



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

06.11.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

06/11/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.10.2018 tarih ve 36521862-754-E.5882 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.10.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 212 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Başkanlığının 01.06.2018 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli 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 09.10.2018 tarih ve 36521862-754-E.5882 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 22.06.2018 tarih ve 102225/15007 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 69 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 212 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin 01.06.2018 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında plan değişikliğine konu alanda trafo binasının mevcut olması ve talep sahibinin kendi mülkiyetinde içerisinde yer aldığından söz konusu plan değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı, söz konusu parsel maliklerinin talebi ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin uygun görüşü ile bahse konu alanda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımının 121 m²'lik kısmının 12 metrelik taşıt yolundan cephe alacak şekilde "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

1. "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir" şeklinde 1 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: 7814,4 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde yer alan : "Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, 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" hükmü çerçevesinde plan değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasında zorunluluk bulunmamaktadır.

Diğer yandan plan değişikliğine konu parselin 06.12.2017 tarih 2017/146 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı meclis kararıyla, Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından hazırlattırılan, Bodrum İlçesi Müsgebi, Yahşi, Gürece, Yaka, Bitez, Konacık, ve Çırkan Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon ve İlave İmar Planı çalışması içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ve İlçe Belediyesi



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

06.11.2018

tarafından uygun bulunan “Trafo Alanı” amaçlı plan değişikliğinin teknik altyapı alanı sağlanmasına yönelik olduğu değerlendirilmekte birlikte, plan hükümlerine “*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.*” şeklinde 1 adet plan hükmü eklenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Makanınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 212 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde “Trafo Alanı” yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Başkanlığının 01.06.2018 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli 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: “İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 212 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde “Trafo Alanı” yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Başkanlığının 01.06.2018 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.10.2018 tarih ve 36521862-754-E.5882 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan hükümlerine “2. *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.*” şeklinde 1 adet plan hükmü eklenerek değiştirilerek onaylanması 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 06.11.2018