

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 25

Karar Tarihi : 13/02/2020

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi.

a) İlimiz, Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N19-D-04-B-3-C ve N19-D-04-B-3-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.02.2020 tarihli raporunda;

07.02.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10518 sayılı ve 14.11.2019 tarih ve 36521862-105.04-E.10555 sayılı yazıları ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2019 tarihli toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 12.12.2019 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza imar mevzuatı gereği trafo alanının karayolundan cephe almasına ilişkin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğüne görüş sorulması, gelecek görüş doğrultusunda komisyonumuzca değerlendirme yapılmak üzere komisyonunda bekletilen "İlimiz, Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik N19-D-04-B-3-C ve N19-D-04-B-3-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10518 sayılı yazısında;

**İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığının 25.10.2019 tarihli ve E.26967 sayılı yazısı
b) Mentеше Belediye Meclisinin 07.10.2019 tarihli ve 231 sayılı kararı**

İlgi (a) yazıda Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan UIP-37778 plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek yazı ekindeki plan dosyasının incelenmesi ve Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında planlama alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarihli ve 4 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek Akyol Mahallesi, Sarıazlık Mevkiinde bulunan 124 ada, 84 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan UIP-37743 plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.

Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede Muğla-Bodrum Karayolu (D330) kenarında konumlanan taşınmazın Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun N19-D2 paftasında Milas-Bodrum Havaalanı "Mânia Yükseklik Çizgisi-Uçuş Konisi" ile "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı, Demiryolu (proje) hattının yaklaşık olarak 100 m doğusunda konumlandığı ve "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı; plan hükümlerinin 5.16.1 numaralı maddesinin altında tarım alanlarına ilişkin hükümlere yer verildiği ve 5.16.1.6 numaralı maddesinde tarım alanlarının tarım dışı amaçla kullanılmalara ilişkin koşulların açıklandığı; 5.4 numaralı maddede önemli doğa alanlarına ilişkin açıklamalara yer verildiği; diğer yandan karayolu kenarında yapılacak tesislere ilişkin plan hükümlerinin "Karayolları" başlıklı 5.19.1.1 numaralı maddesinin altında ise karayolu ve diğer ulaşım güzergahları üzerinde yapılacak tesislere ilişkin koşulların düzenlendiği; mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 12.01.2018 tarihli, E.130206 sayılı yazısında Toprak Koruma Projesi hazırlanarak gerekli önlemlerin alınması koşuluyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü, 24.04.2018 tarihli, E.1247750 sayılı yazısında da Toprak Koruma Projesinin onaylandığı ve onaylı Toprak Koruma Projesine uyulması koşuluyla taşınmazın akaryakıt servis istasyonu ve alışveriş merkezi olarak kullanılmasının uygun görüldüğünün bildirildiği; bu doğrultuda hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.01.2019 tarihli, 4 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında taşınmazın kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlendiği ve 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının 5.19.1.1.3 numaralı hükmüne göre alanda servis istasyonuna ek olarak yeme-içme ve günübürlük ticarete yönelik ünitelerin yer alabileceğinin belirtildiği ve yapılaşma koşullarının "E: 0.20, emsale esas maksimum yapı inşaat alanı: 800 m², yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü: 5000 m²" olarak belirlendiği; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05.06.2018 tarihinde

onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda alanın "Onlemlili Alan 5.1 (O.A.-5.1) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Uygulama imar planı teklifi ile özel mülkiyete kayıtlı, 15.856,68 m² yüzölçümüne sahip taşınmazın kullanımının üst kademe plan kararları doğrultusunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlendiği ve alanda servis istasyonuna ek olarak yeme-içme ve günübirlik ticarete yönelik ünitelerin yer alabileceğinin belirtildiği; yapılaşma koşullarının "E: 0.20, asma kat yapılabilecek şekilde Y_{ençok}: 7.50 m (1 kat), idari tesis yapılması halinde Y_{ençok}: 6.50 m (2 kat), emsale esas maksimum yapı inşaat alanı: 800 m², yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü: 5000 m², yapı yaklaşma mesafeleri: karayolu kamulaştırma sınırından 25 m, komşu parsel sınırından 5 m" olarak belirlendiği; planlama alanının doğusunda, kadastro yoluna cephele "Trafo Alanı" önerildiği; onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda Önlemlili Alan (Ö.A) notasyonu ve sınırının plan üzerine işlenerek Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kararları ile onaylı Toprak Koruma Projesinde belirlenen kararların plan hükümlerine aktarıldığı anlaşılmıştır.

