

# İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Muğla ili, Yatağan ilçesi, Yeşilbağcılar Mahallesi, 185 ada 113 parsele (eski 2585 parsel) ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 97(ğ) ve 102(k) hükümleri il 3194 sayılı İmar Kanunun 9. Maddesi uyarınca değerlendirilmiş ve Bakanlık Makamınca uygun görülerek 30.01.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 07.02.2024 tarihinde Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sayfasında eş zamanlı olarak 30 gün süre ile askıya çıkarılmış, 08/03/2024 tarihinde askıdan indirilmiş olup bu süreçte plana ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü tarafından itirazlar yapılmıştır.

İtirazlara ilişkin olarak plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan Plan Değişikliği kapsamında yapılan değişiklikler aşağıda maddeler halinde açıklanmaktadır:

- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı 04.03.2024 tarihli ve E­36521862­115.01.06­292305 sayılı yazısında onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor alanı olarak düzenlenen kullanımın 1/15000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile kaldırıldığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda imar planı değişikliği kapsamında spor alanı kullanımı plana dahil edilmiştir.

|  |  |
| --- | --- |
| *30.01.2024 TT 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı* | *1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği* |
|  |  |

- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 19.02.2024 tarih ve YPM-SPY sayılı yazısında plan uygulama hükümlerinde 11. maddenin, "Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları (trafo binası, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb.) yapılabilir." şeklinde değiştirilmesi ve "Vaziyet planına göre bağımsız bölüm olarak ayrılan elektrik dağıtım tesisinin (trafo binası vb.) bulunduğu teknik altyapı ve/veya trafo alanında, imar planı değişikliği yapılmaksızın, TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına daimi irtifak hakkı tesis edilir." hükmünün ilave edilmesi veya yazı ekinde pafta üzerinde işaretli alanlarda trafo alanlarının imar planına işlenerek yeniden düzenlenmesi istenmiştir.

Bu kapsamda ilgili plan notlarında düzeltme ve eklemeler yapılmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| *30.01.2024 TT* *1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 11 Nolu Plan Notu* | *1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 11 Nolu Plan Notu* |
| Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir | Madde 11. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları (trafo binası, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb.) yapılabilir. |

|  |
| --- |
| *1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Eklenen Plan Notu* |
| Vaziyet planına göre bağımsız bölüm olarak ayrılan elektrik dağıtım tesisinin (trafo binası vb.) Bulunduğu teknik altyapı ve/veya trafo alanında, imar planı değişikliği yapılmaksızın, TEDAŞ genel müdürlüğü adına daimi irtifak hakkı tesis edilir. |

- Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 22.02.2024 tarihli ve E.16803100-754-1465285 sayılı yazısında Planlama alanından İdarenin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki 48-79 Kontrol Kesim Numaralı (Milas-Yatağan) Ayr.-Turgut İl Yolu’na bağlantı yapıldığı, karayolu projesinde bulunmayan söz konusu bağlantının karayolu tasarım kriterlerine uygun olmadığı tespit edildiği, dolayısıyla, trafik güvenliğinin sağlanması adına karayoluna yapılan taşıt yolu bağlantısının karayolu tasarım kriterlerine uygun şekilde revize edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda ilgili kurumla yapılan yazışmalar neticesinde İdare görüşünde belirtilen kriterlere uygun olacak şekilde yol bağlantısı revize edilmiştir.

|  |  |
| --- | --- |
| *30.01.2024 TT 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı* | *1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği* |
|  |  |

İtirazlar kapsamında yol bağlantısının değişmesi ile birlikte planlama alanının batısından geçen yol değiştirilmiş bununla birlikte park alanları, konut alanları, ticaret alanı ve cami alanında değişiklikler yapılmıştır.

Söz konusu değişiklikler sonucunda oluşan plan değişikliğine ilişkin bütüncül gösterimler ile onaylı plana ilişkin görseller ve bu planlara ait alan dağılımları aşağıda yer almaktadır.

|  |  |
| --- | --- |
| 30.01.2024 TT 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı | 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği |
|  |  |

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımları

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **30.01.2024 TT 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı** | | **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı** | |
| **ALAN ADI** | **ALAN (M²)** | **ALAN ADI** | **ALAN (M²)** |
| Park Alanı | 14.882,44 | Park Alanı | 16.184,97 |
| Ağaçlandırılacak Alan | 91.092,08 | Ağaçlandırılacak Alan | 91.092,08 |
| Gelişme Konut Alanı | 71.940,93 | Gelişme Konut Alanı | 68.105,82 |
| Sosyal Tesis Alanı | 1.704,25 | Sosyal Tesis Alanı | 1.704,25 |
| Ticaret Alanı | 3.140,00 | Ticaret Alanı | 2.852,91 |
| Teknik Altyapı Alanı | 1.383,62 | Teknik Altyapı Alanı | 1.383,62 |
| İbadet Alanı | 1.345,58 | İbadet Alanı | 1.770,78 |
| Eğitim Alanı | 7.022,10 | Eğıtım Alanı | 7.022,10 |
| Sağlık Alanı | 2.079,98 | Sağlık Alanı | 2.079,98 |
| Kamu Hizmet Alanı | 1.756,40 | Kamu Hizmet Alanı | 1.756,40 |
| Spor Alanı | - | Spor Alanı | 3.233,83 |
| Yol | 23.163,31 | Yol | 22.324,15 |
| **TOPLAM** | **219.510,89** | **TOPLAM** | **128.495,36** |

|  |
| --- |
| Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeşilbağcılar Mahallesi 185 ada 113 sayılı parsele ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği  EKİ:  Plan Açıklama Raporu  -Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 8 sayfadır.- |