	T.C. **MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ** **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**	25.08.2021 1-j

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25.08.2021 tarihinde saat 12:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.02-42499 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 232 ada, 5 (eski 4) parsel numarasında, özel mülkiyete kayıtlı, 4.639,11 m2 yüzölçümüne sahip taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" düzenlenmesine yönelik N19-B-21-D paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.02-42499 sayılı yazısında;

İlgi : a) Nalan ALPTEKİN'in 17.12.2020 tarihli dilekçesi.
b) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 21.01.2021 tarihli ve 21365915-115.01.99/3212 sayılı yazısı.
c) Nalan ALPTEKİN'in 12.02.2021 tarihli dilekçesi.
ç) Başkanlığımızın 13.03.2021 tarihli ve 81441201-115.02.03-14343 sayılı yazısı.
d) Nalan ALPTEKİN'in 31.05.2021 tarihli dilekçesi.
e) Nalan ALPTEKİN'in 02.08.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi (a) dilekçede Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 232 ada, 5 (eski 4) parsel numarasında kayıtlı, 4.639,11 m^2 yüzölçümüne sahip taşınmazın 23.06.1998-35 sayılı mülga Beçin Belediye Meclisi kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlı kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılacağı belirtilerek ekte sunulan trafik etüt raporu ile plan dosyasının incelenmesi ve plan teklifinin onayına ilişkin gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda trafik etüt raporuna yönelik Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ilgi (b) yazı ile planlanan tüm fonksiyonların otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği uyarınca parselinde karşılanması, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 24.11.2020 tarihli, 276065 sayılı yazısında belirtilen koşullara ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyularak bu yönde plan hükmü düzenlenmesi koşuluyla Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun uygun bulunduğu ifade edilmiştir.

Daha sonra ilgi (c) dilekçe ekinde Başkanlığımıza iletilen Milas Belediye Başkanlığının 09.02.2021 tarihli, 2885 sayılı yazısında taşınmaz ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, taşınmazda taşınmaza ait otel, dükkân ve benzin istasyonu olarak 1998 tarihli yapı ruhsatı, benzin istasyonu için yeni yapı olarak 2006 tarihli yapı ruhsatı, zemin kat restoran olarak 1996 tarihli yapı kullanma izni, iki katlı işyeri için 2002 tarihli yapı kullanma izni bulunduğu ve İmar Kanununun 32 ve 42'nci maddesine göre herhangi bir işlem bulunmadığı, ayrıca taşınmazın konumlandığı yol üzerinde taşınmazın sağında ve solunda mevcut ya da onaylı imar planı olan herhangi bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu yer almadığı dile getirilmiştir.

Başkanlığımızca ilgili daire başkanlıklarımızın görüşleri ve dosyada sunulan bilgi-belgeler doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda nazım imar planı bulunmayan ve uygulama imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alanın kullanımının akaryakıt ve servis istasyonu olarak düzenlenmesine yönelik yürütülen plan çalışmasında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine uyulması gerektiği, bu doğrultuda öncelikle teknik gereklilik raporu alınmasının, gerekliliğin tespit edilmesi

halinde plan kararlarının revize edilerek kullanım ve yapılaşma koşullarının üst kademe plan kararlarına göre yeniden düzenlenmesinin ve buna paralel olarak plan hükümlerinin plan ölçeğinin ve kapsamının gerektirdiği detay düzeyinde, kurum-kuruluş görüşleri, analiz ve etütler ile elde edilen veriler gibi plan kararlarını etkileyen koşullar açıklanarak yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı; buna göre öncelikle teknik gereklilik raporu alınması, hazırlanacak rapora göre bölgede ihtiyaç olduğunun tespit edilmesi halinde kurum ve kuruluşların görüşleri ile dosya eksikleri tamamlanarak yazımız ekinde gönderilen ilgili daire başkanlıklarımızın görüşü, kurum ve kuruluş görüşleri ile üst kademe plan kararları doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra plan teklifi dosyasının imar mevzuatı ve Mekânsal Plan Hizmetleri Yönergesine uygun olarak Başkanlığımıza sunulmasını müteakip işlemlere devam edilebileceği ilgi (d) yazımız ile dilekçe sahibine bildirilmiştir.

Bunun üzerine ilgi (e) ve ilgi (f) dilekçe ekinde ilgi (b) yazımız doğrultusunda yeniden düzenlenen plan dosyası eksik kurum görüşleri ile bilgi-belgeler giderilerek ve teknik gereklilik raporu hazırlatılarak onaylanmak üzere tekrar Başkanlığımıza sunulmuştur.

