



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

30.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30/07/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4117 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Yatağan İlçesi, Konak Mahallesinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 07.06.2018 tarih ve 85 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4117 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 21.06.2018 tarih ve E.4422 sayılı yazısı
b) Yatağan Belediye Meclisi'nin 07.06.2018 tarih ve 85 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Yatağan İlçesi, Konak Mahallesinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Yatağan Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Konak Mahallesinde yer alan meydan içerisinde bulunan TR33 numaralı trafo yerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin üst ölçek planlara ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak yapıldığından söz konusu plan değişikliğinin uygun görüş ile Muğla Büyükşehir Belediyesine iletilmesine oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yatırım programı kapsamına alınan 5 adet trafo alanına ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2018 tarih ve 10 sayılı kararıyla onaylandığı, söz konusu trafo alanlarından TR33 numaralı trafo alanının plan değişikliği önerisi ile oluşturulan alanın dışında konumlanması nedeniyle ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu trafo alanının alansal büyüklüğü korunarak meydan içerisinde doğuya doğru kaydırıldığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

1. *Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümünü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.*

2. *Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir."* şeklinde 2 adet plan hükmü getirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Yatağan Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UIP: 5553,6 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde yer alan : *"Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlığı merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez"* hükmü çerçevesinde plan değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasında zorunluluk bulunmamaktadır.



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

30.07.2018

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan ve İlçe Belediyesince uygun görülen “Trafo Alanı”nın teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğu ancak onaylı imar planında meydan içerisinde taşıt yolundan yaklaşık olarak 2 metre uzaklıkta 1’er metre çekme mesafesi ile planlanan trafo alanının öneri imar planı değişikliği ile çekme mesafelerinin kaldırılması ve taşıt yoluna bitişik konumda planlanması nedeniyle kaldırım sürekliliğini engellediği değerlendirilmektedir.

Makanımızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Konak Mahallesi’nde “Trafo Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı’nın 07.06.2018 tarih ve 85 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.
Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Yatağan İlçesi, Konak Mahallesi’nde “Trafo Alanı” yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı’nın 07.06.2018 tarih ve 85 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.07.2018 tarih ve 36521862-754-E.4117 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.07.2018