

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04/09/2015 tarihli ve 36521862-310.01.04-3463 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.09.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Ortaca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 154 ada 2 parsel "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 tarihli ve 36521862-310.01.04-3463 sayılı yazısında;

- İlgi: a) 21.07.2015 tarih ve 947 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı'nın yazısı.  
b) 07.07.2015 tarih ve 32 sayılı Ortaca Belediye Başkanlığı Meclis Kararı.

İlgi (a) yazı ile Ortaca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 253 nolu sokak üzerinde bulunan mülkiyeti Ortaca Belediyesine ait 154 ada 2 parsel nolu taşınmaz içerisinde bulunan trafo yerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Ortaca Belediye Meclisinin 07.07.2015 tarih ve 08 sayılı kararıyla uygun görüldüğü belirtilmiş olup, onaylanmak üzere Belediye Meclisimizce görüşülmesi talep edilmektedir(*Ek-1*).

Söz konusu alana ilişkin alınan İlgi (b) meclis kararında ise; 30K-IVC (O21-B-16-A-2-D) paftasında bulunan, mülkiyeti Ortaca Belediyesi'ne ait 154 ada 2 parsel nolu taşınmazın bulunduğu bölgedeki trafo yerinin değiştirilmesi ile ilgili plan değişikliğine ilişkin talebin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi çerçevesinde değerlendirildiği, söz konusu taşınmazın içinde bulunan mevcut trafo yerinin değişikliği talebi için ilçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.01.2015 tarih ve 962912 sayılı yazısı ile uygun görüş verildiği, kamu yararı dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında trafo yerinin aynı mülkiyet içerisinde değiştirilmesinin uygun görüldüğü belirtilmektedir.

Plan Açıklama Raporunda; onaylı imar planında yeşil alanın kuzeybatısında yer alan 315 m<sup>2</sup>'lik trafo alanının uygulama yapılırken daha rasyonel olacağından hareketle aynı taşınmaz içinde, ortaöğretim tesis alanının kuzeydoğu kısmında yaklaşık 34 m<sup>2</sup> olarak yapıldığı, dolayısıyla trafo alanının plandaki yerinin doğru yerde konumlandırılması için plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıktığı, imar planı değişikliği önerisinde mevcut imar planında yeşil alan içinde yer alan trafo alanının kaldırıldığı, ortaöğretim tesis alanının kuzeydoğu kısmında önerildiği ve kaldırılan trafo alanının yeşil alana dönüştürüldüğü belirtilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan hükümleri olarak ise,

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.
2. Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; Onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 2 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda yapılan incelemede;

-Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" içerisinde bulunan 315 m<sup>2</sup> olan trafo alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Ortaöğretim Tesis Alanı"nın kuzeydoğu kısmına 34 m<sup>2</sup> olarak planlandığı, onaylı plandaki trafo alanının ise park alanına dönüştürüldüğü anlaşılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında belirtilen; "(3) Uygulama imar 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 artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez" hükmü doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin Uygulama İmar Planında çözülebilecek bir talep olduğu ve bu durumun Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Ortaca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 154 ada 2 nolu parselde trafo alanı ayrılmasına ilişkin 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:** Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04/09/2015 tarihli ve 36521862-310.01.04-3463 sayılı "Ortaca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 154 ada 2 parsel "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup 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.