



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

28.12.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7684 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Milas İlçesi, Ağaçlıhöyük Mahallesi, tapuda 129 ada 7 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 10.061,23 m² büyüklüğündeki taşınmaz teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu (Akaryakıt + LPG. Satış ve Bakım İstasyonu)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7684 sayılı yazısında;

İlgi: Başkanlığımızın evrağına 29/11/2017 tarih ve 28026/168277 sayı ile kayıtlı dilekçe.

İlgi kayıtlı dilekçede İlimiz Milas İlçesi, Ağaçlıhöyük Mahallesinde yer alan 129 ada 7 numaralı kadastro parselinde kayıtlı toplam 10.061,23 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede;

Teklif edilen planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı(ÇDP) Revizyonu ile Büyükşehir Belediye Meclisimizce onaylı 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı revizyonunda "Tarım Alanı", "Sulama Alanı", "Ulaşım Ağı" ve "Mânia Yükseklik Çizgisi" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup teklif edilen planın, ÇDP Revizyonunun 8.31.4 nolu plan hükmü ile 1/25000 Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1 nolu plan hükmü doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı teklif edilen Plan dosyasında(Ek-2); Planlama alanının Milas-Bodrum Karayolu ulaşım aksı üzerinden cephe aldığı ve 1/100000 ÇDP Revizyonunun 8.31.4 ve Muğla ili 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1. numaralı plan hükmü ile 3573 Sayılı Zeytinciliğin İslahı Ve Yabanilerinin Aşılştırılması Hakkındaki Kanun doğrultusunda planlandığı, ayrıca Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1.2. plan hükmünde "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 ulaşım ile ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından teknik gereklilik raporu alınması zorunludur." denildiğinden Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Muğla Meslek Yüksekokulu İnşaat Bölümü İnşaat Teknolojisi Programına **Teknik Gereklilik Raporu** hazırlatıldığı ve hazırlatılan raporda; Taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" vasfında yapışmanın turizm ve tarımsal faaliyetler açısından olumlu olacağı değerlendirilmiştir.

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

Talep edilen imar planına esas Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş., Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Halk Sağlığı Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Maden İşleri Genel Müdürlüğü, Milas Belediye Başkanlığı, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, İl Mahalli İdareler Müdürlüğü, Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir.(Ek-2, Ek-3)

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.01.2017 tarih ve E.359 sayılı yazısında; "...Bahsi geçen alanda yapılması talep edilen imar planı çalışmalarında 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli



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

28.12.2017

Çevre Düzeni Planı kullanım kararları, plan notları ile "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına dikkat edilmesi ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü kaydıyla Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı ve söz konusu proje 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, söz konusu proje ile ilgili olarak 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunlara istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmelik hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) başvuru yapılması gerekmektedir.",

Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 15.11.2016 tarih ve E.740 sayılı yazısında, "... 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün de uygun görüşlerinin alınması ve faaliyeti planlanan yerin planlama aşamasında istasyonlar arasında mesafe ölçümlerinin yapılması aynı amaçlı faaliyet planlamalarında ilk müracaatın dikkate alınması, planlamadan sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde ruhsatlandırılmasıyla ilgili belediyece değerlendirilmesi kaydıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000'lik Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur.",

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.03.2017 tarih ve 1101 sayılı yazısında; "Söz konusu alan tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede, yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" yapılmasında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne sakınca bulunmadığı,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 14.02.2017 tarih ve 4588 sayılı sayısında; "... Her 12.000 m² alana ana yola cepheli 4x8=32 m² ebadında trafo binası yeri ayrılması ile Bölge Müdürlüğümüz Yapım İşleri Yöneticiliğinin görüşü alınarak belirlenecek yerde bu bölgenin elektrifikasyonu için gereken 1 adet trafo binası yerinin ayrılması ve her türlü resmi işlemler için gerekli harç ve masrafların tarafınıza ait olması ve bu bina çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafesinin temin edilmesi ve ayrılan trafo yerinin imar planında onaylanmadan önce şirketimizin görüşünün alınması koşulu ile söz konusu alan üzerinde Nazım ve Uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.",

