

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/09/2015 tarih ve 36521862-310.99-3464 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.09.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi tapununun 569 ada 102 parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 tarih ve 36521862-310.99-3464 sayılı yazısında;

- İlgi: a)Başkanlığımız evrağına 05.08.2015 tarih ve 8929-65779 sayı ile kayıtlı Milas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı
b)05.06.2015 tarih ve 147 sayılı Milas Belediyesi Meclis Kararı
c)10.07.2015 tarih ve 74419016-250-E.8822 sayılı Muğla Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün yazısı

İlgi (a) yazı ile, İlimiz Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi 569 ada 102 nolu imar parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanda ilgili devam etmekte olan herhangi bir dava ve taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olduğu, PİN: UİP-8387,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisi'nin 05.06.2015 tarih ve 147 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği, değişiklik talebi dosyasının yazı ekinde gönderildiği bildirilmektedir. (Ek-1)

İlgi (b) Meclis Kararı'nda; "... gündemin 17 nci maddesinde yazılı olduğu üzere "İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/05/2015 tarih ve 3216 sayılı yazılı müzekkeresinde "08/05/2015 tarih ve 2015/116 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Özkır Yüce Yapı İnş.Tah.Tic.Ltd.Şti.'nin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar Komisyonunun hazırlamış olduğu raporun" görüşülmesi işi vardır dedi ve yapılan görüşme sonunda; İmar Komisyonunun hazırlamış olduğu 27/05/2015 tarih ve 2015/06/07 sayılı komisyon raporu Komisyon Başkanı Ahmet KILBEY tarafından okundu. Komisyon raporunda; Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi 569 ada 102 parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı "TAKS: 0.40, KAKS: 1.20 olmak üzere Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı'nda bir kısmı da TAKS: 0.40, KAKS: 1.60 olmak üzere Ayrık Nizam 4 Kat Ticaret+Konut Alanı'nda kalmaktadır. Öneri imar planında taşınmazın kuzeyinde 3.00 metre yol ayrılarak ada oluşturulmuş ve ada ayırım çizgisi kaldırılarak adanın tamamında E: 1.60, Yençok: 12.50 metre olmak üzere "Ticaret+Konut Alanı"nda kalmakta ve yoğunluk artışı olduğundan alana ait jeolojik etüd raporu hazırlanmış ayrıca ilave park alanı ayrılmıştır. Talep Komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, öneri imar planının uygulanması halinde ada bütününün silüeti bozulacağı düşünüldüğünden, talebin oy birliği ile uygun bulunmayarak reddi Belediye Meclisimizin bilgilerine arz olunur denilmektedir. İlgili şirket Belediyemize de 02/06/2015 tarih ve 14796 kayıt sayılı İmar plan değişikliği teklifini geri çektiğine dair dilekçesini sunmuştur. Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; İmar Komisyonu raporunda yazılı olan gerekçelerin aynen uygulanmasına, İmar Komisyonu Raporunun geldiği şekliyle kabulüne, plan değişikliği ile ilgili hazırlanan (PİN: UİP-8387,3) dosyanın ve ilgilinin talebinin reddine işaretle yapılan oylama sonucunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi." denilmektedir. (Ek-2)

İlgi (c) yazıda; "...büyükşehir belediye meclisinin ilçe belediyesinin imara ilişkin kararlarını reddetme yetkisi bulunmadığı, sadece üst ölçekli planlara uygunluğunu sağlamak bakımından değiştirmeye yetkili olduğu, ilçe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararların, kabul edilmesi veya reddedilmesine bakılmaksızın büyükşehir belediyesine iletilmesi ve mevzuatta belirtilen süre içerisinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmesi gerektiği..." denilmektedir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Milas Belediye Başkanlığı'nın 05.06.2015 tarih ve 147 sayılı Meclis Kararı'nda "...ilgilinin talebinin reddine işaretle yapılan oylama sonucunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi." denildiği, ilgisince 02.06.2015 tarih ve 14796 kayıt sayılı dilekçe ile talebin geri çekildiği anlaşılmış olup, söz konusu plan değişikliğinin çevredeki yapılaşma koşullarından farklı hususlar içerdiğinden, Meclis Kararı doğrultusunda onaylı plana geri dönülmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi tapununun 569 ada 102 parselinde kayıtlı taşınmazla ilgili PİN: UİP-8387,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylı planın aynen devam etmesi yönünde 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: Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 gün ve 36521862-310.99-3464 sayılı "Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi tapununun 569 ada 102 parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup Milas İlçe Belediyesinin 05.06.2015 gün ve 147 sayılı Meclis Kararında ifade edilen" öneri imar planının uygulanması halinde ada bütünüünün silüeti bozulacağı düşünüldüğünden, talebin oy birliği ile uygun bulunmayarak reddi Belediye Meclisimizin bilgilerine arz olunur denilmektedir. İlgili şirket Belediyemize de 02/06/2015 tarih ve 14796 kayıt sayılı İmar plan değişikliği teklifini geri çektiğine dair dilekçesini sunmuştur. Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; İmar Komisyonu raporunda yazılı olan gerekçelerin aynen uygulanmasına, İmar Komisyonu Raporunun geldiği şekliyle kabulüne, plan değişikliği ile ilgili hazırlanan (PİN: UİP-8387,3) dosyanın ve ilgilinin talebinin **reddine**" ilişkin kararın 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.