

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :23
Karar Tarihi :14/01/2016

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi
 - s) İlimiz Milas İlçesi Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkiinde tapunun 120 ada 55 ve 56 parsellerinde kayıtlı toplam 50.869,31 m² büyüklüğündeki özel mülkiyette bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18/12/2015 tarihli raporunda;

18/12/2015 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 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.99-5171 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkiinde tapunun 120 ada 55 ve 56 parsellerinde kayıtlı toplam 50.869,31 m² büyüklüğündeki özel mülkiyette bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.99-5171 sayılı yazısında;

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

İlgi: a)Başkanlığımız evrağına 30.10.2015 tarih ve 27194/92392 sayı ile kayıtlı Ali Özden GÜRBÜZ'ün dilekçesi
b)11.11.2015 tarih ve 232-29078 sayılı Milas Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısı

İlgi (a) dilekçe ile İlimiz, Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkiinde bulunan, tapununun 120 ada 55 ve 56 parsel numaralarında kayıtlı 50.869,31 m² büyüklüğünde özel mülkiyette bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin gerekli kontrollerinin yapılarak onaylanması talep edilmekte olup, ilgi (b) yazı ile söz konusu parsellerde devam eden herhangi bir dava ve taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı Başkanlığımıza bildirilmiştir. (Ek-1)

Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" ve "Önemli Doğa Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Milas Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Milas Orman İşletme Müdürlüğü, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısı ve eki Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Muğla Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

•11.11.2015 tarih ve 232-29078 sayılı Milas Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu taşınmazda yapılmak istenen öneri imar planının ilgili kanun ve yönetmelikler ile üst ölçekli planlara uygun olması şartıyla sakınca olmadığı,

•10.04.2015 tarih ve 224604 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu taşınmazların herhangi bir projeleri kapsamında bulunmadığının tespit edildiği, üzerlerinde büyükbaş hayvancılık işletmesi kurulmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı,

•25.05.2015 tarih ve 19530 sayılı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin yazısı ile Kuruluşun Proje Tesis Yöneticiliğinin görüşü alınarak belirlenecek yerde ana yola cepheli 4x8=32 m² ebadında 1 adet trafo binası yeri ayrılması ve trafo binası çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafesinin temin edilmesi ve ayrılan trafo yerinin imar planında onaylanmadan önce ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşünün alınması koşulu ile sakınca bulunmadığı,

•07.12.2015 tarih ve 10613 sayılı Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu parsellerin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.maddesinin (e) bendinde tanımlanan Mutlak Tarım Arazisi (MT) olduğu, 55 parselde kurulması düşünülen "200 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi"nin ve 56 nolu parsel üzerinde "290 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi" 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

Kanunu'nun 3.maddesi (k) bendinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılardan olması nedeniyle, söz konusu 55 nolu arazi üzerinde, 200 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi kurulması; parsellerin ifraz edilmemesi, cinsinin (her iki parselin tapu vasfı Tarla olduğundan) 55 nolu parsel için "200 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi ve Tarla" 56 nolu parsel için "290 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi ve Tarla" olarak tapu kayıtlarına işlenmesinin sağlanması, işletmenin amacı dışında kullanılmayacağına dair Noter onaylı Taahhütname alınması ve müstemilat ile birlikte hazırlatılacak olan mimari projenin (projede niteliğinin -süt veya besi- belirtilmesi gerektiği) teknik açıdan incelenmek üzere Müdürlüklerine gönderilmesi şartıyla uygun görüldüğü,

•07.04.2015 tarih ve 250-3604 sayılı Muğla Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün yazısı ile 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 İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması ve planlamadan sonra faaliyetin Milas Belediyesince GSM açısından değerlendirilmesi kaydıyla planlama çalışması yapılmasında sakınca olmadığı,

•07.05.2015 tarih ve 6104 sayılı Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ile plan çalışması yapılmasında üst ölçekli plan kararları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına dikkat edilmesi ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla sakınca olmadığı, bahse konu taşınmazlarda yapılacak faaliyetler ilgili Kamu Hizmet Standartlarına göre ÇED müracaatında istenilen evrakların yazı ekinde sunulmadığı ve faaliyet ile ilgili detaylı bilgi bulunmadığından ÇED Yönetmeliği kapsamında herhangi bir değerlendirmenin yapılamadığı, bununla birlikte yapılması planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda Çevre Kanunu'nun 10.maddesi gereği "Çevresel Etki Değerlendirmesi" ile ilgili karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Söz konusu imar planı notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz." ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği, ayrıca bahsi geçen taşınmazın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında "Doğal Sit Alanı" sınırları dışında yer aldığı, 07.12.2015 tarih ve 15065 sayılı Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı ile de; yapılması planlanan projenin 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirildiği, ancak planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanununla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği,

•31.07.2015 tarih ve 2059 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu taşınmazların tescilli Arkeolojik ve/veya Kentsel Sit

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

sınırları içinde kalmadığı, Müdürlüklerince yerinde yapılan incelemede, yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüklerine ve/veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla sakınca bulunmadığı,

