

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 192

Karar Tarihi : 08.09.2022

[The body of the decision is heavily obscured by a dense pattern of black dots, making the text illegible.]

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi

b) İlimiz, Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkii, tapuda 129 ada 9 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" 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 31.08.2022 tarihli raporunda;

31.08.2022 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-36925 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.07.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 12.08.2021 tarihli meclis toplantısında; söz konusu parselin tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle plan teklifiyle birlikte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığında görüş alınıp komisyonumuza iletilinceye kadar konunun komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen "İlimiz, Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkii, tapuda 129 ada 9 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım 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 07.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-36925 sayılı yazısında;

Karar No : 192
Karar Tarihi : 08.09.2022

İlgi : Parsel Malik Vekilinin 05.07.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi` de kayıtlı dilekçe ile İlimiz Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkiinde yer alan 216 ada 15 parsel nolu toplam 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerine “Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı” amaçlı hazırlanan ve ilgi dilekçe ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının incelenerek onaylanması talep edilmiştir.(Ek-1)

Söz konusu işlem dosyası (Ek-1) üzerinde yapılan incelemede;

Söz konusu parselin onaylı 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı", "Sulama Alanı", "Önemli Doğa Alanı" ile "Ulaşım Ağı" kenarında kaldığı tespit edilmiş olup Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının 1/100000 ÇDP Değişikliğinin 8.32 ve Muğla ili 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1. numaralı plan hükmü ile 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılştırılması Hakkındaki Kanun doğrultusunda planlandığı, ayrıca Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.19.1.1.2. plan hükmünde "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." denildiğinden Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Muğla Meslek Yüksekokulu İnşaat Bölümü İnşaat Teknolojisi Programına **Teknik Gereklilik Raporu** hazırlatıldığı ve hazırlatılan raporda; "...taşınmaz üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" vasfında yapılaşmanın turizm ve tarımsal faaliyetler açısından olumlu olacağı değerlendirilmiştir."

Teklif plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde;

Talep edilen imar planına esas Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü, TEİAŞ 21.Bölge Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İlçe Belediye Başkanlığı, Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı ve MUSKİ Genel Müdürlüğü görüşlerini almış olduğu tespit edilmiştir.(Ek-1, Ek-2)

Yukarıda anılan söz konusu kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 390693 sayılı yazısında; " talebe konu alanın Aydın Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımında tarım arazisi ve sulama alanı olarak tanımlı alanda ve önemli doğa alanı sınırları içerisinde ve karayoluna cepheli bir konumda bulunduğu.....bu çerçevede Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması sonrasında plan çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerinin ÇDP'nin 8.32. Karayolları Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında yapılacak Yapı ve tesisler hükmü çerçevesinde ilgili belediyesince değerlendirilebileceği".

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2021 tarih ve E.628507 sayılı yazısında; "... 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan Doğal Sit Alanı sınırları dışında kaldığının tespit edildiği ve alanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilmesi, koruma alanı ve tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde korunan alanlarda yapılan planlara dair yönetmelik çerçevesinde planların müdürlüğümüze iletilmesi, ayrıca plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında kalması durumunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay(Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil), izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına "Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli

Karar No : 192
Karar Tarihi : 08.09.2022

Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir 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, plan yapılması talep edilen parselde, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmiş olup konunun Valilik Toprak Koruma Kurulunca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz üyesi olduğumuz Valilik Toprak Kuruma Kurulu toplantısında kurum yetkilisi tarafından verileceği".

Tarım Ve Orman Bakanlığı 4.Bölge Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarih ve 600905 sayılı yazısında:"...yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 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)kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu imar çalışmalarının yapılmasında kurumca sakınca bulunmadığı"

Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 17.02.2021 tarih ve 456881 sayılı yazısında; ". 3573/4086 sayılı Zeytincilik Yasasının 20.maddesinde 'Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez... hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir.(Bu durumda taşınmaz üzerinde talep edilen planlama azami; toplam yapılaşmalarda dahil olmakla beraber yola terk, kamuya terk işlemleri, altyapı ve sosyal tesisler de dahil taşınmazın %10'u olan 499,66 m2 (Dörtüyz doksan dokuz metrekare atmışaltı santimetrekare)dir. Ayrıca parselin ifraz edilmemesi arsa vasfı kazanmaması tapuya vasfının zeytinlik olarak işlenmesinin sağlanması gerekmektedir.) denildiği,

