

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

11/10/2016 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 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5415 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.09.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi 146 ada, 124 parselde PİN: UİP - 9768,5 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.06.2016 tarih ve 79 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan "Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanununun 8/b ile 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5415 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 02.08.2016 tarih ve 12169-18212 sayılı yazısı  
b) Bodrum Belediye Meclisi'nin 03.06.2016 tarih ve 79 sayılı kararı  
c) Fikriye FİDAN adına kayıtlı 06.09.2016 tarih ve 37704-113145 sayılı dilekçe

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, 146 ada, 124 parselde kayıtlı taşınmazda hazırlanan "Trafo Alanı" 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 1/1000 ölçekli Turgutreis Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında E:0,30 yoğunluklu konut alanında kaldığı, öneri imar planı değişikliği ile parselin tamamının E:0,30 yoğunluklu konut alanından park alanına dönüştürülmesi istenilmekte, batısındaki yoldan cephe alacak şekilde trafo alanı ayrıldığı denildiğinden 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre kabulüne oy birliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

İlgi (c) dilekçe ve ekinde gönderilen Bodrum Belediyesi'nin 05.09.2016 tarih ve 14189-21104 sayılı yazısında plan değişikliğine konu taşınmazın ve çevresindeki konut alanlarının yapı yoğunluğunun sehven E:0,30 yazıldığı, yürürlükteki planda E:0,50 olduğu belirtilmektedir.

Yapılan incelemede; plan açıklama raporunda plan değişikliği gerekçesinin yerleşmenin artan enerji ihtiyacını karşılayabilmek için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan trafo binası yapılması amacıyla hazırlandığı belirtildiği, plan değişikliğine konu taşınmazın 273,69 m<sup>2</sup> ve tapu vasfının arsa niteliğinde olduğu, onaylı 1/1000 ölçekli Turgutreis Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında E:0,50 yoğunluklu "Konut Alanı" içerisinde kaldığı, parselin doğu ve batısında 10'ar metrelik taşıt yolunun bulunduğu, önerilen plan değişikliği ile "Konut Alanının" 215 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Park Alanı" olarak planlanırken, 58 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Trafo Alanı" olarak planlandığı ve trafo alanının batısındaki 10 m'lik yoldan cephe aldığı, taşıt yolundan 3 m çekme mesafesi, diğer cephelerden 1'er m çekme mesafesi bırakıldığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için;

"1.Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve onaylı 1/1000 ölçekli Turgutreis Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.

2. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3.Trafo binası yol cephesinde 3.00 m, diğer cephelerde parsel sınırına 1 m mesafede olacak şekilde tesis edilecektir.

4.Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir.

5.Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur." şeklinde 5 adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendine göre *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 plan değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasında zorunluluk bulunmamaktadır.*

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan ve İlçe Belediyesince uygun görülen “Trafo Alanı” ve “Park Alanı”nın sosyal ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğu değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi 146 ada, 124 parselde PİN: UİP-9768,5 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.06.2016 tarih ve 79 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan “Trafo Alanı” 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: Bodrum Belediye Meclisinin 03.06.2016 gün ve 79 sayılı kararı ile uygun görülen** “Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi 146 ada, 124 parselde PİN: UİP - 9768,5 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.06.2016 tarih ve 79 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan “Trafo Alanı” 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 07/09/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-5415 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

“6. Park alanı olarak planlanan alan terkedilecek olup, DOP farkı olarak hesaplanmayacaktır.” Plan hükmü eklenmesi halinde, 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĐUNA Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 11/10/2016