



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

08.02.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

08.02.2023 tarihinde saat 14:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.01.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-174940 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallede bulunan mülkiyeti Yatağan Belediyesine ait, 376 ada 2 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan, Yatağan Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/126 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-48373670 Plan İşlem Numaralı "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 10.01.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-174940 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/126 sayılı kararı.
b) Yatağan Belediye Başkanlığının 16.09.2022 tarihli ve 6096 sayılı yazısı.

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallede bulunan mülkiyeti Yatağan Belediyesine ait, 376 ada 2 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi (a)'da kayıtlı olan meclis kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı Belediye Kanununun 7(b) maddesi uyarınca gerekli işlemlerin yapılması talep edilmektedir.

İlgi (a)'da kayıtlı olan Yatağan Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/126 sayılı meclis kararı ile "...Yeni Mahalle 376 ada 2 parselde Belediye Hizmet Alanı kullanımında bulunan taşınmaz için, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda, katlı otopark yapılmasına olanak sağlayacak şekilde plan değişikliği hazırlandığı görülmüştür. İncelenen plan değişikliğinin uygunluğuna ve uygun görüşle onanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediyesine iletilmesine..." oybirliği ile karar verilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; bahse konu 376 ada, 2 parselin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" içinde kaldığı, 04.11.2011 tarihli Yatağan Belediye Meclis Kararı ile "Otopark Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylandığı, sonrasında 04.04.2013 tarihli ve 60 sayılı Yatağan Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak onaylı olduğu, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yoldan 5 mt., komşu parsellerden 3.5 mt., arka bahçeden 7.5 mt., yapı yaklaşma mesafelerinde, E=2,50, Yençok= 15.50 m. yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.05.2022 tarihli ve 112631 sayılı yazısı ile Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle, 376 Ada, 2 Parsel üzerinde yapılmak istenen imar planı teklifine yönelik alınan UKOME Genel Kurulunun 17.05.2022 tarihli ve 2022/4-220 sayılı Kararı gönderilerek, söz konusu parselde yönelik hazırlanan plan teklifinin uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 08.12.2022 tarihli ve 165419 sayılı yazısı ile Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir.

Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2022 tarihli ve 7592 sayılı yazısı ile bahse konu taşınmazın, bir



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

08.02.2023

kısımının kadimden Belediye taşınmazı, bir kısmının vatandaşın şartsız bağıışı olarak edinilmiş bir taşınmaz olduğu, bahse konu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak onaylı olduğu, parselin bulunduğu bölgede başka bir açık ya da kapalı otopark alanı bulunmadığı, Otopark Yönetmeliği'nin Genel Esaslar Başlıklı 4. maddenin 5. Fıkrasının (f) bendinde "*3) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre karşılanamayan parsellerde, tevhit yolu ile de çözüm sağlanamaması halinde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle otopark yeri tahsis edilerek karşılanır.*" denildiği, bu sebeple taşınmazın bulunduğu bölgede başka bir alanda "Otopark" düzenlemesi mümkün olmadığından bahse konu plan teklifi üzerindeki yapılanma şartlarının ancak yeterli olabileceği bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 22.05.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Yerleşime Uygunluk Açısından Planlama Alanı; Önlemlili Alan (ÖA.5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemede; hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yoldan 5 mt., komşu parsellerden 3.5 mt., arka bahçeden 7.5 mt., yapı yaklaşma mesafelerinde, E=2,50, Yençok= 15.50 m. yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" olarak hazırlandığı, 3 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Otopark Yönetmeliği'nin 3. Maddesinde "*e) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları,*" olarak tanımlanmış olup, aynı yönetmeliğin 6. maddesinde "*(1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır.*" hükmü yer almaktadır.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinde de "*a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.*" olarak tanımlanmış ve aynı yönetmeliğinin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinin Açıklamalar kısmında ise "*5. Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir.*" ifadesinin yer almaktadır.

Bu doğrultuda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle, 376 ada, 2 parselde hazırlanan "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin UİP-48373670 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallede bulunan mülkiyeti Yatağan Belediyesine ait, 376 ada 2 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan, Yatağan Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/126 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-48373670 Plan İşlem Numaralı "Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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

08.02.2023

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Yatağan İlçesi, Yeni Mahallede bulunan mülkiyeti Yatağan Belediyesine ait, 376 ada 2 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan, Yatağan Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarih ve 2022/126 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-48373670 Plan İşlem Numaralı “Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark Alanı)” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 10.01.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-174940 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. 08.02.2023