•29.04.2015 tarih ve 41100 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile plan çalışmalarının elektronik sistemler açısından; Annex 14 mania kriterleri dahilinde gerçekleştirilmesi durumunda Kuruluşlarının sorumluluğunda bulunan Elektronik Sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı, hava seyrusefer usulleri açısından; proje sahasının Milas Bodrum Havalimanı 28 pist başına göre yaklaşık 2 km kuzeydoğuda kaldığının görüldüğü, söz konusu proje kapsamında yapılacak yapıların Annex 14 mania kriterlerine uygun olarak yapılması durumunda anılan Havalimanı için yayınlanmış aletli alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usulleri ile Kuruluşlarınca sağlanan hava trafik hizmetlerini menfi olarak etkilemeyeceği, işletme kriterleri açısından; bahse konu proje alanının Milas Bodrum Havalimanı Mania Planı İç Yatay Düzlem üzerinde kaldığının görüldüğü, yapılaşma planlarında ICAO Annex 14 Cilt-1, SHT-HES kriterleri ile Havalimanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri hakkındaki Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Genelge hükümlerine uyulması gerektiği,

•06.10.2015 tarih ve 203662 sayılı Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu 120 ada 55 parselin 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, 120 ada 56 parselin ise, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ancak Güllük Deltası Ulusal Öne Hazine Sulak Alanı Tampon Bölgesi sınırları içinde kaldığı, planlama sahasının 4 km batısında bulunan Güllük Deltası'nı besleyen kanalların yakınında olmasından dolayı, imara konu çalışmalar esnasında arıtma yapılmadan kanallara ve alıcı ortama atık verilmemesi, deşarj işlemlerinin ilgili yönetmelik gereği alıcı ortam değerlerine uygun olarak yapılması, hafriyat depolanmaması ve plan hükümlerine Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı ibaresinin eklenmesi, ayrıca talep edilen sahanın Güllük Deltası Ulusal Sulak Alanı Tampon Bölgesinde kaldığından faaliyete başlamadan önce Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesi almak üzere Sulak Alan Faaliyet Başvuru Formu ve Taahhütnamenin Bölge Müdürlüklerine sunulması şartıyla sakınca olmadığı,

•17.04.2015 tarih ve 778 sayılı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile bahse konu taşınmazda yapılacak faaliyet konusunun 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek 1 ve Ek 2 listesi kapsamında kalması halinde 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun Çevresel Etki Değerlendirmesine ilişkin 10.maddesinde "gerçekleştirmeyi planladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

edilemez" hükmü geçerli olup, ilgi yazı ve eklerinde konu ile ilgili izin veya başvuru yapıldığına dair herhangi bir belgenin bulunmadığı, bu nedenle yapılması düşünülen faaliyetle ilgili 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat gereği ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin yerine getirilmesi halinde sakınca bulunmadığı,

•13.04.2015 tarih ve 3132 sayılı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü ile ulaşım ana planının hazırlanmasına yönelik çalışmaların sürdürüldüğü, bu bağlamda planlama çalışması yapılmak istenilen alanda, şu an için; taşınmazların yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan trafik etüdünün yapılması ve planlara işlenmesi koşulu ile sakınca görülmediği bildirilmiş olup, 23.11.2015 tarih ve 9396 sayılı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile hazırlanmış olan trafik etüdünün incelendiği ve 56 numaralı parselin cephe aldığı DSİ kanal yolunun; tali yolu, asfalt sathi kaplama yoluna bağlayan kavşağa kadar olan güzergahın, minimum 10 metre olan taşıt yolu olarak imar planlarına işlenmesi koşuluyla uygun olduğu, 08.12.2015 tarih ve 9885 sayılı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile de, söz konusu trafik etüdünde yapılan değişikliğin uygun olduğunun değerlendirildiği şeklinde kurum görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu imar planına esas 04.09.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre;

Taşınmazların yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesinde Önemli Alan-1.1 (Ö.A.-1.1.)Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar olarak tespit edildiği belirtilmiştir.

Talep edilen imar planı ile;

Söz konusu taşınmazlar üzerinde "Hayvancılık Tesisi (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı imar planı yapılacağı,

- Hayvancılık Tesisi Alanında yapılar ayrıık nizam yapılacak olup Yapılaşma Emsali: 0.50, Yapı Yükseklikleri Yençok: 7.50 m. (1 kat asma kat yapabilecek şekilde) olarak belirlendiği,
- Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre, komşudan 5 metre olarak belirlendiği,
- İdari ve Sosyal Tesis yapılması durumunda Yençok :6.50 metre (2 kat) olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Talep edilen imar planında 17 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

"1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylandıktan sonra imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.

2. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.

3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

4. Hayvancılık Tesisi olarak belirtilen alanda yapılaşma koşulları; yapılar ayrıık nizam yapılacak olup yapılaşma emsali: 0.50, yapı yükseklikleri Yençok: 7.50 m. (1 kat asma kat yapabilecek şekilde), yapı yaklaşma mesafeleri: yoldan 10 m., komşudan 5 m., idari ve sosyal tesis yapılması durumunda Yençok: 6.50 m. (2 kat) olacaktır.

