

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

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

09/08/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4329 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi, Ören Mahallesi, 156 Ada, 219 Parselde kayıtlı taşınmazla ilişkin hazırlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4329 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 03.05.2016 tarih ve 1007-12520 sayılı Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısı  
b) 15.06.2016 tarih ve 1341-16587 sayılı Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısı  
c) 08.04.2016 tarih ve 124 sayılı Milas Belediyesi Meclis Kararı  
d) Başkanlığımız evrağına 13.07.2016 tarih ve 31461/89216 sayılı ile kayıtlı dilekçe

İlgi (a) yazı ile İlimiz Milas İlçesi, Ören Mahallesi, N19C-24B-4A paftada yer alan 156 ada 219 parselde kayıtlı 13.965,31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda "Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının PİN: UİP-18875 numara ile Milas Belediye Meclisi'nin 08/04/2016 tarih ve 124 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilmekte olup öneri imar planı talebi dosyasının incelenerek Büyükşehir Belediyemiz Meclisine sunulması talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ile söz konusu dosyaya ilişkin Başkanlığımızca istenen bilgi ve belgelerin iletiliği belirtilmektedir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Meclis Kararında; Milas İlçesi, Ören Mahallesinde yer alan tapuda 156 ada 219 numaralı parselde kayıtlı, şahıs mülkiyetinde olan toplam 13.965,31 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde "Konut Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının incelenerek onaylanmasının talep edildiği, söz konusu taşınmazın 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Kırsal Yerleşme Alanı"nda kaldığı, taşınmazın Mülga Ören Belediyesine 04/05/2009 tarih ve 38 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kaldığı, ayrıca Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları dışında kaldığı, planlama alanının onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselin bulunduğu bölgede Yapılaşma Koşulları 0.20/0.40 ve 0.15/0.30 olan konut adaları bulunduğu ve bu adalarda yapılaşmanın tamamlanmış olduğu, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında plan onama sınırı içerisinde "Gelişme Konut Alanı" ve bu alana hizmet edecek miktarda "Yeşil Alan" kullanımına yer verildiği, teklif dosyasında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan hükümlerinin ise; "1.Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır." şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiğinin tespit edildiği ve söz konusu 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin uygun bulunduğu belirtilmektedir.

Ancak Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı olarak sunulan plan teklifinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumsuz olduğu bildirilmiş olup ilgi (d) dilekçe ekinde alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Başkanlığımıza sunulmuştur.

Plan teklifine konu alan; 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tercihli Kullanım Alanı" kullanımında, 1/25000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında yaklaşık olarak "Turizm Alanı" ve yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Plan teklifine konu alanın yakın çevresinde onaylı planlarda yapılan incelemede; plan teklifinde önerilen yapılaşma koşulları "E:0.30 h:6.50 m." olan "Konut Alanı" kullanımının yer aldığı anlaşılmaktadır.

Plan teklifi dosyasında; Milas İlçesi Ören Belediyesi sınırları içerisindeki yerleşim alanının imar planına esas 19.01.2009 tarihinde onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki alanın kuzeyinden gelen ana akslarla plan teklifi olarak sunulan ilgi (a) ve ilgi (b) yazılarının eki olan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının uyum sağlamadığı belirtilerek söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektirdiğinin bildirildiği, ilgi (d) dilekçe ekinde Başkanlığımıza sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde yapılan incelemede; alanın "Gelişme Konut Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak planlandığı anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu planlama alanının yakın çevresinde yer alan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının uyum sağladığı anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi, Ören Mahallesi, 156 Ada, 219 Parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “Milas İlçesi, Ören Mahallesi, 156 Ada, 219 Parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan “Konut Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4329 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.08.2016