

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
ŞEKİL LİSTESİ.....	2
HARİTA LİSTESİ.....	2
BÖLÜM 1: KAPSAM.....	3
BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
BÖLÜM 2: FOTOĞRAFLAR.....	5
BÖLÜM 3: MÜLKİYET DURUMU	6
BÖLÜM 4: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU	8
4.1.Planlama Alanının 100Bin Ölçekli ÇDP Üzerindeki Konumu	8
4.2.Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Plan Hükümleri	9
BÖLÜM 5: MEVCUT PLAN DURUMU	10
5.1.Mevcut Plan Durumu	10
BÖLÜM 6: PLAN TEKLİFİ	11
6.1.Plan Teklifinin Gerekçesi	11
6.2.Trafo Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	11
6.3. İmar Planı Değişikliği, Plan Hükümleri	12
6.4.Mevcut Plan İle Öneri Planın Karşılaştırması	12



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu I	3
Şekil 2: Planlama Alanının Konumu II	4
Şekil 3: Planlama Alanının Konumu III	4

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Mülkiyet Durumu	6
Harita 2: Koordinat Özeti	7
Harita 3: Planlama Alanının ÇDP Üzerindeki Konumu.....	8
Harita 4: Mevcut Plan Durumu	10
Harita 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	11
Harita 6: Mevcut Plan İle Öneri Planın Karşılaştırması	12



