



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.2352 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 386 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38269 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlik Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı, Trafo Alanı ve Yol" 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.2352 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Başkanlığı'nın 17.02.2020 tarih ve E.4198 sayılı yazısı.
b) Milas Belediye Meclisi'nin 06.12.2019 tarih ve 276 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, Ören Mahallesi, Balkan Mevkii'nde yer alan, N19-C-24-B-4-C pafta, tapunun 156 ada 386 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde "Günübirlik Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı, Trafo Alanı ve Yol" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının PİN:UİP-38269 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği belirtilerek söz konusu plan teklifinin Belediye Meclisimizce görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir (Ek-1).

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 Gelişme Konut Alanı olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam, 2 Kat olarak TAKS:0,50 KAKS:0,30, Günübirlik Tesis Alanı için yapılaşma koşullarının E:0.05, Yençok:4.50 metre olacak şekilde önerildiği belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin;

- Planlama alanına konu Ören Mahallesi, Balkan Mevkii, 156 ada 386 parselin, Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Turizm Tesis Alanı" kullanımında yer almaktadır.
- Mülga Ören Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda da "Günübirlik Tesis Alanı, Tercihli Kullanım Alanı ve Yol/Yeşil Alan" kullanımlarında yer almaktadır.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.01.2009 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanının "Önlemlenmiş Alan 2" olarak tanımlanan alanda kaldığı yer almaktadır.

Ayrıca söz konusu 156 ada, 386 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.

Milas Belediye Başkanlığı'nın 20.08.2019 tarih ve E.20764 sayılı yazısında Milas İlçesi, Ören Mahallesinde 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 193 sayılı meclis kararı ile ek süre verildiği belirtilmektedir.



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

20.05.2020

11.11.2019 tarih ve E.10431/27151 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görüş yazısına istinaden plan teklifinin yeniden değerlendirildiği, ilgi (a) yazı ve ilgi (b) 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-2).

Plan teklifinin yapılan incelemelerde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar 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 386 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38269 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlik Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı, Trafo Alanı ve Yol" 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 386 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde PİN:UİP-38269 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 06/12/2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmayarak reddedilen "Günübirlik Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı, Trafo Alanı ve Yol" 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.2352 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