

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26/01/2016 tarihinde saat 11.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-174 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.01.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi, 509 ada, 20 parselde (eski 2205 parsel) kayıtlı, 153.331,74m² yüzölçümüne sahip taşınmazda “Trafo Alanı” ayrılmasına yönelik 18K-2C imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-174 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 20.01.2015 tarih, 1034-1727 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 07.01.2015 gün, 2015-19 sayılı kararı
c) Başkanlığımızın 06.04.2015 gün, 1177-4998 sayılı yazısı
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 30.11.2015 tarih, 14034-25122 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı (**EK-1**) ile Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi, 509 ada, 20 parselde (eski 2205 parsel) Yeni Ülkü Sitesi adına kayıtlı, 153.331,74m² yüzölçümüne sahip taşınmazda “Trafo Alanı” ayrılmasına yönelik 18K-2C imar paftasında hazırlanan 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 (**EK-2**) planlama alanının 1/1000 ölçekli Akyarlar Uygulama İmar Planında “E:0.30” yoğunluklu “Turizm+II. Konut Alanı”nda kaldığı; plan değişikliği teklifi ile Akyarlar Köyü, 509 ada, 20 parselde kayıtlı, 153.331,74m² yüzölçümlü, mülkiyeti Yeni Ülkü Sitesine ait taşınmazın doğu cephesinde trafo alanı önerildiği belirtilerek İmar Komisyonunun uygun görüşü doğrultusunda talebin kabul edilmesine oyçokluğu ile karar verildi denmiştir.

Başkanlığımızın, Bodrum Belediye Başkanlığına hitaplı ilgi (c) yazısına (**EK-3**) cevaben Bodrum Belediye Başkanlığı ilgi (d) yazısı (**EK-4**) ve ekleri ile ilgili plan değişikliği teklifi dosyasına ait eksik belgeleri Başkanlığımıza iletilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; planlama alanının 05.08.1988/59 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli meri Turgutreis Mücavir Alanlar Ana İmar Planı kapsamında 18K imar paftasında ve 21.10.2003/97 sayılı mülga Turgutreis Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı Akyarlar II. Etap Uygulama İmar Planı 18K-2C imar paftasında “E: 0,30, Y_{ençok}: 7m” yapılaşma yoğunluğuna sahip “II. Konut Alanı” olarak planlı olduğu ve konut alanı olarak yapılandığı anlaşılmıştır.

İmar planı değişikliği dosyası ile 153.331,74m² yüzölçümüne sahip Akyarlar Mahallesi, Akçabük Mevkii, 509 ada, 20 sayılı imar parselinde, Yeni Ülkü Sitesi adına kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde 50m² büyüklüğünde alanın “Trafo Alanı” olarak belirlendiği, trafonun yerinde mevcut olduğu, Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğünce 25.03.2015 gün, 18586 sayılı görüş yazısında (**EK-5**); “(...) mevcut trafo binalarının etrafında 1.00m emniyet mesafesi şeridi bırakılması ve yolda kalan trafo binalarının trafo alanı olarak ayrılan alana taşınması şartı ile Uygulama İmar Planı değişikliği için planlara aktarılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” dendiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında İlçe Belediyesince plan değişikliğine ait “UIP 9776,1” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

1. "Amaç

Site elektrik dağıtımının sağlandığı trafo alanının AYDEM'e devrinin yapılabilmesidir.

2. Kapsam

Bu plan, Akyarlar Mahallesi'nde yer alan, büyüklüğü ve ölçüleri plan üzerinde 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 girişimci 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 mevcut onaylı imar planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir" şeklinde yedi (7) adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

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, AYDEM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla İl Müdürlüğünün 25.03.2015 gün, 18586 sayılı görüş yazısında belirtilen konulara uyulması koşuluyla Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin mevcut Nazım İmar Planı kararlarına aykırılık teşkil etmediği, imar mevzuatına uygun hazırlandığı ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğu değerlendirilmiş olup teklifin planlama ilke ve esasları açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi, 509 ada, 20 sayılı imar parselinde, Yeni Ülkü Sitesi adına kayıtlı taşınmazda, Akyarlar II. Etap Uygulama İmar Planının 18K-2C imar paftasında hazırlanan "Trafo Alanı"na yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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: "İlimiz, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi, 509 ada, 20 parselde (eski 2205 parsel) kayıtlı, 153.331,74m² yüzölçümüne sahip taşınmazda "Trafo Alanı" ayrılmasına yönelik 18K-2C imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-174 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından geldiği şekliyle 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.