

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

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 04/02/2016 tarih ve 36521862-310.01-567 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.02.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/11/2015 tarihli ve 388 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine, Milas İlçesinde Tapu adresi Hayıtlı Mahallesi, Şeftali İrimi Mevkiinde bulunan 1026 ada, 4 parselin Maliki Hicran SARIMAN'ın 13/01/2016 tarihli dilekçesi ile yaptığı itirazın görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/02/2016 tarih ve 36521862-310.01-567 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımız evrağına 13.01.2016 tarih ve 1910/4449 sayı ile kayıtlı 1026 ada 4 parselin maliki Hicran SARIMAN'ın dilekçesi

İlgi dilekçe ile taşınmaz malikinin evinin bulunduğu 1026 ada 4 parselde 22 yıldır ikamet etmekte olduğu, evinin bulunduğu 1026 ada 4 parselin ikametgah adresinin Cumhuriyet Mahallesi 23 Nisan Bulvarı No:121 olduğu, tapudaki adresinin Hayıtlı Mahallesi, Şeftali İrimi Mevkii olduğu, Milas Belediyesi'nin hazırlamış olduğu imar planında 1026 ada 4 parselde karayolundan çekme mesafesinin 10 metre olduğu, Milas Belediyesi'nin 1027 ada 3 parselde yapılmakta olan inşaata imar planında olduğu gibi karayolundan çekme mesafesi 10 m. olarak inşaat ruhsatı verdiği, 1027 ada 3 parselde inşaat devam ederken Karayolları Genel Müdürlüğü'nün itirazı üzerine inşaatın durdurulduğu, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün inşaatın karayolundan çekme mesafesinin 25 m. olması için durdurduğu, inşaatın durdurulması üzerine karayolundan 25 m. çekme mesafesinden etkilenen 1027 ada 1,2,3 parseller ve 1026 ada 4 parsellerin sahipleri olarak Milas Belediyesine başvurularak karayolundan çekme mesafesinin 10 m. kalması için imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olan imar planlarının konut altı ticaret olarak değiştirilmesi için başvurulduğu,

Milas Belediye Meclisi'nin aldığı kararla 1026 ada 4 parsel ve 1027 ada 1,2,3 parsellerin konut dışı kentsel çalışma alanı olan imar planlarının konut altı ticaret olarak değiştirilerek kabul edildiği,

Milas Belediyesi'nin 1026 ada 4 parsel ve 1027 ada 1,2,3 parsellerle ilgili kararının onay için Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2015 tarihinde yapılan toplantısında 1027 ada 1,2,3 parsellerin imar planı değişikliği yapılarak konut altı ticaret olarak onaylandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişikliğinin yapıldığı, maliki olunan 1026 ada 4 parselin imar planı değişikliği yapılmayarak değişiklik yapılan sınırın dışında bırakıldığı, söz konusu parselde imar planı değişikliği yapılmadığı için inşaat yapımında karayolundan 25 m. çekileceğinden dolayı mağdur durumda olduğu, 1980'li yıllarda imar planı bulunmadığında (1026 ada 4 parsel oluşmadan önce) parselinin Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından ifraz yapılarak istimlak edildiği, mevcut karayolunun arazisi üzerinden geçtiği, söz konusu parselin konut altı ticaret olarak kullanılmak istendiği,

Milas ilçesinde tapu adresi Hayıtlı Mahallesi Şeftali İrimi Mevkiinde bulunan 1026 ada 4 parselin mevcut imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olmasından dolayı inşaat yapımında karayolundan 25 m. çekileceğinden mağdur olduğu, mağduriyetin giderilmesi için imar planının konut altı ticaret olarak değiştirilmesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da değiştirilmesi için gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme doğrultusunda, söz konusu parselin diğer parsellerden aradaki yol ile ayrıldığı ve söz konusu parselin bulunduğu imar adasında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak yapılaşmanın tamamlandığı, 1026 ada 4 parselin temel kullanımının konut alanına dönüştürülmesinin bu imar adasındaki bütünlüğü bozacağı hususlarından dolayı plan

değişikliği onama sınırı dışına alınarak onaylanmasının uygun olacağı düşünüldüğünden, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.11.2015 tarih ve 388 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmış olduğu anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2015 tarih ve 388 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraza ait Taşınmaz Maliki Hicran SARIMAN'ın 13.01.2016 tarihli dilekçesi ile birlikte değerlendirilerek 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması hususunda yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/11/2015 tarihli ve 388 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine, Milas İlçesinde Tapu adresi Hayıtlı Mahallesi, Şeftali İrimi Mevkiinde bulunan 1026 ada, 4 parselin Maliki Hicran SARIMAN'ın 13/01/2016 tarihli dilekçesi ile yaptığı itirazın görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/02/2016 tarih ve 36521862-310.01-567 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Söz konusu parselin diğer parsellerden aradaki yol ile ayrıldığı ve söz konusu parselin bulunduğu imar adasında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak yapılaşmanın tamamlandığı, 1026 ada 4 parselin temel kullanımının konut alanına dönüştürülmesinin bu imar adasındaki bütünlüğü bozacağı hususlarından dolayı itirazın reddedilmesinin 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.