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 27.11.2017 tarih ve E.119806 sayılı yazısında; "... İşletme kriterleri açısından; yapılan inceleme neticesinde söz konusu proje yerinin Milas Bodrum Havalimanı Mania Planı dahilinde, bir kısmının İç Yatay Yüzeyde bir kısmının ise Konik Yüzeyde kaldığı tespit edilmiş olup, yapı, yazı ekinde de belirtildiği üzere zeminden itibaren 7.50 metre yapılması durumunda yükseklik kriterleri açısından mania teşkil etmeyecektir. Yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir.",

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2017 tarih ve E.42891 sayılı yazısında; "... Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan Akaryakıt ve Satış İstasyonuna düzenlenen 30.05.1966 tarihli ve 627/8366 sayılı inşaat ruhsatnamesine istinaden, yolumuz kamulaştırma sınırında itibaren 25m'lik mesafe içinde kapalı sabit yapılmaması ve tesise ait giriş çıkışların kullanılması şartıyla Bölge Müdürlüğümüzce Mehmet B. ZENGER adına 30.05.1986 tarihli ve 02-047-86 No'lu geçiş yolu izin belgesi düzenlediği, izin verildiği tarihte



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

28.12.2017

kamulaştırma genişliğimizin yol ekseninden itibaren 15 m olduğu, değişen plana göre 17 m olarak değiştiği, LPG ilavesi için uygun görüşümüzün alınmadığı, LPG pompa ve yeraltı tanklarının yeterli, çekme mesafesinin bulunduğu, tesis bünyesinde bulunan 5 adet yapının çekme mesafesini sağlamadığı, Avşar Köyü cephesinden tesise araç giriş çıkışı olduğu, araçların bu bölgede park ettiği, trafik güvenliğini tehlikeye düşürdüğü tespit edilmiştir. Bu durumda; söz konusu Akaryakıt Satış İstasyonu için geçiş yolu izin belgesi düzenlediğinden müktesep haklarının bulunduğu anlaşıldığından yukarıda açıklanan "Yönetmelik" hükümlerine göre Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yollarının, Yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, tesis bünyesinde yapılan ve Yolumuz Kamulaştırma sınırına yeterli yapı yaklaşma mesafesi bulunmayan 5 adet ilave yapının kaldırılması, Akaryakıt+LPG Satış İstasyonunun mevcut durumunun korunması, tesis çevresinde gerekli düzenlemeler yapılarak (Bordür vb.) giriş çıkışların sadece geçiş yolundan yapılmasının sağlanması, Avşar Köyü cephesinden giriş çıkışın engellenmesi, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması şartıyla söz konusu taşınmaz üzerinde "Akaryakıt+LPG Satış ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü ve yukarıda verilen görüşün geçerli olabilmesi için belediye meclisince onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek, ilgili belediye başkanlığınca düzenlenecek Geçiş Yolu İzin Belgesine esas uygun görüşümüzün alınması gerekmektedir."

Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24.11.2017 tarih ve E.2949282 sayılı yazısında; "...söz konusu talebe ilişkin arazide ve dosya üzerinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu hazırlanan rapora göre; Tapu vasfı "Kagir Benzin İstasyonu ve Zeytinli Tarla" olan 129/7 parselde mevcut bir akaryakıt istasyonu bulunduğu, mevcut akaryakıt istasyonunun dosyadaki bilgi ve belgelere göre 1986 yılı ve öncesi dönemlerde mevcut olduğu anlaşıldığı, 129/7 parsel tapu vasfının "Kagir Benzin İstasyonu ve Zeytinli Tarla" olması sebebi ile 3573 sayılı Zeytincilik Kanunu kapsamındadır. Bu nedenle söz konusu imar planı talebine ilişkin 3573 sayılı kanunun 20. Maddesinin ikinci fıkrasında ifade edilen "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'na bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.." hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir." denildiği,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 25.08.2017 tarih E.2821 sayılı yazısına istinaden "...Mevcut akaryakıt istasyonu hakkında, Milas Belediye Başkanlığından İdaremize 16.07.2014 tarihinde teslim edilen işyeri açma çalışma ruhsat dosyasında yapılan incelemede;

