

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

i) İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.05.2023 tarihli raporunda;

26.05.2023 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 13.02.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-183449 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.02.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 09.03.2023 tarihli meclis toplantısında; akaryakıt ve servis istasyonunun taşıt yolundan giriş – çıkışının nasıl sağlanacağını gösterir kroki, ile plan kote ve avan projenin temin edilmesi, Milas Belediyesinin 07.07.2022 tarih ve 2265 sayılı encümen kararında ruhsatsız ve izinsiz olarak kazı çalışması yapılıyor vaziyette iken 30.06.2022 tarihli yapı tatil zaptı ile mühürlenerek durdurulduğu belirtildiğinden bu hususta Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın görüşü de alındıktan sonra konunun incelenmesinin uygun olduğu, bu nedenle ilgili bilgi ve belgeler iletilinceye kadar dosyanın komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen; “İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

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 13.02.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-183449 sayılı yazısında;

İlgi: Nalan ALPTEKİN'in 08.12.2022 tarihli dilekçesi.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçe ile Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, Sodra Mevkiinde tapunun 115 ada 40 (eski 1084 parsel) nolu parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Muğla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1.3. hükmü doğrultusunda, parsel büyüklüğü 5000 m2'nin üzerinde olduğu için içerisinde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlandığı belirtilerek imar planı dosyasının incelenerek onayı için gereği talep edilmiştir.

Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımında, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı Belediye Meclis kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” kullanımında kalmakta olup, alt ölçek planı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 20.12.2021 tarih ve E-98234473-045.01-998999 sayılı yazısı ile; parsel üzerinde Teşekküle ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı,

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 24.12.2021 tarih ve 41290 sayılı yazısı ile; taşınmaz üzerinde görüş yazısının yazıldığı tarih itibarıyla şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığı, LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı plan çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmadığı,

- Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.12.2021 tarih ve E-94257870-045.01-205230 sayılı yazısı ile; alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24.12.2021 tarih ve E-28640755-045.01-3892321 sayılı yazısı ile; alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı, ancak kayıtlarda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış ÇED raporuna rastlanmadığı; bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşü saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı,

- Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 12.01.2022 tarih ve 3347573-24-81 sayılı yazısı ile; taşınmaz üzerinde “LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarih ve E-640119405-754-1945773 sayılı yazısı ile; taşınmazın Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir içme suyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı ve İdareye ait herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadığı; bahsi geçen taşınmaz üzerine “LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

• Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarih ve 702821 sayılı yazısı ile; 6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyesi sınırları olarak kabul edildiği, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 27.06.2014 tarih ve 55600611-175.09/212138 sayılı yazısında Büyükşehir Belediye sınırları içinde yol standardının ve hızın yüksek olduğu kesimlerde yani yerleşim yeri (meskun mahal) dışında yapılması, istenilen yapı ve tesisler için yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" ile ilgili hükümlerin uygulanması gerektiğinin belirtildiği, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre, Devlet Yolu kenarında yapılacak Akaryakıt Satış İstasyonu tesislerine ait geçiş yolu eksenlerinden yakın olanının, taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200 metrelik mesafeyi sağlaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50m, ana bina, ticari tesisler ve yer altı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanacak parselin yola bitişik cephe genişliğinin en az 45 m olması zorunluluğunun olduğu, yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemede; parselin yol kamulaştırma sınırına bitişik cephe genişliğinin yaklaşık 160 metre olduğu, parselin Milas yönüne doğru yaklaşık 190 metre mesafelik görüş mesafesi olduğunun tespit edildiği, yukarıda açıklanan yönetmelik hükümlerine göre Geçiş Yolları Yönetmeliğinin Ek:1 proje örneği esas alınarak görüş mesafesine engel teşkil etmemesi adına parselin Bodrum yönüne doğru (60 metreden sonra) projelendirilmesi, tesise ait geçiş yolu eksenlerine her iki yönden 200 metrelik mesafe içinde, yolla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu bulunmaması ve planlanmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yol kamulaştırma sınırından en az 50 metre, tesisler, ticari tesis, ana bina ve yer altı Akaryakıt +LPG tankları ön cephe hattının en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması, geçiş yollarının, yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yola olan cephesi boyunca en az 100cm lik büz veya 1x1m ebadında kutu menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması şartıyla, söz konusu parsel üzerinde "Akaryakıt, LPG Servis İstasyonu Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasının uygun görüldüğü, ancak söz konusu parsel üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan imar planlarının bir örneğinin Müdürlüğe gönderilerek düzenlenecek "Geçiş Yolu İzin Belgesi" ne esas uygun görüşün alınmasının zorunluluğu olduğu,

• Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 29.04.2022 tarih ve 2456211 sayılı yazısı ile, alanın 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gereği Bakanlıkça ilan edilen Turizm Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığı,

• Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 05.07.2022 tarih ve 5759880 sayılı yazısı ile, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunda tamamının 0,6275 ha olan "Tarla" vasıflı taşınmazın 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlendiği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi uyarınca 115 ada 40 parselde (Eski:1084) "LPG ve Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı" amaçlı planlama yapılması amacı ile tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü, verilen bu iznin, 09.12.2018 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlıklı 12. Maddesinin 8. Bendinde Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği; verilen izinlerin amacı dışında kullanılamayacağı; amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, kanunun 20. ve 21. maddelerine göre işlem yapılacağı,

• Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 08.06.2022 tarih ve 52375 sayılı yazısı ile, Muğla-Milas Bodrum Havalimanı 28 R pist başının yaklaşık 6700 metre kuzeydoğusunda yer alan bölgede yapılması planlanan söz konusu istasyonun kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından bir etkisinin olmayacağı, konu ile ilgili olarak Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından tanzim edilen İmar Planı yapmaya yetkili kuruluşlarca uyulması zorunlu olan Mania Planı kriterlerinin ihlal edilmemesi gerektiği, yürürlükteki mevzuat (4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerektiği,

• Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 22.07.2022 tarih ve 35658 sayılı yazısı ile, alanın sivil hava trafiğine açık havalimanları mania planları sınırları dışında yer aldığı; 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

altıncı maddesi kapsamında yer alan sınırlar dışında yer alan parselde LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu inşa edilmesinde sakınca görülmediği; yapılması planlanan imar planı düzenlemeleri ve imar uygulamalarına ilişkin ilgili Belediye Başkanlığı'nca başvuru yapılması gerektiği,

• Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve 2825674 sayılı yazısı ile, planlama alanı ile ilgili Müdürlük arşivinde yapılan incelemede tescilli herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı ile kültür varlığı koruma alanı içinde kalmadığı; söz konusu parselde yerinde incelemenin yapıldığı, görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine, Müdürlüğe ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanda İmar Planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı,

• Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.09.2022 tarih ve 622.02-465 sayılı yazısı ile, söz konusu arazinin tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolünün planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi ve 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, ayrıca adı geçen faaliyetin Gayri Sıhhi Müessese olmasından dolayı, planlamadan sonra planlama alanı içerisinde İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri ile mesafelerin (Sağlık Koruma Bandı) TSE Standartları çerçevesinde belirlenip ruhsatlandırılması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

• Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih ve 4058820 sayılı yazısı ile, söz konusu imar planına ilişkin olarak mevzuat açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

• Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.10.2022 tarih ve 4720289 sayılı yazısı ile, söz konusu planlama alanına ilişkin yapılan incelemede taşınmazın 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında yer aldığı ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu tespit edildiği, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; Tarım arazilerine ilişkin olarak "4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumsuz, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır" şeklinde tanımlandığı, "8.33. Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve lpg istasyonları servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir." "8.33.6. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Min. parsel büyüklüğü=0,50 olacaktır" hükümlerinin yer aldığı, bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı, ayrıca; plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalmaması 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 verilemeyeceği, proje için yatırıma başlanamayacağı, bu nedenle söz konusu imar planı notlarına; "Uygulama Projelerinin 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, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak çevre değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin çevre mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı, bu çerçevede, planlama çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Plan Hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması ve ÇDP'nin "8.32. Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" hükmü çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşlere uyularak mer'i mevzuat hükümleri

