

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 209

Karar Tarihi : 08/06/2017

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

g) Yatağan İlçesi, Madenler Mahallesi, 693 parselde hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.05.2017 tarihli raporunda;

22.05.2017 tarihinde saat 13:30’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.05.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-3108 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.05.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Yatağan İlçesi, Madenler Mahallesi, 693 parselde hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.05.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-3108 sayılı yazısında;

İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığının 18.04.2017 tarih ve E.2994 sayılı yazısı
b) Yatağan Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 2017/43 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Yatağan İlçesi, Madenler Mahallesi, 693 parselde hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Yatağan Belediye Meclisi’nin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7’nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.(EK-1)

İlgi (b) meclis kararında Yatağan Belediyesi ile TOKİ tarafından ortaklaşa yürütülen konut inşaatları alanın kuzeyindeki mevcut “Trafo Alanının” yetersiz kalması sebebiyle alanın güneydoğusunda ilave “Trafo Alanı” yapılması öngörülmüş olduğu, hazırlanan imar planı değişikliğinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve üst ölçekli planlara aykırılık teşkil etmediği görüldüğünden söz konusu plan değişikliğinin oy birliği ile uygun olduğuna karar verildiği belirtilmektedir. (EK-2)

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine:

1. *“Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü 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 imar planı hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip 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: 10953,2 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede; Yatağan Belediye Başkanlığı tarafından re’sen hazırlanan plan değişikliğinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yerinin uygun bulunduğu, plan değişikliğine konu taşınmazın 63.050 m² ve tapu vasfının “fundalık” niteliğinde olduğu, planlama alanının Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, Muğla İl Genel Meclisinin 08.11.2013 tarih ve 382-425 sayılı kararı ile onaylı Madenler Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2016 tarih ve 381 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “Gelişme Konut Alanı” kullanımında kaldığı, önerilen plan değişikliği ile “Konut Alanının” 71,1 m²’lik kısmının “Trafo Alanı” olarak planlandığı ve trafo alanının güneyindeki 7 m’ lik yoldan cephe aldığı, taşıt yolundan 3 m çekme mesafesi, diğer cephelerden 1’er m çekme mesafesi bırakıldığı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Uygulama İmar Planı” başlıklı 24’üncü maddesinin 3’üncü fıkrasında belirtilen; “(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparka, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan

Karar No : 209
Karar Tarihi : 08/06/2017

gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez” hükmü doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin Uygulama İmar Planında çözülebilecek bir talep olduğu ve bu durumun Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Madenler Mahallesi, 693 parselde hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 Olur’larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Yatağan Belediye meclisinin 06.04.2017 tarih ve 2017/43 sayılı kararı ile uygun görülen “Yatağan İlçesi, Madenler Mahallesi, 693 parselde hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.05.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-3108 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. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**