

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

05/05/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.99-1762 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi, Burgaz Mahallesi tapununun 19 ada 211 parselinde kayıtlı taşınmazla ilgili PİN: UİP-8387,14 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.99-1762 sayılı yazısında;

- İlgi: a)21.03.2016 tarih ve 645-7948 sayılı Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b)07.03.2016 tarih ve 93 sayılı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile, İlimiz Milas İlçesi Burgaz Mahallesi tapununun 19 ada 211 parselinde kayıtlı taşınmazla ilgili talep edilen PİN: UİP-8387,14 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin ilgi (b) Meclis Kararı ile uygun bulunmayarak reddedildiği, değişiklik talebi dosyasının yazı ekinde gönderildiği bildirilmektedir. (Ek-1)

İlgi (b) Meclis Kararı'nda; 03.03.2016 tarihli İmar Komisyonu Raporunda Milas İlçesi Burgaz Mahallesi tapununun 19 ada 211 parselinde kayıtlı taşınmazın Belediye Meclisi'nin 30.04.2012 tarih ve 91 sayılı kararı ile kesinleşen Kent Bütününe ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam 2 Kat, TAKS:0.40, KAKS:0.80" yapılaşma koşullarında "Konut" kullanımında olduğu, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi ile, söz konusu taşınmaz için "TAKS:0.40, KAKS:1.20" olmak üzere "Ayrık Nizam 3 Kat Ticaret+Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin talep edildiği, taşınmazın bulunduğu yapı adasında başka parsellerin bulunması, yapı adası içerisinde sadece söz konusu parsel için kat artışı ve Ticaret+Konut Alanı amaçlı fonksiyon değişikliğine yönelik İmar Planı Değişikliği talebinin uygun olmadığına, İmar Komisyonunca talebin reddine karar verildiği, Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi (PİN: UİP-8387,14) ile ilgili hazırlanan İmar Komisyonu Raporunun geldiği şekliyle kabulüne, ilgili talebin Komisyon Raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda reddine karar verildiği belirtilmektedir. (Ek-2)

Söz konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan değişikliklerine ilişkin 26.maddesinde; imar planı değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı açık olduğundan konuya ilişkin alınan 07.03.2016 tarih ve 93 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararının uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi, Burgaz Mahallesi tapununun 19 ada 211 parselinde kayıtlı taşınmazla ilgili PİN: UİP-8387,14 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Milas İlçe Belediye Meclisininin 07.03.2016 gün ve 93 sayılı kararları ile uygun görülen "İlimiz Milas İlçesi, Burgaz Mahallesi tapununun 19 ada 211 parselinde kayıtlı taşınmazla ilgili PİN: UİP-8387,14 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.99-1762 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan değişikliği dosyasında yer alan onaylı uygulama imar planı ile öneri uygulama imar planı değişikliği ile teklif plana ait açıklama raporunda yer alan onaylı imar planlarının bir biriyle uyuşmaması ayrıca her ne kadar ilçe belediye meclisince reddedilmiş bir plan değişikliği olsa bile mevcut onaylı imar planının çizim tekniğinin uygun olmadığı bu nedenle öncelikle onaylı imar planının da düzeltilmesi gerektiğinden dosyanın ilçe belediyesine iade edilmesine gerekli düzeltmeler yapılmadan da **uygulamaya devam edilmemesi** gerektiği anlaşılmış olup 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca dosyanın gerekli işlemler yapılmak üzere Milas İlçe Belediyesine **iadesinin uygun olduğuna** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 05.05.2016