Bunun yanında nazım imar planı aşamasında Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünce 05.03.2018 tarihli, E.88443 sayılı yazıda talebe konu alanda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğın "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilerek buna göre anılan yönetmeliğın 17'nci maddesinde verilen mesafelere (çekme mesafeleri, kavşak mesafesi) uyulması, karayoluna bağlantısı açık imar yolu planlanmaması ve taşınmazın kamulaştırma sınırı içinde kalan alanı bulunduğundan öncelikle bu kısmın kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması koşuluyla imar planı yapılmasının uygun bulunduğu ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan önce onaylı nazım imar planı ile öneri uygulama imar planının bir örneğinin Bölge Müdürlüğüne gönderilerek geçiş yolu izin belgesine esas uygun görüş alınması gerektiği yönünde görüş bildirildiği; buna göre karayolunda kalan kısmının terki yapılarak 15.856,68 m² büyüklükte 124 ada, 84 parsel numarasında tescil edilen taşınmazın en az 45 m genişlikte olması gereken karayolu cephesinin dosyasında bulunan aplikasyon krokisine göre 49,30 m genişlikte olduğu, uygulama imar planında yapı yaklaşma sınırının karayolu cephesinden 25 m olarak belirlendiği ve plan hükümlerinde ayrıca Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün görüşü uyarınca özel yapı yaklaşma sınırlarının belirtildiği, onaylı nazım ve öneri uygulama imar planının Bölge Müdürlüğüne gönderildiği ve Bölge Müdürlüğünce 07.11.2019 tarihli, E.301943 sayılı yazıda imar planının uygun görüldüğünün bildirildiği; nazım imar planı aşamasında Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünce 31.10.2018 tarihli, E.112054 sayılı yazıda alanın Milas-Bodrum Havaalanı Mania Planı içerisinde, iç yatay yüzeyde kaldığı belirtilerek 6.50 metre yapı yüksekliği esas alınarak yapılan inceleme sonucunda belirtilen yükseklikte yapılaşma durumunda yükseklik kriterleri açısından mania teşkil etmeyeceği yönünde görüş bildirildiği; buna göre uygulama imar planında idari tesis yapılması halinde yapı yüksekliğinin 6.50 m olarak belirlendiği ancak servis istasyonu için yapı yüksekliğinin 7.50 metre olarak önerildiği; nazım imar planı aşamasında ADM Muğla Bölge Müdürlüğünce 04.01.2018 tarihli, 510 sayılı yazıda Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak belirlenecek yerde 1 adet trafo binası yerinin ayrılması koşulu ile plan çalışması yapılmasında sakınca olmadığı yönünde görüş bildirildiği; buna bağlı olarak uygulama imar planında ayrılan trafo alanına ilişkin ADM Muğla Bölge Müdürlüğünün 26.04.2019 tarihli, 30755 sayılı yazısında trafo yerinin uygun olduğunun bildirildiği görülmüştür.

Bahse konu uygulama imar planı teklifine ait;

1. "Plan onama sınırı içinde öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.

