



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

28.09.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.09.2023 tarihinde saat 14:00'da Gazi Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-239434 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.09.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Milas İlçesi, Çökertme Mahallesi, 106 ada 314 parselin 1389.82 m²'lik kısmına yönelik "Aile Sağlığı Merkezi" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-239434 sayılı yazısında;

İlgi : a) Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.08.2023 tarihli ve E-36256805-769-221341161 sayılı yazısı.

b) Milas Belediye Meclisininin 06.02.2023 tarih ve 47 sayılı Kararı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Milas ilçesi, Çökertme Mahallesi, 106 ada 314 parselde kayıtlı orman vasıflı taşınmazın 1389.82 m²'lik Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsisli kısmında "Aile Sağlığı Merkezi" yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Başkanlığımıza sunulmuştur.

Plan değişikliği teklifine konu 106 ada 314 parselin söz konusu 1389.82 m²'lik kısmının 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" kullanımında ve Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kaldığı, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu'nda sınırdan kalmakla birlikte Başkanlığımızın plan onama yetkisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemeye göre;

Milas Belediyesi'nin 06.02.2023 tarih ve 47 sayılı kararı ile Milas İlçesi, Kayaönü (Çökertme) Mahallesi, 106 ada 314 parsel numaralı taşınmazın orman hudutları içerisinde yapımı planlanan sağlık evi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında kamu yararı göz önünde bulundurularak sürecin hızlandırılması amacıyla bahse konu talebin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinde birlikte değerlendirilmesine yönelik 5216 sayılı yasanın 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca Milas Belediye Meclisince incelenerek bir karar alınması talebinin kamu yararı görüldüğünden Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin birlikte değerlendirilmesine oy birliği ile karar verildiği anlaşılmıştır.

Plan açıklama raporunda aile sağlığı merkezinin Çökertme Mahallesi ve yakın çevresinde yaşayan nüfusa hizmet etmesi amacıyla hazırlandığının belirtildiği,

Söz konusu taşınmazın 1800 m²'lik kısmında aile sağlığı merkezi yapılması için Muğla İl Sağlık Müdürlüğüne toplam 24 ay süreli 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile ön izin verildiği, söz konusu alanın 410.18 m²'lik alanının izni iptal edilerek 1389.82 m²'lik iznin bir yıl uzatıldığı,

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 8385644 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Kayaönü Mahallesi sınırlarında 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile Aile Sağlığı Merkezi yapımı amacıyla 1800 m² alanda 2 yıl süre ile verilen ön iznin 410,18 m²'sinin iptali ve kalan 1389.82 m²'sinin de 1 yıl süre ile uzatılmasına ilişkin söz konusu alanda Muğla İl Sağlık Müdürlüğü adına 1800 m² ormanlık alanda 02.11.2021 tarih ve 2628949 sayılı Olur ile Aile Sağlığı Merkezi yapımı amacıyla 2 yıl süre ile verilen ön iznin 1 yıl süre ile uzatılmasının uygun görüldüğü,

Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarih ve 955685 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi alanlar içerisinde yer almadığı, 4915 sayılı Kara



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

28.09.2023

Avcılığı Kanunu'na koruma statüsüne sahip alanlardan olmadığı ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli "Sulak Alan" sınırları dışında kaldığı ve Muğla İli Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi çıktılarında veri tabanı ile alan karşılaştırıldığında faaliyet alanının "Özellikli Bitki Toplumu anlaşılmış olup; Hedef Türlerce Zengin Habitat ve Özellikli Yaban Hayvanı Alanı" içerisinde kalmadığı ve sağlık evi yapılmasında sakınca bulunmadığı,

