

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 268**

**Karar Tarihi : 10/08/2017**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.**

**k) Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii 5838-3095-3011 ve 3013 parseller arasındaki park alanında “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.**

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.07.2017 tarihli raporunda;

28.07.2017 tarihinde saat 14.30’da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4368 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii 5838-3095-3011 ve 3013 parseller arasındaki park alanında “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4368 sayılı yazısında;

**İlgi : a) Milas Belediye Başkanlığının 21.06.2017 tarih ve 1442-20265 sayılı yazısı  
b) Milas Belediye Meclisinin 06.06.2017 tarih ve 167 sayılı kararı**

**İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 5838-3095-3011 ve 3013 parseller arasındaki park alanında “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi (b) karar ile reddedildiği belirtilerek konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.**

**İlgi (b) meclis kararında onaylı imar planında park alanında kalan taşınmazın üzerinde 1 adet trafo binası ve 1 adet yapının bulunduğu, söz konusu yapının 25.12.1995 tarih 2454 sayılı Encümen Kararı ile “Bekçi Kulübesi” olarak kiralandığı ancak yapının amacı dışında kullanıldığı tespit edildiği, söz konusu yeşil alan üzerindeki yapılaşma hakkı aşıldığından talebin reddine ve parsel ile ilgili işlemlerin yapılmasına oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.**

**Plan değişikliği gerekçesinin park alanında mevcut durumda bulunan trafo binasının imar planına işlenmesi olarak gösterildiği,**

**1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine;**

**“1.Tesiste yapılacak inşaat sırasında yol ve trafik güvenliğini sağlayacak tüm tedbirler yatırımcı tarafından alınacaktır. Trafo binasını tamamladıktan sonra güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.**

**2.Trafo Binası yoldan minimum 5 metre yan parsellerden minimum 2 metre mesafede olacaktır.**

**3.Trafo Binası dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir.**

**4.02 Aralık 2016 tarihli ve 32181 sayılı ADM Elektrik Dağıtım A.Ş görüşüne uygun olarak 1 adet trafo alanı işaretlenmiştir.**

**5.Bu plan hükümlerinde yer almayan hususlarda Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde 5 adet plan hükmü getirildiği,**

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Milas Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UIP: 24011,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.**

**Dosyasında yapılan incelemede planlama alanının Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 29.04.1991 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Milas Belediye Meclisinin 09.02.1987 tarih ve 15 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kaldığı, kuzeyinde 15 m’lik, güneyinde 7 m’lik taşıt yolunun yer aldığı, batısında ise 7 metrelik yaya yolunun yer aldığı, mevcut durumda bulunan trafo binası dışında Dörttepe Evleri**

Sitesi tarafından "Bekçi Kulübesi" amacıyla kullanılmak üzere 1 adet tek katlı 128,85 m<sup>2</sup> olan yapının Milas Belediyesinden kiralandığı ancak yapının amacı dışında kullanıldığı, yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olmadığı tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14'üncü maddesinde "*Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m. 'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03 'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.*" hükmü yer almaktadır.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda plan değişikliğine konu park alanı içerisinde mevzuata aykırı yapının olması nedeniyle İlçe Belediyesince alınan red kararının uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii 5838-3095-3011 ve 3013 parseller arasındaki park alanında "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:** "Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii 5838-3095-3011 ve 3013 parseller arasındaki park alanında "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 12.07.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4368 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; İlçe Belediyesi tarafından alınan **Ret** kararının 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGÜN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

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