

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2017 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 03.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-80 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 3574 parsel kuzeyindeki N19-D-06-C-2-B paftada yer alan park alanında hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 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 03.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-80 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Milas Belediyesi Başkanlığı'nın 21.10.2016 tarih ve 2180-28184 sayılı yazısı  
b) Milas Belediye Meclisi'nin 07.10.2016 tarih ve 262 sayılı kararı  
c) Başkanlığımızın 08.11.2016 tarih ve 6355/21474 sayılı yazısı  
d) Milas Belediyesi Başkanlığı'nın 05.12.2016 tarih ve 2542-33294 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 3574 parsel kuzeyindeki N19-D-06-C-2-B paftada yer alan park alanında hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile **reddedildiği** belirtilerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir. **(EK-1)**

İlgi (b) meclis kararında planlama alanının Müliga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 07.03.2008 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve Milas Belediyesi Meclisi'nin 16.10.1989 tarih ve 178 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Park Alanı' kullanımında kaldığı tespit edildiği, plan değişikliği teklifine ilişkin eksik evrakların olduğu ve verilen ek süre içerisinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun evrakların tamamlanmamasından dolayı talebin reddine karar verildiği belirtilmiştir. **(EK-2)**

"Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için;

*1.Amaç*

*Site elektirik dağıtımının sağlandığı trafo alanının AYDEM'e devrinin yapılabilmesidir.*

*2.Kapsam*

*Bu plan, Akyarlar Mahallesinde yer alan büyüklüğü ve ölçüleri plan üzerinde belirtilen alanı kapsamaktadır.*

*3.Genel Hükümler*

*3.1. 7.1.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği" uygulanacaktır.*

*3.2. Teknik altyapı girişimci tarafından yapılacaktır. Teknik altyapı tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.*

*3.3. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.*

*4.Özel Hükümler*

*4.1. 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.*

*4.2. Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda mevcut onaylı imar planı hükümleri 3194 sayılı İmar Kanunu ile, yürürlükteki kanun ve yönetmelik" ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri" geçerlidir." şeklinde 7 adet plan hükmü getirildiği anlaşılmıştır.*

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Milas Belediye Başkanlığı'nca plan değişikliği teklifine ait UİP-20401,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede yerinde mevcut olan trafo binasının planlara işlenmesi için 170 m<sup>2</sup> olan yeşil alan içerisinde 58 m<sup>2</sup> alanın “Trafo Alanı” olarak planlanması teklif edildiği fakat mevcut trafo binasına ilişkin yapılan zemin alımında belirtilen koordinatların dosya ekindeki CD’de bulunan sayısal olarak sunulan plana işlenmesi neticesinde mevcut trafo binasının bir kısmının park alanında bir kısmının yol içerisinde olduğu tespit edilmiştir. İlgili (ç) yazımız ile dosyasında eksik tespit edilen bilgi ve belgeler talep edilmiş olup ilgili (d) Milas Belediye Başkanlığı’nın yazısı ekinde istenilen bilgi ve belgelerden plan değişikliğine ilişkin alınan site kararı ve plan müellifine verilen vekaletname, plan müellifi ve A grubu şehir plancısı arasında yapılan iş ortaklığı sözleşmesi, plan paftasında tarih ve sayısı belirtilen kararlardan birkaçı Başkanlığımıza iletilmemiştir.

Söz konusu eksik bilgi ve belgeler nedeniyle ilçe belediyesince plan değişikliğine ilişkin red kararının alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 3574 parsel kuzeyindeki N19-D-06-C-2-B paftada yer alan park alanında hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 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 Olur’larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Milas Belediye Meclisinin 07.10.2016 gün ve 262 sayılı kararı ile **reddedilen** “Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 3574 parsel kuzeyindeki N19-D-06-C-2-B paftada yer alan park alanında hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 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 03.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-80 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Milas Belediye Meclisinin 07.10.2016 gün ve 262 sayılı **Ret** kararının 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. 30.01.2017