5. 55 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 200 adet kapasiteli büyükbaş hayvancılık tesisi, 56 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 290 adet kapasiteli büyükbaş hayvancılık tesisi kurulacaktır. Parseller imar uygulama aşamasında ifraz (trafo tesis alanı hariç) ya da tevhid

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

edilmeyecektir.

6. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. İl Müdürlüğü'nün 25.05.2015 tarih ve 19530 sayılı yazısına istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yola cepheli 4x8=32 m² ebadında 4 adet trafo binası yeri ayrılacaktır.

7. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 31.07.2015 tarih ve 2059 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

8. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2015 tarih ve 41100 sayılı yazısında belirtilen yapılaşma planlamalarında ICAO Annex 14 cilt-1, SHT-HES kriterleri ile havalimanları çevresindeki yapılaşma kriterleri hakkındaki Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Genelge hükümlerine uyulacaktır.

9. İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 07.12.2015 tarih ve 10613 sayılı yazısı gereğince; "Parsellerin ifraz edilmemesi, cinsinin (her iki parselin tapu vasfı tarla olduğundan) 55 nolu parsel için "200 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi ve Tarla" 56 nolu parsel için "290 Büyükbaş Hayvancılık İşletmesi ve Tarla" olarak tapu kayıtlarına işlenmesi sağlanacaktır, işletmenin amacı dışında kullanılmayacağına dair noter onaylı taahhütname alınacak ve müştemilat projesi ile birlikte hazırlatılacak olan mimari projenin (projede niteliğinin -süt veya besi- belirtilmesi gerekmektedir.) teknik açıdan incelenmek üzere inşaat ruhsatı aşamasında İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne gönderilerek, uygun görüş alındıktan sonra ruhsatlandırma yapılacaktır.

10. Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07.04.2015 tarih ve 250-3604 sayılı yazısına istinaden, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması gerekmektedir.

11. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04.09.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; Önlemler Alan-1.1 (Ö.A.-1.1) olarak değerlendirilmiş olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

12. 5491 sayılı kanun ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.

13. Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

14. Sığınak ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

15. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 4.Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2015 tarih ve 203662 sayılı yazısında "Aritma yapılmadan kanallara ve alıcı ortama atık verilmeyecek, deşarj işlemlerinin ilgili yönetmelik gereği alıcı ortam değerlerine uygun olarak yapılacak, hafriyat depolanmayacaktır.

16. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacaktır. Faaliyete başlamadan önce Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesi (Ek-2) alınarak Sulak Alan Faaliyet Başvuru Formu ve taahhütname Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 4.Bölge Müdürlüğü'ne sunulacaktır.

17. Bu planda açıklanmayan hususlarda Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım

Karar No : 23
Karar Tarihi : 14.01.2016

Yönetmeliği hükümleri geçerlidir."
Şeklinde düzenlenmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede; 4 nolu plan hükmünde "... idari ve sosyal tesis yapılması durumunda Yençok: 6.50 m (2 kat) olacaktır." dendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin sosyal tesis alanları tanımına göre farklı kullanımlara ayrılabilceği, bu nedenle "sosyal tesis" ifadesinin kaldırılmasının daha uygun olacağı ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının 8.3.11.nolu hükmünde mutlak tarım arazilerinde E:0.20 olarak belirtildiği, plan teklifinde ise E:0.50 olarak önerildiği, teklifin bu anlamda üst ölçekli plan ile çeliştiği anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Milas İlçesi, Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkii, 120 ada 55 ve 56 parsel numaralarında kayıtlı toplam 50.869,31 m² yüzölçümlü, özel mülkiyetteki taşınmazlar üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 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: "İlimiz Milas İlçesi Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkiinde tapunun 120 ada 55 ve 56 parsellerinde kayıtlı toplam 50.869,31 m² büyüklüğündeki özel mülkiyette bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.99-5171 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;
4 Nolu Plan Hükmünde;

"... idari ve sosyal tesis yapılması durumunda Yençok: 6.50 m (2 kat) olacaktır." dendiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin sosyal tesis alanları tanımına göre farklı kullanımlara ayrılabilceği, bu nedenle "sosyal tesis" ifadesinin kaldırılmasının daha uygun olacağı ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planının 8.3.11.nolu hükmünde mutlak tarım arazilerinde E:0.20 olarak belirtildiği, plan teklifinde ise E:0.50 olarak önerildiği, teklifin bu anlamda üst ölçekli plan ile çeliştiği

Anlaşıldığından bu hususların düzeltilmesinin 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

İlimiz Milas İlçesi Avşar Mahallesi, Alimbey Kuyusu Mevkiinde tapunun 120 ada 55 ve 56 parsellerinde kayıtlı toplam 50.869,31 m² büyüklüğündeki özel mülkiyette bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (490 Büyükbaş Kapasiteli Hayvancılık Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ait yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık komisyon raporunun; komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddesi gereği Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**