



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

20.05.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

20.05.2020 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi (Kurşunlu Cami karşısı) Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binasında Meclis Toplantı salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.2351 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi, Ören Mahallesi, Balkan Mevkii'nde yer alan, 156 ada 443 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38258 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlük Tesis Alanı ve Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.2351 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Başkanlığı'nın 18.02.2020 tarih ve E.7563-31480 sayılı yazısı.
b) Milas Belediye Başkanlığı'nın 25.12.2019 tarih ve E.51079-180173 sayılı yazısı.
c) Milas Belediye Meclisi'nin 06.12.2019 tarih ve 275 sayılı kararı.

İlgi (a) ve (b) yazılar ile Milas İlçesi, Ören Mahallesi, Balkan Mevkii'nde yer alan, N19-C-24-B-4-C pafta, tapunun 156 ada 443 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "Günübirlük Tesis Alanı ve Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının PİN:UİP-38258 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin Belediye Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir (Ek-1, Ek-2).

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; planlama alanının onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Tercihli Kullanım Alanı olarak planlı olan alanın Konut Alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.30, Yeşil:6.50 metre (2 kat), yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 5 metre ve komşu parsel sınırından 3 metre olacak şekilde ve Günübirlük Tesis Alanı için yapılaşma koşullarının E:0.20, Yeşil:4.50 metre (1 kat), yapı yaklaşma mesafeleri taşıt yolundan 5 metre ve komşu parsel sınırından 3 metre olacak şekilde önerildiği belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin;

- Planlama alanına konu Ören Mahallesi, Balkan Mevkii, 156 ada 443 parselin, Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak bir kısmı "Turizm Tesis Alanı" bir kısmı "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında yer almaktadır.
- Mülga Ören Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda da "Günübirlük Tesis Alanı, Tercihli Kullanım Alanı ve Yol/Yeşil Alan" kullanımlarında yer almaktadır.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.04.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanının "Önlemlenilen Alan - 1.1" olarak tanımlanan alanda kaldığı plan açıklama raporunda yer almaktadır.

Ayrıca söz konusu 156 ada, 443 parsel; Milas İlçesi, Ören Mahallesinde belirlenen planlama alanı içerisinde yer almaktadır. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Milas Belediye Başkanlığı ile koordineli yapılmakta olan imar planı revizyon çalışmaları devam etmektedir.



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

20.05.2020

Milas Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2019 tarih ve E.20764 sayılı yazısında Milas İlçesi, Ören Mahallesi'nde İmar Planı Revizyonu işlemleri devam etmekte iken onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanlarda öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planları tekliflerinin değerlendirilmesi hususunda Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmasına karar verildiğini; görüş doğrultusunda konunun tekrar değerlendirilmesi için 06.08.2019 tarih ve 192 sayılı meclis kararı ile ek süre verildiği belirtilmektedir.

11.11.2019 tarih ve E.10431/27151 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görüş yazısına istinaden plan teklifinin yeniden değerlendirildiği, ilgi (a), (b) yazılar ve ilgi (c) meclis yazısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının tamamını kapsayan bütüncül plan onaylandıktan sonra ya da parsel bazında yapılan plan değişikliklerinin plan bütünlüğünü ve sürekliliğini bozucu nitelik taşıyabileceği göz önünde bulundurularak plan değişikliklerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Ve 26. Maddelerine uygun olarak en az ada bazında yapılması durumunda talebin tekrar değerlendirilebileceği için talebin reddine karar verildiği belirtilmektedir (Ek-3).

Plan teklifinin yapılan incelemelerde; 1/5000 ölçekli nazım imar planının tamamını kapsayan bütüncül plan onaylandıktan sonra ya da parsel bazında yapılan plan değişikliklerinin plan bütünlüğünü ve sürekliliğini bozucu nitelik taşıyabileceği göz önünde bulundurularak plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Ve 26. Maddelerine uygun olarak en az ada bazında bir plan kararı getirilmediğinden Milas Belediye Meclisinin red kararının uygun olduğu tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Ören Mahallesi, Balkan Mevkii'nde yer alan, 156 ada 443 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38258 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlik Tesis Alanı ve Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Milas İlçesi, Ören Mahallesi, Balkan Mevkii'nde yer alan, 156 ada 443 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38258 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlik Tesis Alanı ve Konut Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.03.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.2351 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Milas Belediye Meclisinin red kararı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 20.05.2020