1-İstasyonun Milas Belediyesi tarafından düzenlenmiş Ekiz Petrol Ür.Tur.San.Tic. Ltd.Şti. adına 27.05.2005 tarih 1 nolu "akaryakıt - lpg satış istasyonu" faaliyetli işyeri açma çalışma ruhsatının bulunduğu,

2-Daha önce İl Sağlık Müdürlüğü tarafından aynı adla 22.10.2004 tarih ve 52 nolu "akaryakıt depo ve satış istasyonu" faaliyetli işyeri açma çalışma ruhsatının düzenlendiği,

3-Tapuda N19.a3.3c pafta ve 1116 nolu parselde "kagir benzin istasyonu ve 17 ağaç zeytini olan tarla" vasfında olduğu,

4-1986 yılından Karayolu Geçiş izin belgesinin, Milas Belediyesinin 21.12.2004 tarihli "yapı kullanma ruhsatı aranılmayacak yapılardandır" yazısının, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün 27.10.2004 tarihli B Grubu Emisyon İzin Belgesinin ve 2004/152 sayılı Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İşletme Belgesinin bulunduğu tespit edilmiştir. 2005/1 sayılı işyeri açma çalışma ruhsatı, dosyasında iptaline ilişkin herhangi bir evrak bulunmadığından halen geçerli bir ruhsat olduğu bildirilmiştir.



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

28.12.2017

Başkanlığımızca 129 ada 7 parselin bulunduğu yol güzergâhında ve 1 km mesafe içinde, 27.02.1997 tarih ve 206 sayılı karar ile onaylanan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğu ve plan hükmünde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde Akaryakıt ve Satış İstasyonunun yapılabileceğine yönelik plan hükmü olduğu tespit edilmiştir.

Teklif konu olan 129 ada 7 nolu parsel için Başkanlık Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Başkanlığımızın 20.02.2017 tarih ve 1110/3898 sayılı yazısı ile sağlı-sollu 1 km mesafede planlı ya da mevcut Akaryakıt İstasyonunun bulunup bulunmadığı, parselle ilişkin herhangi bir mahkeme kararı veya devam eden olan bir mahkemenin olup olmadığı, parsel içerisinde her hangi bir yapının bulunup bulunmadığı, söz konusu parselle ilişkin başkanlığımızda daha önceden her hangi bir yazışma dosyanın bulunup bulunmadığı, var ise dosya örneğinin aslı gibidir yapılarak Başkanlığımıza gönderilmesi, yok ise her hangi bir başvuru olmadığına dair bilginin açıkça belirtilmek suretiyle Başkanlık görüşü ile birlikte tüm bilgi ve belgelerin Başkanlığımıza gönderilmesi talep edilmiş ve Milas Belediye Başkanlığı'nın 13.03.2017 tarih ve 599-8115 sayılı yazısı ile "...taşınmaz için düzenlenmiş yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesine rastlanılmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Ve 42. maddelerine göre işlem yapılmadığı, taşınmazın bulunduğu yol güzergâhının sağında ve solunda 1 km. mesafede akaryakıt istasyonu bulunmadığı ancak Ağaçalıhöyük Mahallesi, tapuda 129 ada 7 parselin bulunduğu yol güzergâhının sağında Mülga Muğla İl Özel İdaresi'nin 27.02.1997 tarih ve 206 sayılı kararı ile onaylı "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Akaryakıt Satış İstasyonu, Market, Sosyal Tesisler)" amaçlı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğundan 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8. Maddesi ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 45. Maddesi kapsamında söz konusu taşınmaz üzerinde "Akaryakıt+LPG Satış ve Bakım İstasyonu" amaçlı imar planı yapılmasının uygun görülmediği" bildirilmiştir.

