

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

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/07/2016 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 29/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4100 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.07.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Gündönümü Mevkiinde hazırlanan PİN: UİP-17047,2 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.11.2015 tarih ve 2015-124 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 29/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4100 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 15473/27261 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisi'nin 04.11.2015 tarih ve 2015/124 sayılı kararı

İlgi (a) yazı ile Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Gündönümü Mevkiinde hazırlanan Trafo Amaçlı 1/1000 ölçekli 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 planlama alanının Bodrum 1/1000 ölçekli Batı İlave İmar Planında "Otopark Alanında" kalmakta olduğu ve sit dışı alanda kaldığı belirtilmiş olup plan tadilatı ile yeşil alan gösterilmiş alanın onaylı plandaki gibi otopark alanı olarak kalması şartı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince işlem yapılmasına oybirliği ile karar verildi denilmiştir.

Dosyasında yapılan inceleme sonucunda plan değişikliği talebinin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yapıldığı, plan değişikliğine konu alanın 15 metrelik imar yolunun doğusunda kalmakta ve 86 m² lik alanı kapsamakla birlikte 1827 ve 1828 parsellerin imar uygulaması sonucunda kamuya terk edilmiş otopark alanında, trafo ve otopark alanı olarak düzenlendiği, onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda "Önlemlenilen Alanlar-2.1 (Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar)" gösterilmiş alanlar içerisinde kaldığı, anlaşılmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 24'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında belirtilen; "(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparka, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez" hükmü doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin Uygulama İmar Planında çözülebilecek bir talep olduğu ve bu durumun Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediği anlaşılmaktadır.

Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Gündönümü Mevkiinde hazırlanan Trafo Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için plan hükümlerinin;

"1. Amaç

Elektrik dağıtımının sağlandığı trafo alanının yapılabilesidir.

2. Kapsam

Bu plan Bodrum İlçesi Gümbet Mahallesinde 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 belirtildiği anlaşılmaktadır.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirme sonucunda:

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 binası yol cephesinden 3 metre, diğer cephelerden parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.

2.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda onaylı imar planı ve hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesi ve planlama alanının çevresindeki onaylı planların plan paftasında belirtilmesi gerektiği ayrıca onaylı imar planındaki otopark alanının 2,5m x 5m birim park alanı(manevra alanı hariç) kabul edilerek yapılan hesaplamada 12 araçlık kapasitesi bulunurken yapılan plan değişikliği ile bu sayının 8 araca düşürüldüğü hususu göz önüne alarak değerlendirme yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Makamızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Gündönümü Mevkiinde hazırlanan PİN: UİP-17047,2 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.11.2015 tarih ve 2015-124 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 Olur'larınıza arz ederim.**Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: Bodrum Belediye Meclisinin 04.11.2015 gün ve 2015/124 sayılı kararı ile uygun görülen "Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Gündönümü Mevkiinde hazırlanan PİN: UİP-17047,2 ile Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.11.2015 tarih ve 2015-124 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan Trafo Amaçlı 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 29/06/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-4100 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 binası yol cephesinden 3 metre, diğer cephelerden parsel sınırına 1 metre mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.

2.Bu plan ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda onaylı imar planı ve hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile yürürlükteki kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde düzenlenmesi ve

Planlama alanının çevresindeki onaylı planlarında plan paftasında belirtilmesi halinde 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. 27.07.2016