Karayolları 2.Bölge Müdürlüğü'nün 12.04.2021 tarih ve E.12672044-175.09/415132 sayılı yazısında "...2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine aykırılık bulunmayan tesis sahasından, Bölünmüş Devlet Yolumuza doğrudan bağlantıyı sağlayacak geçiş yollarının, Yönetmeliğin Ek:1 proje örneği esas alınarak projelendirilmesi, geçiş yolu eksenlerinden yakın olanın taşıt yoluyla kesiştiği noktaya her iki yönden en az 200 m. mesafe içinde bölünmüş devlet yolumuzla kavşak teşkil edecek trafiğe açık imar yolu planlanmaması ve bulunmaması, yer üstü Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 50 m., ana bina, tesisler ve yeraltı Akaryakıt+LPG tankları ön cephe hattının en az 25 m., pompaların ve kanopinin ise en az 5 m. uzaklıkta bulunması, geçiş yolunun yol hendeğine isabet eden kısımlarına hendek taban kotuna uygun olarak, gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede, parselin yolumuza cephesi en az Ø100 cm' lik büz veya 1x1m ebadında kutu Menfez ve geçiş yoluna ızgaralı kanal yapılması, geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan tesise doğru %2 iniş eğimli olması, tesisin taşıt trafiğine açık alanlarının karayolunun kaplama cinsine uygun olarak kaplanması şartıyla anılan taşınmaz üzerinde "Akaryakıt+LPG Satış ve Bakım İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görüldüğü, Ancak; yukarıda verdiğimiz görüşün geçerli olabilmesi için, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce yazıdaki şartlara uygun olarak hazırlanan, öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Bölge Müdürlüğüne gönderilerek düzenlenecek Geçiş Yolu İzni Belgesine esas uygun görüşün alınması zorunluluğu vardır." denildiği,

Karar No : 192
Karar Tarihi : 08.09.2022

Milas Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih ve 8365 sayılı görüşünde "...Yapı Kontrol Şefliği'nin 29.03.2021 tarih 8172 sayılı cevabi yazısında "bahse konu taşınmazlara yönelik 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. maddesi gereği işlem yapılmadığı", İdari İşler Şefliğinin 22.03.2021 tarih 7478 sayılı cevap yazısında "...her hangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve yanan-yıkılan yapı ruhsat kaydına rastlanmadığı" Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih 7550 sayılı cevabi yazısında "...Kemal Çelik adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili her hangi bir idari davaya rastlanmadığı", bildirilmiştir. Ayrıca Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanım kararında mesafe şartı aranmasını zorunlu kılan 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu gereği söz konusu parselin bulunduğu yol güzergahının sağında ve solunda mevcut ya da onaylı imar planı bulunan Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmaz yaklaşık 100 m. mesafede Muğla İli İl Genel Meclisinin 05.04.2010 tarih 161 sayılı kararı ile onaylanan Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı (Kontinü Sistem Zeytinyağı Sıkma Tesisi) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur. Başkanlık arşivinde yapılan incelemede Ekindere Mahallesi Çukuryer Mevkii niteliği zeytinlik 129 ada 9 parselde kayıtlı taşınmazla ilgili her hangi bir yazışma dosyasına rastlanılmadığı,..... İmar Planı teklifinin üst ölçekli plan ve plan notları ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulması şartı ile sakınca bulunmadığı",

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.02.2021 tarih ve E-95431654-622.02-77 sayılı yazısında; "... planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1/100.000' lik Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması, adı geçen faaliyetin Gayri Sıhhi Müessese olmasından dolayı, planlamadan sonra planlama alanı içerisinde İşyeri Açma ve Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik (GSM) hükümleri ile mesafelerin (SKB) TSE standartları çerçevesinde belirlenip ruhsatlandırılması kaydıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında kurumca sakınca bulunmadığı",

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarih ve 1171528 sayılı yazısında; "...söz konusu taşınmaz 2863 sayılı Yasa kapsamı da tescilli herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında kalmadığı ve 06.10.2015 tarih ve 2532 sayılı yazıları ile görüş verildiği ve iletilen görüş yazısında; "...16.04 2014 tarihli Milas İlçe Müze Müdürlüğü uzman raporunda belirtildiği gibi söz konusu alan yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren kültür varlığı bulunmadığı, söz konusu alan mevzuatları kapsamında bulunmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak her hangi bir işlem bulunmadığı, yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir Kültür varlığına rastlanması durumunda ivedi olarak Müdürlüklerine veya Müze müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği.",

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 31.05.2021 tarihli ve 28988 sayılı yazısında; "...planlanan fonksiyonun otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılaması ve Karayolları Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 12.04.2021 tarihli ve E.12672044-175.09/415132 sayılı yazısında bahsi geçen şartlara uyulması ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulmasının plan notlarına işlenmesi koşuluyla iletilen Trafik Etüt Raporunun uygun bulunduğu",

