerinde teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtildiğinden plana herhangi bir aktarımda bulunulmamıştır.” denildiği,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 17.08.2022 tarih ve 27860 sayılı yazısında “Yapılan incelemede söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir. Ayrıca kentin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanması adına Ek-3’te yer alan paftada yeri işaretli alanlarda seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4*9=36 m2 boyutlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 2 adet trafo alanının ayrılması gerekmektedir. Bununla birlikte Ek-4’te söz konusu planlama alanına isabet eden enerji nakil hattının güzergahı sayısal olarak gönderilmekte olup, bahsi geçen hattın imar planı çalışmalarına enerji nakil hattı olarak işlenmesi gerekmektedir.” denilmektedir. 27.09.2022 tarih ve 33029 sayılı yazıda ise “Taslak plan üzerinde yapılan incelemede söz konusu planlama alanında ilgi (b) yazı ekinde iletilen paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 2 adet trafo alanının ayrıldığı ve mevcut enerji nakil hattının imar planına işlendiği tespit edilmiştir. Bu itibarla söz konusu planlama alanında ilgi (b) yazıda belirtilenler de geçerli olmak kaydıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denildiği,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 02.10.2024 tarih ve 83734 sayılı yazısında “Planlama alanına isabet eden enerji nakil hatları, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre küçük aralıklı olarak tesis edilmiştir. Söz konusu hatlarda iki direk arası mesafeler (çıplak iletken 50m’yi, yalıtılmış iletken ise 60 m’yi aşmayan) kısa olduğundan salınım mesafesi göz ardı edilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alandaki enerji nakil hatlarının koruma kuşağı olmadan sadece hat güzergahının plana işlenmesi, Şirketimizce uygun olarak değerlendirilmektedir.” denildiği,

Yatağan Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 12.10.2022 tarihli ve E-76094174-115.01.99-6712 sayılı yazısında, “...Söz konusu imar planı değişikliği alanında 76 adet yapı bulunmakta olup, yapılar meri mevzuatına uygun ruhsatlı yapılardır, yasal konumdadır.” denildiği,



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

28.11.2024

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın, 08.10.2024 tarih ve 352255 sayılı yazısında, Binaların yangından korunması hakkında yönetmeliğin 21. ve 22. Maddeleri dikkate alınarak planlama çalışmasının yapılması,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın, 09.10.2024 tarih ve 352401 sayılı yazısında, plan değişikliğine konu alanın mücavirinde ve yakın çevresinde mülkiyeti büyükşehir belediye başkanlığımıza ait yatağan ilçesi cumhuriyet mahallesi 660 ada 17 ve 19 parseller, 661 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu tespit edilmiş olduğu, plan değişikliği çalışmaları esnasında bu bilginin dikkate alınması gerektiği, Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında mevcutta yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü'nün 11.10.2024 tarihli ve 353460 sayılı yazısında, Arazi ve Arsa düzenlemeleri hakkında yönetmeliğin İfraz ve tevhit Uygulamaları başlıklı 7. Maddesi "(1) İmar planı bulunan alanlarda İmar Kanununun 15 inci ve 16 ncı maddelerine göre ifraz ve tevhit işlemleri, ikinci fıkradaki istisnalar dışında ancak parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda parsel maliklerinin tümünün muvafakati ile uygulama imar planlarına uygun olarak yapılabilir. (2) İstisnalar şunlardır: a) Çok sayıda, imar ada ve parseli ile sosyal donatı alanlarının oluşturulması gibi parselasyon nitelikli imar uygulamaları hariç olmak üzere; kamu mülkiyetindeki alanlar ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımları. b) Düzenleme alanının büyük bir kısmı yapılaşmış olsa dahi, öncelikle parselasyon planının yapılması esas olmakla birlikte, zemindeki fiili durumdan dolayı İmar Kanununun 18 inci maddesinin uygulanmasının teknik olarak mümkün olmadığı durumlar. c) Koruma amaçlı imar planı bulunup da, içerisinde bulunan yapılar, parsel cepheleri, minimum parsel büyüklükleri, çekme mesafeleri, tescilli yapılar ve benzeri teknik nedenlerle parselasyon planının tatbikinin mümkün olmadığı durumlar. ç) Büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımları." hükmünü içermesi nedeniyle söz konusu plan değişikliğine ait bölgedeki uygulamaların ilgili maddedeki istisnalar kapsamında değerlendirilerek işlemlere yön verilmesi gerektiği,

Tarımsal Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 11.10.2024 tarih ve 353418 sayılı yazısında, Plan teklifine konu Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 16.10.2024 tarih ve 355064 sayılı yazısında, plan teklifine konu alanda mevcut/yürütülen veya planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın 16.10.2024 tarih ve 354401 sayılı yazısında, bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığınca yapılmakta olan veya yapılması planlanan bir projenin yer almaması nedeniyle plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 21.10.2024 tarih ve 185259 sayılı yazısında, planlama alanı içerisindeki, alanın içme-kullanma suyu ihtiyacı ile atıksuların bertarafını sağlayan içme-kullanma suyu ve atıksu şebeke hatları yazımız eki sayısal dosya ile tarafınıza iletilmekte olup hatların imar adaları/imar parselleriyle çakıştığı güzergahlarda ya da taşınmazlarda yapılacak her



