

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 36521862-310.01.04-1760 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi 269 ada 42 parsel "Bitişik Nizam, 2 kat, Yençok:6.50 m. Küçük Sanayi Alanı" amaçlı PİN:UİP-8387,8 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-1760 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 21.01.2016 tarih ve 104/1926 sayılı Milas Belediye Başkanlığının yazısı.
b) 08.01.2016 tarih ve 34 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.
c) 23.12.2015 tarih ve 5399/19281 sayılı yazımız.
d) 12.11.2015 tarih ve 243/29236 sayılı Milas Belediye Başkanlığının yazısı.
e) 06.10.2015 tarih ve 245 sayılı Milas Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 269 ada 42 parsel ile ilgili "Bitişik Nizam, 2 kat, hmax:6.50 m. olmak üzere "Küçük Sanayi Alanı" amacıyla hazırlanan UİP-8387,8 PİN nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasına ilişkin alınan 08.01.2016 tarih ve 34 sayılı Meclis Kararı gönderilmiş olup 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesi gereğince işlem yapılması talep edilmektedir(**Ek-1**)

Söz konusu alana ilişkin daha evvel ilgi (d) yazı (**Ek-2**) ile plan değişikliği teklifi tarafımıza iletilmiş ancak yazı ekinde yer alan ilgi (e) meclis kararının(**Ek-3**); her biri farklı idari işlem niteliğinde olan 4 farklı imar planı değişikliğini içermesi nedeniyle ilgi (c) yazımız ile bahse konu planı değişikliğine ilişkin ayrı Meclis Kararı alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir(**Ek-4**)

İlgi (b) Meclis Kararında; 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 bir idari işlem niteliğinde olduğunun, 23.12.2015 tarih ve 5399-19281 sayılı yazımızda, 06.10.2015 tarih ve 2015/245 sayılı Milas Belediye Meclis Kararında belirtilen ve komisyon raporunda yazılı olan gerekçelerin aynen uygulanmasının, bu meclis kararında da uygulanmasına, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 269 ada 42 parselin "Bitişik Nizam, 2 kat, Küçük Sanayi Alanı" 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; 2012 yılında yürürlüğe giren Milas Revizyon İmar planından önce yürürlükte olan Milas İmar Planında parselin Küçük Sanayi Alanı içerisinde kaldığı, ancak 2012 yılında yürürlüğe giren Milas Revizyon İmar Planında, 269 adanın doğusu, 42 parselin kuzeyinde düzenlenen otoparkın giriş çıkışını rahatlatmak ve güneyindeki Yeni Çeltik Caddesiyle bütünlük sağlamak amacıyla 42 parselin küçük sanayi kullanımı kaldırılarak otoparka katıldığı, uygulama aşamasında parsel içerinde ruhsatlı yapı olması nedeniyle kamulaştırma bedelinin yüksek olacağı, bu nedenle yapılacak harcamanın fayda-zarar kıyaslamasında akılcı olmayacağı sonucuna ulaşıldığı, parsel kullanımının 2012 yılından önceki plana dönüştürülmesinin otopark kullanımını engellemeyeceği düşünülerek imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilmiştir.

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.

Söz konusu alan Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Otopark" ve "Yol" kullanımında kalmaktadır.

Dosyasında yapılan incelemede; ilgi (d) Milas Belediye Başkanlığı'nın yazısında; söz konusu parselde kayıtlı taşınmazlara ait Milas Belediyesince 06.03.1997 tarih ve 28-20-2472 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 gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi 269 ada 42 parsel "Bitişik Nizam, 2 kat, Yençok:6.50 m. Küçük Sanayi Alanı" amaçlı PİN:UİP-8387,8 numaralı 1/1000 ölçekli 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 Meclisininin 08.01.2016 gün 34 sayılı ve 06.10.2015 gün ve 245 sayılı kararları ile uygun görülen "İlimiz Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi 269 ada 42 parsel "Bitişik Nizam, 2 kat, Yençok:6.50 m. Küçük Sanayi Alanı" amaçlı PİN:UİP-8387,8 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 36521862-310.01.04-1760 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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