

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/07/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4331 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkii, N19b-21a-4c ve N19b-21a-4b paftalarda yer alan 885 ada 2-3 imar parselleri ve 886 ada 1-2-3 imar parsellerinde kayıtlı 16307,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların doğusunda yer alan Milas Bodrum Karayolu güzergahında bulunan ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4331 sayılı yazısında;

- İlgi: a)Milas Belediye Başkanlığı'nın 29.04.2016 tarih ve 12029 sayılı yazısı.  
b)Milas Belediye Başkanlığı'nın 08.04.2016 tarih ve 122 sayılı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkii, N19b-21a-4c ve N19b-21a-4b paftalarda yer alan 885 ada 2-3 imar parselleri ve 886 ada 1-2-3 imar parsellerinde kayıtlı 16307,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların doğusunda yer alan Milas Bodrum Karayolu güzergahında bulunan ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Milas Belediye Meclisi'nin ilgi (b) kararıyla kabul edildiği, söz konusu UIP-18387,15 PİN nolu plan değişikliği teklif dosyası ve Belediye Meclisi kararının yazı ekinde gönderildiği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesi gereğince işlem yapılması talep edilmektedir. **(Ek.1)**

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) Meclis Kararı'nda ise; Milas Belediye Meclisinin 07.02.2012 tarih, 58 sayılı kararı ile onaylanıp askıya çıkan ve 30.04.2016 tarih, 91 sayılı kararı ile kesinleşen Kent Bütününe Ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkii, N19b-21a-4c ve N19b-21a-4b paftalarda yer alan 885 ada 2 parsel ve 886 ada 1-2-3 parsellerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, 885 ada 3 parselin ise Akaryakıt ve Bakım İstasyonunda kullanımında kaldığı ve UIP 8387,15 Plan İşlem numaralı ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanması nedeniyle uygun görüldüğü belirtilmiştir. **(Ek.2)**

Bahse konu alan, Milas Belediye Meclisinin 07.02.2012 tarih, 58 sayılı kararı ile onaylanıp askıya çıkan ve 30.04.2016 tarih, 91 sayılı kararı ile kesinleşen Kent Bütününe Ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 885 ada 2 parsel ve 886 ada 1-2-3 parsellerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, 885 ada 3 parselin ise Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanımında yer alan parsellerin doğusunda kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, 2012 yılında onaylanarak yürürlüğe giren planda 885 ada 2 ve 3 parsellerin yapılaştığı ve giriş çıkış tanımlı olduğu için servis yolunun otopark olarak düzenlendiği, servis yolunun 885 ada 2 parselin kuzeyindeki bağlantısının da yeniden düzenlenerek Karayoluna bağlandığı, talep edilen plan değişikliği ile yapılan düzenlemelerin mevcut tesislerin işleyişinde olumsuz etkilerinin olmadığı, Akaryakıt ve Bakım İstasyonu kullanımındaki 885 ada 3 numaralı parselin çalıştığı ana firmanın değişmesi nedeniyle ruhsatın yenilenmesi gerektiği ruhsatın yenilenmesi işlemi için ise Karayolları Geçiş İzin Belgesinin yeniden alınmasının gerektiği, ancak Karayolları Geçiş İzin Belgesinin alınabilmesi için, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddesine göre Akaryakıt İstasyonuna girişin karayolu ile tali yolun yaptığı kavşaktan minimum 100 metre uzağında olmasının yasal bir gereklilik olduğu, onaylı planda kavşak ile parselin kuzey sınırı arasındaki uzaklığın 80 metre olduğu, bu durumda Karayolları Geçiş İzin Belgesinin alınmadığı, bu durumda ruhsatın yenilenmesinin olanaksız olduğu bu nedenle uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak bu alandaki ulaşım sisteminin 2012 öncesi plana uygun olarak yeniden düzenlendiği, onaylı planın diğer bütün kararları ve koşullarının korunduğu belirtilmiştir. **(Ek.3)**

Talep edilen teklif imar planına esas Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşlerinin alınmış olduğu,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2016 tarih ve 6375 sayılı yazısı ile, Milas İlçesi,

İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkiinde yer alan 885 ada 2-3 parseller ve 886 ada 1-2-3 parsellerin doğusunda kalan Milas Bodrum Karayolu güzergahında bulunan ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesi amaçlı plan çalışmasına yönelik talep edilen trafik etüdünün incelendiği, yapılan incelemede taşınmazların erişiminin İmar Planı Değişikliği onama sınırının kuzeyindeki 10 metrelik taşıt yolundan ve batısındaki 12 metrelik taşıt yolundan sağlanabileceği, erişimin doğusunda bulunan servis yolundan yapılması durumunda ise tesislere giriş ve çıkışların Karayolları Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte yer alan geçiş yollarının düzenlenmesine ilişkin kavşak mesafesi ve görüş mesafesi standartlarına uyulması gerektiği ve otopark cebinden giriş ve çıkış yapılamayacağı hususunun ve imar planı değişikliği onama sınırının güneyinde bulunan aksın batı yönünde bulunan 12 metrelik yolun ve güney yönündeki 10 metrelik yolların keşimi ile oluşan kavşağın, D330 Muğla – Bodrum Karayolu ile kesişmesi sebebiyle kavşak çözümüne yönelik hazırlanacak projenin ve imar planının Karayolları Genel Müdürlüğü'nce uygun görülmesi koşulu ile uygun olduğu,

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2016 tarih ve E.158742 sayılı yazısı ile, İmar adalarında mevcut ve yapılacak tesislerin ön cephe hattının karayolu kamulaştırma sınırından en az 25 m. Uzaklıkta bulunması, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 10.11.2011 tarih ve 2011/30 sayılı İç Genelgesinin 11. Maddesi gereğince vaziyet planlarına "Toplayıcı yol yapılıp kısmen veya tamamen trafiğe açıldığında tesisin devlet yolu ile bağlantısı kesilecek ve sadece toplayıcı yola bağlantısı yapılacaktır." İbaresini konularak Bölge Müdürlüğüne onaylatılması şartıyla söz konusu sahaların ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun görüldüğü, ancak bu görüşün imar planı değişikliğine ilişkin olarak verildiği, imar planının onaylanmasından sonra imar adalarındaki parsellerde yapılacak tesisler için Belediye Başkanlığı'nca onaylı 1/200 ölçekli 3 adet Vaziyet Planının yönetmeliğin 39. maddesi gereğince Bölge Müdürlüğüne gönderilerek geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesine esas uygun görüşün alınmasının zorunlu olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri olarak ise (*Ek-4*);

1. Belirtilmeyen konularda Milas İmar Planı Plan Notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri geçerlidir.

Şeklinde 1 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan değerlendirmede;

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden plan hükümlerine "Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2016 tarih ve E.158742 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, toplayıcı yol yapılıp kısmen veya tamamen trafiğe açıldığında tesisin devlet yolu ile bağlantısı kesilecek ve sadece toplayıcı yola bağlantısı yapılacaktır." hükmünün eklenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkii, N19b-21a-4c ve N19b-21a-4b paftalarda yer alan 885 ada 2-3 imar parselleri ve 886 ada 1-2-3 imar parsellerinde kayıtlı 16307,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların doğusunda yer alan Milas Bodrum Karayolu güzergahında bulunan ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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:** Milas Belediye Meclisinin 08.04.2016 gün ve 122 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz, Milas İlçesi İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Mevkii, N19b-21a-4c ve N19b-21a-4b paftalarda yer alan 885 ada 2-3 imar parselleri ve 886 ada 1-2-3 imar parsellerinde kayıtlı 16307,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların doğusunda yer alan Milas Bodrum Karayolu güzergahında bulunan ulaşım sisteminin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14/07/2016 tarih ve 36521862-310.99-4331 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden plan hükümlerine "Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2016 tarih ve E.158742 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacak olup, toplayıcı yol yapılıp kısmen veya tamamen trafiğe açıldığında tesisin devlet yolu ile bağlantısı kesilecek ve sadece toplayıcı yola bağlantısı yapılacaktır."

Hükmünün eklenmesi halinde, 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.07.2016