

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/04/2016 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 36521862-310.99-1758 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi Hayıtlı Mahallesi 247 ada eski 45,46 parseller yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amaçlı PİN: UİP-8387,9 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.99-1758 sayılı yazısında;

- İlgi:** a) 12.11.2015 tarih ve 29448 sayılı Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b) 06.10.2015 tarih ve 245 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı
c) 23.12.2015 tarih ve 19279 sayılı yazımız
d) 21.01.2016 tarih ve 1929 sayılı Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısı
e) 08.01.2016 tarih ve 32 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Milas İlçesi, Hayıtlı Mahallesi, 247 ada eski 45, 46 parsellere ilişkin hazırlanan UİP-8387,9 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası ve 06.10.2015 gün ve 245 sayılı Milas Belediyesi Meclis Kararı gönderilmiş olup 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesi gereğince işlem yapılması talep edilmektedir. (Ek.1)

İlgi (b) Meclis Kararı'nda; Milas Belediye Meclisi'nin 22.11.2006 tarih, 235 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre imar uygulaması işleminin yapılarak bedelsiz yola terk ve ifraz işlemleri yapıp tapu tescili gerçekleştirilmiş olduğundan, Milas Belediye Meclisi'nin 07.02.2012 tarih ve 58 sayılı kararı ile onaylanıp askıya çıkan ve 30.04.2012 tarih ve 91 sayılı kararı ile kesinleşen Kent Bütününe ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 247 ada eski 45, 46 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun, yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesince onanmasına karar verildiği belirtilmiştir. (Ek.2)

İlgi (c) yazımız ile 06.10.2015 gün ve 245 sayılı Milas Belediye Meclis Kararının her biri farklı idari işlem niteliğinde olan imar planı değişikliklerini içermesi nedeniyle söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin ayrı Meclis Kararı alınması talep edilmiştir. (Ek.3)

İlgi (d) yazı ile, Milas İlçesi, Hayıtlı Mahallesi, 247 ada eski 45, 46 parseller yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amacıyla hazırlanan UİP-8387,9 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasına ilişkin alınan 08.01.2016 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı gönderilmiş olup 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesi gereğince işlem yapılması talep edilmektedir. (Ek.4)

İlgi (e) Meclis Kararı'nda ise; 06.10.2015 tarih ve 2015/245 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan ve onay için Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza gönderilen ancak anılan meclis kararında bahsi geçen konuların ayrı ayrı idari işlem niteliğinde olduğunun Başkanlığımızın 23.12.2005 tarih ve 5398-19279 sayılı yazısında belirttiği ve 06.10.2015 tarih ve 2015/245 sayılı meclis kararında belirtilen komisyon raporunda yazılı olan gerekçelerin aynen uygulanmasının, bu meclis kararında da uygulanmasına, Milas İlçesi, Hayıtlı Mahallesi, 247 ada eski 45, 46 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun, yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesince onanmasına, meclis kararının 06.10.2015 tarih ve 205/245 sayılı meclis kararı ekine eklenmesine karar verildiği belirtilmiştir. (Ek.5)

Plan açıklama raporunda plan değişikliği yapılmasının nedeni olarak; parsellerin arasından geçen 10 metrelik yolun uygulamasının 2012 yılında yürürlüğe giren revizyon imar planı çalışmaları yapılırken verilmemesi nedeniyle revizyon çalışmasında değerlendirilememesi, bunun sonucunda da tescil edilmiş mülkiyet durumu ile imar planı arasında uyumsuzluk ortaya çıkması, uygulamayla imar planı arasındaki uyumsuzluğu gidermek amacıyla imar uygulamasının plana aktararak plandaki yol güzergahı ve yoldan cephe alan ada kenarlarının yeniden düzenlendiği belirtilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri olarak ise; *"Belirtilmeyen konularda Milas Revizyon İmar Planı Plan Notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir."* şeklinde bir adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu alanın yürürlükteki imar planında "Ayrık Düzen 2 Kat, TAKS:0.40, KAKS:0.80" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında olduğu, onaylı imar planında parsellerin arasından 10 metrelik taşıt yolu planlandığı anlaşılmaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede; ilgi (a) Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısında; söz konusu taşınmazlardan 247 ada 227 parselde kayıtlı taşınmaza ait 06.05.2011 tarih ve 9616-196-19 belge no ile düzenlenmiş Yapı Kullanım İzin Belgesinin bulunduğu, söz konusu taşınmazlarla ilgili devam eden dava ile 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerine işlem yapıldığına dair herhangi bir tutanak bulunmadığının belirtildiği ve teklife konu alanda imar uygulaması yapılarak bedelsiz yola terk ve ifraz işlemlerinin yapıldığı ve tapu tescilinin gerçekleştirildiğinin belirtildiği ancak diğer parsellere ilişkin bilgi ve belgenin dosyasında yer almadığı anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; plan değişikliğinin parsellerin arasından geçen 10 metrelik yolun uygulamasının 2012 yılında yürürlüğe giren revizyon imar planı çalışmaları yapılırken plan müellifine bildirilmemesi nedeniyle revizyon çalışmasında değerlendirilemediği, bunun sonucunda da tescil edilmiş mülkiyet durumu ile imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar uygulamasının plana aktarılarak plandaki yol güzergahı ve yoldan cephe alan ada kenarlarının düzenlendiği anlaşıldığından sakınca bulunmadığı düşünülmektedir. Ancak plan açıklama raporunda ve plan paftalarında eski ada parsel numaralarının yazılı olduğu kısımların yenileri yazılarak düzeltilmesi ve plan değişikliği onama sınırının onaylı plandaki değişikliğe konu ada cephesini kapsayacak şekilde düzeltilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi Hayıtlı Mahallesi 247 ada eski 45, 46 parseller yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amaçlı PİN:UİP-8387,9 numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 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 İlçe Belediye Meclisinin 06.10.2015 gün 245 sayılı ve 08.01.2016 gün ve 32 sayılı kararları ile uygun görülen "İlimiz Milas İlçesi Hayıtlı Mahallesi 247 ada eski 45,46 parseller yeni 247 ada 227, 228, 229, 230 parseller ile 1020 ada 7, 8, 9, 10, 11 parseller arasından geçen 10.00 metrelik yolun kadastral sınırlara uyularak işaretlenmesi amaçlı PİN: UİP-8387,9 numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.99-1758 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Plan açıklama raporunda ve plan paftalarında eski ada parsel numaralarının yazılı olduğu kısımlarının yenileri yazılarak düzeltilmesi ve plan değişikliği onama sınırının onaylı plandaki değişikliğe konu ada cephesini kapsayacak şekilde 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. 27.04.2016