Dosyasında yapılan incelemede Muğla-Bodrum Karayolu (D330) kenarında konumlanan taşınmazın Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun N19-B4 paftasında "Tarım Alanı" olarak planlı olduğu; plan hükümlerinin 5.16.1 numaralı maddesinin altında tarım alanlarına ilişkin hükümlere yer verildiği, buna göre 5.16.1.6 numaralı maddesindeki; "*Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu' ile Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır*" hükmü ile tarım alanlarının tarım dışı amaçla kullanılmalarına ilişkin koşulların açıklandığı ancak 4.5 numaralı maddede düzenlenen; "*Bu planın onaylanmasından önce döneminin mevzuatına, planlama ilkelerine ve üst ölçek planlarına uygun olarak onaylanmış olan imar planları bu planda gösterilmemiş dahi olsa yürürlüktedir*" hükmüne göre varsa onaylı imar planının esas alınması gerektiği; diğer yandan karayolu kenarında yapılacak tesislere ilişkin plan hükümlerinin "Karayolları" başlıklı 5.19.1.1 numaralı maddesinin altındaki 5.19.1.1.2 numaralı maddede ise; "*Bu planda yerleşme ve çalışma alanları dışında (tarım alanı, orman alanı vb.) kalan alanlarda, akaryakıt ve servis istasyonu yapılmak istenilmesi halinde talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren üniversitelerin ulaşımla ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından teknik gereklilik raporu alınması zorunludur*", 5.19.1.1.4 numaralı maddede; "*Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergâhlarında, tek başına akaryakıt istasyonu olarak yapılacak tesisler için alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları: Maks. Emsal = 0,20 / Emsale esas maks. yapı inşaat alanı = 400 m2 / Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 2.000 m2. olacaktır*" hükümlerinin düzenlendiği anlaşılmıştır.

İmar planı çalışmasına yönelik **İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün** 30.09.2020 tarihli, 2748928 sayılı yazısında taşınmazın 23.06.1998-35 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olduğu ve arsa vasfı kazandığı belirtilerek 5403 sayılı kanuna eklenen 6'ncı madde uyarınca 2005 yılından önce onaylanmış plan kapsamında kaldığından "tarım dışı alan" olarak değerlendirildiği; **Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümünce** hazırlanan Teknik Gereklilik Raporunda bölgedeki tarımsal faaliyetlerin yoğunluğu, küçük sanayi sitesinin yer alması, tatil bölgelerine ulaşımda kullanılan ana güzergâh üzerinde bulunması sebebiyle ihtiyaç, trafik güvenliği ve mevzuat hükümleri doğrultusunda taşınmazda akaryakıt ve LPG dolum istasyonu yapılması uygun olduğu; **DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün** 23.10.2020 tarihli, 663244 sayılı yazısında taşınmazın kuruma ait sulama sahası, içme suyu amaçlı bir baraj ve göletin koruma alanı içerisinde ve toplulaştırma projesi kapsamında kalmadığı, herhangi bir derenin akışına engel olmadığı belirtilerek imar planı yapılmasında sakınca görülmediği; **Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünce** 24.11.2020 tarihli, 276065 sayılı yazıda talebe konu

