

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

24/08/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4828 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesinde hazırlanan PİN: UIP-11002,1 ile Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 06.01.2015 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4828 sayılı yazısında;

İlgi : a) Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 24.05.2016 tarih ve 5800 sayılı yazısı
b) Marmaris Belediye Meclisi'nin 06.01.2015 tarih ve 20 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesinde hazırlanan Trafo Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama 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 planlama alanının Beldibi Mahallesinde onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde 32L-4D, 32L-4A, 32L-1D paftasında kalan trafo yerlerine ait plan değişiklikleri; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayı ile resmi gazetede yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında "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 değerlendirilmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasında zorunluluk bulunmadığı hususunda mütalaa edilmiş olup, bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre uygun olduğu belirtilmiştir.

Plan açıklama raporunda yerleşmenin artan enerji ihtiyacını karşılayabilmek amacı ile ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan mevcut trafo alanları ile ilgili olduğu ve plan değişikliğine konu 3 adet trafo alanının;

- İmar Planının 020b-11a-3a paftasında 15 metrelik ulaşım aksının (Turgut Özal Caddesi) kuzeyinde, dere alanının batısındaki yeşil alanın içinde batı kısmındaki 7 metrelik yaya yolundan cephe alacak şekilde 29 m² alanı kapsadığı,
- İmar Planının 020b-11a-3d paftasında 17 metrelik ana ulaşım aksının (Atatürk Bulvarı) batısında yerleşim boyunca kuzey güney doğrultusunda geçen derenin sağında 32 ile 63 nolu sokak kesişiminin kuzey kısmında 32. sokakın batı cephesinde yer alan yeşil alan içinde 41 m² alanı kapsadığı,
- İmar Planının 020b-11d-2a paftasında 20 metrelik ana ulaşım aksı (Atatürk Bulvarı) ile aksın batısından yerleşim boyunca kuzey güney doğrultusunda geçen derenin arasında konut alanları içinde Bodur Sokağı İnönü Caddesine bağlayan 43. Sokağın doğu cephesinde yer alan çocuk bahçesi içinde 41 m² alanı kapsadığı belirtilmiştir.

Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesinde hazırlanan Trafo Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için plan hükümlerinin;

"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 hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde belirlendiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan mevcut trafo alanlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi hazırlanan PİN: UIP-11002,1 ile Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 06.01.2015 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Marmaris Belediye Meclisinin 06.01.2015 gün ve 20 sayılı kararı ile **uygun görülen** “Marmaris İlçesi, Beldibi Mahallesi hazırlanan PİN: UIP-11002,1 ile Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 06.01.2015 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4828 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 Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 24.08.2016