



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

26.09.2024

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.09.2024 tarihinde saat 09:30'da Gazi Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Seminer-2 Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-340414 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.09.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 401 ada, 8 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih ve 2023-90 sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.08.2024 tarih ve 16286 sayılı kararıyla 2863 sayılı Yasa doğrultusunda uygun bulunan, KUİP: 481016904 PİN numaralı "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-340414 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 26.12.2023 tarih ve 282066 sayılı yazısı.  
b) Bodrum Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih ve 2023-90 sayılı kararı.  
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.08.2024 tarih ve 16286 sayılı kararı.

Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (a)'da kayıtlı yazısı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 401 ada, 8 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b)'de kayıtlı kararıyla uygun bulunduğu belirtilerek, söz konusu plan değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b)'de kayıtlı kararında; 401 ada 8 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 23.05.2023 tarih ve 2023/9 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne, Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli oturumuna katılan üyelerin oy birliği ile karar verildiği,

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (c)'de kayıtlı kararında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesinde yer alan, Etkileme Geçiş Alanında kalan özel mülkiyete ait, 401 ada 8 parsel numaralı taşınmazın bir bölümünde "Trafo Alanı" amaçlı hazırlanan karar eki 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve Plan Açıklama Raporunun 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna, plan değişikliği talep edilen alan içerisinde bulunan beton temelli trafo yapısını plan değişikliği onaylanmadan yapan ilgililerin uyarılmasına karar verildiği;

Dosyasına ilişkin yapılan inceleme neticesinde ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 12.12.2022 tarih ve 42524 sayılı yazısı ile bir adet kurum görüşünün bulunduğu, söz konusu yazıda Karakaya Mahallesi, 401 ada 8 parselde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.



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

26.09.2024

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin Genel Hükümlere ilişkin 7.7 ve 7.18 maddeleri kapsamında mevcut yürürlükteki alt ölçek planda söz konusu plan değişikliğinin yapıldığı; bahse konu alanın Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (c)'de kayıtlı kararından Etkileme Geçiş Alanında kaldığı; Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında "Makilik Fundalık Alan" kullanımında kaldığı; söz konusu Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının ilgi (a) yazı ekinde iletilen belgelere göre 06.06.2005 tarihli mülga Gümüşlük Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda 20.06.2005 tarihinde onaylandığı; imar planı değişikliği ile parselin doğu yönüne denk gelen kısımda 81,18 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alanı "Trafo Alanı" olarak planlandığı; "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde 6 adet plan hükmünün düzenlendiği; Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait KUİP: 481016904 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı; Plan değişikliğine konu alanın 04.04.2012 tarihinde onaylanan Gümüşlük İmar Planına esas hazırlanana Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda "ÖA 2.1 (Önlemlenilen Alanlar) olarak belirlenen alanda kaldığı 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 hükümleri doğrultusunda hazırlandığı 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 fıkrası doğrultusunda uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 401 ada, 8 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisininin 01.06.2023 tarih ve 2023-90 sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.08.2024 tarih ve 16286 sayılı kararıyla 2863 sayılı Yasa doğrultusunda uygun bulunan, KUİP: 481016904 PİN numaralı "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğininin 3194 sayılı Kanununun 8/b ile 5216 sayılı Kanununun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**



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

26.09.2024

**Komisyon Görüşü:** “Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 401 ada, 8 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih ve 2023-90 sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.08.2024 tarih ve 16286 sayılı kararıyla 2863 sayılı Yasa doğrultusunda uygun bulunan, KUIP: 481016904 PİN numaralı “Trafo Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 04.09.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-340414 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. 26.09.2024