



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

28.12.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7589 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Akyol, Konak ve Cumhuriyet Mahallelerinde 5 adet "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 11.09.2017 tarih ve 142 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 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7589 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 10.10.2017 tarih ve E.7131 sayılı yazısı
b) Yatağan Belediye Meclisi'nin 11.09.2017 tarih ve 142 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Yatağan İlçesi, Akyol, Konak ve Cumhuriyet Mahallelerinde 5 adet "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Yatağan Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarih ve 142 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 Yatağan Belediye Başkanlığı ile ADM Elektrik A.Ş. arasında karşılıklı yapılan görüşmeler neticesinde 5 farklı noktada trafo yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin oy birliği ile kabul edildiği belirtilmektedir.

Yapılan incelemede plan değişikliğinin gerekçesinin enerji ihtiyacını karşılamak amacı ile ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yatırım programı kapsamına alınan TR32/B, TR33, TR34, TR32/A, TR42 trafo alanlarının yapılmasına yönelik olduğu,

TR32/B nolu traфонun N20a-18b-1c paftasında resmi kurum alanı olarak planlı tapu vasfı "Dört katlı betonarme hükümet konağı ve bahçesi" olan alanın güneyinde yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde 40 m² olarak planlandığı, söz konusu alanda Kaymakamlığa ait yapı bulunduğu ancak söz konusu yapının İlçe Belediyesi arşivinde yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı,

TR33 nolu traфонun N20a-18b-2a paftasında meydan kullanımında kalan alanın doğusunda 28 m² olarak planlandığı,

TR34 nolu traфонun N20a-18b-2a paftasında Sosyo-kültürel Tesisi Alanı olarak planlı alanın kuzey-batısında 47 m² olarak planlandığı, ayrıca söz konusu alanın kuzey doğusunda yer alan 47 m² lik yol alanının Sosyo-Kültürel Tesis Alanına ilave edildiği,

TR32/A nolu traфонun N20a-18b-2d paftasında pazar yeri olarak kullanılan alanda yer alan yol boşluğunda 40 m² olarak planlandığı,

TR42 nolu traфонun N20a-18b-2d paftasında Park ve Rekreasyon alanı olarak planlı tapu vasfı "Tek katlı kargir bina on adet kargir dükkân ve arsası" olan alanın batısında 63 m² olarak planlandığı, söz konusu alanda bulunan yapıların yapı kullanma izin belgelerinin bulunmadığı ve bahse konu parsel ile ilgili Yatağan Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi arasında Muğla 1. İdare Mahkemesinde 2017/476 Esas sayılı davanın devam ettiği,

Yerinde yapılan incelemede TR32/B, TR33, TR34, TR32/A nolu trafo alanlarının yerinde mevcut olduğu, "Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

1. "Tesis edilecek trafo yerinde trafik güvenliği için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
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 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 UİP: 5553,5 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde : "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

28.12.2017

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede sosyo-kültürel tesis alanın kuzey batısında planlanan trafo alanı için yol alanından 47 m² alanın sosyo-kültürel tesis alanına ilave edildiği tespit edilmiş olup söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesi "*Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır.*" hükmünde olduğu,

1 numaralı plan hükmünün "*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.*" şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

2 numaralı plan hükmünde "... Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" ifadesinin "...Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklinde düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Akyol, Konak ve Cumhuriyet Mahallelerinde 5 adet "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 11.09.2017 tarih ve 142 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: "Yatağan İlçesi, Akyol, Konak ve Cumhuriyet Mahallelerinde 5 adet "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 11.09.2017 tarih ve 142 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 11.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7589 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

1 numaralı plan hükmünün "*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.*" şeklinde düzenlenerek

2 numaralı plan hükmünde "... Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" ifadesinin "...Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir" şeklinde düzenlenerek 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. 28.12.2017