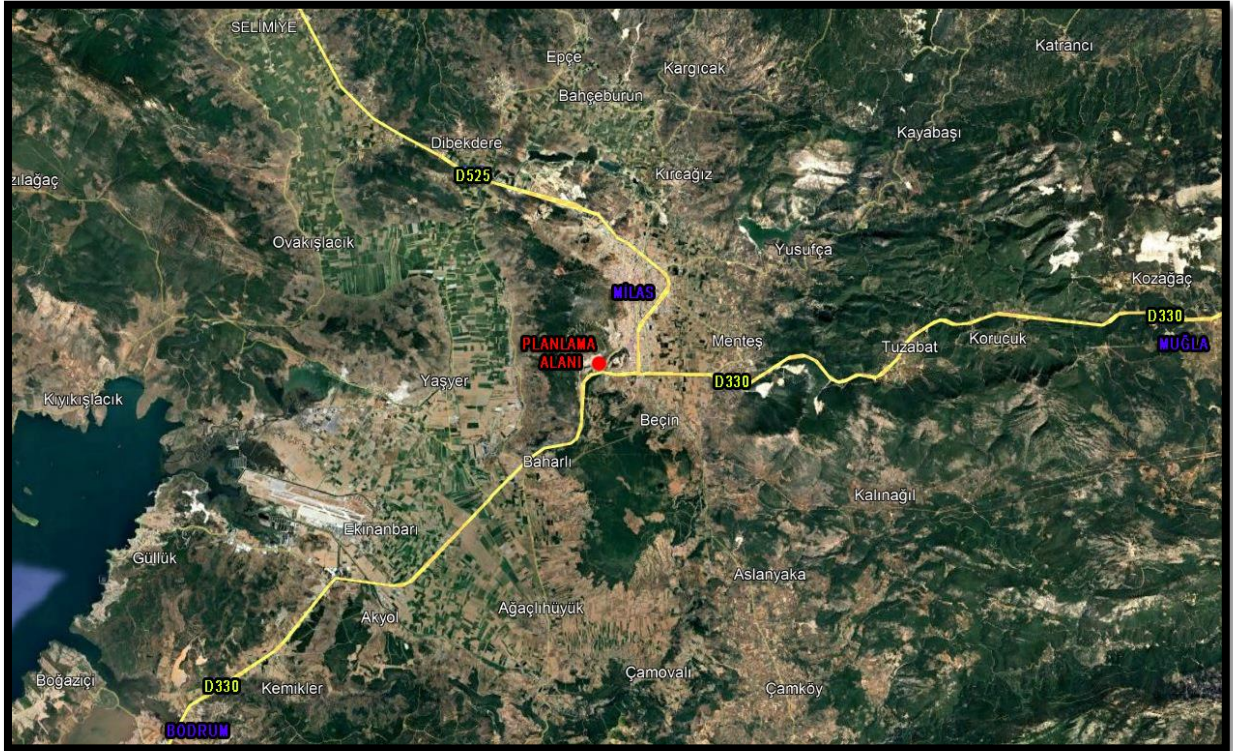
BÖLÜM 1: KAPSAM

Plan teklif dosyası; Muğla İli, Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Boğazı Mevkii, N19B-21A-2D Pafta, 1024 Ada 6 Parselin doğusundaki Park Alanında “Trafo Alanı” ayrılmasına ilişkin plan değişikliğini kapsamaktadır.

BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU

Milas merkez yerleşim alanı; Bodrum – Muğla Karayolu (D330 Karayolu) ile Milas – Söke – İzmir Karayolunun (D550 Karayolunun) kesişiminde yer almaktadır. Karayollarının kesişim noktasının batısında İsmetpaşa Mahallesi bulunmaktadır. Kavşaktan D330 Karayolu istikametine yaklaşık olarak 1200 m devam edildiğinde karayolunun 200 m kuzeyinde planlama alanı kalmaktadır. **(Şekil 1-2)**

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu I



Planlama alanı D525 Karayolunun yaklaşık olarak; 1200 m batısında, D330 Karayolunun ise yaklaşık olarak 200 m kuzeyinde kalmaktadır. Mezarlık Karşısı 5. Sokağın (Toplu Konut Yolunun) hemen batı bitişiğindeki boş alana trafo binası koyulmak istenmektedir. **(Şekil 3)**

Şekil 2: Planlama Alanının Konumu II



Şekil 3: Planlama Alanının Konumu III



BÖLÜM 2: FOTOĞRAFLAR

Planlama Alanlarını oluşturan; 1024 ada 6 parselin doğusundaki alan mevcut durumda boştur. Alanın çekilen fotoğrafları aşağıda gösterilmektedir.

