

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

05/05/2016 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 11/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1774 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR1, TR2, TR3, TR4, TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1774 sayılı yazısında;

- İlgi:** a) 11.03.2016 tarih ve 4063-5630 sayılı 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) 02.09.2015 tarih ve 2015/103 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde hazırlanan TR1, TR2 ve TR3 numaralı "Trafo Alanı" amaçlı PİN: 9768,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasına ilişkin eksiklerin tamamlandığı bildirilmiş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (b) bendi uyarınca Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (d) Meclis Kararında; Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkii, 5 adet trafo binası yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan İmar Komisyonu Raporunda söz konusu (5) beş adet trafo binası yapılması amacı ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin; TR1, TR2 ve TR3 nolu trafoların uygun olduğu, TR4 nolu traфонun mevcut yerinin çocuk parkı içerisinde olması sebebiyle uygun olmadığı ve TR5 nolu traфонun park alanının köşesine kaydırılması şartı ile uygun olduğu görüşüne varıldığı belirtilmiştir, yapılan görüşmeler sonucunda Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Yalı Mevkiinde (5) beş adet trafo binası yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; TR1, TR2 ve TR3 nolu trafolarla ilgili kısmının kabulüne, TR5 nolu traфонun park alanının köşesine kaydırılması şartı ile kabulüne, TR4 nolu traфонun mevcut yerinin çocuk parkı içerisinde olması sebebiyle reddine karar verildiği belirtilmektedir.

Plan açıklama raporundaki 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 5 adet trafo binasının yapılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyasının Bodrum Belediye Başkanlığı'na sunulmuş olduğu, Belediye Meclisi'nin 02.09.2015 tarih ve 2015/103 sayılı kararı ile; TR1 (45 m²), TR2 (45 m²) ve TR3 (51 m²) nolu trafolarla ilgili kısmının kabulüne, TR4 nolu traфонun mevcut yerinin çocuk parkı içerisinde olması sebebiyle reddine, TR5 nolu traфонun park alanının köşesine kaydırılması şartı ile kabulüne, 26.08.2015 tarihli İmar Komisyonu Kararı doğrultusunda ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre, Belediye Meclisinin 02.09.2015 tarihli toplantısına katılan üyelerin oy birliği ile karar verildiği, 3 adet trafoya ilişkin 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 (TR1, TR2, TR3) 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 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; 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 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 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 ve TR1 numaralı trafonun otopark alanında kaldığı, bölgede özellikle yaz aylarında otopark alanı ihtiyacının arttığı, bu nedenle otopark alanı içerisine trafo konulmasının tekrar değerlendirilmesi gerektiği, TR2 ve TR3 nolu trafoların uygun olduğunun değerlendirildiği, TR4 nolu trafonun mevcut yerinin çocuk parkı içerisinde yer alması nedeniyle alınan Meclis Kararı ile reddedilmesinin uygun olduğu ve TR5 nolu trafo için 02.09.2015 tarih ve 2015/103 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararında kaydırılması şartı ile kabulünün uygun olduğu, alınan kaydırma kararının şu aşamada değerlendirilmediği, TR4 ve TR5 nolu trafolarla ilişkin ayrıca bir Meclis Kararı alınarak Başkanlığımıza iletilendiği anlaşılmaktadır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR1,TR2,TR3,TR4,TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.
Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Bodrum İlçe Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün ve 2015/03 sayılı kararları ile uygun görülen "İlimiz Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi Yalı Mevkiinde hazırlanan "Trafo (TR1, TR2, TR3, TR4, TR5) Alanı" amaçlı PİN: 9768,3 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11/04/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-1774 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 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 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 TR4 nolu trafonun mevcut yerinin çocuk parkı içerisinde yer alması nedeniyle reddedilmesinin uygun olduğu TR5 nolu trafo için 02.09.2015 tarih ve 2015-103 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararında kaydırılması şartı ile kabulünün uygun olduğu, alınan kaydırma kararının bu aşamada değerlendirilmediğinden TR4 ve TR5 nolu trafolarla ilişkin ayrıca bir meclis kararı alınarak Başkanlığımıza iletildiği anlaşıldığından TR1, TR2,TR3 nolu trafoların 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 05.05.2016