



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

14.09.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

14.09.2023 tarihinde saat 15.00'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Mentеше/MUĞLA) Seminer Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-234026 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.09.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 125 ada, 3, 4, 6, 7 ve 9 parsellere yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-234026 sayılı yazısında;

İlgi : Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Rektörlüğünün 08.08.2023 tarihli ve E-94812396-000-637691 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 125 ada, 3, 4, 6, 7 ve 9 parsellere yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Arazisi ve Kentsel Yerleşik Alan" kullanımlarında, Muğla ili 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Kentsel Yerleşme Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Ticaret Alanı" kullanımlarında kaldığı, plan değişikliğine konu taşınmazların Maliye Hazinesi mülkiyetinde Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesine tahsisli olduğu tespit edilmiştir.

Milas Belediye Başkanlığının 01.08.2023 tarihli ve 116016 sayılı yazısında plan değişikliğine konu taşınmazlarla ilgili herhangi bir idari davaya rastlanmadığı, 125 ada 7 parsel (eski 2001 parsel) ve 125 ada 9 parsel düzenlenmiş olan yapı ruhsatlarının yazı ekinde iletildiği, bahsi geçen taşınmazlara ait düzenlenmiş herhangi bir yapı kullanma izin belgesi veya yanan yıkılan yapı ruhsatı kaydına rastlanılmadığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42'nci maddeleri uyarınca işlemleri gerçekleşen herhangi bir dosya bulunmadığı belirtilmektedir.

Plan değişikliğine gerekçe olarak planlamaya konu alan içerisinde faaliyet gösteren Veterinerlik Fakültesine yeni bir hayvan hastanesi kazandırılmak istendiği ve fakültenin ihtiyacı olacak diğer kullanımları ile birlikte büyük bir yerleşke alanı yapılabilmesinin amaçlandığı belirtilmektedir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Genel Hükümler** başlıklı **7.43** hükmünde "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, **eğitim** vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşik alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü Atık Bertaraf Tesisleri ve bunlarla Entegre Geri Kazanım Tesisleri, Arıtma Tesisleri, Sosyal ve Teknik Altyapı, 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 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek olmadığı, ancak Muğla İli **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 4.14** maddesinde yer alan: "Bu planın onay tarihinden sonra



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

14.09.2023

ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibariyle çizili olarak gösterilebilen ve kent veya bölge/havza bütününe yönelik Güvenlik, Sağlık, eğitim v.b. Sosyal Donatı Alanları, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, her türlü Atık Bertaraf Tesisleri ve bunlarla entegre Geri Kazanım Tesisleri, Sosyal ve Teknik Altyapı, Belediye Hizmet Alanı, Mezbaaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili mevzuat doğrultusunda yer seçimi yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25.000 ölçekli nazım imar planında değişikliği yapılması zorunludur. Ancak ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir” kararının bulunması gerekmektedir.” hükmü doğrultusunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması gerektiği tespit edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile “Kentsel Yerleşme Alanı” ve “Ticaret Alanı” kullanımlarının “Yüksek Öğretim Alanı” kullanımına dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliğine yönelik İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Deprem ve Risk Yönetimi Şube Müdürlüğü kurum görüşleri alınmıştır.

Plan teklifine ait TEKLİF-481023033 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 12.10.2005 tarihli ve 10770 sayılı yazı ekinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanının bir kısmının “U.A Uygun Alanlar” bir kısmının ise “Ö.A-2 Dsi Tarafından Belirlenen Önlemlili Alanlar olarak değerlendirildiği,

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yönelik:

1.Muğla ili 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve hükümleri geçerlidir.” Şeklinde 1 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda Veterinerlik Fakültesine yeni bir hayvan hastanesi yapılması amacıyla Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesince hazırlattırılan imar planı değişikliğinin ilgili kurum görüşleri, ilgili mevzuat ve üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Mutluca Mahallesi, 125 ada, 3, 4, 6, 7 ve 9 parsellere yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8’inci 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

14.09.2023

Komisyon Görüşü: “Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 125 ada, 3, 4, 6, 7 ve 9 parsellere yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-234026 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 ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.09.2023