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

28.11.2024

türlü inşai faaliyet öncesi Kurumumuza bilgi verilmesi ve görevlendirecekleri personeller nezdinde Kurumumuz ya da ilgilisi/ ilgilileri tarafından, hattın planda ayrılmış imar yollarına deplase edilmesi gerektiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 23.10.2024 tarih ve 356328 sayılı yazısında, Planlama alanı içerisinde taşıt yolundan cephe almayan parsellerin bulunmasından dolayı, "Otopark Yönetmeliğine" aykırılık teşkil edecek olup, otopark ihtiyacının parselinde karşılanamamasına neden olmaktadır. Bu sebeple parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması sağlanmalı ve bu ibarenin plan notlarına işlenerek, 1/1000 ölçekli planda uygulamasının yapılması gerektiği, Ticari Tesis Alanının kuzeyinde bulunan gelişme konut alanlarının araç giriş çıkışının kamusal alan kullanımı için ayrılmış otopark alanından verildiği, bu durumun kamusal alan kullanımını kısıtlayarak trafik güvenliğini olumsuz etkilediği ve "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda parselinde otopark ihtiyacını çözemeyeceği, Karayoluna cepheli parsellerin bulunması sebebiyle Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünden plan çalışmasına yönelik görüş yazısının alınması gerektiği, Planlama alanının batısında bulunan ticaret alanının giriş çıkışının "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" kavşak mesafe şartını sağlamaması sebebiyle trafik güvenliği açısından uygun değerlendirilmemekte olup, planlama alanı içerisinde bulunan tüm parsellerin servis alacağı yollardan giriş çıkışının (geçiş yolunun), Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağı dışında kalan karayollarında "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi gerektiği, Plan notlarına, Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olan yollarda; "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması ile Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluk ağına olmayan yollar için "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin eklenmesi gerektiği, 12 metre genişliğindeki imar yolunun 10 metre ile devam ettirildiği görülmüş olup, yol sürekliliğinin sağlanması gerektiği, Planlama alanı içerisinde bulunan trafo alanının kavşakta olduğu ve görüş üçgenini kapattığı, bu durumun trafik güvenliğini olumsuz etkilediğinin tespit edilmiştir. Söz konusu hususların değerlendirilmesi ve trafik etüt raporunun hazırlanarak tarafımıza iletilmesinden sonra plan ile raporun birlikte değerlendirileceği, imar planlarında bulunan otopark alanlarının UKOME gündemine alınabileceği,

Yol Yapım, Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 07.11.2024 tarih ve 361383 sayılı yazısında, bahse konu plan alanına cepheli Doğanköy Mahalle yolu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun, "Belediyeler arası hizmet ilişkileri ve koordinasyon" başlıklı 27. Maddesi 2. Bendi kapsamında "Büyükşehir Belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin Büyükşehir Belediyesi ile Büyükşehir kapsamındaki diğer Belediyeler arasında dağılımına ilişkin esaslar Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından belirlenir." hükmüne istinaden, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 12.03.2020 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararları ile Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda bulunmakta olup Meri İmar Planındaki yolda herhangi bir değişiklik planlanmadığından, İmar Planı Değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı hususları bildirilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan dosyasında yapılan değerlendirmede; ilgi (a) yazı ile Yatağan Belediye Meclisi'nin ilgi (b) kararı imar planı değişikliği teklifi dosyası Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarih ve 86 sayılı Meclis Kararı ile tarafımıza iletilmiştir.

Yatağan İlçe merkezi karayolu kuzey kesimini kapsayan alanda **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 22.05.2020 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planına** esas olarak hazırlanmış olan Jeolojik Etüt üzerinden yapılan incelemeye göre, Cumhuriyet ve Atatürk Mahallesi içerisinde kalmakta olan planlama alanının, "Önlemler Alanları 5.1" olarak belirlenen alanda kaldığı tespit edilmiştir.

Yatağan Belediye Başkanlığınca sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

