

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

30.01.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2026 tarihinde saat 11:00'da MUKAŞ Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504848 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Milas Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarihli ve 231 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-481113637 Plan İşlem Numaralı, İlimiz, Milas ilçesi Burgaz Mahallesi 1089 ada 1 parselin batısında Park Alanı kullanımında kalan alanda hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504848 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Başkanlığının 28.11.2025 tarih ve E-92592217-115.99-235544 sayılı yazısı.
b) Milas Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarihli ve 231 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile; Adm Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 23.09.2025 tarih ve 56622 sayılı yazısı ile Milas ilçesinde kentin artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik hazırlanan Burgaz Mahallesi, 1089 ada, 1 parsel batısında trafo alanı (Burgaz Kökten TR-1/A) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Milas Belediye Meclisi'nin 06.10.2025 tarih ve 205 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edildiği, Milas Belediye Meclisi'nin 06.11.2025 tarih ve 231 sayılı karar ile UİP-481113637 Plan İşlem Numaralı Trafo Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca değerlendirilerek Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmektedir.

İlgi (b) kararda *"...İlçemiz, Burgaz Mahallesi 1089 ada 1 parselin batısında Park Alanı kullanımında kalan alanda hazırlanan, TEKLİF-481107825 Plan İşlem Numaralı Trafo Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8.Maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan komisyon raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne, Komisyon Raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince hazırlanan imar plan değişikliği dosyasının onanmasına, gereği için karar suretlerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve onay için Muğla Büyükşehir Belediyesince gönderilmesine, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi."* denilmektedir.

Başkanlığımız tarafından yapılan incelemede; plan değişikliğine konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda *"Kentsel Gelişme Alanı"* kullanımında kaldığı, 1/5000 Ölçekli Milas Revizyon İmar Planı'nda *"Park ve Yeşil Alan"*, 1/1000 Ölçekli Milas Revizyon İmar Planı'nda *"Park Alanı"* kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı; Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

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

30.01.2026

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2023 tarihli ve 4255118 sayılı yazısında; "...1090 ada 3 parselin güneyi olarak ifade edilen alanın tescil çalışmaları süren 1089 ada, 1 parsel olup olmadığına ilişkin açıklayıcı bilgi verilmesi ilgi "b" yazımızla istenmiştir. Cevaben iletilen ilgi "c" yazıda, bahse konu alanın 1090 ada 3 parsel içerisinde yer aldığı belirtilmektedir. Sonuç olarak Muğla ili Milas ilçesi Güllük Mahallesi 396 ada 1 parsel, 397 ada 1 parsel ile Burgaz Mahallesi 32 ada 71 parsel ve 1090 ada 3 parsellerde kayıtlı taşınmazlarda Milas Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan yerinde incelemelerde 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle trafo alanı ihtiyacına yönelik kamulaştırma taleplerine ilişkin Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup istemin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak söz konusu alanlarda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4.Maddesi hükmü uyarınca uygulamaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi....",

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 08.08.2024 tarihli ve 10159703 sayılı yazısında; "...ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından inşa edilecek /edilen tüm tesislerinize ait kamulaştırma işlemleri TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yürütülmekte olduğu, bu kapsamda Muğla İli, Milas İlçemiz sınırları içerisinde;Burgaz Mahallesi, 1089 ada 1 parselin Batısında planlanan (Milas Burgaz Kökten TR-1A-Eşdeğer),..... no.lu beton köşk trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenlemesi yapılacağından bahisle söz konusu belirtilen alanlar üzerinde İmar Planı değişikliği talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilebilmesi için 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Tabiat Varlıkları, Tabiat Alanları ve bunlara ilişkin koruma alanlarının bulunup bulunmadığı hakkındaki görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(e) maddesine göre Aydın Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi istenildiği, Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) arşivinde yazımız tarihi itibariyle yapılan incelemede; Muğla İli, Milas ilçesi sınırları içerisinde Burgaz Mahallesi, 1089 ada 1 parselin Batısında planlanan (Milas Burgaz Kökten TR-1A-Eşdeğer) no.lu beton köşk trafo yeri/alanı talebine ilişkin ilgi yazımız ekinde gönderilen aplikasyon krokisinde belirtilen alan 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı...",

Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 18.12.2025 tarihli ve 499474 sayılı yazısında; İlimiz, Milas ilçesi, Burgaz Mahallesinde, bahsi geçen alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 19.12.2025 tarihli ve 498623 sayılı yazısında; bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede yapılacak olan imar planı çalışmasının yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 19.12.2025 tarihli ve 498787 sayılı yazısında; yapılan incelemeler neticesinde; trafo ve direklerin kavşaklarda görüş üçgenini engellemeyecek şekilde konumlandırılması, yatay ve düşey trafik işaretlerinin görünürlüğünün engellenmemesi ve trafik güvenliğini tehlikeye düşürecek uygulamalardan kaçınılması koşulu ile plan değişikliğinin Daire Başkanlığınca uygun değerlendirildiği,

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

30.01.2026

Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığının 22.12.2025 tarihli ve 500274 sayılı yazısında; İlimiz, Milas İlçesi, Burgaz Mahallesi, 1089 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın batısında kalan trafo alanı ve mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Kent Tarihi, Tanıtımı ve Turizm Dairesi Başkanlığının 23.12.2025 tarihli ve 500870 sayılı yazısında; Daire Başkanlığı Tarihi Miras Bilgi Sisteminde (TAMBİS) yapılan incelemede; söz konusu alanda herhangi bir arkeolojik, kentsel sit alanı korunma alanına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına ilişkin nihai görüşün, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınması gerektiği,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 31.12.2025 tarihli ve 258583 sayılı yazısında; planlama alanının içerisinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımızın bulunmadığı; bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile atık sularının bertarafını sağlayan şebeke hatlarının planlama alanının kuzeyinde bulunan imar yolu güzergahlarından geçtiği tespit edilmiş olup söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde sunulan plan açıklama raporunda Adm Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından Milas ilçesinde kentin artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin hazırlandığının belirtildiği,

Plan değişikliği teklifine konu trafo alanının (Burgaz Kökten TR-1/A); yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 1089 ada 1 parselin batısındaki alan Park Alanında kaldığı, park alanının güney cephesi, batı cephesi ve kuzey cephesi 10 metre genişliğinde taşıt yolu ile doğusu ise 7 metre genişliğinde yaya yolu ile çevrili konumda olduğu,

Trafo alanı koyulmak istenilen alan; park alanının güneydoğu ucunda ve 10 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olacak şekilde yer seçimi yapıldığı,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ile trafo binasının yeri ile ilgili talep edilen konumun; yola cepheli konumda yer aldığı, kapak açma kapama mesafeleri ile bakım-onarım çalışmalarına imkan verdiği ve arazinin fiziksel konumu itibarıyla konut alanlarından izole bir alanda olduğu tespit edildiği ve yürürlükte bulunan imar planında Burgaz Mahallesi 1089 ada 1 parselin batısındaki park alanının 32 m²'lik kısmının plan değişikliği ile trafo alanına dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Milas Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarihli ve 231 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-481113637 Plan İşlem Numaralı, İlimiz, Milas ilçesi Burgaz Mahallesi 1089 ada 1 parselin batısında Park Alanı kullanımında kalan alanda hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, 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 arz ederim. Denilmektedir.



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

30.01.2026

Komisyon Görüşü: Milas Belediye Meclisinin 06.11.2025 tarihli ve 231 sayılı kararı ile uygun görülen UİP-481113637 Plan İşlem Numaralı, İlimiz, Milas ilçesi Burgaz Mahallesi 1089 ada 1 parselin batısında Park Alanı kullanımında kalan alanda hazırlanan “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504848 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan dosyasının kamu yararı içerdiğinden 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026