

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

14.09.2017 tarihinde saat 15.55’de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5656 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.09.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde yer alan 421 ada 11 parsel ve 418 ada 8 parseli kapsayan “İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5656 sayılı yazısında;

İlgi : MUSKİ Genel Müdürlüğünün 02.08.2016 tarih ve 1861/11454 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesinde mülkiyeti Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait toplamda 30.436,28 m² yüzölçüme sahip “Arıtma Tesisi” olarak planlı 421 ada 11 parselin kullanım alanının genişletilmesine ilişkin imar planı değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik plan değişikliğinin hazırlanması amacıyla 18.08.2016 tarih ve 5065 sayılı yazı ile Başkanlık Olur’u alınmıştır.

Yapılan incelemede plan değişikliğine konu alanın 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında “Toplu İşyeri” kullanımında kaldığı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Arıtma Tesisi” olarak planlı olduğu, onaylı imar planlarında kuzeyinde 3073 m² büyüklüğünde park alanı, kuzeyinde ve batısında 20 m genişliğinde taşıt yollarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ) tarafından 2047 nüfus projeksiyonu göz önünde bulundurularak Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi yapılması planlanan alana yönelik kamu yararı amacıyla söz konusu projenin uygulanabilmesi için Bodrum Belediye Başkanlığının 01.09.2016 tarih ve 13927/20780 sayılı yazısı ile görüşü alınmış olup onaylı imar planında 421 ada 11 parsel içerisinde yer alan yeşil alanın bir kısmı hizmet yarıçapı içerisinde kalacak şekilde mülkiyeti Bodrum Belediyesine ait yüzölçümü 1.629,19 m² olan 418 ada 8 parsel taşınmış ve bir kısmı da 421 ada 11 parsel içerisinde planlanmıştır. Ayrıca planlama alanının kuzeyinde yer alan 20 metre olarak planlı yolun 15 metre olarak planlanması amacıyla Ulaşım Dairesi Başkanlığından 25.08.2017 tarih ve 16619 sayılı görüş alınmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin “İmar Planı Değişiklikleri” başlığı altında yer alan 26’ncı maddesi gereğince öneri imar planında mevcut yeşil alan ve azalan yol miktarı toplamı kadar yeşil alan önerilmiştir.

Söz konusu imar planı ve değişikliğine esas 12.09.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.

İnceleme alanının yerleşime uygunluğu açısından kendi içerisinde 3 gruba ayrılmıştır. Bu alanlar;

- “Alüvyon kesimlerde Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- Dolgu kesimlerde ise; Önlemlenilen Alan 5.2. (ÖA-5.2) Dolgu alanlar
- Andezit kayaçların gözlendiği alanlar; Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar” olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine ilişkin;

1. Arıtma tesisinin teknik özelliklerine göre yapılacak projesi kapsamında uygulama yapmaya Muğla Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.
2. Plan kapsamında kalan alanda “2872 Sayılı Çevre Kanunu”, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği” ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

3. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve komşu parselden 5 metre olup yeşil alandan çekme mesafesi bulunmamaktadır.

4. Arıtma tesisi yapılaşma koşulları;

İnşaat emsali ve binalar arası çekme mesafeleri düzenlenecek avan projeye tesislerin niteliğine göre belirlenecektir. Toplam emsalle sınırlı olmak kaydıyla blok boyu/cephe genişliği, derinlik hesapları ve taban alanı serbesttir. Yapılar maksimum üç kat ve daha az katlı yapılabilecek olup, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinde yer alan minimum iç yüksekliği sağlamak şartıyla binaların iç yüksekliği serbesttir.

5. Arıtma tesisi alanında yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamı gibi hususlar vaziyet planı ile belirlenecektir.

6. Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 12.09.2017 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda yerleşime uygunluk haritasında “Önlemlenilen Alan” olarak gösterilen yerlerde raporda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

7. Bu planda açıklanmayan hususlarda Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi yer alan 421 ada 11 parsel ve 418 ada 8 parseli kapsayan “İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 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: “Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi yer alan 421 ada 11 parsel ve 418 ada 8 parseli kapsayan “İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliğinin 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 14.09.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-5656 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 14.09.2017