alanda Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiği belirtilerek buna göre anılan yönetmeliğin 17'nci maddesinde verilen mesafelere (çekme mesafeleri, kavşak mesafesi) uyulması ve taşınmazda bulunan, karayolu kamulaştırma sınırından yeterli yapı yaklaşma sınırını sağlamayan yapıların kaldırılmasından sonra yönetmeliğin Ek-1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, yazıda belirtilen yapı yaklaşma sınırlarına uyulması, geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200 m mesafe içinde trafiğe ve karayoluna bağlantısı açık imar yolu planlanmaması ve bulunmaması koşuluyla imar planı yapılmasının uygun bulunduğu; **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün** 17.12.2020 tarihli, 63316 sayılı yazısında taşınmazın Özel Çevre Koruma Bölgesi ve doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı ve karayoluna cephesi bulunduğu belirtilerek çevre düzeni planının kullanım kararları ve plan notları ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulması, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması koşuluyla imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı; **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün** 05.11.2020 tarihli, 835209 sayılı yazısında taşınmazın turizm alanı, turizm merkezi veya kültür turizm gelişme ve koruma bölgesi içinde yer almadığından planlama çalışmasında sakınca bulunmadığı; **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünce** 30.04.2021 tarihli, 1326263 sayılı yazıda alanın Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlar (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlar (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı) ile ilan edilmiş sulan alanlar içerisinde bulunmadığı ve plan çalışması yapılmasında sakınca olmadığı; **Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün** 19.03.2021 tarihli 2422055 sayılı yazısında plan çalışmasına yönelik kurum mevzuatı açısından yapılacak bir işlem bulunmadığı; **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün** 24.03.2021 tarihli, 47731 sayılı yazısında 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre plan çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı; **Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün** 29.03.2021 tarihli, 763 sayılı yazısında taşınmazın orman tahdit sınırları dışında kaldığı ve imar planı yapılmasında sakınca görülmediği; **İl Sağlık Müdürlüğünün** 31.03.2021 tarihli, 123 sayılı yazısında planlama alanında İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri ile TSE standartları çerçevesinde yer alan mesafelere uyularak ruhsatlandırılması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı; **Muğla Valiliğinin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)** 13.04.2021 tarihli, 7585 sayılı yazısında Maden Kanununun I-(a) grubu madenler ile ilgili yönetmeliği ve 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmadığı; **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün** 06.05.2021 tarihli, 2021152875 sayılı yazısında alanın IV. Grup arama ruhsat sahası ile çakıştığı, alanın madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek akaryakıt ve servis istasyonu olarak bilgi amaçlı işlendiği, alanda yer alan yapıların maden rezervleri ile çakıştığının tespit edilmesi halinde Maden Kanununun 7'nci maddesinin 15'inci fıkrası kapsamında işlem tesis edileceği; **Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünce** 12.05.2021 tarihli, 33467 sayılı yazıda alanda teşekküle ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı; **TEDAŞ Genel Müdürlüğünce** 18.05.2021 tarihli, 97110 sayılı yazıda alanda Genel Müdürlüğe ait tesis bulunmadığı ve yapılacak çalışmalarda herhangi bir sakınca görülmediği; **MTA Genel Müdürlüğünün** 22.05.2021 tarihli, 117028 sayılı yazısında alanda kuruluşun çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir durum bulunmadığı; **TKİ Genel Müdürlüğünün** 3414735 sayılı yazısında alanda kuruma ait ruhsat sahası bulunmadığı; **BOTAŞ Bölge Müdürlüğünün** E.2385503 sayılı yazısında alanda veya teknik emniyet mesafeleri içinde mevcut ya da planlanan doğal gaz boru hattı/tesisi olmadığı ve imar planı çalışmasında sakınca görülmediği; **EPDK'nın** 18.05.2021 tarihli, 78251 sayılı yazısında lisans başvurusu dışında yürütülen işlemlere ilişkin görüş verilmesine yer olmadığı; **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin** 01.10.2020 tarihli, 35610 sayılı yazısında kuruluşun uygun görüşü alınarak belirlenecek yerde bir adet trafo binası yerinin ayrılması koşulu ile plan çalışması yapılmasında sakınca olmadığı; **Milas Müze Müdürlüğünün** 20.10.2020 tarihli, 785176 sayılı yazısında taşınmazda yer alan 2 adet mimari parçanın çalışmalar başlamadan önce Müze Müdürlüğü denetiminde taşınması gerektiği; **Muğla Kültür Varlıklarını**

Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 05.05.2021 tarihli, 1373289 sayılı yazısında taşınmazda 2863 sayılı yasa kapsamına giren mimari parçaların Müze Müdürlüğünce uygun görülen bir konuma taşınması koşuluyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı; **Milas Belediye Başkanlığınca** 09.02.2021 tarihli, 2885 sayılı yazısında taşınmaz ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, taşınmazda taşınmaza ait otel, dükkân ve benzin istasyonu olarak 1998 tarihli yapı ruhsatı, benzin istasyonu için yeni yapı olarak 2006 tarihli yapı ruhsatı, zemin kat restoran olarak 1996 tarihli yapı kullanma izni, iki katlı işyeri için 2002 tarihli yapı kullanma izni bulunduğu ve İmar Kanununun 32 ve 42'nci maddesine göre herhangi bir işlem bulunmadığı, ayrıca taşınmazın konumlandığı yol üzerinde taşınmazın sağında ve solunda mevcut ya da onaylı imar planı olan herhangi bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu yer almadığı; **Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın** 21.01.2021 tarihli, 3212 sayılı yazısında otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği uyarınca parselinde karşılanması, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 24.11.2020 tarihli, 276065 sayılı yazısında belirtilen koşullara ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyularak bu yönde plan hükmü düzenlenmesi koşuluyla Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun uygun bulunduğu; **MUSKİ Genel Müdürlüğünce** 24.02.2021 tarihli, 5012 sayılı yazıda planlama alanında doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak bu doğrultuda iş ve işlemlerin yürütülmesi, alanın yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atık su (kanalizasyon) şebekesi bulunmadığından içme-kullanma suyu ve atık suların bertarafının yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgilisince karşılanması, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi uyarınca gerekli önlemlerin alınması, sızdırmasız fosseptik yapılması veya atık su arıtma tesisi kurulması, ayrıca yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular, vb.nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşılmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemlerin ilgilileri tarafından alınması koşuluyla plan çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı teklifi ile onaylı uygulama imar planı olduğu için tarım dışı alan olarak değerlendirilen taşınmazın kullanımının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlendiği; onaylı uygulama imar planı olmasına rağmen onaylı nazım imar planı bulunmadığı ve onaylı uygulama imar planında taşınmazın kullanımı akaryakıt istasyonu olarak belirlenmediğinden ilk defa hazırlanan nazım imar planı teklifinde üst kademe plan kararlarına uyularak 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planının 5.19.1.1.4 numaralı hükmüne göre yapılaşma koşullarının "*Emsal: 0,20, Emsale esas maksimum yapı inşaat alanı: 400 m², Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü: 2.000 m²*" olarak belirlendiği; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22.02.2021 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda alanın "Uygun Alan-2 (U.A.2-Kaya Ortamlar)" olarak değerlendirildiği, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kararlarının ve yukarıda açıklanan kurum görüşlerinde belirtilen koşulların plan hükümlerine aktarıldığı anlaşılmıştır.

