

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

11.12.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

11.12.2025 tarihinde saat 16.20’de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.12.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-495688 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.12.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda “Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi)” amaçlı hazırlanan UİP-481116095 PİN numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7/b ve 7/c Maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (2) bendi uyarınca görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.12.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-495688 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 07.01.2025 tarih 2025/56 Muh sayılı yazısı.
b) Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 05.02.2025 tarih 2024/ 1864 B.M. sayılı yazısı.
c) Milas Belediye Başkanlığının 09.12.2025 tarih ve E-92592217-115.01.99-237396 sayılı yazısı ve eki Milas Belediye Meclisinin 08.12.2025 tarih ve 252 sayılı Meclis Kararı.

Milas Cumhuriyet Başsavcılığının İlgi (a) ve (b)’de kayıtlı yazılarıyla; İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” kullanım amacıyla ön izin tahsisli bulunan toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda Adliye Hizmet Binası yapılması planlandığı, Orman Genel Müdürlüğü tarafından 29.03.2024 tarihinde 24 ay süreyle Adli Hizmet Binası yapılmasının uygun görüldüğü ve ön izin taahhüt senedi düzenlendiği, konu ile ilgili olarak 7531 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereği verilen sürenin 18 ay ile sınırlı olduğu, imar planı çalışmalarının bu süreden önce tamamlanarak Orman Bölge Müdürlüğüne kesin tahsis dosyasının iletilmesi gerektiği belirtilerek; söz konusu alanda 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanması talep edilmektedir.

Milas Belediye Başkanlığının İlgi (c) üst yazısı ile söz konusu alan üzerinde hazırlanan UİP-481116095 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası Başkanlığımıza iletilmiş olup, yazı ekinde iletilen Meclis Kararında “Komisyon Raporunda da belirtildiği üzere İlçemiz, Mutluca Mahallesinde Orman Genel Müdürlüğü tarafından 29.03.2024 tarihinde 24 ay süre ile Adli Hizmet Binası amacıyla tahsisli 235 ada 1 parselde bulunan 103 ve 104 bölmede yer alan 75.911,96 m² yüzölçümlü alan üzerinde TEKLİF-481115392 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının tahsis süresi ve kamu yararı göz önünde bulundurularak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (2) bendi gereğince, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmasına esas olmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına yetki devri yapılmasına, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi.” denilmektedir.

Planlamaya konu alanın; Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Orman Alanı” kullanımında kaldığı, Çevre Düzeni Planının 7.43. ve 8.10. plan hükümlerine tabi olduğu,

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

11.12.2025

Söz konusu alanda alt ölçek onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmadığı,

Planlama alanının; “Orman” niteliğindeki 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, Orman Genel Müdürlüğünün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur’u ile Adalet Bakanlığı adına “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” yapımı için ön izin verilen 75.911,96 m²’lik kısmını kapsamakta olduğu ve söz konusu 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

Milas Cumhuriyet Başsavcılığının talebi doğrultusunda hazırlanarak İlgi (c) yazı ile Başkanlığımıza iletilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Milas Belediye Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşleri bulunduğu tespit edilmiş olup, bahse konu kurum/kuruluş görüşlerinde yapılan incelemeye göre;

İtfaiye Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarih ve E-88106925-180.99-396316 sayılı yazısı ile planlamayla ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesinin değerlendirildiği hususu.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 26.02.2025 tarih ve E-93846640-115.01.02-205016 sayılı yazısı ile; “ Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakla birlikte bahse konu taşınmazların bulunduğu bölgede içme ve kullanma suyu ihtiyacı, atıksularının bertarafı ve yağmursuyu drenajlarının sağlanmasına ilişkin içme ve kullanma suyu, atık su (kanalizasyon) ve yağmursuyu drenaj hatları bulunmamaktadır.

Bu nedenle alanın ihtiyacı olan altyapı hizmetlerinin sağlanmasına ilişkin; İçme-kullanma suyu ihtiyacı, atık suların bertarafı ve yağmur suyu önlemleri Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı;

Bu kapsamda ilave veya yeni su temin noktasının (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin Kurumumuzun da bilgisine ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğü’ne şartsız olarak devredileceğine ilişkin hükmün "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" belirtilmesi gerekmektedir.

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

11.12.2025

Ayrıca, planlama alanında oluşacak atık suların bertarafına yönelik olarak; MUSKİ Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendinde "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir.