Fotoğraf 1



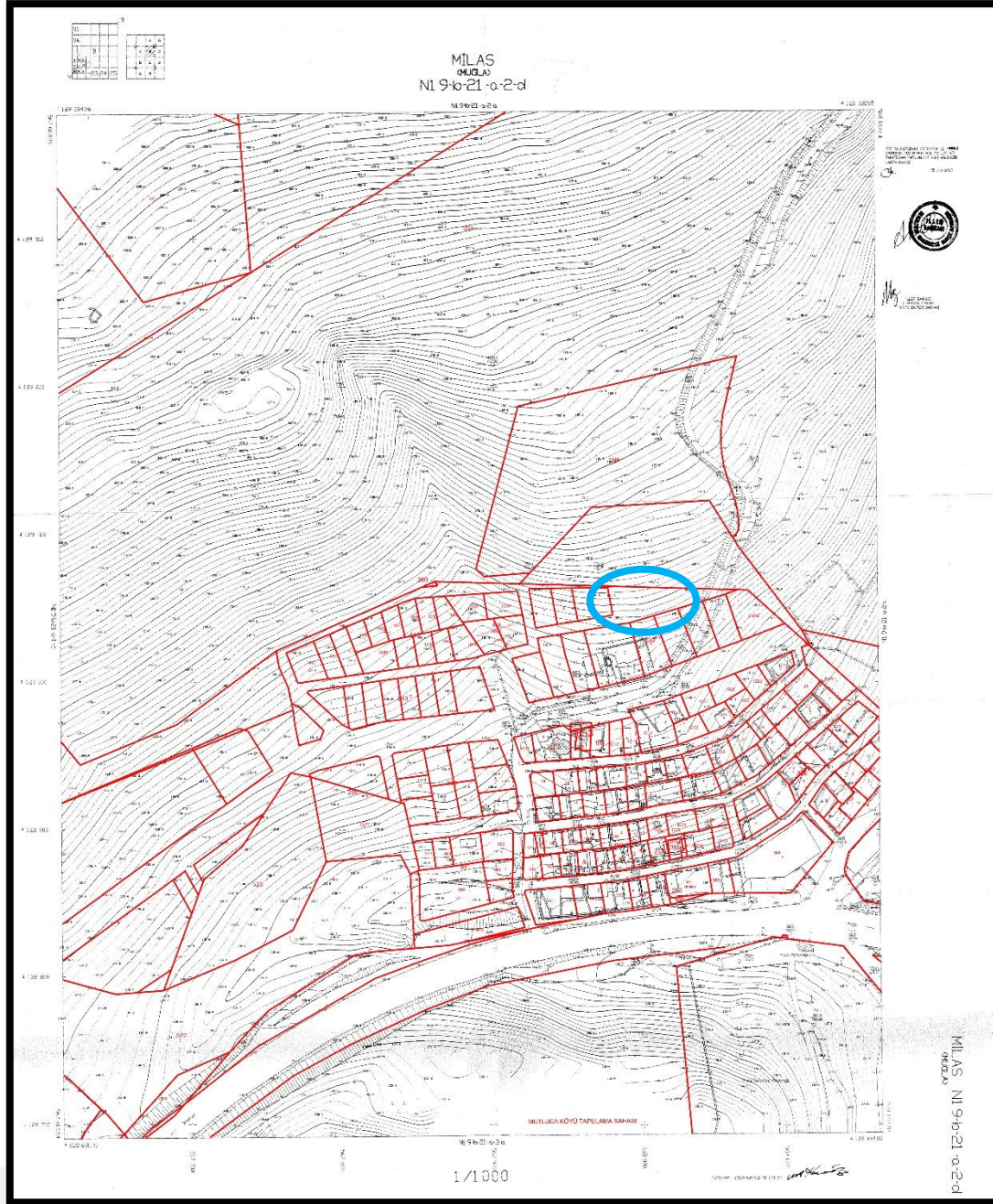
Fotoğraf 2



BÖLÜM 3: MÜLKİYET DURUMU

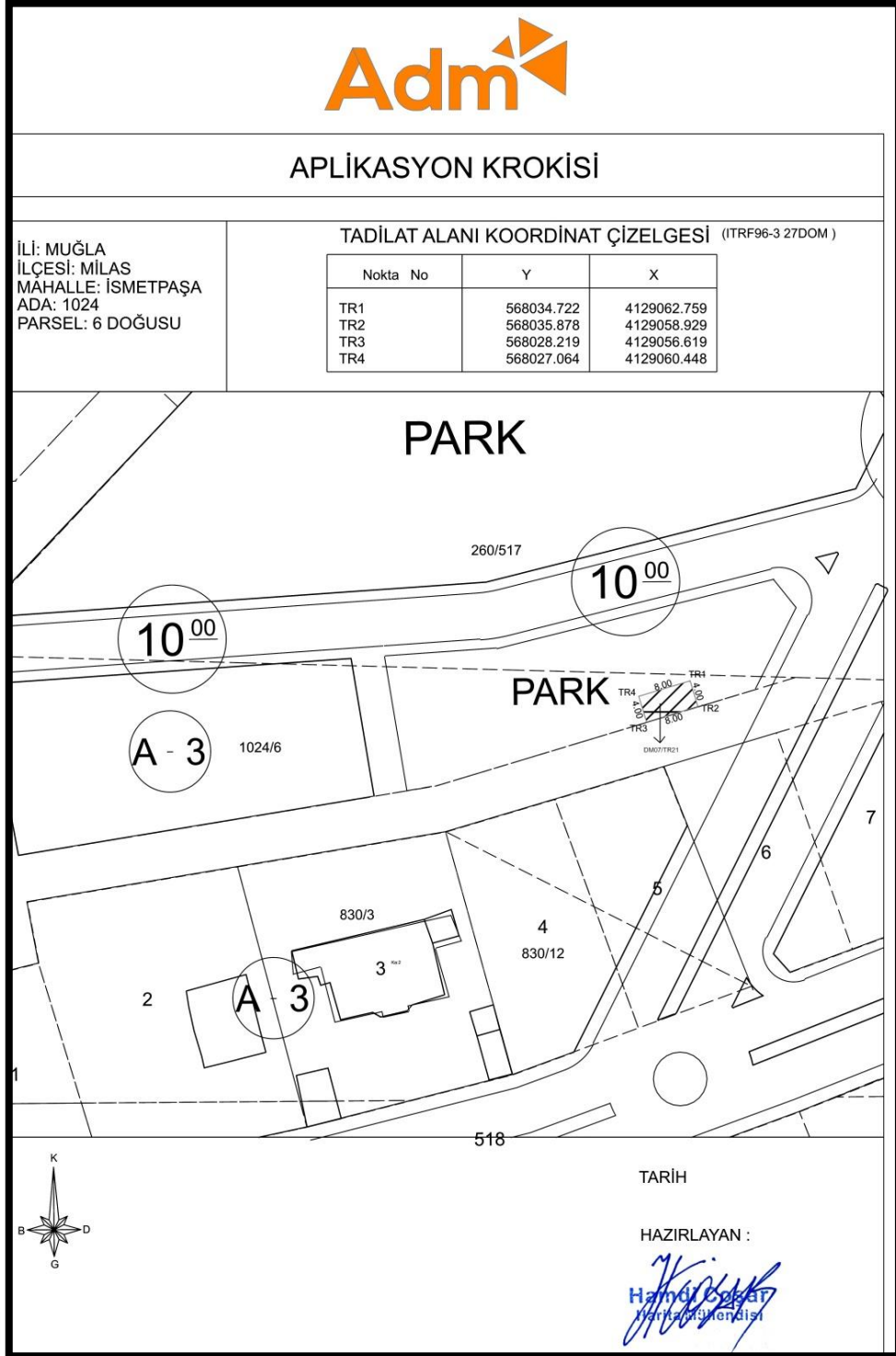
Planlama Alanı; Milas İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Karakaya Boğazı Mevkiinde yer almaktadır. Planlama alanları imar uygulaması gören bir terk alanı olduğu için trafo binası koyulmak istenilen yerin ada parsel bilgisi bulunmamaktadır. **(Harita 1)**

Harita 1: Mülkiyet Durumu



Planlama Alanını oluşturan Trafo Alanının ITRF-3 DER koordinat özeti aşağıda verilmektedir. **(Harita 2)**

