



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

27.10.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.10.2021 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2021 tarih ve E-81441201-115.01.05-55178 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 121 ada, 4 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 2021/91 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2021 tarihli ve 11347 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa doğrultusunda uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2021 tarih ve E-81441201-115.01.05-55178 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 03.07.2021 tarihli ve E-81855825-115.01-36787 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 2021/91 sayılı kararı.
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2021 tarihli ve 11347 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 121 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın kuzeybatısında mevcut trafo alanına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarihli ve 2021-91 sayılı kararıyla uygun bulunduğu belirtilerek söz konusu plan değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) meclis kararında 121 ada 4 parsel numaralı taşınmazın kuzeybatısında bulunan mevcut trafo alanına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği,

İlgi (c) kurul kararında Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2005 tarihli ve 697 sayılı kararı ile uygun bulunan Gümüşlük 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planında "Etkileme Geçiş Alanı" sınırları içinde yer alan, özel mülkiyete ait 121 ada 4 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa doğrultusunda sakınca bulunmadığına karar verildiği,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 02.12.2020 tarihli ve 43824 sayılı yazısında Karakaya Mahallesi, 121 ada 4 parselde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan inceleme sonucunda sit sınırları dışında, Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı içerisinde "T1 (0,30 Yoğunluklu Turizm Alanı)" kullanımında kalan alanın 46 m²'sinin "Trafo Alanı" olarak planladığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

1. *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.*
2. *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.*
3. *Planda açıklanmayan hususlarda, Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.*" şeklinde 3 adet plan hükmü getirildiği,



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

27.10.2021

Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait KUİP: 48784951 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

Plan değişikliğine konu alan 04.04.2012 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda “Ö.A.2-1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında yer alan : “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 bulunmadığı ve 3194 sayılı İmar Kanununun ek madde 8'inci maddesinde belirtilen hususlar doğrultusunda parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliği yapılmadığından ilgili mevzuat hükmüne aykırılık teşkil etmediği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., İlçe Belediyesince ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan “Trafo Alanı”nın sosyal ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24'üncü maddesi 3'üncü fıkrasına uygun olarak uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 121 ada, 4 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 2021/91 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2021 tarihli ve 11347 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa doğrultusunda uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 121 ada, 4 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih ve 2021/91 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2021 tarihli ve 11347 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa doğrultusunda uygun bulunan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanununun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.10.2021 tarih ve E-81441201-115.01.05-55178 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 27.10.2021