

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :121
Karar Tarihi :10/03/2016

KONUSU:

31. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi

g) Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii, 121 Ada, 23 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinin görüşülmesi

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 18/02/2016 tarihli raporunda;

18/02/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/02/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-592 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.02.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii, 121 Ada, 23 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/02/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-592 sayılı yazısında;

İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığı'nın 23.12.2015 tarih ve 93168 sayılı yazısı
b) Milas Belediye Başkanlığı'nın 07.12.2015 tarih ve 312 sayılı meclis kararı

İlgi (a) yazı (EK-1) ile İlimiz Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii N19a-25a-4d pafta 121 ada 23 nolu (Eski 864 ve 302 parseller) parselde kayıtlı 12.376,96 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (30 milyon adet/yıl yavru balık kuluçkahanesi ve paketleme tesisi) amaçlı teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasının incelenerek gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Başkanlığımızca 13.08.2015 tarih ve 279 sayılı karar ile Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (30 Milyon adet/yıl Yavru Balık Kuluçkahanesi ve Paketleme Tesisi) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (EK-2) onaylanmış olup ilgi (b) PİN: UİP-16305,1 ile Milas Belediye Başkanlığı'nın 07.12.2015 tarih ve 312 sayılı Meclis Kararı (EK-3) ile Tarımsal Nitelikli Alan (30 Milyon adet/yıl Yavru Balık Kuluçkahanesi ve Paketleme Tesisi) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

onaylanması için Başkanlığımıza iletilmiştir. Plan değişikliği ile onaylı imar planına ek olarak her hangi bir emsal değişikliği yapılmaksızın Paketleme Tesisi işlevinin getirildiği söz konusu parselde Mülga İl Özel İdaresi tarafından 24.02.2014 tarih ve 22/096 sayı ile verilmiş 4 adet toplam 2518 m² büyüklüğünde İnşaat Ruhsatı bulunduğu anlaşılmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile ilgili kurum görüşlerinde;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.10.2014 tarih 13848 sayılı yazısında "...ÇED müracaatında istenilen evraklar yazı ekinde sunulmadığı ve detaylı bilgi bulunmadığından ÇED yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirme yapılamadığı, söz konusu İmar Plan notlarına "uygulama projelerini yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgi hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği,

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.03.2015 tarih 2618 sayılı yazısında"... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13./d maddesi gereğince Balık Paketleme Tesisi yapılmak istenen alanın DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazılarında bahsi geçen hususların dikkate alınması ve çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için etüt raporunda belirtilen gerekli tedbirleri içeren alanın bütünü için Toprak Koruma Projesi ilgisinden alınmış ve ilgili tarafından onaylandığından Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla arazinin Toprak Koruma Kurulunun 06.02.2015 tarih ve 49 Nolu kararına istinaden 0.5000 hektarlık kısmına Balık Paketleme Tesisi yeri olarak kullanılması uygun görüldüğü, ilgili alanın 6537 sayılı kanunun 4. Maddesi ile değişik 5403 sayılı Kanunun 8. Maddesi gereğince ifraz edilmesi bir sakınca bulunmadığı,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü 15.10.2014 tarih 641659 sayılı yazısında "...arazi tuzlanması ve tuzlu suların deşarj edildiği tahliye kanallarının yetersizliği ve gerekse taban suyu rezervinin korunması gibi gerekçelerle 17.02.2011 tarihinden sonra. Milas Ovasındaki her türlü balıkçılık

faaliyetine olumlu görüş bildirilmediği, parselde balıkçılık faaliyetleri için 70 l/s tuzlu su kullanma imkanı bulunduğu, yapılacak kuluçkahanede sadece bu 70 l/s debili sudan yararlanılabilemesinin mümkün görüldüğü ve yeni ya da ilave bir su talebinde bulunmamak, halen tesiste kullanılmakta olan sudan yararlanmak ve 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazıda belirtilen koşullara uymak herhangi bir proje değişikliği yapılmayacağına dair kuruma noter taahhütnamesi verilmesi koşulu ile uygun olduğu," ifade edilmektedir.

