



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

30.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30/07/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4119 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Milas İlçesi, Kırcağız Mahallesi, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parseller, 3 adet park alanı ve çevresini kapsayan alanda "Spor Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4119 sayılı yazısında;

İlgi : 06.11.2015 tarih ve 282 sayılı Milas Belediye Meclis Kararı

İlimiz, Milas İlçesi, Kırcağız Mahallesi, Köyaltı Mevkii, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parseller ve 3 adet park alanı ve çevresini kapsayan alanda imar planında değişiklik yapılarak yaklaşık 14500 kişilik "Spor Alanı" yapılması işi Başkanlığımız yatırım programına alınmıştır.

İlgide yer alan Meclis Kararında, Mülkiyeti Milas Belediyesine ait tapunun 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parseller ve 3 adet park alanından oluşan alanların Muğla Büyükşehir Belediyesine tribünlü sentetik futbol sahası yapımı için 5393 sayılı yasanın 18/e ve 75/d maddeleri gereğince 25 (yirmibeş) yıl süre ile tahsisine oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Muğla Valilik Makamının 14.07.1993 gün ve 6416 sayılı Olurları ile kesinleşen 1/1000 ölçekli İskan Gelişme Alanı İmar Planı bulunmaktadır.

Bahse konu alanda talep edilen plan değişikliğine ilişkin Milas Belediye Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşleri alınmıştır.

- Milas Belediye Başkanlığı'nın 26.11.2015 gün ve 3696 sayılı yazısı ile; Tahsis talebinde bulunulan Kırcağız Mahallesinde tapunun 2928'den 2947'ye, 2950, 2952 ve 2953 parseller ile üç adet park alanından oluşan alanlara Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına Tribünlü Sentetik Futbol Sahası yapılması için 5393 sayılı yasanın 18/e ve 75/d maddeleri gereğince 25 yıl süre ile tahsisine karar verildiği ve Belediye Meclis Kararının yazısının ekinde olduğu,
- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2016 tarih ve 35 sayılı yazısı ile; DSİ Aydın Bölge Müdürlüğü yetkilileri tarafından Milas ilçesi, Kırcağız Mahallesinde kamulaştırma ya da irtifak hakkı kurulacağını beyan ederek Muğla Kadastro Müdürlüğü Milas Kadastro Birimince kontrol edilen proje örneğini Daire Başkanlıklarına sunulduğu, yapılan araştırma ve incelemeler sonucunda Milas Belediye Başkanlığı adına kayıtlı İlimiz, Milas İlçesi, Kırcağız Mahallesinde bulunan yazımız ekindeki listede bulunan taşınmazlar Milas Belediye Başkanlığı'nın 06.11.2015 tarih ve 282 sayılı kararı ile Muğla Büyükşehir



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

30.07.2018

Belediyesi Turizm Gençlik ve Spor Dairesi Başkanlığı tarafından tribünlü sentetik futbol sahası yapımı için 25 yıl süre ile tahsisinin yapıldığının tespit edildiği, Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrolünün yapıldığı beyan edilen proje ve koordinatlarının yazısının ekinde sunulduğu, adı geçen parsellerin bulunduğu alanda yukarıda açıklanan hususlara dikkat edilerek plan değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı,

- Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 14.03.2016 tarih ve 2227 sayılı yazısı ve eki Trafik Etüdünde Milas ilçesi Kırcağız Mahallesiinde yer alan 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parsellerin plan değişikliği ile Spor Tesis Alanı olarak planlanmasının düşünüldüğü ve Spor Tesis Alanı amaçlı imar planı değişikliğine esas trafik etüdünün hazırlandığı, hazırlanan trafik etüdü ile de Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda olan yol kapasitesi 1 gidiş – 1 geliş toplam iki şerit ve şerit başına 750 ta/sa olan Milas/Karpuzlu yolunun söz konusu 2600 araçlık trafiği kaldıramayacağı, 2 gidiş – 2 geliş toplam 4 şerit olmak üzere planlanarak yol genişliğine gidilmesi gerektiği,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2016 tarih ve E.96755 sayılı yazısı ile; İmar planı değişikliği yapılacak olan alan Karayolu sorumluluk ağıımız içerisindeki (Söke – Milas) ayr. –Labranda – Karpuzlu İl Yolunun km:2+400-2+700 arasındaki kesimine cephe teşkil ettiği, ilgili kesime ait proje paftası ile sayısal Kamulaştırma Planı ekte gönderildiği, imar planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” in kavşak mesafesi başlıklı 37. Maddesi, cephe genişliği başlıklı 40. Maddesi ve yapı yaklaşma mesafesi başlıklı 41. Maddeleri göz önünde bulundurulması gerektiği, bununla birlikte trafiğin güvenli bir şekilde seyretmesi ve anayola her noktadan bağlantının önlenmesi amacıyla mevcut imar planında görülmekte olan 20 m.'lik taşıt yolu dışındaki diğer 12 ve 10 m.'lik imar yollarının karayolu bağlantısının kapatılması ve planlama alanına ulaşımın tek bir noktadan sağlanması, karayoluna cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce Bölge Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması gerektiği, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınacak şekilde sözü geçen alanda imar planı değişikliği yapılmasında İdare açısından sakınca bulunmadığı, Ancak; imar planı hazırlandıktan sonra İdareden görüş alınması gerektiği,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2016 tarih ve 636075 sayılı yazısı ile; Söz konusu alanların bir kısmının; İdareye ait işletmeye alınan Milas Ovası Sulama Sahası kapsamında belirlendiği, söz konusu taşınmazların tamamının bedelsiz olarak 08.10.2014 tarih ve 16166 yevmiye no ile Milas Belediye Başkanlığına devredildiğinin yapılan araştırmalardan öğrenildiği, planlama yapılacak alana mücavir konumda yer alan yedek kanal güzergahının planlama sahasına dahil edilmemesi konusunda Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü ile koordine içinde olunması şartıyla “Spor Tesisleri Alanı, Park Alanı, Yeşil Alan, Konut Alanı” amaçlı imar planının “Spor Tesis Alanı” amaçlı imar planı değişikliği yapılması halinde sulama bütünlüğünün bozulmayacağı, kamu yararı kararı alınması ve tarım dışı kullanım için nihai kararın Muğla Valiliği Toprak Koruma Kurulunda verilmesi şartıyla plan değişikliği yapılmasında sakınca görülmediği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 10.10.2016 tarih ve 2356 sayılı yazısı ile; Daire Başkanlığının teknik elemanları tarafından incelenerek değerlendirildiği, inceleme neticesinde Milas İlçesi, Kırcağız Mahallesiinde bulunan söz konusu parsellerde Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı sorumluluğunda bulunan herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,



