

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 252

Karar Tarihi : 11/10/2018

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

g) Milas Belediye Meclisinin 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesinde yer alan, 451 ada 1 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 09.10.2018 tarihli raporunda;

09.10.2018 tarihinde saat 14.00’de Dalaman Belediye Başkanlığı Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5317 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.09.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Milas Belediye Meclisinin 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesinde yer alan, 451 ada 1 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5317 sayılı yazısında;

İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığı'nın 03.07.2018 tarih ve E.18026 sayılı yazısı.

b) Başkanlığımız evrağına 17.08.2018 tarih ve 34934/123347 sayı ile kayıtlı dilekçe.

c) Başkanlığımız evrağına 12.09.2018 tarih ve 36907/131651 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile İlimiz, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesinde bulunan, tapunun N19D13-A-1 pafta, 451 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 5.736,32 m2 yüzölçümlü taşınmazın “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın PİN:30890 numara ile Milas Belediye Meclisinin 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek gereği talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu’nda “Tarım Alanı” kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Milas Belediyesi- Plan Proje Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Muğla Orman ve Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kara Kuvvetleri Komutanlığı-Kara Havacılık Eğitim Ve Tatbikat Merkezi Komutanlığı görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün 22.09.2016 tarih ve 7947 sayılı yazısı ile Zeytinlik vasıflı arazinin, 3573 sayılı Kanun kapsamında Zeytinlik (Z) olarak değerlendirildiği, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun Ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanununun 5. maddesi gereğince işlem yapılması,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 05.10.2016 tarih ve E.230844 sayılı yazısı ile ...kamulaştırma şeridi genişliğinin 40 m olduğu, öneri plana uygun olduğu, 6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Muğla İl sınırının, Büyükşehir Belediyesi sınırı olarak kabul edildiği, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri (meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için, yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği,

bu sebeple 15.05.1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete'de (Değişiklik 06.01.1998 tarih, 23222 sayılı Resmi Gazete'de) yayınlanarak yürürlüğe giren, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" in 17.maddesine göre Belediye sınırları dışında, il yolunun kenarında yapılacak tesise ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100 mt'lik mesafeyi sağlaması, 26.Maddesine göre, yer üstü akaryakıt+ LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 mt, ana bina, tesisler ve yeraltı akaryakıt+ LPG tankları ön cephe hattının en az 25 mt, pompaların ve kanopinin ise en az 5 mt uzaklıkta bulunması, 21. Maddesine göre parselin yola bitişik cephe genişliğinin en az 55 mt olması zorunluluğu olduğu, yönetmelik hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasının il yoluna doğrudan bağlantı sağlayacak geçiş yollarının yönetmeliğin proje örneğine uygun olarak projelendirilmesi, yer üstü akaryakıt+ LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 mt, ana bina, tesisler ve yeraltı akaryakıt+ LPG tankları ön cephe hattının en az 25 mt, pompaların ve kanopinin ise en az 5 mt uzaklıkta bulunması, geçiş yolu eksenlerine her iki yönden en az 100 m mesafe içinde yol ile kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanması, geçiş yolu eksenlerinin her iki yönden en az 100 m mesafe içinde görüşün açık olması ve hazırlanan planların yapılması Bölge Müdürlüğüne uygun görüldüğü hususu,

ADM Elektrik Dağıtım A. Ş.'nin 12.09.2018 tarih ve 62024 sayılı yazısı ile söz konusu alanda Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin, Geri Çekme Mesafesi başlıklı 26. maddesi b bendine göre trafo binasının yol kamulaştırma sınırından yeterli çekme mesafesini (25m) sağlaması ve bakım ve onarım için yola cephesinin sağlanması gerektiği, söz konusu teklifin yola cephesini sağlayamadığından bu alanda trafo bina yeri ayrılmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

Ayrıca dosyasında yapılan incelemede; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 03.11.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporunda "...inceleme alanında...yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan-5.1. olarak değerlendirilmiştir...Planlama alanında, üst kotlardan gelebilecek yüzey sularına karşı önlem alınmalı, proje aşamasında mutlak süratle, yüzey suyuna yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalı ve drenaj sistemleri yapılacak alt yapı projelerine dahil edilmesi..." hükmü yer almakta olup söz konusu alana dair 15 adet plan hükmünün planladığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda; Milas Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı meclis kararı ile onaylı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin Başkanlığımızca yapılan incelemede; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.09.2018 tarih ve 62024 sayılı yazısı ile "...söz konusu alanda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin geri çekme mesafesi başlıklı 26. Maddesi b bendine göre trafo binasının yol kamulaştırma sınırından yeterli çekme mesafesini (25m) sağlaması ve bakım ve onarım için yola cephesinin sağlanması gerektiği, söz konusu teklifin yola cephesini sağlayamadığından bu alanda trafo bina yeri ayrılmasına gerek olmadığı..." belirtilmesi üzerine;

"8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.06.2016 tarih/17714 sayı ve 23.01.2018 tarih/2018- 4147 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır." hükmünün,

"8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.09.2018 tarih ve 62024 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde,

"10. Planlama Alanında Yapılanma Koşulları

Z tanımlı alanda akaryakıt ve servis istasyonu yapılacak olup; bu alanda lpg kullanımı da yer alacaktır. Ayrıca yine bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yeme-içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri de yer alabilecektir.

