



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

06.07.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

06.07.2023 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 08.06.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-214563 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.06.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Fen İşleri Dairesi Başkanlığının *Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda yapılacak huzurevi için Yençok: 13.50 m olarak belirlenmiş olan yapı yüksekliğinin 1 m artırılmasına ilişkin talebinin uygun görülmesi halinde TEKLİF-481017953 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-214563 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 07.06.2023 tarihli ve 41911466-755.04/214107 sayılı yazısı.
b) Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2023 tarihli ve 24 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Fen İşleri Dairesi Başkanlığının Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına hitaplı 02.06.2023 tarihli, 212976 sayılı yazısına istinaden mülkiyeti Başkanlığımıza ait *Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parselde yapılacak olan Yaşlı Bakımevi (Huzurevi) için maksimum saçak yüksekliğinin bir (1) metre artırılması talep edilmiştir.*

Daha önce Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 11.10.2022 tarihli ve 149072 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazda İzan Otelcilik Turizm Ticaret ve İnşaat Anonim Şirketi tarafından "Yaşlı Bakımevi (Huzurevi)" yapılması ve yapılan tesisin Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza bırakılmasına yönelik protokol hazırlandığı ve onay sürecinin devam ettiği; Yaşlı Bakımevinin etkin ve verimli bir şekilde kullanımının sağlanması amacıyla yapılacak tesisin kat sayısı ve inşaat alanının artırılmasının uygun değerlendirildiği belirtilerek "E: 0.90, h_{max}: 10.50 m" yapılaşma koşullarına sahip "Belediye Hizmet Alanı" tanımlı taşınmazın yapılaşma koşullarının mücavir imar adalarındaki yapılaşma koşulları esas alınarak "TAKS/KAKS: 0.35/1.40, Y_{ençok}: 13.50 m, 4 Kat" olacak şekilde plan değişikliği yapılması istenmiş; bu doğrultuda Başkanlığımızca ilgili kurumlardan ve ilgili birimlerimizden görüş alınarak elde edilen veriler ile bilgi-belgeler çerçevesinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisimizin ilgi (b) kararı ile onaylanmış olup onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilan ve askı işlemleri **27.01.2023** tarihinden itibaren **30 (otuz) gün** süre ile Başkanlığımızca yapılmış; askı süresi içerisinde plana yönelik herhangi bir itiraz başvurusu yapılmadığından söz konusu plan değişikliği askı süresinin bitimi olan **26.02.2023** tarihi itibarıyla kesinleşmiştir.

Bu kez, Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 02.06.2023 tarihli ve 41911466755.04/212976 sayılı yazısında ise anılan taşınmazda Yaşlı Bakımevi (Huzurevi) yapılmasına ilişkin projelerin incelendiği, projenin ilk aşamada asmolen döşeme sistemi ile tasarlandığı ve kat yüksekliklerinin bu doğrultuda belirlendiği, sonrasında bina deprem yönetmeliği gereği taşıyıcı elemanların giriş-plak sistemi olarak çözüldüğünün görüldüğü, bu değişiklik neticesinde uygulanacak olan mekanik ve elektrik tesisatlarının Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının yayımladığı Binalar İçin Erişilebilirlik İzleme ve Denetleme Formuna göre minimum kat yüksekliğini yakalayamadığının tespit edildiği bildirilerek mevcut kat yüksekliklerinin arttırılmasının uygun olacağı kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Bu doğrultuda Başkanlığımızca TEKLİF-481017953 sayılı plan işlem numarası alınmıştır.

Makamımızca ilgi (a) yazı ile bildirilen Fen İşleri Dairesi Başkanlığının *Menteşe İlçesi, Karabağlar*



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

06.07.2023

Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda yapılacak huzurevi için $Y_{en\check{c}ok}$: 13.50 m olarak belirlenmiş olan yapı yüksekliğinin 1 m artırılmasına ilişkin talebinin uygun görülmesi halinde TEKLİF-481017953 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Fen İşleri Dairesi Başkanlığının Menteşe İlçesi, Karabağlar Mahallesi, 1159 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda yapılacak huzurevi için $Y_{en\check{c}ok}$: 13.50 m olarak belirlenmiş olan yapı yüksekliğinin 1 m artırılmasına ilişkin talebinin uygun görülmesi halinde TEKLİF-481017953 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.06.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-214563 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.07.2023