DSİ 21.Bölge Müdürlüğünün 31.03.2021 tarih ve 1115832 sayılı yazısı ile söz konusu ormanlık alanın herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı, tesisin yapımı sırasında derelerin akış rejiminin ve akış doğrultusunun değiştirilmemesi, su akış kesitinin daraltılmasına sebebiyet veren ve su akışını engelleyerek taşkınlara sebep olabilecek yapıların yapılmaması, faaliyet alanında yüzeysel suların drenajına ilişkin gerekli önlemlerin alınması, pasa atıklarının kesinlikle dere yatakları içine bırakılmaması şartı ile Çökertme Orman İşletme Şefliği sınırları içinde bulunan ormanlık alan üzerinde sağlık evi yapılmak üzere tahsisi konusunda sakınca bulunmadığı,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 1714621 sayılı yazısı ile söz konusu parselin Müdürlük uzmanlarınca yerinde incelenmiş ve yapılan yüzey incelemesinde, 2863 sayılı yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmamış olmakla beraber Müdürlük arşivinde yapılan inceleme sonucunda herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanı ile kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmadığı, ancak bu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü veya Müdürlüklerine bilgi verilmesi koşulu ile söz konusu taşınmazda çalışma yapılmasında sakınca bulunmadığı,

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 957023 sayılı yazısı ile söz konusu alanın "Özel çevre Koruma Bölgesi" ve ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı, söz konusu imar planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve EK-2 listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve planlama alanında yapılması düşünülen faaliyetler yatırıma başlanamaz ile ilgili olarak Çevresel Değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden sakınca bulunmadığı,

Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 19.09.2022 tarih ve 4029161 sayılı yazısı ile söz konusu alanın 1.basamak sağlık hizmetlerinde kullanılmak üzere sağlık tesisi yapılabilmesi için hazırlanacak imar çalışmalarına ilişkin ilgili mevzuatları uyarınca yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Müdürlüğünün 19.09.2022 tarih ve 49408 sayılı yazısında söz konusu sağlık tesisi yapılacak imar çalışmalarının bulunduğu alanda Müdürlüklerine ait taşınmaz bulunmadığı,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 7028960 sayılı yazısı ile 1.basamak sağlık hizmetlerinde kullanılmak üzere sağlık tesisi yapılmak istenen alanın orman vasıflı olduğu, ayrıca TAD Portal üzerinden yapılan incelemede söz konusu alanın bulunduğu alanda kadastroya kayıtlı bir tarım parseli bulunmadığının tespit edildiği, bu nedenle sağlık tesisi amaçlı kullanılmak istenen arazinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında olmayıp yapılmak istene faaliyet konusunda kurumlarınca yapılacak bir işlem bulunmadığı,



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

28.09.2023

TEİAŞ 21.Bölge Müdürlüğünün bila tarih ve 1439626 sayılı yazısı ile 106 ada 314 parsel üzerinde Teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlükleri sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesislerinin bulunmadığı,

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün bila tarih ve 389603 sayılı yazısı ile yapılan arşiv çalışmalarında söz konusu taşınmazda imar planı çalışması yapılmasında 7269 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 39826 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Kayaönü Mahallesi sınırları içerisinde kalan 106 ada 314 parselde sağlık tesisi olarak yapılması planlanan alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanı mania planı sınırları dışında kaldığı,

ADM Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 33719 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaz üzerinde ADM sorumluluğunda mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, bu itibarla 1.basamak sağlık tesis alanı (sağlık evi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Milas Müze Müdürlüğünün bila tarih ve 2980899 sayılı yazısında konu ile ilgili Müdürlük uzmanlarınca yerinde ve arşivde yapılan çalışma sonucunda hazırlanan 03.10.2022 tarihli uzman raporunda: "söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına veya kültür varlığı izine rastlanmadığı ve alanın arkeolojik sit ve koruma alanlarının dışında kaldığı" belirtildiği, işaretli alanda imar planı çalışması yapılmasında ve sağlık tesisi inşa edilmesinde bir sakınca bulunmamakla birlikte yapılacak çalışmalar ve uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığı veya kültür varlığı izine rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereği Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünün 05.10.2022 tarih ve 953755 sayılı yazısı ile söz konusu alanın sorumluluk ağlarındaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahlarının dışında bulunduğu, sağlık tesisi yapılmasında Bölge Müdürlüklerince bir sakınca görülmediği,