Teklif plana aşağıdaki 15 adet plan hükmü getirilmiştir:

1. Planda onama sınırı içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alanlar ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması planın bütününde aynı zamanda yapılacaktır. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.
2. Elektrik, su, kanalizasyon haberleşme tesisi vb. Teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
3. Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.
4. Sığınak yönetmeliği ve otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt olacaktır.
6. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. Binalara kot binanın oturacağı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir.
8. Yapılaşma koşulları:

Yapılaşma nizamı: Ayrık Nizam

Yapı Yaklaşma Mesafeleri: Yoldan 10 m komşudan 5 m'dir.

E:20'dir. Y_{ençok}: 7.50 m (1 kat asma kat yapılabilecek şekilde); İdari Tesis yapılması durumunda Y_{ençok}: 6.50 m (2 kat) dır

9. D.S.İ. 21. Bölge Müdürlüğü'nün 21.11.2012 tarih ve 557335 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazısında belirtilen şartlara ve D.S.İ. 21. Bölge Müdürlüğü'nün 15.10.2014 tarih ve 641659 sayılı yazısına istinaden Milas 1. Noterliğinin 16.10.2014 tarih ve 11956 sayılı taahhütnamesine uyulması gerekmektedir.
10. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 8854 sayılı yazısı ile onaylandığı bildirilen jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacak olup; bahsi geçen rapora göre çalışma alanının tamamı Önemli Alan 1-1: sıvılaşma tehlikesi açısından; Önemli Alanlar Önemli Alan 5-3: yüksek yer altı suyu seviyesi deniz suyu girişimi vb sorunlar açısından olarak değerlendirilmiş olup; rapor ekinde sunulan paftalarda işaretli sınırlara göre işlemler yapılmalıdır. Sıvılaşma ve taşıma gücü problemlerini önlemek için vibroflatasyon, dinamik kompaksiyon, taş kolonlar, kompaksiyon kazıkları, kompaksiyon enjeksiyonu, drenaj teknikleri, iyileştirme etkinliklerinin araştırılması;yüksek yer altı suyu içinse yüzey sularının bölgeden uzaklaştırılmasına yönelik çevre drenajı yapılmalıdır.
11. Muğla İl Özel İdaresinin (Ruhsat ve Yapı Denetim Müdürlüğü) 28.09.2012 tarih ve 19494 sayılı yazısına göre; 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik kapsamında imar uygulaması yapılan alan içinde ruhsata tabi tesislerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyete başlanılmaması gerekmektedir.
12. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 4102 sayılı yazısı ve 19.03.2015 tarih ve 2618 sayılı yazısına istinaden; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13/d maddesi gereğince, balık paketleme tesisi yapılmak istenen alanın DSİ Genel Müdürlüğü'nün 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazılarında bahsi geçen hususların dikkate alınması ve çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için etüt raporunda belirtilen gerekli tedbirleri içeren -alanın bütünü için toprak koruma projesi ilgisinden alınmış ve tarafımızdan

onaylandığından- toprak koruma projesine uyulması şartıyla, 864 parsel 1,2350 hektar (eski hali 302 parsel 1,3250 hektar yüzölçümlü) arazinin toprak koruma kurulunun 06.02.2015 tarih ve 49 nolu kararına istinaden 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi yeri olarak kullanılması uygun görülmüştür.

Söz konusu parselin 6527 sayılı kanununun 4. maddesi ile değişik 5403 sayılı kanununun 8. maddesi gereğince 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi olarak ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

13. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.12.2012 tarih ve 13531 sayılı yazısı ve 05.10.2014 tarih ve 13848 sayılı yazısı gereği; bahse konu 30 milyon yavru balık kapasiteli kuluçkahane ve paketleme tesisi ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir. Ancak faaliyetin kapasitesinin artırılması veya faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda "çevresel etki değerlendirilmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.03.2011 tarihinde onanan ve yine 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılan Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon Planı paftaları ve plan hükümlerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

14. 30.12.2012 tarih ve 7776 sayılı İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün yazısına göre bu alanda yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde ivedi Milas Müze Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerekmektedir.

15. Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Yukarıdaki açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede:

- Madde 5: “Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt olacaktır.” plan hükmünün;

Madde 5: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan hükmü ile uyumunun sağlanması için “Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman yapılar arasındaki mesafeler en az 10 metre olacaktır. Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman peyzaj projesi düzenlenmeden inşaat ruhsatı verilemez. Yapıya iskân ruhsatı alınmadan önce parsel içindeki açık alanlar düzenlenecek ve bitkilendirme işlemi tamamlanacaktır.” olarak değiştirilmesinin,

- Madde 12: “İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 4102 sayılı ve 19.03.2015 tarih ve 2618 sayılı yazısına istinaden; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13/d maddesi gereğince, balık paketleme tesisi yapılmak istenen alanın DSİ Genel Müdürlüğü'nün 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazılarında bahsi geçen hususların dikkate alınması ve çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için etüt raporunda belirtilen gerekli tedbirleri içeren alanın bütünü için toprak koruma projesi ilgisinden alınmış ve tarafımızdan onaylandığından toprak koruma projesine uyulması şartıyla, 864 parsel 1,2350 hektar (eski hali 302 parsel 1,3250 hektar yüzölçümlü) arazinin toprak koruma kurulunun 06.02.2015 tarih ve 49 nolu kararına istinaden 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi yeri olarak kullanılması uygun görülmüştür.

Söz konusu parselin 6527 sayılı kanununun 4. maddesi ile değişik 5403 sayılı kanununun 8. maddesi gereğince 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi olarak ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır.” şeklindeki plan hükmünün;

Madde 12: “İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 4102 sayılı yazısı ve 19.03.2015 tarih ve 2618 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartı ile Toprak Koruma Kurul'unun 06.02.2015 tarih ve 49 nolu kararına istinaden 5000 m²'lik alanın paketleme tesisi olarak kullanılmak amacıyla ifraz edilebilir. Bu planda yer alan plan değişikliği onama sınırı içerisinde oluşan parsellerin toplamında yer alan Emsale esas inşaat alanı E:20' yi geçemez. Parselin ifrazında ve mimari proje onay aşamasında bu kurala uyulması zorunludur” olarak değiştirilmesinin,

- Madde 13: “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.12.2012 tarih ve 13531 sayılı ve 05.10.2014 tarih ve 13848 sayılı yazısı gereği; bahse konu 30 milyon yavru balık kapasiteli kuluçkahane ve paketleme tesisi ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir. Ancak faaliyetin kapasitesinin artırılması veya faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda “çevresel etki değerlendirilmesi olumlu” veya “çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.03.2011 tarihinde onanan ve yine 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılan Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon Planı paftaları ve plan hükümlerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir.” şeklindeki plan hükmünün;

Madde 13: “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.10.2014 tarih ve 13848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması ve 30 milyon yavru balık kapasiteli kuluçkahane ve paketleme tesisinin kapasitesinin artırılması veya faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda “çevresel etki değerlendirilmesi olumlu” veya “çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.” olarak değiştirilmesinin,

- Madde 15: “Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklindeki plan hükmünün;
Madde 15: “Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir” olarak değiştirilmesinin uygun olacağı kanatine varılmıştır.
- Plan değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygunluğunun sağlanması için plan paftasının lejantında “Plan Onama Sınırı”nın “Plan Değişikliği Onama Sınırı” olarak değiştirilmesi, plan değişikliği sınırının dışında bulunan Mülga Muğla İl Genel Meclisi'nin 04.07.2013 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının sınırlarının ve lejant bölümünde “Onaylı Plan Sınırı” ibaresi ile gösterilen alanın kaldırılması, lejantta “Tarımsal Nitelikli Alan” ibaresinin bulunduğu alana Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen notasyonun gösterime eklenmesi, Önemli Alan Sınırı'nın çizilmesi ve lejant kısmında gösteriminin yapılması gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii, N19a-25a-4d pafta 121 ada 23 parselde, 12.376,96 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine PİN: UİP-16305,1 ile Milas Belediye Başkanlığı'nın 07.12.2015 tarih ve 312 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Tarımsal Nitelikli Alan (30 Milyon Adet/Yıl Yavru Balık Kuluçkahanesi ve Paketleme Tesisi) amaçlı 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 Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii, 121 Ada, 23 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/02/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-592 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