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

30.07.2018

- Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.1893332 sayılı yazısı ile; Bahsi geçen parsellerin içerisinde bulunduğu 2797 nolu parsel (eski 265 nolu parsel)'in İl Mera Komisyonu'nun 27.04.2018 tarihli toplantısında alınan kararına göre 4342 sayılı Mera Kanunu Kapsamında kalmadığı, mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 16. Bölge Müdürlüğü Köy Hizmetleri Müdürlüğü'nün 26.02.1993 tarihli ve 744/75-1709 sayılı yazılarında 3367 sayılı Yasa gereği oluşturulan Köy Yerleşme alanı tespit komisyonunun 08.05.1990 gün ve 7 no.lu kararı ile Kırcağız Köyü, Kocakır Mevkiindeki pafta B4-1B-1C, 1780 ve 2797 no.lu arazilerin Kırcağız Köyü yerleşme alanı olarak kullanılmasına karar verildiği ve Milas Belediye Başkanlığı'nın 04.06.2018 tarihli ve E.15696 sayılı yazılarında; söz konusu parsellerin de içerisinde bulunduğu Kırcağız Mahallesi'ne ait köy yerleşme ve 3367 sayılı Kanuna göre İskan Gelişme Alanı'na ait dosya üzerinde yapılan incelemede; 08.05.1990 tarih ve 7 sayılı Köy Gelişme Alanı sınırlarının belirlendiği ve Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü Köy Hizmetleri Müdürlüğü'nün, Muğla Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'ne hitaplı yazısında "...3367 sayılı Kanun ve bu Kanun'un uygulama şeklini gösterir yönetmelik gereğince Köy Yerleşme Alanı olarak belirlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı Muğla Valilik Makamının 14.07.1993 gün ve 6416 sayılı Olurları ile kesinleşmiştir." denildiğinden söz konusu planın o tarihteki mer'i mevzuatlar kapsamında onaylandığının bildirildiği, söz konusu parseller ile ilgili 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı hususları bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan teklifine ait NİP-15266,10 sayılı plan işlem numarası (PİN) alınmıştır.

Plan değişikliği yapılan alana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 06.06.2016 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylandığı, onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre; söz konusu planlama alanının tamamının Önemli Alanlar 1.1 (ÖA.1.1.) olarak değerlendirildiği anlaşılmıştır.

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinde 1 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hüküm;

1-Onaylı Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hükümleri geçerlidir. şeklinde düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın Muğla Valilik Makamının 14.07.1993 gün ve 6416 sayılı Olurları ile kesinleşen 1/1000 ölçekli İskan Gelişme Alanı İmar Planı bulunmakta olup, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonununun 4.14 nolu "Bu planın onay tarihinden sonra ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibari ile çizili olarak gösterilebilen ve kent veya bölge/havza bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili mevzuat doğrultusunda yer seçimi yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25.000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması zorunludur. Ancak çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, gerekmektedir." plan hükmü doğrultusunda Spor Alanı amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği hazırlanmıştır.



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

30.07.2018

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Milas İlçesi, Kırcağz Mahallesi, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parseller, 3 adet park alanı ve çevresini kapsayan alanda "Spor Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 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: "İlimiz, Milas İlçesi, Kırcağz Mahallesi, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2950, 2952 ve 2953 parseller, 3 adet park alanı ve çevresini kapsayan alanda "Spor Alanı" amaçlı 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.4119 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.07.2018