

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22/06/2016 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 06/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-3553 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.06.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerine "Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-3553 sayılı yazısında;

İlgi : Milas Belediye Başkanlığı'nın 04/05/2016 tarih ve 1014-12634 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı toplam 879,36 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselin, maliye hazinesi adına kayıtlı olup 1983 yılında Tapu Kadastro Müdürlüğü'ne Lojman olarak tahsis edildiği, 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanarak 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile kesinleşen Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşme Alanı", onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında da İkiz-Ayrık nizam, 4 kat yapılaşma şartlarında konut alanı olarak planlı olduğu, teklif edilen plan değişikliği ile Taks: 0.40, 4 kat yapılaşma koşullarında "Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)" olarak planlandığı, yapı yaklaşma mesafesinin yoldan, yan parsellerden ve arka parselden 5'er metre olduğu anlaşılmaktadır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporunda; planlama alanını oluşturan 28 numaralı parselin Maliye Hazinesi adına kayıtlı olmakla birlikte uzun yıllar Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ne ait lojman olarak kullanıldığı, devlet politikası ile lojman sisteminin kalkması ile birlikte mevcut yapıların kullanılacak durumda olduğu, mevcut Tapu Müdürlüğü'nün Milas Kaymakamlığı'nın yer aldığı binada hizmet verdiği, bu alanda okulların, resmi tesislerin, iş yerlerinin yoğun olduğu bir bölgede olduğundan otopark sorunu yaşandığı, 28 numaralı parselin tahsis kolaylığı ve yakın çevresinde büyük bir genel kapalı otopark alanı olması sebepleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile 28 numaralı parselde Tapu Müdürlüğü Hizmet Binası yapılmak üzere "Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)" önerildiği belirtilmektedir.

Mülga Muğla Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 22.07.2005 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu, Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasına göre Uygun Alan olarak değerlendirilmiştir.

Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 2 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, plan hükümleri:

1. Plan onama sınırları içerisinde Resmi Kurum Alanında Taks: 0.40, toplam kat sayısı 4 kattır. Yoldan, yan parsellerden ve arka parselden yapı yaklaşma mesafesi 5'er metredir.
2. Plan onama sınırları içerisinde Milas İmar Planı hükümleri, 1/25000 ölçekli Muğla Büyükşehir Belediyesi Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 1/100000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı hükümleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri ve yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri geçerlidir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz üzerine “Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)” amaçlı hazırlandığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümlerine; “Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz üzerinde tahsis amacı değiştirilmeden uygulamaya geçilemez.” şeklinde plan hükmünün ilave edilmesinin uygun olduğu düşünülmektedir.

Milas Belediye Başkanlığı'nın 04/05/2016 tarih ve 1014-12634 sayılı yazısı ile; Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz üzerine yapılmak istenen plan değişikliği talebinde kamu menfaati bulunduğu görüldüğünden Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin birlikte değerlendirilmesinde sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerine “Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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'larımıza arz ederim.
Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Hacıilyas Mahallesi, 368 ada, 28 numaralı parselde mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerine “Resmi Kurum Alanı (Tapu Müdürlüğü)” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2016 tarih ve 53618066-310.01.02-3553 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

-Maliye hazinesi adına kayıtlı taşınmaz üzerinde tahsis amacı değiştirilmeden uygulamaya geçilemez.

Şeklinde 1 adet plan hükmü eklenmesinin 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. 22.06.2016