- Madde 5: “Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman yapılar arasındaki mesafeler en az 10 mt olacaktır.” plan hükmünün;
Madde 5: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan hükmü ile uyumunun sağlanması için “Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman yapılar arasındaki mesafeler en az 10 metre olacaktır. Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman peyzaj projesi düzenlenmeden inşaat ruhsatı verilemez. Yapıya iskân ruhsatı alınmadan önce parsel içindeki açık alanlar düzenlenecek ve bitkilendirme işlemi tamamlanacaktır.” olarak değiştirilmesinin,
- Madde 12: “İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 4102 sayılı ve 19.03.2015 tarih ve 2618 sayılı yazısına istinaden; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13/d maddesi gereğince, balık paketleme tesisi yapılmak istenen alanın DSİ Genel Müdürlüğü'nün 04.01.2011 tarih ve 1648 sayılı yazılarında bahsi geçen hususların dikkate alınması ve çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için etüt raporunda belirtilen gerekli tedbirleri içeren alanın bütünü için toprak koruma projesi ilgisinden alınmış ve tarafımızdan onaylandığından toprak

koruma projesine uyulması şartıyla, 864 parsel 1,2350 hektar (eski hali 302 parsel 1,3250 hektar yüzölçümlü) arazinin toprak koruma kurulunun 06.02.2015 tarih ve 49 nolu kararına istinaden 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi yeri olarak kullanılması uygun görülmüştür.

Söz konusu parselin 6527 sayılı kanunun 4. maddesi ile değişik 5403 sayılı kanunun 8. maddesi gereğince 0,5000 hektarlık kısmının balık paketleme tesisi olarak ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır.” şeklindeki plan hükmünün;

Madde 12: “İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 19.04.2013 tarih ve 4102 sayılı yazısı ve 19.03.2015 tarih ve 2618 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartı ile Toprak Koruma Kurul'unun 06.02.2015 tarih ve 49 nolu kararına istinaden 5000 m²'lik alanın paketleme tesisi olarak kullanılmak amacıyla ifraz edilebilir. Bu planda yer alan plan değişikliği onama sınırı içerisinde oluşan parsellerin toplamında yer alan Emsale esas inşaat alanı E:20' yi geçemez. Parselin ifrazında ve mimari proje onay aşamasında bu kurala uyulması zorunludur” olarak değiştirilmesinin,

- Madde 13: “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.12.2012 tarih ve 13531 sayılı ve 05.10.2014 tarih ve 13848 sayılı yazısı gereği; bahse konu 30 milyon yavru balık kapasiteli kuluçkahane ve paketleme tesisi ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir. Ancak faaliyetin kapasitesinin artırılması veya faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda “çevresel etki değerlendirilmesi olumlu” veya “çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.03.2011 tarihinde onanan ve yine 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılan Aydın-Muğla-Denizli planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon Planı paftaları ve plan hükümlerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir.” şeklindeki plan hükmünün;

Madde 13: “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.10.2014 tarih ve 13848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması ve 30 milyon yavru balık kapasiteli kuluçkahane ve paketleme tesisinin kapasitesinin artırılması veya faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda “çevresel etki değerlendirilmesi olumlu” veya “çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.” olarak değiştirilmesinin,

- Madde 15: “Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklindeki plan hükmünün;

Madde 15: “Bu planda açıklanmayan hususlarda, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir” olarak değiştirilmesinin uygun olacağı kanatine varılmıştır.

- Plan değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygunluğunun sağlanması için plan paftasının lejantında “Plan Onama Sınırı” nın “Plan Değişikliği Onama Sınırı” olarak değiştirilmesi, plan değişikliği sınırının dışında bulunan Mülga Muğla İl Genel Meclisi’nin 04.07.2013 tarih ve 247 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının sınırlarının ve lejant bölümünde “Onaylı Plan Sınırı” ibaresi ile gösterilen alanın kaldırılması, lejantta “Tarımsal Nitelikli Alan” ibaresinin bulunduğu alana Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen notasyonun gösterime eklenmesi, Önemli Alan Sınırı’ nın çizilmesi ve lejant kısmında gösteriminin yapılması gerekmektedir.

söz konusu değişiklikler yapılarak 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Milas İlçesi, Yaşyer Mahallesi, Taşharım Mevkii, 121 Ada, 23 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Değişikliğinin görüşülmesi konusuna ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık komisyon raporunun; komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereği Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**