doğrultusunda yürütülebileceği,

• Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2022 tarih ve 148256 sayılı yazısı ile, söz konusu parselin 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı talebe konu kullanıma ilişkin Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan hükümlerinin "5.19.1.1.4" numaralı maddesinde yer alan: "Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, tek başına akaryakıt istasyonu olarak yapılacak tesisler için alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları: Maks.Emsal=0,20, Emsale esas maks. yapı inşaat alanı=400 m2, yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m2 olacaktır." hükmü doğrultusunda yapılması planlanan tesisler için parsel büyüklüğünün min. 2000 m2 olması gerektiği, diğer yandan Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin "5.19.1.1.2." numaralı maddesinde yer alan: "Bu planda yerleşme ve çalışma alanları dışında (tarım alanı, orman alanı vb.) kalan alanlarda, akaryakıt ve servis istasyonu yapılmak istenilmesi halinde talep edilen alanda bölgenin ihtiyacının olduğunu gösteren üniversitelerin ulaşım ile ilgili bölümleri veya ilgili meslek odalarından teknik gereklilik raporu alınması zorunludur." hükmü doğrultusunda "Tarım Alanı" kullanımında kalan alanda yapılmak istenilen "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" kullanımına yönelik teknik gereklilik raporunun iletilmesi gerektiği, parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait sulama tesisinin bulunmadığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı, söz konusu "LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" için TS11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları İkmal İstasyonu ve Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları ile TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gereklilikleri Standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması ayrıca söz konusu imar planı teklifi ile Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na 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, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve 702821 sayılı yazısında bahsi geçen hususlara uyulması ve plan notlarına işlenmesi şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve "otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur" ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergahın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine işlenmesi koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın yatırım programını etkileyen herhangi bir unsur bulunmadığından sakınca bulunmadığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2022 tarih ve 62803 sayılı cevabı yazısında söz konusu taşınmaz içerisinde MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, planlama alanının içerisinde ve yakın çevresinde (planlamaya dahil edilebilecek uzaklıkta) doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSI 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması, görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılması gerektiği, söz konusu taşınmazın içme kullanma suyu ihtiyacı ve atıksuların bertarafı için yakın çevresinde içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattının bulunmadığı, MUSKİ Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir 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 karşılanacağını hazırlanacak olan plan notlarında açıkça belirtilmesi ve eklenmesi gerektiği, Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evselve/veya Endüstriyel nitelikli atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denildiği, eğer, söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak,

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

sızdırmazlık özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla MUSKİ Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde.20 Tablo.1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ ilgilileri veya yatırımcı kurum/ kuruluş tarafından yapılması gerektiği, belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla sakınca bulunmadığı, yukarıda açıklanan koşullar çerçevesinde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşü, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan 'Ek-1ç: Nazım İmar Planı Gösterimler, Ek-1d: Uygulama İmar Planı Gösterimler' tablosu, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak hazırlanacak plan teklifinin imar mevzuatında açıklanan analiz ve raporlarla birlikte Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında istenen trafik etüd raporunun Başkanlığa sunulmasıyla tekrar görüş alınması gerektiği,

- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.11.2022 tarih ve 161277 sayılı yazısı ile, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.11.2022 tarih ve 156238 sayılı cevabına istinaden, Nazım İmar Planı Hükümleri 10. Maddede "Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Buna göre parselin otopark ihtiyacı parselinde karşılanacaktır." hükmünün "Tesisin Park Yeri İhtiyacı Karayolların Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre parselinde sağlanacaktır" hükmü ile değiştirilmesi ve Uygulama İmar Plan hükümlerine yönelik revizenin de yapılması gerektiği, bu bağlamda, plan hükümlerine ilişkin revizenin yapılması ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2022 tarihli ve 702821 sayılı yazısına uyulması koşulu ile söz konusu parselde kayıtlı taşınmazla ilişkin LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasının Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na uygun bulunduğu,

- Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 08.11.2022 tarih ve 53814 sayılı yazısı ile, söz konusu taşınmazın Başkanlık görev tanımı kapsamına giren 3213 sayılı Maden Kanunu 1-(a) grubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmadığı,

- Milas Belediye Başkanlığı'nın 28.09.2022 tarih ve 72540 sayılı yazısı ile, söz konusu taşınmaz üzerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi istinaden herhangi bir işlem uygulanmadığı, herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi yanan-yıkılan yapı ruhsatı kaydına rastlanmadığı, Şemsi Narmanlı adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı, söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının Milas yönünde yaklaşık 1.8 km mesafede Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 5 sayılı meclis kararı ile onaylanan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Milas Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile uygun bulunup, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2019 tarih ve 160 sayılı kararı ile onaylanan 'Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, talebe konu taşınmazın Muğla 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 'Tarım Alanı' kullanımında kaldığı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun ilgili plan hükümleri doğrultusunda taşınmaz üzerinde kurulması planlanan 'LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin üst ölçekli plan ve plan notları ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartıyla sakınca bulunmadığı,

