



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

25.09.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

25.09.2019 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2019 tarih ve 36521862-754-E.8296 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.09.2019 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, 132 ada, 99 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan, Bodrum Belediye Başkanlığının 02.05.2019 tarih ve 2019-65 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.09.2019 tarih ve 36521862-754-E.8296 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 18.06.2019 tarih ve E.14312 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2019 tarih ve 2019-65 sayılı kararı
c) Bodrum Belediye Başkanlığının 27.08.2019 tarih ve E.21127 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, 132 ada, 99 parselde kayıtlı taşınmazda "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b) 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 plan değişikliği teklifine ilişkin alınan Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.02.2019 tarih ve E.442529 sayılı yazısında taşınmazın tarım dışı kullanım izni verilen kısımlarının planlanması ve planların onaylanması sonrasında ifraz edilmesinde bir sakınca bulunmadığı ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 14.12.2018 tarih ve 92694 sayılı yazısında söz konusu taşınmaz üzerinde Trafo Amaçlı İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına dair kurum görüşlerinin yer aldığı belirtilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede bahse konu taşınmazın onaylı imar planında "Mutlak Tarım Arazisi" kullanımında kaldığı, plan değişikliğinin gerekçesi olarak bölgenin elektrik ihtiyacının sağlanması ve kesintisiz elektrik dağılımının amaçlandığı belirtilerek söz konusu taşınmazın doğusunda yer alan 134 m²'lik alanın 12 metrelik taşıt yolundan cephe alacak şekilde "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğine esas alınan İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.02.2019 tarih ve E.442529 sayılı yazısında: "...Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi gereğince, etüt raporunda kuru mutlak tarım arazisi olarak tespit edilen, 0,975 hektar arazinin 0,0134 hektarlık kısmı Muğla Toprak Koruma Kurulunun 08.08.2017 tarih ve 77 numaralı kararı ile bütünlüğünün bozulmaması ve alternatifin bulunmaması sebebiyle, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 22.06.2018 tarih ve 7917-2 sayılı karar örneği ile uygun görülerek, 2 adet trafo yeri yapılmasına yönelik "1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması" amaçlı tarım dışı kullanım talebi uygun görülmüştür..." şeklinde görüş bildirdiği, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 14.12.2018 tarih ve 92694 sayılı yazısında da söz konusu taşınmaz üzerinde plan değişikliği çalışması yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmektedir.

Diğer yandan Başkanlığımızın 11.07.2019 tarih ve E.6577/14856 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu taşınmaz üzerinde yapı olup olmadığına dair bilginin, yapı varsa yapının yasal durumunu gösteren belgeler ile birlikte dosyasında eksik tespit edilen diğer bilgi ve belgeler talep edilmiş olup Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile söz konusu taşınmaz üzerinde trafo binası dışında başka bir yapının bulunmadığı, mevcut trafo binasına yönelik olarak Bodrum



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

25.09.2019

Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından 02.08.2019 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanununun 32'nci maddesine istinaden yapı tatil zaptı düzenlenerek mühürlendiği ve mühürleme işlemine esas yasal işlemlerin başlatıldığı bildirilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan Mülga Muğla Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 29.11.2007 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda "Yerleşime Uygun Alan (UA)" olarak değerlendirilmiştir.

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

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.

2. Planlama alanı içerisinde iki adet trafo binası olacaktır. Mevcut trafo aynen korunacak olup, yıkılıp yeniden yapılması ve ikinci trafo binasının yapılması durumunda yapı yaklaşma mesafeleri yol cephesinden 3 m, diğer cephelerden parsel sınırına 1 m mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. İki trafo binası arası yapı yaklaşma mesafesi aranmayacaktır.

3. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu ve plan hükümleri, 1/1000 ölçekli Kumköy (Bodrum-Muğla) Golf Spor ve Turizm Kompleksi Uygulama İmar Planı ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde 3 adet plan hükmü getirildiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP: 38075,1 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 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" hükmünde "Trafo" alanlarının Uygulama İmar Planlarında ayrılabilceği belirtilmektedir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 07.02.2019 tarih ve E.442529 sayılı yazısı ile tarım dışı kullanımı uygun bulunan, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 14.12.2018 tarih ve 92694 sayılı yazısı ile plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmayan ve Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2019 tarih ve 2019-65 sayılı kararı ile uygun bulunan "Trafo Alanı" amaçlı imar plan değişikliğinin teknik altyapı alanı sağlanmasına yönelik olduğu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24'üncü maddesi kapsamında uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, 132 ada, 99 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan, Bodrum Belediye Başkanlığının 02.05.2019 tarih ve 2019-65 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 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 arz ederim. Denilmektedir.



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

25.09.2019

Komisyon Görüşü: “İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumköy Mahallesi, 132 ada, 99 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde “Trafo Alanı” yapılmasına yönelik hazırlanan, Bodrum Belediye Başkanlığının 02.05.2019 tarih ve 2019-65 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 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 12.09.2019 tarih ve 36521862-754-E.8296 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 25.09.2019