Harita 2: Koordinat Özeti



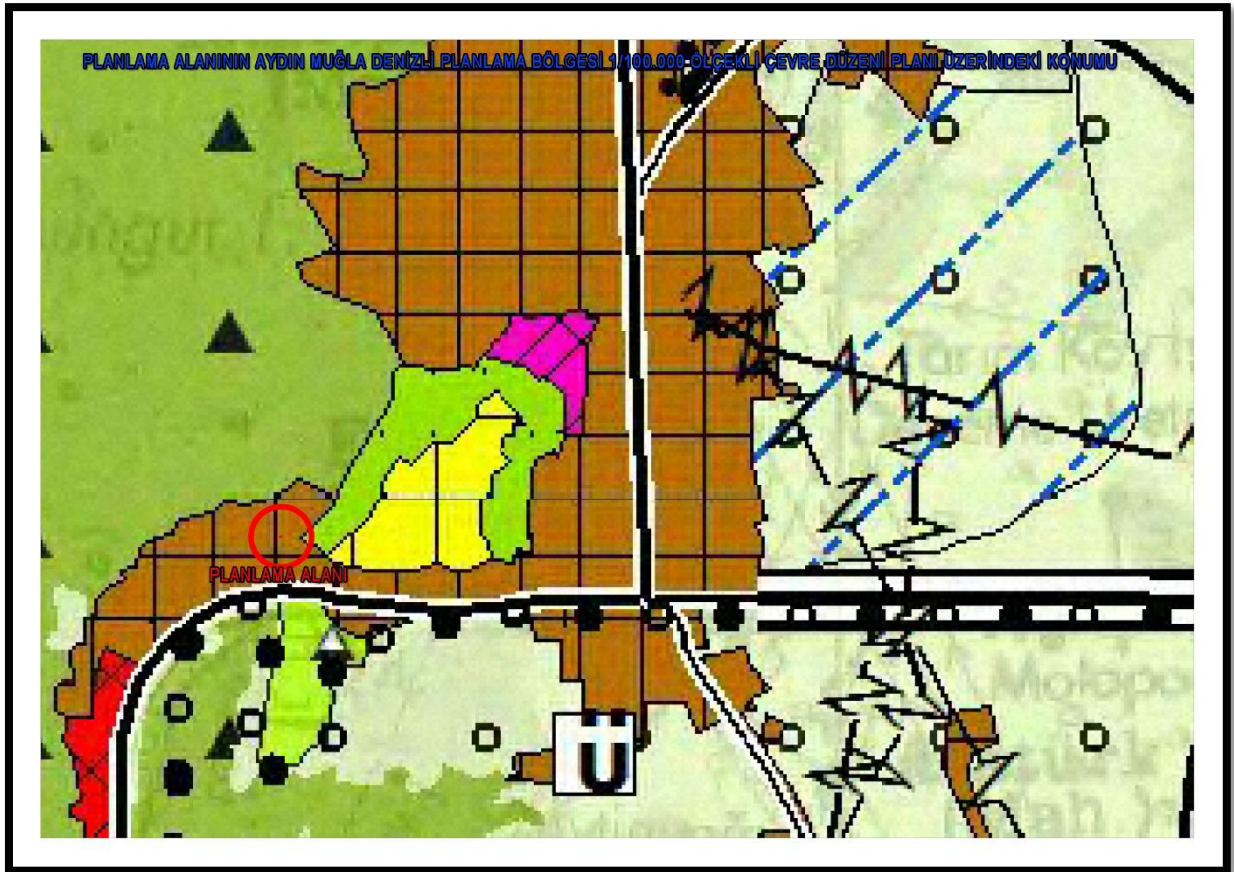
BÖLÜM 4: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

4.1. Planlama Alanının 100Bin Ölçekli ÇDP Üzerindeki Konumu

Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (L22, M18, M19, M23, N18, N19, N20, N22, O20, O21 Paftaları, Lejand, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2012 tarihinde onaylanmıştır.

1024 Ada 1 Parselin doğusundaki Trafo Alanı; Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; N19 Paftasında ve Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. **(Harita 3)**

Harita 3: Planlama Alanının ÇDP Üzerindeki Konumu



4.2.Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Plan Hükümleri

Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümlerinde, kentsel yerleşik alanlar ve trafo alanları ile aşağıdaki hükümler belirlenmiştir.

4.Tanımlar

4.4. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

4.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskân edilmiş alanlardır.

7.Genel Hükümler

7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.



