



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

28.11.2019

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.11.2019 tarihinde saat 10:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.11.2019 tarih ve 36521862-754-E.10520 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.11.2019 tarihli toplantısı I. Birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesinde "Trafo Alanı" ve "Park Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 180 sayılı, 07.10.2019 tarih ve 226 sayılı kararlarıyla 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 13.11.2019 tarih ve 36521862-754-E.10520 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediyesinin 20.08.2019 tarih ve E.20757 sayılı yazısı  
b) Milas Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 180 sayılı kararı  
c) Milas Belediye Meclisinin 07.10.2019 tarih ve 226 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar mevkiinde yer alan Gültan Yapı Kooperatifi içinde kalan alanda "Trafo Alanı" ve "Park Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Milas Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek söz konusu plan değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında onaylı imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan trafo alanlarının hazırlanan plan değişikliği ile "Trafo Alanı" olarak planlandığı, kaldırılan "Park Alanı" miktarına eş değer alanında onaylı imar planında "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımında yer alan 168 ada 2 parsel numaralı taşınmazın batısından karşılandığı belirtilerek hazırlanan plan değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan ve çevresinde farklı yıllarda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunduğu ve bu planlar arasında uyumsuzlukların yer aldığı, konuya ilişkin olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığımız genel iş ve işlemlerini teftiş eden Mülkiye Müfettişi Özel Teftiş Raporununun 60 ve 67'nci maddelerinde söz konusu alana yönelik olarak planların kademeli birlikteliği ilkesi doğrultusunda öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonlarının hazırlanması gerektiği ve her hangi bir revizyon yapılmadan imar planı değişikliği hazırlanmasının uygun olmayacağı belirtildiğinden Başkanlığımızca ilgili rapor doğrultusunda plan değişikliğine konu alanlar ve çevresine yönelik olarak revizyon imar planları yapımına başlanmış olup kurum görüşleri toplanma aşamasındadır.

Bu doğrultuda sunulan plan değişikliği teklifine yönelik Başkanlığımızın 06.09.2019 tarih ve E.8137/19820 sayılı yazısı ile ilgili talebin planların kademeli birlikteliğinin sağlanması amacıyla bölgede sürdürülmekte olan Revizyon İmar Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı, ancak plan değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi isteniyorsa dosyasında belirlenen eksiklikler giderilerek sunulması gerektiği bildirilmiştir.

İlgili yazımıza istinaden alınan Milas Belediye Meclisinin ilgi (c) kararı ile dosyasında eksik tespit edilen bilgi ve belgelerin tamamlanarak plan değişikliğinin devam ettirilmesine oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede 3537 parselin kuzeyinde onaylı imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan taşınmazın çekme mesafeleri yoldan 3 m komşu parselden 1 m olacak şekilde 52 m<sup>2</sup> sinin trafo alanı olarak planlandığı, 3518 parselin kuzeyinde onaylı imar planında "Park Alanı" kullanımında kalan taşınmazın çekme mesafeleri yoldan 5 m komşu parselden 1 m olacak şekilde 53 m<sup>2</sup> sinin trafo alanı olarak planlandığı, kaldırılan "Park Alanı" kullanımına eş değer alanın ise 168 ada 2 parselde kayıtlı onaylı imar planında "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımında



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

28.11.2019

kalan alanın 105 m<sup>2</sup> sinin “Park Alanı” olarak planlandığı tespit edilmiş olup konuya ilişkin alınan ADM Genel Müdürlüğünün 14.11.2018 tarih ve 84653 sayılı yazısında plan değişikliği yapılmasında her hangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 29.05.2019 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda “Önlemler Alan-2.1 (Ö.A.-2.1)” olarak değerlendirilmiştir.

“Trafo Alanı” ve “Park Alanı” Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

1. *Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve onaylı Milas İlçesi, Dörttepe Köyü, Hisar Mevkii tapununun 3517- 3521- 3522- 3523- 3524- 3554- 3555- 3556- 3561- 3563- 3564- 3565 ve 3567 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.*

2. *Muğla Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce) 29.05.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen hususlara uyulacaktır.*

3. *Trafo Alanlarına ilişkin olarak; 3537 Parselin Kuzeyindeki Trafo Alanı ana yoldan 3 m, komşu parsellerden 1 m çekme mesafesi bırakılarak, 3518 Parselin Kuzeyindeki Trafo Alanı ise ana yoldan 5 m, komşu parsellerden 1 m çekme mesafesi bırakılarak tesis edilecektir.*

4. *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.*

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

6. *Trafo Binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.” şeklinde 6 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: 18876,3 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin “Uygulama İmar Planı” başlıklı 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” hükmünde “Trafo” alanlarının Uygulama İmar Planlarında ayrılabilirliği belirtilmektedir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 14.11.2018 tarih ve 84653 sayılı yazısı ile plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmayan ve Milas Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih, 180 sayılı ve 07.10.2019 tarih, 226 sayılı kararlarıyla uygun bulunan “Trafo Alanı” amaçlı imar plan değişikliğinin teknik altyapı alanı sağlanmasına yönelik hazırlandığı ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığımız genel iş ve işlemlerini teftiş eden Mülkiye Müfettişi Özel Teftiş Raporununun 60 ve 67'nci maddelerinde plan değişikliğine konu alana yönelik her hangi bir revizyon yapılmadan imar planı değişikliği hazırlanmasının uygun olmayacağı belirtilmiş olması ve söz konusu rapor doğrultusunda bahse konu alanda Başkanlığımızca Revizyon İmar Planı çalışmalarına başlandığından ilgili talebin söz konusu plan kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.



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

28.11.2019

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde "Trafo Alanı" ve "Park Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 180 sayılı, 07.10.2019 tarih ve 226 sayılı kararlarıyla 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, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde "Trafo Alanı" ve "Park Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan, Milas Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 180 sayılı, 07.10.2019 tarih ve 226 sayılı kararlarıyla 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 13.11.2019 tarih ve 36521862-754-E.10520 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Büyükşehir Belediye Başkanlığımız genel iş ve işlemlerini teftiş eden Mülkiye Müfettişi Özel Teftiş Raporunun 60 ve 67'nci maddelerinde plan değişikliğine konu alana yönelik her hangi bir revizyon yapılmadan imar planı değişikliği hazırlanmasının uygun olmayacağı belirtilmiş olması ve söz konusu rapor doğrultusunda bahse konu alanda Başkanlığımızca Revizyon İmar Planı çalışmalarına başlandığından ilgili talebin söz konusu revizyon imar planı kapsamında değerlendirilmesi uygun olduğundan imar planı değişikliği teklif dosyasının İlçe Belediyesine geri iade edilmesi 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.11.2019