

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-240 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.01.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 520 ada, 2 numaralı parselde kayıtlı ve "Konut Alanı" olarak planlı taşınmazın doğu ucunda "Trafo Alanı" düzenlenmesine yönelik N18-C-24-B-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-240 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 06.06.2016 tarihli ve 14569 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2016 tarihli ve 2016-69 sayılı kararı
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (MKVKBK) Müdürlüğünün 02.12.2016 tarihli ve 4364 sayılı yazısı
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 04.01.2017 tarihli ve 167 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 520 ada, 2 parselde kayıtlı, 17.986,89m² yüzölçümüne sahip taşınmazın doğu ucunda 63m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı ve Bodrum Belediye Meclisince 02.05.2016/2016-69 sayılı kararın alındığı belirtilerek ekte sunulan dosyanın Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Yokuşbaşı Mahallesi, 520 ada, 2 parselin doğu cephesinde 1 adet Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir.

Başkanlığımızın 12.08.2016 tarihli ve 15758 sayılı yazısı ile Başkanlığımıza iletilen dosyanın eksikleri Bodrum Belediye Başkanlığına bildirilmiş; Bodrum Belediyesince 21.09.2016 tarihli ve 22065 sayılı yazı ekinde teklif dosyası eksikleri tamamlanarak ve gerekli düzenlemeler yapılarak yeniden Başkanlığımıza sunulmuştur.

Bu kez, 18.10.2016 tarihli ve 19658 sayılı yazımız ile Bölge Kuruluna iletilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (c) yazı ekindeki 24.11.2016-4878 sayılı MKVKBK kararı ile 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğu karar verildiği bildirilmiştir.

Son olarak, Başkanlığımızın 09.12.2016 tarihli ve 24167 sayılı yazısında Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunduğu şekilde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanmak üzere ilgili mevzuatı doğrultusunda eksikleri tamamlanarak Başkanlığımıza iletilmesi istenmiş ve Bodrum Belediye Başkanlığınca ilgi (d) yazı ekinde teklif dosyası Başkanlığımıza sunulmuştur.

Dosyasında yapılan incelemede sit sınırları dışında, 2. Derece Etkileme Geçiş Alanı içerisinde kalan ve Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planının N18-C-24-B-2-D paftasında "TAKS/KAKS: 0.20/0.40" yapılaşma yoğunluğuna sahip "Konut Alanı" olarak planlı taşınmazın doğu ucundaki mevcut traфонun ilgili kuruma devrinin yapılabilmesi amacıyla 63m²'lik kısmın "Trafo Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlandığı; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğünün 04.04.2016-9468 sayılı yazısında hazırlanan plan değişikliği teklifinin sakıncası olmadığı yönünde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UIP-9784,9" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

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 yaturuncu kuruluş sorumludur.
2. Trafo binasının girişi bağımsız hale getirilerek etrafı uygun şekilde çevrilecektir.
3. 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir" şeklinde üç (3) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.

Son olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “Uygulama İmar Planı” başlıklı 24’üncü maddesinin 3’üncü fıkrasında belirtilen; “(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez” hükmü doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin Uygulama İmar Planında çözülebilecek bir talep olduğu ve bu durumun Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği anlaşılmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylı Nazım İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, teknik altyapı alanı oluşturulmasına yönelik düzenleme yapıldığı ve imar mevzuatına uygun hazırlandığı değerlendirilmiş olup teklifin planlama ilke ve esasları açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 520 ada, 2 numaralı parselde kayıtlı ve “Konut Alanı” olarak planlı taşınmazın doğu ucunda “Trafo Alanı” düzenlenmesine yönelik N18-C-24-B-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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: Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2016 gün ve 69 sayılı kararı ile uygun görülen “Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 520 ada, 2 numaralı parselde kayıtlı ve “Konut Alanı” olarak planlı taşınmazın doğu ucunda “Trafo Alanı” düzenlenmesine yönelik N18-C-24-B-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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 11.01.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-240 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. 30.01.2017