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 2945805 sayılı yazısı ile "Muğla Milas Bodrum Çökertme Turizm Merkezi" sınırının dışında kalan 106 ada 314 parsel numaralı taşınmazın sağlık tesisi yapılması planlanan kısmında Genel Müdürlüklerince yürütülen bir çalışma bulunmamakta olup plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 30.09.2022 tarih ve 2282 sayılı yazısı ile Emlak Hizmetleri Yönergesi gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Mekansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı,

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Milas-Bodrum Havalimanı Başmüdürlüğünün bila tarih ve 16301 sayılı yazısında Milas-Bodrum Havalimanının yaklaşık 14NM güneydoğusunda yer alan parselde yapılması planlanan tesisin AIP'de yayımlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usulleri ile kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği,

Büyükşehir Belediye Başkanlığımız Daire Başkanlıkları ve MUSKİ Genel Müdürlüğü görüşleri ile; Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 12.09.2023 tarih ve 238790 sayılı yazısı ile tahsis sınırının sadece Aile Sağlık Merkezi olarak planlanacak alanda olduğu, 20 m yolu kapsamadığı, bu doğrultuda aile sağlığı merkezi olarak plan yapılmasında sakınca bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğünün 05.09.2021 tarih ve 124866 sayılı yazısı ile Kayaönü (Çökertme) Mahallesi'nde kain tapunun 106 ada 314 parselde kayıtlı taşınmazın 1389,82 m²'lik yüzölçümlü kısmı içerisinden güneyde bulunan mezarlığa su temini sağlayan içme-kullanma suyu şebeke hatlarının geçtiği, plan notlarına ilgili plan hükmünün eklendiği görüldüğünden 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerini uygun görüldüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 29.08.2023 tarihli ve 23551 sayılı yazısı ile planlanan tüm fonksiyonların otopark ihtiyacının



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

28.09.2023

Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanması ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulduğu ve plan notlarına işlendiği ve Trafik Etüt Raporunun uygun değerlendirildiği, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.10.2022 tarih ve 149741 sayılı yazısı ile söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 29.09.2022 tarih ve 145917 sayılı yazısı ile plana konu alan ile ilgili herhangi bir çalışmaları bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 28.09.2022 tarih ve 145494 sayılı yazısı ile sağlık tesisi yapılmak için hazırlanacak olan imar planı çalışmalarına ilişkin söz konusu alanda Daire Başkanlıkları görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı,

Milas Belediye Başkanlığının 28.11.2022 tarih ve 81282 sayılı yazısı ile parsel malikinin maliye hazinesi, parselin vasfının da orman olarak geçtiğinin görüldüğü, bu parsel ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, 106 ada 314 parsel ile ilgili düzenlenmiş herhangi bir yapı ruhsat kaydına rastlanılmadığı hususları iletilmiştir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan değişikliği teklifine TEKLİF-481027419 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne 29.08.2023 tarihinde onaylanan 106 ada 314 parselin içerisindeki tahsisli alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre söz konusu alanın Önemli Alanlar (Ö.A. 2.1) Stabilité Açısından Önemli Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 11 adet plan hükmü önerildiği, bu hükümlerin:

1. "İmar planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür. Plan ve plan hükümlerine aykırı imar uygulamaları yapılamaz.
2. Planlama alanında tüm iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
3. Aile sağlığı merkezinde yapılanma koşulları E:0,40 Yençok: 7,50 mt. (2 kat)'dir. Yapılacak yapıların kat yüksekliği teknik gereksinimlere uygun olarak Yençok aşmamak kaydıyla mimari projesinde belirlenebilir.
4. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.05.2021 tarih ve 957023 sayılı cevabı yazısında 'Planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (çevre düzeni plan tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.' denildiğinden yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listeleri kapsamında olması durumunda 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' veya 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez.