- Milas Belediye Başkanlığı'nın 01.02.2023 tarih ve 91438 sayılı yazısı ile, Milas Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Şefliği'nin 04.01.2023 tarih ve 87216 sayılı yazısı ve eklerinin gönderildiğinin belirtildiği, söz konusu yazıda Baharlı Mahallesi 115 ada, 40 parsel adresinde bulunan taşınmaz üzerinde ruhsatsız ve izinsiz olarak kazı faaliyetinin yapılması sebebi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereği 30.06.2022 tarihinde Yapı Tatil Zaptı ile mühürlenerek durdurulduğu, aynı kanunun 42. maddesi gereği 07.07.2022 tarih ve 2265 sayılı encümen kararı ile taşınmaz sahibi ve gerçekleştirilen uygulamaya yönelik gerekli idari yaptırımın uygulanması kararının alındığının bildirildiği,

- Milas Belediye Başkanlığı'nın 09.02.2023 tarih ve 92380 sayılı yazısı ile, bahse konu taşınmazın bulunduğu yol güzergahında aynı yönde 1 km içerisinde başka bir Akaryakıt İstasyonu bulunmadığı şeklinde kurum görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, Muğla İli, Milas İlçesi, Baharlı mahallesinde Sodra Mevkii'nde tapunun 6.246,27 m2 büyüklüğündeki 115 ada 40 parsel ile ilişkin yapılmak istenen "LPG-

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” ile ilgili olduğu, planlama alanının Bodrum- Muğla- karayolu güzergâhında yer alması ve kent için önemli havalimanlarından olan Milas-Bodrum havalimanı güzergâhı üzerinde yer almasından dolayı bu transit geçişlere hizmet edebileceği, tarımsal üretimin ve hayvancılığın geçim kaynağı olduğu mahallelere yakın konumda olmasından dolayı çevre yerleşmelere de hizmet verebileceği, plan çalışmasında taşınmazın bulunduğu alana ilişkin üst ölçekli plan olan Mer’i Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı’nın 5.19.1.1.karayolları başlığı altında yer alan “5.19.1.1.3. maddesinde “Bu planda gösterilen karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, Akaryakıt ve Servis İstasyonları ile bütünleşik olarak, Yeme-İçme ve Günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir.” denildiği, buradan hareketle taşınmazın parsel büyüklüğü 5000 m2 nin üzerinde olduğu için bu plan hükmü doğrultusunda plan teklifinin hazırlandığı belirtilmiştir.

Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü tarafından hazırlanan “Teknik Gereklilik Raporu” nda bölgedeki tarımsal faaliyetlerin yoğunluğu, tatil bölgelerine ulaşımında kullanılan ana güzergah üzerinde bulunması, Milas-Bodrum Havalimanına olan yakınlığı ve ayrıca Güllük Mahallesi’nde yer alan liman sebebiyle, ihtiyaç, trafik güvenliği ve mevzuat hükümleri doğrultusunda söz konusu 6.246,27 m2’lik alana tesis ile bütünleşik olarak yeme- içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret ünitelerinin de yer alacağı Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu yapılmasının uygun olduğu,

Harita Şube Müdürlüğü’nün 20.01.2023 tarih ve 177926 sayılı yazı eki 19.01.2023 tarihli mesafe tespit tutanağında plan teklifine konu 115 ada 40 parsel ile akaryakıt istasyonu bulunan İsmetpaşa Mahallesi 885 ada 3 parsel arasında 1854,88 metre mesafe olduğu belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 adet plan hükmü yer almakta olup, bu hükümler;

1. “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 35.’inci maddesi ile Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 4.’üncü maddesinde belirtilen tanımlara uyulacaktır. Buna göre Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak belirlenen alanda araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz lpg, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü lpg hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkanları sunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu ile Lpg Otogaz İstasyonu yapılabilir.

2. Lpg tanklarının karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre, yer altında olması halinde ise en az 25 metre; pompalardan ve kanopiden en az 5 metre uzaklıkta bulunması gerekmektedir.

3. Akaryakıt Ve Servis İstasyonu Alanında akaryakıt ve servis istasyonu-lpg ile bütünleşik olarak yeme- içme ve günübirlik alışverişe yönelik ticaret üniteleri yer alabilir. Bu alanda yapılaşma koşulları; max E= 0,20, Emsale Esas Max Yapı İnşaat Alanı= 800m2

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=5.000m2.