Bu Kapsamda Başkanlığımızca aynı yönlü 1 km mesafe içinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Akaryakıt Satış İstasyonu, Market, Sosyal Tesisler)" amaçlı onaylı imar planı bulunan alan ile yerinde mevcut Akaryakıt İstasyonu bulunan ve imar planı teklif edilen Milas İlçesi, Ağaçalıhöyük Mahallesi, tapunun 129 ada, 7 numaralı parselde için asgari mesafe şartının aranıp aranmayacağı konusunda Başkanlığımızca tereddütte düşüldüğünden Başkanlığımızın 26.07.2017 tarih ve 4656/16174 sayılı yazısı ile Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na(EPDK) görüşlerinin bildirilmesi talep edilmiş ve EPDK'nın 02.08.2017 tarih ve E.36578 sayılı yazısında; "...bu konuda kurumlarının her hangi bir görev ve yetkisin bulunmadığı belirtilerek bu konudaki görüşlerin İç İşleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınabileceği iletilmiştir".

Başkanlığımıza iletilen Muğla Valiliği İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün 03.11.2017 tarih ve E.20805 sayılı yazısı ekinde yer alan İç İşleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarih ve E.22765 sayılı yazısında; "...Yazıdaki mevzuat hükümlerinin ve yazımız eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda, her iki parsel için yapılan başvuruların şehir içi yollarda bir kilometre mesafe tahdidi şartını aynı anda sağlamadığından İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında planların hazırlanması ve yürürlüğe konmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak ilk başvuruya yapan kişinin başvurusunun öncelikle değerlendirilmesi gerektiği; yetkili idarece, ilgili kişi için yapılan inceleme sonucunda dosyasındaki eksikliklerin tamamlanamayacağı veya mevzuatta belirtilen süre ve/veya şartların sağlanamayacağına tespit edilmesi halinde diğer başvuru kişinin dosyasının incelemeye alınması gerektiği değerlendirilmektedir." denildiği tespit edilmiştir.

Milas Belediye Başkanlığı'nın 20.01.2017 tarih ve 2209 sayılı yazısında; "...söz konusu taşınmazlarla ilgili Belediyemizin taraf olduğu devam etmekte olan herhangi bir davanın bulunmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddeleri gereği herhangi bir işlem yapılmadığı ve taşınmaz için herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmediği tespit edilmiş,



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

28.12.2017

ayrıca “Akaryakıt İstasyonu” kullanım kararında mesafe şartı aranmasını zorunlu kılan 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu gereği söz konusu parselin bulunduğu yol güzergâhının sağında ve solunda 1 km. mesafede akaryakıt istasyonu bulunmadığı, arşivimizde yapılan incelemede 129 ada 7 parsel için onaylı imar planı bulunmamakla birlikte planlama çalışmaları için herhangi bir başvuru yapılmadığı.”

Milas Belediye Başkanlığı'nın 13.03.2017 tarih ve 599-8115 sayılı yazısı ile Hukuk İşleri Müdürlüğünün 11.01.2017 tarih ve 23 sayılı yazısında; her hangi bir idari davaya rastlanılmadığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.01.2017 tarih ve 360 sayılı yazısında; taşınmaz için düzenlenmiş yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesine rastlanılmadığı, Yapı Kontrol Şube Müdürlüğünün 20.01.2017 tarih ve 145 sayılı yazısında; 129 ada 7 parselde kayıtlı taşınmazı ait 3194 sayılı imar kanununun 32. ve 42.maddelerine istinaden her hangi bir işlem yapılmadığı, ayrıca 129 ada 7 parselin bulunduğu yol güzergâhının sağında Mülga Muğla İl Özel İdaresi'nin 27.02.1997 tarih ve 206 sayılı kararı ile onaylı “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Akaryakıt Satış İstasyonu, Market, Sosyal Tesisler)” amaçlı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğundan söz konusu taşınmazın üzerinde “Akaryakıt + L.P.G. Satış ve Bakım İstasyonu” amaçlı imar planı yapılmasının uygun görülmediğinin iletildiği,

