

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

24/08/2016 tarihinde saat 14.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4829 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi 188 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı PİN: 19889,1 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4829 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Başkanlığımız evrağına 01.06.2016 tarih ve 27109/71628 sayı ile kayıtlı Bodrum Belediye Başkanlığı'nın yazısı
b) Başkanlığımız evrağına 01.07.2016 tarih ve 36928/86665 sayı ile kayıtlı dilekçe
c)04.04.2016 tarih ve 2016/55 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı

İlgi (a) yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 188 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan Trafo Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşüldüğü bildirilmiş olup söz konusu teklife ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) dilekçe ile İlimiz Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 188 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmazda yer alan trafoya ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin belirtilen eksiğin tamamlandığı bildirilmektedir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin alınan ilgi (c) Meclis Kararında; Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 188 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Trafo Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonuna havale edildiği, söz konusu parselin, I. Etap Torba Revizyon ve İlave İmar Planında TAKS/KAKS:0,075/0,15 yoğunluklu konut alanında kaldığı, sit dışı alanda kaldığı, Öneri Trafo Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile 10 metrelik imar yoluna cephesi olan trafo alanı ayrıldığı, konuya ilişkin hazırlanan 28.03.2016 tarihli İmar Komisyon Raporunda; söz konusu taşınmazda yapılmak istenen plan değişikliği teklifinin uygun olduğuna karar verildiği belirtilmiş olup 1/1000 ölçekli Trafo Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 28.03.2016 tarihli İmar Komisyonu Kararı doğrultusunda ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre kabulüne karar verildiği belirtilmektedir.

Plan açıklama raporunda yer alan planlama kararlarında; Torba Mahallesi, 188 ada, 10 parselde yer alan alanın Güven Sitesi kat mülkiyetleri kurulmuş konut alanı olduğu, site içinde yer alan mevcut trafo alanı ADM A.Ş.'ye devir işlemleri amacıyla trafo alanı 10 metrelik taşıt yoluna cephesi sağlanarak 84 m² miktarında trafo alanı amaçlı imar planı tadilatı hazırlandığı belirtilmektedir.

Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 188 ada, 10 parselde ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hükümleri olarak ise;

"1. Amaç

Elektrik dağıtımının sağlandığı trafo alanının yapılabilmesidir.

2. Kapsam

Bu plan Bodrum İlçesi Torba Mahallesinde 188 ada 10 parselde plan üzerinde sınırları belirtilen alanı kapsamaktadır.

3. Genel Hükümler

3.1.07.01.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği" uygulanacaktır.

3.2.Teknik altyapı AYDEM tarafından yapılacaktır. Teknik altyapı tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

3.3."Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

4. Özel Hükümler

4.1.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.

4.2.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde belirlendiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; söz konusu trafoyun yerinde mevcut olduğu anlaşılmalı birlikte plan hükümlerinde yer alan "1.Amaç, 2.Kapsam, 3.Genel Hükümler" başlıkları ve altında yer alan hükümlerin kaldırılması, "4.Özel Hükümler" başlığının kaldırılarak, plan hükümlerinin;

"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.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi 188 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı PİN: 19889,1 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 gün ve 2016/55 sayılı kararı ile **uygun görülen** "Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi 188 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan "Trafo Alanı" amaçlı PİN: 19889,1 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.01.03-4829 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Plan hükümlerinde yer alan "1. Amaç, 2. Kapsam, 3. Genel Hükümler" başlıkları ve altında yer alan hükümlerin kaldırılması, "4. Özel Hükümler" başlığının kaldırılarak plan hükümlerinin

"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.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir."

Şeklinde düzenlenmesinin, 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. 24.08.2016