2. *Teknik altyapıya ilişkin projeler (elektrik, su, arıtma, haberleşme, vb.) ve peyzaj projesi ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislere ait projeler ile peyzaj projesine ait uygulama tamamlanmadan da kullanma ruhsatı verilemez.*
3. *Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.*
4. *Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 35'inci maddesi ile Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 4'üncü maddesinde belirtilen tanımlara uyulacaktır. Buna göre akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanda araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz LPG, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile LPG Otogaz İstasyonu yapılabilir.*
5. *Akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanda istasyon ile bütünleşik olarak yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir.*
6. *Akaryakıt ve servis istasyonu alanında; Emsal: 0,20, asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 7,50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Yençok: 6,50 metre (2 kat)'dır. Emsale esas en fazla yapı inşaat alanı 800 m², yapı yapılabilecek en az parsel büyüklüğü 5000 m²'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri; karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, komşu parsel sınırından 5'er metre olacaktır.*
7. *LPG tanklarının karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre, yer altında olması halinde ise en az 25 metre; pompalardan ve kanopiden en az 5 metre uzaklıkta bulunması gerekmektedir.*
8. *İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 12.01.2018 tarihli ve E.130206 sayılı yazısında taşınmazın Toprak Koruma Projesi hazırlanıp onaylanması koşuluyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu doğrultuda İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 24.04.2018 tarihli ve E.1247750 sayılı yazısında 19.04.2018 tarihinde onaylanana Toprak Koruma Projesine uyulması koşuluyla taşınmazın akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılması uygun bulunmuştur. Buna göre uygulama aşamasında sahanın tarımsal bütünlüğünü korumak ve inşaat faaliyetleri sırasında çevre araziler üzerinde oluşacak olumsuz etkileri minimize etmek için onaylı Toprak Koruma Projesinde belirtilen*
 - o *Parselin güney tarafında kalan kuru derenin ıslahı,*
 - o *Parselin yol dışında kalan üç tarafında yol kotuna kadar yükseltilmiş istinat duvarı yapılması,*
 - o *İnşaat alanlarında bitkisel üst toprağın uygun makine ve teçhizat ile alınarak yeniden kullanılmak üzere depolanması,*
 - o *Parsellerin etrafında 5 metre genişliğinde koruma bandı oluşturularak ağaçlandırma, bitkilendirme ve çevre tanzimi yapılması,*
 - o *Evsel nitelikli katı atıkların çevreye zarar vermeden bertarafı,*
 - o *Sıvı atıklar için uygun fosseptik yapılarak depolanması gibi önlemler alınacaktır*
9. *Plan onama sınırı içerisinde;*
 - o *5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ile Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine,*
 - o *1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelik hükümlerine,*
 - o *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.*
10. *ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.04.2019 tarih ve 30755 sayılı yazısına göre planda ayrılan trafo alanı yer seçimi uygun görülmüş olup; trafo binası yol cephesinde 3 metre,*

- diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümünü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.*
11. *Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.03.2018 tarihli ve E.88443 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır. Buna göre Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması zorunludur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı belediye meclisince onaylanmadan önce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bir örneğinin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne gönderilerek düzenlenecek geçiş yolu izin belgesine esas uygun görüş alınacaktır.*
 12. *Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.04.2018 tarihli ve E.337261 sayılı yazısına uyarınca yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı kamu kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne ve/veya Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.*
 13. *Geçiş yolu izin belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.*
 14. *Yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin EK-I ve EK-II listeleri kapsamında kalması durumunda Çevre Kanununun 10'uncu maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.*
 15. *Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 05.06.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna raporunda çalışma alanının tamamı Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Mühendislik problemleri açısından önemli alanlar) olarak değerlendirilmiş olup;*
 - o *İnceleme alanında yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmaların yapılması,*
 - o *Yapılaşma esnasında projeye esas zemin etüt raporunda tüm statik parametreler ayrıyeten incelenmeli ve zemin-yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,*
 - o *Her ne kadar sivilaşma riski beklenmiyor olsa da, zemin etüt raporunda gerekli detay analizlerin yapılması,*
 - o *Yapı temelının yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,*
 - o *Proje sahasında yapılacak zemin etütlerinde temel hafriyatlarında oluşacak şevler ile ilgili gerekli stabilite analizleri yapılarak riskli durumlarda gerekli önlemlerin alınması,*
 - o *Yüzeysel veya dinamik kompaksiyon gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması sağlanacaktır.*
 16. *Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarihli ve E.1192 sayılı yazısı doğrultusunda Milas-Bodrum Havaalanı Mânia Planı ile Plan Notlarına uyulacaktır. Yapılaşma aşamasında hava seyriüsefer hizmet sağlayıcısı ve Haberleşme, Seyriüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik kapsamında CNS/ATM hizmet sağlayıcısından olumlu görüş alınacaktır.*
 17. *Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 31.10.2018 tarihli ve E.112054 sayılı yazısı uyarınca planlama alanında 24.07.2012 tarihli ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelgeye uyulacaktır.*
 18. *Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre tesisin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır.*
 19. *Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 05.10.2017 tarihli ve 22139 sayılı yazısına istinaden tesis için TS12820 standartlarına, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uyulacaktır. İşyeri Açma ve Çalışma*

Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatı alınmadan faaliyete başlanamaz.