Başkanlığımıza onaylanmak üzere iletilen teklif plana yönelik iş ve işlemlerin yapılabilmesi için Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 13.02.2017 tarih ve E.42891 sayılı görüş yazısındaki hususların yerine getirilmesi için Milas Belediye Başkanlığı'na 22.11.2017 tarih ve E.7232/26745 sayılı yazımız ile görev yetkisinde kalan hususların yerine getirilmesi talep edildiği ve Milas Belediye Başkanlığı'nın 13.12.2017 tarih ve E.8863 sayılı yazısı ekindeki Yapı Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 13.12.2017 tarih ve E.8763 sayılı yazısında; “...25 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin sağlamayan 5 adet yapının kaldırıldığına tespit edildiği”, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 13.12.2017 tarih ve E.8809 sayılı yazısında; “... Karayolları yazısında belirtilen şartların özel mülk olması ve Karayollarına sınır teşkil etmesi sebebi ile tesis sahibi tarafından yerine getirilmesinin gerektiği” bildirilmiştir.

Milas Belediye Başkanlığı'nın 20.01.2017 tarih 2209, 13.03.2017 tarih 599-8115 ve 13.12.2017 tarih ve E.8863 sayılı yazılarında akaryakıt istasyonunun tapuda görüldüğü, Milas Belediye Başkanlığının 21.12.2014 tarih ve 5393 sayılı yazısı ile Petrol İstasyonunun İmar Kanunu yürürlüğü girmeden önce inşa edildiğinden Yapı Ruhsatı aranılmayacak yapılardan oluşuna ilişkin yazısının bulunduğu, ilçe belediyesince birden fazla yapmış olduğumuz yazışmalarda yapılara ilişkin 3194 sayılı Kanunun 32. ve 42.Maddeleri kapsamında yasal işlemin yapıldığına dair her hangi bir bilgi veya belgenin iletilmediği anlaşıldığından içindeki yapılarla ilgili güncel tespitinin ve durumunun imar 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanun kapsamında ilçe belediyesinin yetkisinde olduğu anlaşılmıştır.

Daire Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değerlendirmede; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında planların hazırlanan teklif plana ilişkin 17 adet plan hükmü(Ek-1,Ek2) düzenlendiği ve yukarıda açıklanan kurum görüşlerinin koşullu olanların bir kısmı plan hükmüne yansıtıldığı anlaşılmıştır.

Teklif plan alanı içerisinde yapılacak yapılarla ilgili yapılaşma koşulları; Altyapı Ve Sosyal Tesisler dahil olmak üzere toplam yapılaşma alanı: 0.10; asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 7.50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Yençok: 6.50 metre (2 kat)'dir. emsale esas en fazla yapı inşaat alanı: 800 m², yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü 5.000 m², yapı yaklaşma mesafeleri; Karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, komşu parsel sınırından 5 metre, Lpg tanklarının Karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre, yer altında olması halinde ise en az 25 metre, pompalardan ve kanopiden en az 5 metre uzaklıkta olacak şekilde planlandığı anlaşılmıştır.



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

28.12.2017

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Ağaçlıhöyük Mahallesi, tapuda 129 ada 7 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 10.061,23 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu(Akaryakıt + L.P.G. Satış ve Bakım İstasyonu)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Ağaçlıhöyük Mahallesi, tapuda 129 ada 7 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 10.061,23 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu (Akaryakıt + LPG. Satış ve Bakım İstasyonu)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14.12.2017 tarih ve 53618066-310.01.02-7684 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.12.2017