- Bahse konu plan değişikliğinin, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri olmak üzere iki farklı mahallede, ayrı ayrı plan tadilatı düzenlemeleriyle 01.08.2024 tarih ve 86 sayılı Yatağan Belediye Meclisi kararıyla onaylandığı,
- Plan Açıklama Raporunda, söz konusu planın, 12,2 hektar yüzölçümlü alanı kapsadığının, plan değişikliğinde herhangi kentsel ve sosyal altyapı alanlarında azaltma yapılmadığının, kesinleşmiş kadastral sınırlar ile imar planındaki imar adalarındaki uyumsuzlukların ortadan kaldırılmak suretiyle yapıldığının ifade edildiği,
- Plan Değişikliği teklifinde mevcut plan kararlarına (mekânsal kullanım kararı, yapılaşma şartları, nüfus yoğunluğu, ulaşım kademelenmesi) ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığı,
- Yatağan Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarihli ve E-76094174-115.01.99-6712 sayılı yazısında "*imar planı değişikliği alanında 76 adet yapı bulunmakta olup, yapılar meri mevzuatına uygun ruhsatlı yapılardır, yasal konumdadır.*" denilmekte olduğu, ancak dosya ekinde söz konusu yapıların bir kısmına ilişkin yapı kayıt belgesi bulunduğu, bir kısmına ilişkin yapı kullanma izin belgesi bulunduğu ve bir kısım yapının ise ruhsat veya yapı kayıt belgesine ilişkin herhangi bilgi/belgesi olmadığı, söz konusu yapı kayıt belgelerinin yapı kütlesi bütününde alınıp alınmadığının ve hangi amaçla alındığının tespit edilemediği,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "yapı ruhsatı işlemleri" başlıklı 55. Maddesinin 12. fıkrasında "*Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez. (Ek cümleler: RG-23/1/2021-31373) Ancak parselde, usulüne uygun olarak yapı kayıt belgesi düzenlenmiş bir yapının bulunması, parsel için plan ve mevzuat ile belirlenen yapılaşma koşulları dâhilinde yapılacak yeni yapılara engel teşkil etmez. Yapı kayıt belgesi yapının plan ve yönetmelikle verilebilecek azami yapılaşma koşullarını aşan kısımları emsal ve taban alanı hesabında dikkate alınmaz. Yapı ruhsatı düzenlenmesi, yapı kayıt belgesi olan yapıya ilave bir hak sağlamaz.*" şeklinde açıklandığı,
- Ulaşım Dairesi Başkanlığının, 23.10.2024 tarih ve 356328 sayılı yazısında belirttiği trafik güvenliğini etkileyecek hususların yer aldığı trafik etüt raporunun plan değişikliği dosyasında yer almadığı,

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

28.11.2024

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talep ettiği mevcut enerji nakil hattının ve 2 adet trafo alanının plan değişikliğine işlendiği ve 27.09.2022 tarihli ve 33029 sayılı yazı ile "17.08.2022 tarihli ve 27860 sayılı yazısında belirtilenler de geçerli olmak kaydıyla" ifadesi eklenerek "Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı" denildiği,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 02.10.2024 tarih ve 83734 sayılı yazısı ile "... İmar Planına konu alandaki enerji nakil hatlarının koruma kuşağı olmadan sadece hat güzergahının plana işlenmesi Şirketimizce uygun olarak değerlendirilmektedir." denildiği tespit edilmiştir.
- Büyükşehir Belediyemize iletilmiş olan plan değişikliği teklifinin 22-A uygulaması ile meri imar planlarındaki kayıklıkların giderilmesi amacı ile hazırlanmış olduğu, Daire Başkanlığımızca yapılan incelemelerde, mevcut imar adası ve mülkiyetlerin koordinatları ile teklif edilen plana ait koordinatlar arasında farklılıklar bulunduğu, mevcut mülkiyet durumu ve teklif plan paftası arasındaki kayıklık durumunun planın uygulama aşamasında sorunlara sebebiyet verebileceği, bu durumda plan değişikliğinin amacını karşılamayacağı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarına yönelik hazırlanan UİP-48389297 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarına yönelik hazırlanan UİP-48389297 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.11.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-363390 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkelere, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 22-A uygulaması ile meri imar planlarındaki kayıklıkların giderilmesi amacı ile hazırlandığı belirtilen, Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde mevcut imar adası ve mülkiyetlerin koordinatları ile teklif edilen plana ait koordinatlar arasında farklılıklar bulunduğu, mevcut mülkiyet durumu ve teklif plan paftası arasındaki kayıklık durumunun uygulama aşamasında sorunlara sebebiyet vereceğinden düzeltilmesi; Ulaşım Dairesi Başkanlığının 23.10.2024 tarih ve 356328 sayılı yazısında belirttiği trafik etüt raporunun hazırlanması; Yatağan Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarihli ve E-76094174-115.01.99-6712 sayılı yazısındaki "imar planı değişikliği alanında 76 adet yapı bulunmakta olup, yapılar meri mevzuatına uygun ruhsatlı yapılardır, yasal konumdadır." şeklindeki açıklamaya göre plan değişikliğine konu alanda ruhsatlı olduğu belirtilen 76 adet yapının ruhsatlarına ilişkin tüm bilgi ve belgelerin teklif plan dosyasına eklenmesinden sonra konunun değerlendirilmesinin mümkün olabileceği; bölgedeki söz konusu 22-A uygulaması ile meri imar planlarındaki kayıklıkların



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

28.11.2024

düzeltilmesi konusunun uygulama aşamasında plan bütününe etkileyeceği değerlendirilmiş olup konunun plan bütününde ele alınması gerektiğinden Yatağan Belediye Meclisinin 01.08.2024 tarihli ve 86 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi ve Atatürk Mahallesi'nde yer alan muhtelif imar adalarına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin İlçe Belediyesine iadesi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.11.2024