



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

31.01.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.01.2018 tarihinde saat 14.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.179 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.01.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 2340 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.179 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 22.11.2017 tarih ve 6447 sayılı Milas Belediye Başkanlığı yazısı
b) 06.11.2017 tarih ve 321 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesinde yer alan 2340 parsel numarasında kayıtlı toplam 72387,98 m² yüzölçümlü taşınmaz için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin PİN:UİP-28883,1 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06.11.2017 tarih ve 321 sayılı kararı ile reddedildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin Belediye Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; bahse konu alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı+Önemli Doğa Alanı", Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Karma Kullanım Alanı"nda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 29.04.1991 tarih onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kıyıdağın itibaren "Yeşil Alan- Günöbirlik Alan ve Turizm+II. Konut Alanları" kullanımında ve Milas Belediye Meclisi'nin 03.09.1992 tarih ve 138 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kıyıdağın itibaren Park-E:0.05, hmax:4.50 m. olmak üzere Günöbirlik Alan ve TAKS:0.15, KAKS:0.30 olmak üzere Ayrık Nizam 2 kat II. Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uyumsuzluğundan dolayı öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektirdiği için oy birliği ile talebin reddine karar verildiği belirtilmiştir.

Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede;

-Söz konusu alana ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 29.04.1991 tarihinde onaylandığı, Kıyı Kanununa uymadığı ancak yürürlükte olduğu, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ise Milas Belediye Meclis Kararı ile 03.09.1992 tarih ve 138 sayılı onaylandığı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının birbiriyle uyumsuz olduğu,

-Onaylı planda 15 metrelik yolun 22 metrelik yolla kavşak bağlantısı sağlandığı, bu alanda ayrıca otopark alanı önerildiği,

-Parseli ortadan ikiye bölen 7 metrelik yolun ise dönüş kurbuyla sonlandırıldığı,

-Yapı adası kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının aynen korunduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin;

1. Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda mevcut onaylı imar planları hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Hükümleri ve diğer yürürlükteki kanun ve yönetmelikler geçerlidir.

Şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede;

- Plan bütününde yol bağlantılarının sağlanamamasından dolayı plan değişikliğinin parsel bazında



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

31.01.2018

değil plan bütütünde yapılması gerektiği,

- Ayrıca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının birbiriyle uyumsuz olduğundan dolayı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesine göre her planın, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olması gerektiği, yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi ve diğer hükümleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında revizyon hazırlanarak Başkanlığımıza sunulması gerektiği mütalaa edilmiştir. Bu nedenle söz konusu plan değişikliğinin red edilmesinin uygun olacağı düşünülmekte olup konunun bu hususlar dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 2340 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 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.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 2340 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2018 tarih ve 36521862-301.03-E.179 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **reddinin UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 31.01.2018