



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

27.10.2021

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

27.10.2021 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-56550 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*İlimiz, Milas İlçesi, Hacıapti Mahallesi, 1097 ada, 5 ve 6 (eski 1 ve 2) numaralı parsellerde hazırlanan Teklif-48080299 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.10.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-56550 sayılı yazısında;

**İlgi** : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarihli ve 82722354-310.99-E.70109 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin (b) bendine; "*...İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir...*" hükmü eklenmiş olup, anılan kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 20 nci maddesinde de; yukarıdaki hükümlerle ilişkili olarak, "*...Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez...*" hükmü eklenmiştir.

Bu doğrultuda Yençok: serbest ifadesinin değiştirilmesi amacıyla İlimiz, Milas İlçesi, Hacıapti Mahallesi, 1097 ada, 5 ve 6 (eski 1 ve 2) numaralı parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması başlatılmıştır.

Bahse konu planlama alanı 14.09.2017 tarih ve 300 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı", 14.09.2017 tarih ve 301 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinde? E:1.20 yapılanma şartında, "Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı)" ve Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina)" olarak planlı olup "*Yençok Değeri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan minimum iç yükseklikleri sağlamak şartı ile yapıların teknik özellikleri doğrultusunda belirlenecek olup, serbesttir.*" şeklinde plan hükmü bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü ile Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğü'nün görüşleri alınmıştır.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü'nün 30.06.2021 tarihli ve 34900 sayılı yazısı ile Milas İlçesi, Hacıapti Mahallesi, 1097 ada 5 parselde mimari proje hazırlanmakta olup, 1097 ada 6 parselde herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı, bahse konu alanda, ada ölçeğinde bütünlük sağlanması açısından 1097 ada 5 parselde hazırlanan mimari proje kapsamında aynı yapı yüksekliğinin 1097



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

27.10.2021

ada 6 parselde de uygulanmasının faydalı olacağı, bu kapsamda Milas İlçesi, Hacıabti Mahallesi, 1097 ada 5 parselde İdaremizce hazırlatılan mimari proje kapsamında **yapı yüksekliğinin +21,50 mt** olarak öngörüldüğü bildirilmiştir.

Bu doğrultuda İlimiz Milas İlçesi, Hacıabti Mahallesi, 1097 ada, 5 ve 6 (eski 1 ve 2) numaralı parsellerde yer alan “Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı)” ve Belediye Hizmet Alanı (İdari Bina)” kullanımlarında “Yençok: 21.50 m.” olacak şekilde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Değişikliği hazırlanarak;

*"Yençok Değeri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan minimum iç yükseklikleri sağlamak şartı ile yapıların teknik özellikleri doğrultusunda belirlenecek olup, serbesttir."* şeklindeki plan hükmü,

*"Yençok Değeri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan minimum iç yükseklikleri sağlamak şartı ile yapıların teknik özelliği doğrultusunda belirlenmiş olup, 21.50 metredir."* şeklinde düzenlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.08.2017 tarihinde onaylanan 1097 ada 1 ve 2 parsellere ait, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre Önlemler Alan-5.1. (ÖA.-5.1 olarak belirtilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin Teklif-48080299 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Yukarıda açıklanan ilgili kurum, kuruluş görüşleri doğrultusunda ve ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Milas İlçesi, Hacıabti Mahallesi, 1097 ada, 5 ve 6 (eski 1 ve 2) numaralı parsellerde hazırlanan Teklif-48080299 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.



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

27.10.2021

**Komisyon Görüşü:** “İlimiz, Milas İlçesi, Hacıaptı Mahallesi, 1097 ada, 5 ve 6 (eski 1 ve 2) numaralı parsellerde hazırlanan Teklif-48080299 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.10.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-56550 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun’un 7/b ve 7/c maddeleri ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.10.2021