

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12.09.2017 tarihinde saat 14.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4969 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.08.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 14 nolu parselde planlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4969 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 17.07.2017 tarih ve 5101 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı yazısı
b) 06.07.2017 tarih ve 107 sayılı Yatağan Belediye Başkanlığı Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile ilimiz Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii'nde yer alan 127 ada 14 parselde kayıtlı taşınmazda yapımı planlanan 199,33 m² yüzölçümünde "Trafo Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında ise; 127 ada 4 parselde kayıtlı taşınmazda yaptırılan 1/1000 ölçekli "Güneş Enerji Santrali" amaçlı uygulama imar planının Yatağan Belediyesi Meclisince ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisince kesinleştiği, Aydem tarafından taşınmazda trafo alanı işaretlenmesi istendiğinden, 1/1000 ölçekli plan tadilatının hazırlanarak sunulduğu ve plan incelendiğinde plan tadilatının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğu görüldüğü belirtilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereğince onaylanmak üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede söz konusu alanın Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.06.2016 tarih ve 235 sayılı kararı ile onaylanan Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 06.10.2016 tarih ve 2016/224 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun görülen, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.01.2017 tarih ve 4 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde yer aldığı ve plan gerekçesinin ise Güneş Enerji Santrali'ne teknik altyapı desteği sağlamak amaçlı trafo tesis alanı yapılması olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca ilgi (a) yazı ile taşınmaz ile ilgili devam etmekte olan ya da daha evvel alınan bir mahkeme kararı, taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı ve Yatağan Belediye Başkanlığı'nca plan teklifine ait UİP-22005,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 25/07/2017 tarih ve 1271 sayılı yazısında 127 ada 14 parselde kayıtlı toplam 29.216,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine "Trafo Tesis Alanı" amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. maddesinin 3.bendinde " Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez." denildiğinden bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyecek bir planlama kararı olmadığı için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 22 adet plan hükmü bulunduğu, bunlardan 21 tanesinin onaylı plan hükümlerinde yer aldığı, 10 nolu plan hükmünün ise yeni eklendiği tespit edilmiştir. Söz konusu 10 nolu hüküm;

"Trafo binası yol cephesinde 3.00 metre, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. 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.” şeklindedir.

Plan paftasında yapılan incelemede söz konusu 10 nolu plan hükmü ilavesi ile yürürlükteki plan hükümlerinin 10 nolu plan hükmünden 21 nolu plan hükmüne kadar hüküm numaralarının değiştiği ve plan değişikliği onama sınırı dışında da çekme mesafelerine ilişkin değişiklik yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca planda kullanılan “Trafo Tesis Alanı” kullanım kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği şekilde “Trafo Alanı” olarak düzeltilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda söz konusu plan değişikliği onama sınırının GES kullanımında kalan çekme mesafelerini de içine alacak şekilde, plan hükümlerindeki değişiklik onama sınırının ise değişen numaraları da içine alacak şekilde düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 14 nolu parselde planlanan “ Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur’larınıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Yatağan İlçesi, Kozağaç Mahallesi, Karaarmut Mevkii, 127 ada 14 nolu parselde planlanan “ Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.03-4969 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

İmar planı değişikliğinde kullanılan “Trafo Tesis Alanı” kullanım kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği şekilde “Trafo Alanı” olarak düzeltilerek,

Plan değişikliği onama sınırının GES kullanımında kalan çekme mesafelerini de içine alacak şekilde, plan hükümlerindeki değişiklik onama sınırının ise değişen numaraları da içine alacak şekilde düzeltilerek,

3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 12.09.2017