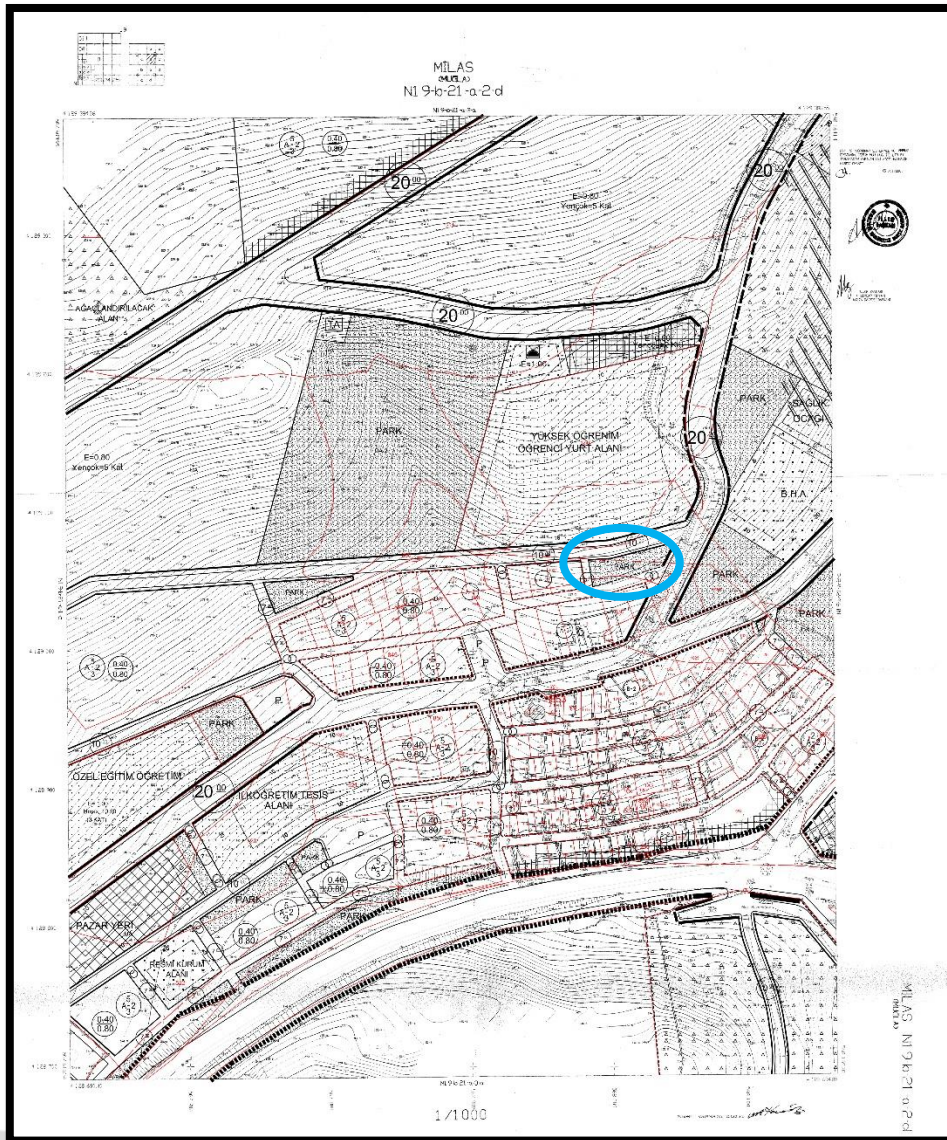
BÖLÜM 5: MEVCUT PLAN DURUMU

5.1.Mevcut Plan Durumu

Milas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 1024 Ada 1 Parselin doğusundaki alan Park Alanı olarak planlı durumdadır. Park Alanının kuzeyi 10 m genişliğinde taşıt yoluyla, doğusu 20 m genişliğinde taşıt yoluyla, güneyi 7 m genişliğinde yaya yoluyla çevrilidir. Park alanının batısı ise Konut Alanı imarlıdır.

Trafo alanı koyulmak istenilen alan; park alanının güneydoğu ucundadır. 7 m genişliğindeki yaya yoluna cepheli olacak şekilde yer seçimi yapılmıştır. **(Harita 4)**

Harita 4: Mevcut Plan Durumu



6.3. İmar Planı Değişikliği, Plan Hükümleri

- 1.Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- 2.Trafo alanının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir.
- 3.Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.
- 4.Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/1000 Ölçekli Milas Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.

6.4.Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması

Onaylı İmar Planında Park Alanı olarak planlanan alanda; 7 m'lik yaya yoluna cepheli olacak şekilde Trafo Alanı planlanmıştır. **(Harita 6)**

Harita 6: Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması

