



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

28.12.2017

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

28.12.2017 tarihinde saat 13.00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7580 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 15.12.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 198 ada, 3 parselde Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2017 tarih ve 60 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 27.09.2017 tarih ve 5897 sayılı Kararı ile uygun bulunan "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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 08.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7580 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 24.05.2017 tarih ve 8176-11663 sayılı yazısı  
b) Bodrum Belediye Meclisi'nin 03.05.2017 tarih ve 60 sayılı kararı  
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 27.09.2017 tarih ve 5897 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkii, 198 ada, 3 parselin doğu cephesinde "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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: imar komisyonu tarafından plan değişikliği teklifine konu alanın yerinin plan notlarında belirtilen çekme mesafelerine uygun hazırlandığı tespit edildiğinden söz konusu plan değişikliğinin oy birliği ile kabul edildiği belirtilmektedir.

Ayrıca söz konusu plan değişikliği Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünce alınan ilgi (c) karar ile 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunmuştur.

Yapılan incelemede; 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Etkileme Geçiş Alanında "TK1 (Turizm + Konut Alanı)" olarak planlı taşınmazın 48 m<sup>2</sup> lik kısmının taşıt yolundan 3 m çekme mesafesi, diğer cephelerden 1'er m çekme mesafesi bırakılarak "Trafo Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

"Trafo Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için;

1. *Elektirik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.*

2. *Trafo binası yol cephesinde 3.00 m, diğer cephelerde parsel sınırına 1.00 m olacak şekilde tesis edilecektir.*

3. *Trafo Binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir.*

4. *Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.*

5. *Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Hükümlerine uyulacaktır.*" Şeklinde 5 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: 7802,8 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğinin 24'üncü maddesinin 3'üncü bendine göre *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 bulunmamaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programı kapsamına alınan, İlçe Belediyesince ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu müdürlüğünce uygun bulunan "Trafo Alanı"nın sosyal ve teknik altyapı sağlanmasına yönelik olduğundan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir.



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

28.12.2017

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 198 ada, 3 parselde Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2017 tarih ve 60 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 27.09.2017 tarih ve 5897 sayılı kararı ile uygun bulunan "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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.*

**Komisyon Görüşü:** "İlimiz, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi 198 ada, 3 parselde Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.05.2017 tarih ve 60 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 27.09.2017 tarih ve 5897 sayılı Kararı ile uygun bulunan "Trafo Alanı" yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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 08.12.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-7580 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 maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 28.12.2017