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın 10.06.2021 tarihli ve 30903 sayılı yazısında; "... belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Planlanan alan için TS12820 ve TS11939 standartlarına uyulması, 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında Gayrisıhhi Müessese Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmadan faaliyete başlanılmaması ve Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği",

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2021 tarihli ve 4537 sayılı yazısında; "... Kuruma ait herhangi bir altyapı, üst yapı ve sanat yapısının bulunmadığını, planlama alanı içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden konuyla ilgili DSİ 21 Bölge Müdürlüğü'nün görüşü de

Karar No : 192
Karar Tarihi : 08.09.2022

alınarak, hazırlanacak plana işlenmesi, genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar gerekmektedir. Planlama alanında atık suların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekesi bulunmamaktadır. Bu sebeple işletmeden kaynaklı Evselve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular 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, söz konusu bölgede her hangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır. Konuyla ilgili sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir. Ayrıca planlama alanı içerisinde yağmursularının 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 önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir. Yukarıda ifade edilen şartlara uyulması kaydıyla "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (Akaryakıt + LPG Satış ve Bakım İstasyonu)" amaçlı planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı" iletilmiştir.

Teklif konu planlama alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.06.2014 tarihinde onaylandığı, onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda (Ek-3) göre; yerleşime uygunluk açısından Planlama Alanı; Uygun Alan-1(UA-1) ve Uygun Alan-2(UA-2) olarak değerlendirilmiş olup Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacağı plan hükmüne düşülmüştür.

Daire Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan değerlendirmede; teklif planın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, teklif plana ilişkin 13 adet plan hükmü(Ek-2) düzenlendiği ve yukarıda açıklanan kurum görüşlerinden koşullu olanlar ile görüşlerde uyulması gereken kanun ve yönetmeliklerin plan hükümlerinde yansıtıldığı ve bununla birlikte Zeytinlik vasfında bulunan parselde getirilmek istenilen plan kararının İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17.02.2021 tarih ve 456881 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda ve yazı doğrultusunda hazırlanan taslak vaziyet planının plan dosyasında sunulduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarla ilgili yapılaşma koşulları; asma kat yapılabilecek şekilde Yençok: 7.50 metre (1 kat), idari tesis yapılması halinde Yençok: 6.50 metre (2 kat)'dir. Emsal:0,10, emsela esas en fazla yapı inşaat alanı: 400 m², yapı yapılabilecek minumum parsel büyüklüğü 2.000 m²,yapı esas en fazla yapı inşaat alanı: 400 m², yapı yapılabilecek minumum parsel büyüklüğü 2.000 m²,yapı yaklaşma mesafeleri; Karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, komşu parsel sınırından 5 metre, LPG tanklarının Karayolları kamulaştırma sınırından; yer üstünde olması halinde en az 50 metre, yer altında olması halinde ise en az 25 metre, pompaların ve kanopinin ise en az 5 metre uzaklıkta olacak şekilde planlandığı anlaşılmıştır.

Başkanlığımızca teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında pin.csb.gov.tr internet adresinden Teklif-48004026 nolu Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkii, tapuda 129 ada 9 nolu kadastro parselde kayıtlı 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının 5216 sayılı kanununun 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: "İlimiz, Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkii, tapuda 129 ada 9 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planınının 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 07.07.2021 tarih ve E-53618066-115.01.02-36925 sayılı yazısındaki

Karar No : 192
Karar Tarihi : 08.09.2022

açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarih ve 182 sayılı kararına istinaden gereği yapılmış ve parselin tapu vasfının zeytinlik olması nedeniyle plan teklifiyle birlikte İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığında görüş alınmış ve alınan görüşte;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 30.09.2021 tarih ve 1842806 sayılı yazısı ile”...toplam yapılaşma alanı zeytinlik alanın %10’unun geçemez koşulu belediyesince **bütüncül imar planı hazırlanması durumunda** altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam zeytinlikler içerisinde yapılaşmaya konu edilebilecek alana ilişkindir...” denildiği,

23.08.2022 tarih ve 6683347 sayılı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısı ile “... zeytinlik sahalarının imar hututları kapsamına alınması halinde toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10’unun geçememekte ayrıca bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi izne tabi olup zaruret görülmeyen hallerde ağaçların kesilmesine, sökülmesine izin verilmemektedir.” Denilmiştir.

İlimiz, Milas İlçesi, Ekindere Mahallesi, Çukuryer Mevkii, tapuda 129 ada 9 nolu Kadastro parselinde kayıtlı 4.966,62 m² büyüklüğündeki taşınmaza teklif edilen “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) görüşü doğrultusunda reddedilmesi 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 uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**