20. *Akaryakat ve servis istasyonu alanında 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde yer alan emniyet tedbirleri ilgililerince alınmak zorundadır.*
21. *Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir” şeklinde on yedi (21) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.*

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Milas Belediye Başkanlığınca plan teklifine ait “UİP-37778” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede plan hükümlerinin 6 numaralı maddesindeki; “*asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 7,50 metre (1 kat)*” ifadesinin Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğünün görüşüne uygun olarak “*asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 6,50 metre (1 kat)*” olarak düzeltilmesi ve 11 numaralı maddedeki; “*1/1000 ölçekli uygulama imar planı belediye meclisince onaylanmadan önce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bir örneğinin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne gönderilerek düzenlenecek geçiş yolu izin belgesine esas uygun görüş alınacaktır*” ifadesinin kaldırılması, imar mevzuatı gereği trafo alanının karayolundan cephe alması için parsel cephesi 4 metreden geniş olmayacak şekilde karayoluna kadar genişletilmesi, buna bağlı olarak plan hükümlerinin 10 numaralı maddesindeki; “*trafo binası yol cephesinde 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir*” ifadesine trafo binası ifadesinden sonra gelmek üzere “*karayolu cephesinden 25 metre,*” ibaresinin eklenmesi koşuluyla Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın “Akaryakat ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst kademe planlara, imar mevzuatına ve ilgili kurum görüşlerine uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın “Akaryakat ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik N19-D-04-B-3-C ve N19-D-04-B-3-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.11.2019 tarih ve [36521862-105.04-E.10555](#) sayılı yazısında;

İlgi : Daire Başkanlığımızın 13.11.2019 tarihli ve E.10518 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın “Akaryakat ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan UİP-37778 plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması Olur'unuza sunulmuştur.

Ancak ilgi yazımızın ilgi (b) satırında “*Milas Belediye Meclisinin 07.10.2019 tarihli ve 231 sayılı kararı*” yerine sehven “*Menteşe Belediye Meclisinin 07.10.2019 tarihli ve 231 sayılı kararı*”; ikinci paragrafta ise “*UİP-37778*” yerine sehven “*UİP-37743*” yazılmıştır.

İlgi yazımızın ilgi (b) satırındaki “*Menteşe*” kelimesinin “*Milas*” olarak; ikinci paragrafındaki “*UİP-37743*” ifadesinin “*UİP-37778*” olarak düzeltilmesi için yazımızın ilgi yazımız ile birlikte değerlendirilmek üzere Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.

Denilmektedir.

Komasyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Akyol Mahallesi, 124 ada, 84 (eski 79) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın “Akaryakat ve Servis İstasyonu Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik N19-D-04-B-3-C ve N19-D-04-B-3-D paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Karar No : 25
Karar Tarihi : 13/02/2020

Planı teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.11.2019 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10518 sayılı ve 14.11.2019 tarih ve 36521862-105.04-E.10555 sayılı yazılarındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 13.11.2019 tarihli ve E.10518 sayılı yazısının ilgi (b) satırındaki “*Menteşe*” kelimesinin “*Milas*” olarak; ikinci paragrafındaki “*UIP-37743*” ifadesinin “*UIP-37778*” olarak düzeltilerek,

Plan hükümlerinin 6 numaralı maddesindeki; “*asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 7,50 metre (1 kat)*” ifadesinin Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü’nün görüşüne uygun olarak “*asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 6,50 metre (1 kat)*” olarak düzeltilerek,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 03.02.2020 tarih ve E.30530 sayılı yazısı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 06.02.2020 tarih ve 9786 sayılı yazısı ve eki uygulama imar planı paftası taslağı doğrultusunda 11 numaralı maddesinin;

11. *Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 05.03.2018 tarihli ve E.88443 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır. Buna göre Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin “Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler” ile ilgili hükümlerin uygulanması zorunludur. Ayrıca, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 03.02.2020 tarihli ve E.30530 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulacak olup anılan yazı uyarınca trafo alanına giriş-çıkış Akaryakıt ve Servis İstasyonundan sağlanacaktır.” olarak düzeltilerek,*

İmar mevzuatı gereği trafo alanının karayolundan cephe alması için parsel cephesi 4 metreden geniş olmayacak şekilde karayoluna kadar genişletilmesi, buna bağlı olarak plan hükümlerinin 10 numaralı maddesindeki; “*trafo binası yol cephesinde 3 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir*” ifadesine trafo binası ifadesinden sonra gelmek üzere “*karayolu cephesinden 25 metre,*” ibaresi eklenerek

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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**