Belirtilen hususlara uygun iş ve işlemlerin yapılması kaydıyla hazırlanacak olan "Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına esas Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." hususu,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2025 tarih ve E.16803100-754/1787414 sayılı yazısı ile; "Yapılan incelemede, Adliye Binası yapılmak istenen alanın İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Bodrum Devlet Yoluna cephe teşkil etmediği dolayısıyla Adliye Binası Alanı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, İmar Planı teklifi kapsamında Adliye Binasına ulaşımı sağlayacak olan 20 m'lik taşıt yolunun ise Milas Bodrum Devlet Yoluna bağlanmak istendiği anlaşılmakta olup karayolumuza bu noktadan bağlantı yapılması da İdaremizce uygun görülmektedir.

Ancak bilindiği gibi İmar Planları ile karayolu projeleri arasında uyumsuzluk olmaması adına karayolu bağlantı projelerinde yapılacak olan değişikliklerin Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanması ve taşıt yolunun karayoluna bağlandığı noktadaki imalatın da onaylı projesine uygun şekilde gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, "Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol" amaçlı İmar Planı teklifi kapsamında yapılacak olan karayolu bağlantı projesinin Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanmasından sonra imalatın projeye uygun şekilde gerçekleştirileceğinin de plan notlarına eklenmesi uygun olacaktır." hususu,

Milas Belediye Başkanlığının 25.12.2024 tarih ve E-92592217-115.99-184457 sayılı yazısı ile; "...1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının onaylanmasının ardından Başkanlığımızca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanabileceği...;" hususu,

Milas Belediye Başkanlığının 03.03.2025 tarih ve E-92592217-115.99-195170 sayılı yazısı ile; "İlçemiz, Mutluca Mahallesi 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 11.085.470,23 m2 yüzölçümüne sahip alanda yapılmak istenen "Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında Milas Devlet Hastanesi'ne ait ulaşım bağlantısının da eklenerek tarafınıza iletilen 25.02.2025 tarih ve 194372 sayılı yazımız doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin Başkanlığımızca yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;" hususu,

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.02.2025 tarih ve E-31284099-101.27.00.00-2025082934 sayılı yazısı ile; "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 14.02.2025 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 7.61 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 7.61 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

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

11.12.2025

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3520885 sayılı Milas Adliye Binası ve Yol bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir.

Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” hususu,

Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 06.03.2025 tarih ve E-94257870-045.01-1267317 sayılı yazısı ile; “Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, ilgi yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde verilen alan ile ilgili 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararı ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan, 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz Heyelan Duyarlılık Haritalarında söz konusu alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş ve duyarlılık haritası ekte sunulmuştur. Yapılacak çalışmalarda heyelan riskinin detaylı bir şekilde değerlendirilmesi koşuluyla imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” hususu,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21.02.2025 tarih ve E-66782052-165.99-6400000 sayılı yazısı ile; “Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede Mutluca Mahallesinde bulunan, tapunun 235 ada, 1 parsel üzerinde bulunan, ilgi yazı ekinde gönderilen topografik haritalı vaziyet planı ile belirlenmiş alan herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde yer almamakta olup “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil envanter kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazı gereği söz konusu taşınmaz, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. Söz konusu alanın yüzeyinde ve görülebilen kısımlarda 2863 sayılı Kanun kapsamına giren taşınır ya da taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı “Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ilgili yasanın “... taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer ...” diye belirtilen 4 .maddesi yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar kapsamında en yakın mülki idare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile ilgi yazı eki vaziyet planında belirtilen alanda 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta olup talebin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi hususunda;” hususu bildirilmiştir.

Milas Cumhuriyet Başsavcılığının talebi doğrultusunda Milas Belediye Başkanlığınca hazırlanarak İlgi (c) yazı ile Başkanlığımıza iletilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

-Milas Cumhuriyet Başsavcılığının İlgi (a) ve (b) yazıları ile Milas Adliye Hizmet Binası yapılması için İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunana “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısımda toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alan için “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” kullanım amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur’u ile 24 ay süre ile ön izin verildiği,

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

11.12.2025

Adliye Hizmet Binası yapılması amacıyla verilen ön iznin Kesin Tahsise dönüştürülmesiyle ilgili işlemleri yapmaya Milas Cumhuriyet Başsavcılığının yetkili kılındığının bildirildiği,

14.11.2024 tarih ve 32722 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 7531 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1. Maddesi 3. Fıkrasında “18/4/2024 tarihinden önce 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca adli hizmet tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın bulunması veya yapılması amacıyla verilen ön izinlerin kesin izne dönüştürülmesine ilişkin iş ve işlemler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren on sekiz ay içinde tamamlanır.” denildiğinden verilen sürenin 18 ay ile sınırlı olduğunun belirtilerek; söz konusu alanda 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasının talep edildiği,