Yapı Yüksekliği Asma Kat Yapılabilecek Şekilde Yençok= 7.50 m (1 kat), İdari Tesis Yapılması Halinde Yençok=6.50 m (2 kat) olacaktır.

4. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce 31.10.2022 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporuna göre, planlama alanı, önemli alanlar 2.1 (stabilite açısından önemli alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanında raporda belirtilen hususlara uyulacaktır.

5. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü’nün 18.01.2022 tarih ve 702821 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

6. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 06.10.2022 tarih ve 4720289 sayılı yazısı uyarınca uygulama projelerinin, 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, proje için yatırıma başlanamaz.

7. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı’nın 06.06.2022 tarih ve 62803 sayılı yazısına uyulacak olup, taşınmazın içme- kullanma suyu ihtiyacı ve atık suların bertarafı Muski Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/ kuruluş tarafından karşılanacaktır.

8. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 19.08.2022 tarih ve 2825674 sayılı yazısında belirtildiği üzere, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmalar durdurularak en yakın mülki idare amirliğine, Müdürlüğe ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.

9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin yönetmelik kapsamında Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanamaz.

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

10. Tesisin otopark yeri ihtiyacı, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre parselinde sağlanacaktır.

11. Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde yer alan emniyet tedbirleri ilgililerince alınmak zorundadır.

12. Bu planda açıklanmayan hususlarda; onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu İle Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Piyasası Lisans Yönetmeliği ve Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Hükümlerine, TS 11939 ve TS 12820 Standartlarına, 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Bu Kanunlara Dayanılarak Çıkarılan İlgili Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur. ” şeklinde düzenlenmiştir.

Plan dosyasında yapılan incelemede; Plan talebine konu parselin Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 1084 parsel, 6275.31 m2 olarak tapu kaydının bulunduğu, 16.12.2022 tarihinde tamamlanan 22A çalışmaları sonrası Baharlı Mahallesi 115 ada, 40 parsel, 6246.27 m2 olarak tescil işlemlerinin tamamlandığı, güncel tapu kaydı üzerinden işlemlerin 115 ada 40 parsel olarak devam ettiği, plan teklifi sunulan alanda Muğla İli, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planı'nın 5.19.1.1.karayolları başlığı altında yer alan “5.19.1.1.3.hükmü doğrultusunda LPG-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ile bütünleşik olarak, Yeme-içme ve Günlük alışverişe yönelik ticaret ünitelerinin yapılmak istendiği,

Başkanlığımızca yapılan arazi incelemesinde içerisinde yapı bulunmadığı, kazı çalışmalarının yapıldığına ilişkin arazinin doğal yapısının bozulduğunun görüldüğü,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait TEKLİF-481001407 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

31.10.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporunda planlama alanının; yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (Stabilite Açısından Önemli Alanlar) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda; Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda üst ölçekli imar planına uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 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.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Milas İlçesi, Baharlı Mahallesi, 115 ada, 40 parselde LPG kullanımını da barındıran “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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 13.02.2023 tarih ve E-81441201-115.01.02-183449 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

28.02.2023 tarihli imar komisyonumuzun kararı doğrultusunda temin edilerek iletilen, Akaryakıt ve servis istasyonunun taşıt yolundan giriş – çıkışının nasıl sağlanacağını gösterir kroki, plan kote, avan proje ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı görüşü ayrıca Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görüşleri birlikte değerlendirilerek, yapılaşma sırasında oluşacak kazı yüksekliği nedeniyle topografyanın kaymaması için ruhsat aşamasında; statik hesaplarla duvar yapılması, şev stabilitesi analizleri doğrultusunda geoteknik uzman raporlarıyla şevli alanlar oluşturulması ya da çeşitli zemin ve şev koruma işlemlerine ait analiz, etüt ve raporların hazırlanması gerektiği anlaşılmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerine “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 26.05.2023 tarih ve 211235 sayılı yazısında belirtilen analiz ve etütler hazırlanacaktır.” şeklinde plan

Karar No : 133
Karar Tarihi : 08.06.2023

hükmü ilave edilerek 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce; Milliyetçi Hareket Partisi Grubundan İlhan ŞİMŞEK'in Çekimser oyuna karşılık **OYÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**