Altyapı Ve Sosyal Tesisler Dahil Olmak Üzere Toplam Yapılaşma Alanı= 0,10'dur. Bu alanda yapılabilecek toplam inşaat alanı 573,63 m² olup, bunun maksimum 32 m² 'si Trafo Alanı olarak kullanılabilir.

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m².

Yapı Yüksekliği Yençok=7.50 m (1 kat) Asma kat yapılabilecek şekilde, idari tesis yapılması halinde Yençok=6.50 m (2 kat) olacaktır." plan hükmünün ise;

"10. Planlama Alanında Yapılanma Koşulları

Z tanımlı alanda akaryakıt ve servis istasyonu yapılacak olup; bu alanda lpg kullanımı da yer alacaktır. Ayrıca yine bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yemeiçme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri de yer alabilecektir.

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m².

Yapı Yüksekliği Yençok=7.50 m (1 kat) Asma kat yapılabilecek şekilde, idari tesis yapılması halinde Yençok=6.50 m (2 kat) olacaktır.”

şeklinde düzeltilmesinin uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Karayolu kenarında olan bahse konu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Belediyemiz meclisinin 08.06.2017 tarih ve 215 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 30.01.2018 tarih ve 175,09E.40582 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın hazırlandığı anlaşılmakta olup 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu'nun 5.16.7. ve 5.19.1.1. numaralı hükümleri kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas Belediye Meclisinin 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesinde yer alan, 451 ada 1 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 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: “Milas Belediye Meclisinin 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan İlimiz, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesinde yer alan, 451 ada 1 parselde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.09.2018 tarih ve 36521862-115.01.06-E.5317 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Milas Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2018 tarih ve 142 sayılı meclis kararı ile onaylı “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin Başkanlığımızca yapılan incelemede; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.09.2018 tarih ve 62024 sayılı yazısı ile “...söz konusu alanda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin geri çekme mesafesi başlıklı 26. Maddesi b bendine göre trafo binasının yol kamulaştırma sınırından yeterli çekme mesafesini (25m) sağlaması ve bakım ve onarım için yola cephesinin sağlanması gerektiği, söz konusu teklifin yola cephesini sağlayamadığından bu alanda trafo bina yeri ayrılmasına gerek olmadığı...” belirtilmesi üzerine trafo alanının kaldırılarak

Plan Hükümlerinin;

“8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 23.06.2016 tarih/17714 sayı ve 23.01.2018 tarih/2018-4147 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.” hükmünün,

“8. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.09.2018 tarih ve 62024 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.” şeklinde,

“10. Planlama Alanında Yapılanma Koşulları Z tanımlı alanda akaryakıt ve servis istasyonu yapılacak olup; bu alanda lpg kullanımı da yer alacaktır. Ayrıca yine bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yemeiçme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri de yer alabilecektir. Altyapı Ve Sosyal Tesisler Dahil Olmak Üzere Toplam Yapılaşma Alanı= 0,10'dur. Bu alanda yapılabilecek toplam inşaat alanı 573,63 m² olup, bunun maksimum 32 m²'si Trafo Alanı olarak kullanılabilir. Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m². Yapı Yüksekliği Yençok=7.50 m (1 kat) Asma kat yapılabilecek şekilde, idari tesis yapılması halinde Yençok=6.50 m (2 kat) olacaktır.” plan hükmünün ise;

“10. Planlama Alanında Yapılanma Koşulları Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Sayı: 36521862-115.01.06-E.5317 Tarih: 13.09.2018 Dosya Numarası: 2018-131755 3 / 4 Z tanımlı alanda akaryakıt ve servis istasyonu yapılacak olup; bu alanda lpg kullanımı da yer alacaktır. Ayrıca yine bu alanda akaryakıt ve servis istasyonları ile bütünleşik olarak, yemeiçme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri de yer alabilecektir. Yapı Yapılabilecek Min.

Karar No : 252

Karar Tarihi : 11/10/2018

Parsel Büyüklüğü = 5.000 m² . Yapı Yüksekliği Yençok=7.50 m (1 kat) Asma kat yapılabilecek şekilde, idari tesis yapılması halinde Yençok=6.50 m (2 kat) olacaktır.” şeklinde düzeltilerek 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca kabulüne Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

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