5. Planlama alanında yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, çalışmaların durdurulması, müdürlüğe veya müze müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.

6. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nce onaylı jeolojik- jeoteknik etüt raporunda alan, Önemli Alan- 2.1 (Ö.A-2.1)- stabilite açısından önemli alanlar olarak değerlendirilmiş olup, raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.

7. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 31.03.2021 tarih ve 1115832 sayılı yazısında tesisin yapımı sırasında derelerin akış rejiminin ve akış doğrultusunun değiştirilmemesi, su akış kesitinin daralmasına sebebiyet veren ve su akışını engelleyerek taşkınlarla sebep olabilecek yapıların yapılmaması, faaliyet alanlarında yüzeysel suların drenajına ilişkin gerekli önlemlerin alınması, pasa atıklarının kesinlikle dere yatakları içine bırakılmaması gerektiği belirtildiğinden bu hususlara uyulacaktır.

8. Otopark Yönetmeliği doğrultusunda otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur.

9. Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayolları) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

10. Muski Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve 81080 sayılı yazısında, planlama alanının kuzey cephesinden geçen içme-kullanma suyu hattının yol veya kullanıma mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması; tahsis alanının güneyinde bulunan mezarlığa su temini sağlayan ve bahse konu alanın batı tarafından geçen içme-kullanma suyu hattının kaldırılması söz konusu olması durumunda yatırımcı kurum/ kuruluş veya ilgilisi/ ilgilileri tarafından MUSKİ'nin uygun gördüğü şekilde ve gözetiminde deplasemanın yapılması ve planlama alanının atıksu (kanalizasyon) bertaraf hattı bulunmadığından dolayı, MUSKİ 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 karşılanması zorunludur.

Yine planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemler ilgilisi/ ilgilileri tarafından alınacaktır.

11. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;

- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği,
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu,
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği,
- Otopark Yönetmeliği,
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- 1593 Sayılı Umumi Hijzıssihha Kanunu,
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu,
- 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu,

ile konusu ve ilgisine göre halen yürürlükte olan veya bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuata (kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar) uyulacaktır." şeklinde düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu teklif bir plan değişikliği olmamasına rağmen ilgi (b) meclis kararı ile “İmar Planı Değişikliği”ne yönelik karar alındığı ancak yazı içeriğinde “İmar Planı” olarak bahsedildiği, yazı ekleri açıklama raporu ve plan paftalarında da imar planı denildiğinden meclis kararında yer alan “değişikliği” ibaresinin sehven kullanıldığı değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; söz konusu plan teklifinin Çökertme Mahallesi ve yakın çevresinde yaşayan nüfusa hizmet etmesi amacıyla sağlık alanı yapılması ilişkin olduğu, kamu yararı taşıdığı, kurum kuruluşların plana esas kurum görüşlerinin plan teklifi ve plan notlarına yansıtıldığı ancak ilgi (b) meclis kararının sonuç bölümünde imar planı değişikliğine yönelik karar alındığı anlaşılmış olup bu hususun da değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Ayrıca İmar planı talep dosyasının Milas Belediye Başkanlığı'nın ilgi (b) meclis kararı ile kamu yararı gözetilerek yetki devrinin yapılması kararı alındığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesi 2.bendine istinaden, “Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” hükmü doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları birlikte değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Çökertme Mahallesi, 106 ada 314 parselin 1389.82 m²'lik kısmına yönelik “Aile Sağlığı Merkezi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Çökertme Mahallesi, 106 ada 314 parselin 1389.82 m²'lik kısmına yönelik “Aile Sağlığı Merkezi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2023 tarih ve E-81441201-115.01.06-239434 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;



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

28.09.2023

5216 sayılı Kanun'un 7/b, 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.09.2023