

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22/06/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-3552 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.06.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR4, TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,4 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-3552 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 11.03.2016 tarih ve 16461-35190 sayı ile kayıtlı Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı
b) 09.12.2015 tarih ve 18541 sayılı yazımız
c) 08.10.2015 tarih ve 21826 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı
d) 04.11.2015 tarih ve 2015/123 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde hazırlanan TR4 ve TR5 numaralı "Trafo Alanı" amaçlı PİN: 9768,4 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi (d) Meclis Kararı alınarak kabul edildiği bildirilmiş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (b) bendi uyarınca Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (d) Meclis Kararında; Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde 2 adet trafo amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği, söz konusu alanların Turgutreis Merkez 1/1000 ölçekli Revizyon İlave İmar Planında bir adet trafo yapılmak istenen alanın park alanında, diğerinin ise yaya yolunda kaldığı, yaya yolunun kaldırılarak yeşil alan ve trafo alanı olarak düzenlendiği, bu alanların sit dışında kaldığı, konunun 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Belediye Meclisince görüşülerek karar alınması talebiyle Başkanlık Makamınca Belediye Meclisine havale edildiği, eki 26.10.2015 tarihli İmar Komisyonu Raporunda; söz konusu trafo amaçlı plan değişikliği yapılacak alanların yerinde incelendiği, imar planı tadilatının imar komisyonunca uygun görüldüğü belirtilmiş olup Bodrum İlçesi Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde 2 adet trafo amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne karar verildiği belirtilmektedir.

Plan açıklama raporunda yer alan planlama kararlarında; AYDEM A.Ş.'nin yaptığı etütler sonucunda Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde elektrik tesislerinin iyileştirilmesi ve kesintisiz kaliteli enerji sunulabilmesi amacıyla ihtiyaç duyulan 2 adet trafo binasının yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası kapsamında düzenlenen TR4 (60 m²) + 139 m² yeşil alan + TR5 (40 m²) trafo alanlarına ilişkin plan değişikliği paftalarının Bodrum Belediye Meclisi'nin 04.11.2015 tarih ve 2015/123 sayılı kararı ile kabul edildiği, plan değişikliği dosyasının ilgi (b) yazımızda belirtildiği üzere paftaların memleket koordinat sisteminde onaylı halihazır harita üzerine işlenerek Başkanlığımıza iletiliği belirtilmektedir.

Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR4, TR5) Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hükümleri olarak ise;

"1. Amaç

Elektrik dağıtımının sağlandığı trafo alanının yapılabilmesidir.

2. Kapsam

Bu plan Bodrum İlçesi Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde plan üzerinde sınırları belirtilen alanı kapsamaktadır.

3. Genel Hükümler

3.1.07.01.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği" uygulanacaktır.

3.2.Teknik altyapı AYDEM tarafından yapılacaktır. Teknik altyapı tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

3.3."Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

4. Özel Hükümler

4.1.Trafo binası yol cephesinden 3 metre, diğer cephelerden parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. 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.

4.2.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde belirlendiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; söz konusu trafoların yerinde mevcut olduğu anlaşılmalı birlikte plan hükümlerinde yer alan "1.Amaç, 2.Kapsam, 3.Genel Hükümler" başlıkları ve altında yer alan hükümlerin kaldırılması, "4.Özel Hükümler" başlığının kaldırılarak, 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 ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR4, TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,4 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Bodrum Belediye Meclisinin 04.11.2015 gün ve 2015/123 sayılı kararı ile uygun görülen "Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR4, TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,4 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-3552 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan hükümlerinde yer alan "1.Amaç, 2.Kapsam, 3. Genel Hükümler" başlıkları ve altında yer alan hükümlerin kaldırılması, "4.Özel Hükümler" başlığının kaldırılarak 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 ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesinin

3194 Sayılı Kanununun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 22.06.2016