Milas Cumhuriyet Başsavcılığının İlgi (a) ve (b) yazıları doğrultusunda talep edilen 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Başkanlığımız Üst Ölçek ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğünün 12.02.2025 tarih ve 394689 sayılı yazısı ile Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptal edildiğinden ve mevcutta onaylı yürürlükte olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığından dolayı; Milas Adliyesi Hizmet Binasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının “7.43 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır...” hükmü doğrultusunda yürütülebileceğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla; İlgi (a) ve (b)’de kayıtlı Milas Cumhuriyet Başsavcılığının talebi doğrultusunda; İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesiinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda “Kamu Hizmet Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı dosyası Başkanlığımızca re’sen hazırlanmış olup, Başkanlığımızın 07.11.2025 tarih ve E-81441201-115.01.02-484197 sayılı yazısıyla 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisine iletilmiştir.

-Dosyasındaki Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 07.01.2025 tarih- 2025/56 Muh sayılı yazı eki Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 03.01.2025 tarih ve 8/ 158 sayılı yazısında; söz konusu yatırıma esas olmak üzere Bakanlık tarafından hazırlanan ihtiyaç programının karşılanabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının “Kamu Hizmet Alanı” kullanım kararında, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının “Resmi Kurum Alanı” kullanım kararında E:0.50 Yençok: 24.50 yapılaşma koşullarını içeren imar planlarının hazırlanmasının bildirildiği tespit edilmiştir.

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

11.12.2025

-Plan Açıklama Raporunda planlama alanının eğimli arazi durumu ve çevre imar plan kararlarındaki bina yükseklikleri göz önünde bulundurulduğu zaman, çevre imar bütünlüğünün sağlanması amacıyla teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları E: 1.00, Yençok: 6 Kat olacak şekilde belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin yollardan 5.00 metre olarak düzenlendiğinin belirtildiği,

Ayrıca uygulama aşamasında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 06.03.2025 tarih ve 1267317 sayılı yazısı, mevcut arazi durumu ve zemin etüdü göz önünde bulundurularak ilgili idarenin uygun görüşü almak şartıyla vaziyet planında avam projesine göre belirleneceğine ilişkin plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

-Süreç içerisinde planlamaya konu; Orman Genel Müdürlüğünün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur Eki Vaziyet Planında gösterildiği üzere, ön izin tahsisli Milas Adliye Hizmet Binası alanının Ulaşım Yolunun Milas-Bodrum Devlet Yoluna bağlantısı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve 1759886 sayılı yazısıyla Karayolları Tasarım Kriterleri açısından uygun görülmediği ve başka bir noktadan bağlantı talebi yapılması halinde konunun değerlendirilebileceğinin bildirildiği; Milas Adliyesi Hizmet Binası Ulaşım Yolu Karayolları Tasarım Kriterlerine ve kavşak mesafesine uygun olarak yeni tahsis alanı çıkarmadan, büyük bir kısmı karayolunda kalan 223 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazdan geçecek şekilde düzenlendiği, söz konusu düzenlenen karayolu bağlantısına ilişkin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 11.04.2025 tarih ve 1787414 sayılı yazı ile uygun görüşü bulunduğu tespit edilmiştir.

-Planlama alanı çevresinin Orman niteliğinde olduğu göz önünde bulundurulduğunda; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddenin 7. Fıkrası “ *Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.*” doğrultusunda planlama alanının ormana sınır alanları ile planlanan Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi) arasında 10 m taşıt yolu planlandığı tespit edilmiştir.

-Ayrıca Plan Açıklama Raporunda teklif “Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi)” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile kurulacak olan tesisin ihtiyacı olan otopark alanları Otopark Yönetmeliğinde belirtilen kriter ve standartlara uygun olarak kendi parselinde düzenleneceğinin belirtildiği tespit edilmiştir.

-Söz konusu planlama alanı tamamının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 26.09.2025 tarihinde onaylanan Muğla ili, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesi 235 ada 1 parsel ve çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının tamamı Önemli Alan (Ö.A.-2.2.) Olarak tanımlanan alanda kaldığı tespit edilmiştir.



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

11.12.2025

-Teklif uygulama imar planında 11 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesiinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda “Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi)” amaçlı hazırlanan UİP-481116095 PİN numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7/b ve 7/c Maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (2) bendi uyarınca Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesiinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m² yüzölçümüne ait alanda “Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi)” amaçlı hazırlanan UİP-481116095 PİN numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.12.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-495688 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7/b ve 7/c Maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin (2) bendi gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11.12.2025