Bahse konu nazım imar planı teklifine ait;

1. *"1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.*
2. *İmar planında akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 35'inci maddesinde verilen tanımlara uyulacaktır. Bu doğrultuda, araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz LPG, temizlik, bakım ve diğer asgarî ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile LPG Otogaz İstasyonu yapılabilir.*
3. *Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yapılaşma koşulları;*

   Emsal: 0,20

   Emsale esas maksimum yapı inşaat alanı: 400 m²

   Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü: 2.000 m²

4. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 22.02.2021 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Uygun Alanı-2 (U.A.2- Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiş olup raporda belirtilen koşullara uyulacaktır.

5. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 24.11.2020 tarihli ve 276065 sayılı yazısı uyarınca Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerinin uygulanması zorunludur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları bu çerçevede düzenlenecektir.

6. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 05.05.2021 tarihli, 1373289 sayılı yazısı ile Milas Müze Müdürlüğünün 20.10.2020 tarihli, 785176 sayılı uyarınca 2863 sayılı yasa kapsamına giren 2 adet mimari parça Müze Müdürlüğünün denetiminde uygun görülen bir konuma taşınmadan uygulamaya geçilemez.

7. ADM ElektrikDağıtım A.Ş'nin 01.10.2020 tarihli, 35610 sayılı ve 24.05.2021 tarihli, 16380 sayılı yazıları uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bölge Müdürlüğünün uygun gördüğü şekilde trafo yeri ayrılacaktır.

8. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 19.01.2017 tarihli ve 43 sayılı yazısı doğrultusunda yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin EK-I ve EK-II listeleri kapsamında kalması durumunda Çevre Kanununun 10'uncu maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

9. MUSKİ Genel Müdürlüğünün 24.02.2020 tarihli, 5012 sayılı yazısı uyarınca yürürlükteki mevzuat çerçevesinde içme-kullanma suyu ve atık suların bertarafı ile MUSKİAtıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi uyarınca gerekli önlemlerin alınması, sızdırmasız fosseptik yapılması veya atık su arıtma tesisi kurulması, ayrıca yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular, vb.nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemler ilgilileri tarafından alınacaktır.

10. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisıhhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatı alınmadan faaliyete başlanamaz.

11. Akaryakıt ve servis istasyonu alanında 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde yer alan emniyet tedbirleri ilgililerince alınmak zorundadır.

12. Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre tesisin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır.

13. Plan onama sınırı içerisinde;

5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ile Sıvılaştırılmış Petrol Gazları(LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine,

TS 11939 ve TS 12820 standartlarına,

1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelik hükümlerine,

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.

14. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklinde on dört (14) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında plan teklifine ait "TEKLİF-48117244" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 232 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin üst kademe planlara, imar mevzuatına ve ilgili kurum görüşlerine uygun hazırlandığı değerlendirilmiş olup teklifin imar mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 232 ada, 5 (eski 4) parsel numarasında, özel mülkiyete kayıtlı, 4.639,11 m^2 yüzölçümüne sahip taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" düzenlenmesine yönelik N19-B-21-D paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: *"Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 232 ada, 5 (eski 4) parsel numarasında, özel mülkiyete kayıtlı, 4.639,11 m2 yüzölçümüne sahip taşınmazın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" düzenlenmesine yönelik N19-B-21-D paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi."* teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2021 tarih ve E-81441201-115.01.02-42499 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Söz konusu parselde yer alan yapıların yasal durumu incelenmek üzere konunun komisyonda bekletilmesi 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 25.08.2021