



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

21.08.2020

1-e

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21.08.2020 tarihinde saat 13:00'da Emirbeyazıt Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7013 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.08.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi, Hortma Mevkii, 174 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7013 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 24.06.2020 tarih ve E.13908 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi, Hortma Mevkii, 174 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/24 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 174 ada, 1 parselde yer alan mevcut trafonun ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. adına devir işlemlerinin gerçekleşmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 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 "Turizm+II. Konut Alanı" kullanımında kaldığı, parsel maliklerinin talebi ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin uygun görüşü ile bahse konu taşınmazın 38 m²'lik kısmının 7 metrelik yaya yolundan cephe alacak şekilde "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

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

1. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
 2. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümünü 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 onaylı Ortakent Yahşi Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır."
- şeklinde 4 adet plan hükmü getirildiği,



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

21.08.2020

1-e

Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP: 40586,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Plan değişikliğine konu alan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.07.2012 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda "Ö.A.2-1" ve "Ö.A.2.2" olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliğine konu taşınmaz Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından çalışmalarını sürdürülen, Bodrum İlçesi Müşgebi, 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 almaktadır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğininin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde yer alan : *"Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparka, 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.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş ve İlçe Belediyesi tarafından uygun bulunan "Trafo Alanı" amaçlı plan değişikliğinin teknik altyapı alanı sağlanmasına yönelik olduğu ve ilgili mevzuat kapsamında sakıncasının bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi, Hortma Mevkii, 174 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Meclisininin 06.02.2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifininin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerininin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: *"Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi, Hortma Mevkii, 174 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Bodrum Belediye Meclisininin 06.02.2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifininin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri uyarınca görüşülmesi."* teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.7013 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21.08.2020