

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18/12/2015 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5066 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Dalaman İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 51 ada 16, 30, 32, 34 parseller "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5066 sayılı yazısında;

İlgi: TEİAŞ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 26.10.2015 tarih ve 104351 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Dalaman İlçesi, Altıntaş Mahallesi eski 51 ada 11, 12, 15 parsel numaralı taşınmazlar (TEİAŞ teşekkülü lehine irtifak hakkı tesisleri Muğla Milli Emlak Müdürlüğü ve Dalaman Mal Müdürlüğünce yapılarak ifraz sonrası oluşan yeni 51 ada 30, 32 ve 34 parsel numaralı) ve 51 ada 16 parsel numaralı taşınmazlara yönelik 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı önerisi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Teklif plana ilişkin; Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü Emlak ve İştirakler Daire Başkanlığı Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Fethiye Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü, mülga Muğla İl Özel İdaresi Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, mülga Muğla İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, mülga Muğla İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü ve Muğla Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alındığı bildirilmiştir.

Plan teklifine ilişkin kurum görüşlerinde yapılan incelemelerde;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Muğla 1 nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.04.2015 tarih ve 302 nolu kararında 51 ada 11 parsel numaralı taşınmazın 1. Derece Doğal Sit tescilli alan sınırları dışında 5584,19 m²lik kısmının ifraz edilmesi talebinin yapılacak olan ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parseldeki doğal sit şerhinin kaldırılmasına karar verildiği,

- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.05.2014 tarih ve 1038 sayılı yazı ekinde yer alan inceleme raporunda TEİAŞ tarafından yeni bir trafo merkezi yapılmak istenen alanın orman sayılmayan alanda kaldığı,

- Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2015 tarih ve 1178 sayılı yazısında söz konusu parsellerin 6537 sayılı kanunun 4 üncü maddesi ile değişik 5403 sayılı kanunun 8 inci maddesi gereğince ifraz edilmesinde bir sakınca bulunmadığı,

- Dalaman Belediye Başkanlığı'nın 06.11.2015 tarih ve 1196 sayılı yazısında bahse konu taşınmazlarda herhangi bir mahkeme kararı bulunmadığı, 01.12.2015 tarih ve 1275 sayılı yazısında parsellere ilişkin onaylı imar planı bulunmadığı bildirilmiştir.

Plan açıklama raporunda; büyüyen Dalaman ilçesi ve artan elektrik talebi nedeniyle Uygulama İmar planında 51 ada 30, 32, 34 ve 16 nolu parsellerin bulunduğu kısım "Trafo Alanı" olarak İlave Uygulama İmar Planı hazırlandığı belirtilmiştir.

Dalaman İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 51 ada, 30, 32, 34 ve 16 parsellere ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Plan hükümleri olarak ise;

1. Lojman, bekçi kulübesi ve kumanda binası için inşaat yapılaşma emsali E:0.15, Yençok:9.50'dir.
 2. Teknolojik bina (kumanda binası) ve şalt tesisleri için yükseklik ve emsal sınırlaması olmayıp projesine göre uygulama yapılacaktır.
 3. Planlama sahası içerisinde iç yollar güvenlik kulübesi, rampalar vb. yapılabilir.
 4. Planlama sahası içerisinde kazı dolgu işleri, sert zemin uygulamaları vb. uygulamalar yapılabilir.
 5. Planlama sahası içerisinde, enerji iletim hattı direkleri tesis edilebilir.
 6. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 11.08.2015 tarihinde onaylanan imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuç ve önerilerine uyulacaktır.
 7. Yapı ve tesislerde Deprem Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
 8. Tesisin inşaat ve işletmesinde elektrik kuvvetli akım tesisleri ve yönetmeliğine uyulacak ve gerekli tedbirler TEİAŞ tarafından alınacaktır.
 9. Tesisin inşaat ve işletmesinde çevrenin kirlenmemesi için gerekli tedbirler TEİAŞ tarafından alınacak ve Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.
 10. Tesisin inşaa ve kullanımıyla ilgili mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyet TEİAŞ tarafından üstlenilecektir.
 11. **Önlemler Alan-1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanları):** İnceleme alanındaki ÖA-1.1 olarak ayrılan alanlar, alüvyon birimlerinin gözlemlendiği, 1. Derece Deprem Bölgesinde kalan, eğim değerlerinin %0- & - %10 arasında olduğu, yer altı suyu seviyesinin 1,30-3,80 m arasında olduğu, sıvılaşma riskinin bulunduğu zeminin çok gevşek yapılı kendini tutamayan akma ve göçme yapan duraysız suya doygun birimlerden oluştuğu alanları kapsamaktadır. Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki gerekli tedbirler alınacaktır.
 12. Planda açıklanmayan hususlarda Dalaman 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Şeklinde 12 adet plan hükmü getirildiği belirtilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Dalaman İlçesi, Altıntaş Mahallesi 51 ada, 30, 32, 34 ve 16 parsellere ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama 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 Olur'larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Dalaman İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 51 ada 16, 30, 32, 34 parseller "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5066 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.