



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

27.12.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.12.2019 tarihinde saat 13:30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11364 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.12.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "*Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 127 ada, 1 parselde Bodrum Belediye Başkanlığının 05.12.2018 tarih ve 2018/109 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.09.2019 tarih ve 8650 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11364 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) **Bodrum Belediye Başkanlığının 19.12.2018 tarih ve 21644-32576 sayılı yazısı**
b) **Bodrum Belediye Meclisinin 05.12.2018 tarih ve 2018/109 sayılı kararı**
c) **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.09.2019 tarih ve 8650 sayılı kararı**

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Çukurbük Mevkii, 127 ada, 1 parselde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile kabul edildiği belirtilerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında: trafo binasının yerinde mevcut olduğu ve talep sahibinin kendi mülkiyeti içerisinde yer aldığı belirtilerek sunulan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin oy çokluğu ile kabul edildiği belirtilmektedir.

Ayrıca söz konusu plan değişikliği Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınan ilgi (c) karar ile 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunmuştur.

Dosyasında yapılan incelemede Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı içerisinde "0.30 yapı yoğunluğuna sahip TK1 (Turizm+ II. Konut Alanları)" olarak planlı 127 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazda yer alan mevcut trafo binasının ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.' ye devrinin sağlanabilmesi için 56 m² lik kısmının 10 m'lik taşıt yolundan cephe alacak şekilde "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için;

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 ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 06.06.2005 gün 22 sayılı Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir" şeklinde 2 adet plan hükmü getirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP: 7802,11 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 04.04.2012 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda "Önemli Alan-2.1 (Ö.A.-2.1)" olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde yer alan : "Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparka, yol boyu otopark,



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

27.12.2019

durak cebi, aile sağlığı merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmez” hükmünde “Trafo” alanlarının Uygulama İmar Planlarında ayrılabilceği belirtilmektedir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. İlçe Belediyesince ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan “Trafo Alanı”nın sosyal ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24’üncü maddesi kapsamında uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 127 ada, 1 parselde Bodrum Belediye Başkanlığının 05.12.2018 tarih ve 2018/109 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.09.2019 tarih ve 8650 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 127 ada, 1 parselde Bodrum Belediye Başkanlığının 05.12.2018 tarih ve 2018/109 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.09.2019 tarih ve 8650 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.12.2019 tarih ve 36521862-754-E.11364 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.12.2019