



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

14.03.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

14.03.2023 tarihinde saat 15:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-190362 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.03.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, *Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi*nde Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, *TEKLİF-481007990 Plan İşlem Numaralı, "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği* teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-190362 sayılı yazısında;

İlgi : Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarihli ve E-81713142-754-6150245 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Muğla İli, *Menteşe İlçesi, Gülağzı Mahallesi, 247 ada, 15 ve 16 nolu parsellerinde maliye hazinesi adına kayıtlı toplam 25536,96 m2'lik taşınmazların, "Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi" yapmak amacıyla ön tahsisi yapıldığı bildirilerek bu amaçla hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin onaylanması talep edilmektedir.*

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı", içerisinde kaldığı ve plan hükümlerinde "7.43. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; Çed Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, Çed Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır." hükmünün yer aldığı,

12.10.2017 tarihli ve 330 sayılı meclis kararı ile onaylı İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Onanlı İmar Planı Bulunan Alan ve Makilik Fundalık Alan" kullanımında kaldığı ve plan hükümlerinde "4.14. Bu planın onay tarihinden sonra ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibari ile çizili olarak gösterilebilen ve kent veya bölge/havza bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili mevzuat doğrultusunda yer seçimi yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25.000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması zorunludur. Ancak Çed Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, gerekmektedir." Hükmünün yer aldığı,

Muğla İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 06.05.2009 tarih ve 163-266 sayılı kararı ile onaylı Gülağzı Muğla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da 24032 m2.lik alanın "Makilik



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

14.03.2023

Fundalık Alan” olarak planlı olduğu, 1504 m².lik alanın ise yol alanı olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Planlamaya konuya alanda, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 01.03.2022 tarih ve 3062205 sayılı yazısı ile 247 ada 15 parsel, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 23.02.2022 tarih ve 3003306 sayılı yazısı ile de 247 ada 16 parsel 2 yıl süre ile “Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi” yapmak üzere Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsis edilmiştir.

Bununla birlikte, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı’na esas olmak üzere bahse konu planlama alanını da kapsayan, il bütünü için hazırlanmış, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 13.01.2011 tarihinde onaylı jeolojik etüdü bulunmakta olup planlama alanına yönelik olarak hazırlanan ve Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 23.12.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Yerleşime Uygunluk Açısından Planlama Alanı; Önlemler Alan-2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemede; Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesi Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda; Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi yapmak üzere "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin hazırlandığı ve 1 adet plan hükmünün düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; bahse konu alanda talep edilen "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin; 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 7.43. plan hükmü ile 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 4.14. plan hükmü kapsamında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine ilişkin TEKLİF-48100799C Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesi Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, TEKLİF-481007990 Plan İşlem Numaralı, "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

14.03.2023

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Mentеше İlçesi, Gülağzı Mahallesiinde Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına tahsisli 247 ada, 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, TEKLİF-481007990 Plan İşlem Numaralı, "Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-190362 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.03.2023