



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

26.09.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26.09.2024 tarihinde saat 09:30'da Gazi Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Seminer-2 Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-343519 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.09.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "İlimiz, Milas İlçesi, Güllük Mahallesi'nde bulunan 366 ada 12 ve 22 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481043689 Plan İşlem Numaralı "Yaya Yolu Düzenlenmesi" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-343519 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Meclisi'nin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı kararı.
b) Milas Belediye Başkanlığı'nın 29.07.2024 tarihli ve 160566 sayılı yazısı.

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile Milas İlçesi Güllük Mahallesi 366 ada 12 ve 22 parsellerde Yaya Yolu düzenlemesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Milas Belediye Meclisinin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunduğu bildirilerek Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a)'da kayıtlı Milas Belediye Meclisi'nin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı Kararı ile "... Güllük Mahallesi 366 ada 12 ve 22 parsel numarasına kayıtlı taşınmazlar üzerinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 09.10.2023 tarih ve 246716 sayılı yazısında belirtilen hususlar çerçevesinde revize edilen Yaya Yolu Düzenlemesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Yasanın 8/e maddesi gereğince Belediyemiz meclisince incelenerek bir karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne..." şeklinde karar verildiği tespit edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklif dosyasında yapılan incelemede; bahse konu parsellerin, 08.12.2006 tarih ve 87 sayılı karar ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Turizm+II. Konut alanı olarak planlı olduğu, 06.03.2007 tarih ve 20 sayılı karar ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ise Ayrık Nizam, 2 kat, 0,25/0,50 yapılaşma şartlarında Konut Alanı, Yaya Yolu ve Park Alanı olarak planlı olduğu, plan değişikliği teklifinin 366 ada 12 parselin kuzey cephesi ile 366 ada 22 parselin güney cephesini kapsayan toplam 445,02 m2 alanı kapsadığı, bahse konu parsellerde konut alanında kalan kısımlarda imar uygulaması yapılmadan yapılaşmaya gidilemediğinden, teklif edilen plan değişikliği ile 22 parselin güney cephesindeki 43 m2.lik konut alanının aynı konut adasına taşınmasına ilişkin ada hattı düzenlemesi önerildiği ve 09.10.2023 tarih ve 246716 sayılı yazımız doğrultusunda değer artış payına tabii olacağına dair plan hükmünün eklendiği tespit edilmiştir.

Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 409893 sayılı yazısı ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında 366 ada 22 parsel Nolu taşınmazın içerisinde kalan toplam 2542,55 m2



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

26.09.2024

büyüklüğündeki **konut alanında azalma olmaması koşuluyla** imar planı değişiklik önerisinde bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.04.2024 tarihli ve 14034329 sayılı yazısı ile "...366 ada 12 parsel numaralı "Arsa" vasıflı taşınmaz ve 366 ada 22 numaralı "**Zeytinlik**" vasıflı taşınmazları kapsayan yaya yolu güzergahında "Yol Alanı Düzenlemesi" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi işlemlerinde; 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanunda değişiklik yapan 28.02.1995 tarih ve 4086 Sayılı Kanun'un 20. Maddesinde "**Bu Kanunun yayımından önce zeytinlik alanlarına ilişkin kesinleşmiş imar planları geçerlidir.**" hükmü gereği, söz konusu parsellere ait alanlarda kök planın onay tarihinin 28.02.1995 tarihinden önce 03.02.1992 tarihinde onaylandığı anlaşıldığından 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanunda değişiklik yapan Kanun kapsamında Kurumumuzca yapılacak işlem bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 14.08.2024 tarihli ve 335950 sayılı yazısı ile hazırlanan plan çalışmasının ve trafik etüdünün Ulaşım Dairesi Başkanlığınca uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Muğla İl Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarihinde onayladığı Muğla-Milas-Güllük Mah. 366 ada, 22 parsel içinde kalan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporuna göre plan değişikliği alanı Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında e-plan.gov.tr internet adresinden UİP-481043689 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 09.10.2023 tarih ve 246716 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda revize edildiği, Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 409893 sayılı yazısında bahsedildiği üzere 366 ada 22 parselde mevcut onaylı imar planındaki Konut alanı miktarının korunduğu, 366 ada 12 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda ise Konut alanı miktarının azaltılarak yaya yolu ve refüj alanının artırıldığı, plan değişikliği teklifine ilişkin 4 adet plan hükmü düzenlendiği ve plan değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Milas İlçesi, Güllük Mahallesi'nde bulunan 366 ada 12 ve 22 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481043689 Plan İşlem Numaralı "Yaya Yolu Düzenlenmesi" amaçlı 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 arz ederim. **Denilmektedir.**



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

26.09.2024

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Güllük Mahallesiinde bulunan 366 ada 12 ve 22 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 07.06.2024 tarihli ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481043689 Plan İşlem Numaralı “Yaya Yolu Düzenlenmesi” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 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 11.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-343519 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, 3194 sayılı Kanun'un 8. Maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.09.2024