

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

30.01.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-118 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2016 tarih ve 380 sayılı kararıyla onaylanan Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Hisar Mevkii, 5838 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Milas Belediye Başkanlığının 05.12.2016 tarih ve 335 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-118 sayılı yazısında;

İlgi: a) 19.12.2016 tarih ve 34543 sayılı Milas Belediye Başkanlığı yazısı.

b) 05.12.2016 tarih ve 335 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Hisar Mevkii, 5838 parselde Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2016 tarih ve 380 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı sürecinde yapılan itirazın Milas Belediye Meclisinde görüşüldüğü belirtilerek ilgi (b) meclis kararı ile birlikte konunun değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza gönderildiği belirtilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Hisar Mevkiinde yer alan 5838 parselde itiraz dilekçesinde bahsedildiği üzere; herhangi bir park alanı içerisinde bulunmadığı, değişiklik önerisi öncesi 31.10.1997 tarih ve 225 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ayrık Nizam 1 (bir) kat, Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kaldığı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2016 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı"nda kaldığının tespit edildiği, onaylanmış olan "TAKS:0.15, KAKS:0.30 olmak üzere Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylı nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı bu nedenle itirazın reddine konunun değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu alan; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.01.2016 tarih ve 16 sayılı kararıyla onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. 31.10.1997 tarih ve 225 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında turizm taramalı "Sosyal Tesis Alanı" kullanımında kalmakta olan alan ilgi (a) yazı ekinde yer alan itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi park alanı kullanımında kalmamaktadır.

Plan değişikliği ile artan yoğunluğa ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 7. Bendi doğrultusunda plan müellifi tarafından hazırlanan kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu dosyasında yer almaktadır.

31.10.1997 tarih ve 225 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında turizm taraması ve "ST" notasyonu bulunan taşınmazın plan hükümlerinde "*ST ile tanımlanan sosyal tesis alanlarında kafe, restaurant, büfe, bar ve yüzme havuzu yer alabilir. İnşaat emsali 0.20, max. H:4.00 m. tek kat yapılanma koşulları uygulanır.*" hükmünden de anlaşılacağı üzere alanın ticaret fonksiyonu kullanım kararı içerdiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde "*Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakimevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.*" olarak tanımlandığından ve onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında sosyal tesis olarak belirtilen alanın turizm gösterimiyle gösterilmesi ve ticaret (kafe, restaurant, büfe, bar ve yüzme havuzu) kullanım kararları içermesi nedeniyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki sosyal tesis alanı kullanımı olarak değerlendirilmemiştir.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2016 tarih ve 380 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Ayrıca Milas Belediye Başkanlığına 22.06.2016 tarih ve 12240 sayılı yazımız ile söz konusu alanda yapı olup olmadığı, içinde yapı varsa, yapının yasal durumunu gösteren belgeler, yapı yasal değilse 3194

sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Madde işlemlerine ait belgeler talep edilmiş Milas Belediye Başkanlığının 11.07.2016 tarih ve 18392 sayılı yazısında taşınmaz için herhangi bir yapı ruhsatının düzenlenmediği bildirilmiştir. Ancak 22.06.2016 tarih ve 12240 sayılı yazımızda söz konusu alan içinde yapı olup olmadığı yapı varsa yapının yasal durumunu gösteren belgeler, yapı yasal değilse 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Madde işlemlerine ait belgeler talep edildiğinden 27.07.2016 tarih ve 14575 sayılı yazımız ile gerekli incelemelerin yapılarak Başkanlığımıza bildirilmesi talep edilmiştir. Milas Belediye Başkanlığı'nın 05.08.2016 tarih ve 21097 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi düzenlenen 27.07.2016 tarihli Durdurma Tutanağı ve aynı kanunun 42. Maddesi gereği düzenlenen Encümen Kararı Başkanlığımıza iletilmiş olup meclis dosyamıza eklenmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2016 tarih ve 380 sayılı kararıyla onaylanan Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Hisar Mevkii, 5838 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Milas Belediye Başkanlığının 05.12.2016 tarih ve 335 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Milas Belediye Meclisinin 05.12.2016 gün ve 335 sayılı kararı ile itirazı reddedilen “Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2016 tarih ve 380 sayılı kararıyla onaylanan Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi, Hisar Mevkii, 5838 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın Milas Belediye Başkanlığının 05.12.2016 tarih ve 335 sayılı Meclis Kararı ile birlikte değerlendirilerek, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-118 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Milas Belediye Meclisinin 05.12.2016 gün ve 335 sayılı kararı ile **itirazın reddinin** 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2017