



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

23.03.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.03.2021 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-13329 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.03.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*İlimiz, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 185 ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/25 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2021 tarihli ve 10450 sayılı kararı ile uygun bulunan 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 10.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-13329 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Bodrum Belediye Başkanlığının 29.06.2020 tarihli ve 13225515-115-2003-3447/E.14439 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/25 sayılı kararı.
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2021 tarihli ve 10450 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 185 ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020-25 sayılı kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında 185 ada 5 parsel içerisinde yer alan trafonun ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. adına devir işlemlerinin gerçekleştirilmesine yönelik hazırlanan 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 185 ada 5 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa doğrultusunda uygun olduğuna karar verildiği,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 02.12.2019 tarihli ve 108103 sayılı yazısında Karakaya Mahallesi, 185 ada 5 parselde "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "TK1 (0,30 Yoğunluklu Turizm+Konut Alanları)" kullanımında kaldığı, parsel maliklerinin talebi ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin uygun görüşü ile bahse konu taşınmazın 59 m²'lik kısmının 12 metrelik taşıt yolundan cephe alacak şekilde "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" 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.
3. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.
4. Planın üzerinde yazılan çekme mesafelerine uyulacaktır.
5. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik



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

23.03.2021

hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde 5 adet plan hükmü getirildiği,

Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP: 7802,13 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı,

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

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendinde 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 maddesine uygun olarak uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 185 ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/25 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2021 tarihli ve 10450 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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 arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 185 ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazda Bodrum Belediye Meclisinin 06.02.2020 tarih ve 2020/25 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.01.2021 tarihli ve 10450 sayılı kararı ile uygun bulunan 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 10.03.2021 tarih ve E-81441201-115.01.06-13329 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka



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

23.03.2021

uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 23.03.2021