

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

29/11/2016 tarihinde saat 13:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02/11/2016 tarih ve 36521862-310.99-6234 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.11.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde 2 adet "Trafo Alanı" na ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02/11/2016 tarih ve 36521862-310.99-6234 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 03.03.2016 tarih ve 5282 sayılı yazısı  
b) 04.11.2015 tarih ve 2015/125 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı  
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.10.2016 tarih. 3802 sayılı yazısı ve eki 05.10.2016-4670 sayılı Kurul Kararı

İlgi (a) yazıda Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde 2 adet Trafo Alanı için hazırlanmış olan 1/15000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgi (b) meclis kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) Meclis Kararında Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde 2 adet trafo amaçlı 1/15000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne, konunun Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne değerlendirilmek üzere iletilmesine, 26.10.2015 tarihli İmar Komisyonu Kararı doğrultusunda ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre oy birliği ile karar verilmiştir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin 13.05.2016 tarih ve 9564 sayılı yazımız ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne söz konusu teklifin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği olarak teklif edildiğinin tespit edildiği, ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddenin 3. Bendinde "*Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, 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.*" denildiğinden trafo amaçlı imar planı değişikliğinin, nazım imar planında değişiklik gerektirmediği düşünüldüğünden teklif 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iletildiği de belirtilerek görüş sorulmuş olup ilgi (c) yazı eki Kurul Kararı ile Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde Bodrum KARİP'nda II. Derece etkileme geçiş alanı içinde yer alan iki adet trafo konulması amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığı'nca plan değişikliğine ait UİP: 9768,4 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda yer alan planlama kararlarında; Gümbet Mahallesinde artan enerji ihtiyacının karşılanması, elektrifikasyondaki problemlerin giderilmesi ve optimum çözüm üretecek 2 adet trafo binasının yapılması ve kesintisiz enerji sunulabilmesi amacıyla AYDEM A.Ş. nin yaptığı etütler sonucunda Trafo 1 (TR1):60 m<sup>2</sup>, Trafo 2 (TR2):50 m<sup>2</sup> miktarlarında trafo alanları düzenlendiği,

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hükümleri olarak ise;

"1. Amaç

Elektrik dağıtımının sağlandığı trafo alanının yapılabilmesidir.

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 belirlendiği ve Koruma Kurulu Kararı ile de bu şekliyle uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde; Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde 2 adet "Trafo Alanı" na ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 Sayılı Kanununun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larımıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komasyon Görüşü:** Bodrum Belediye Meclisinin 04.11.2015 gün ve 2015/125 sayılı kararı ile **uygun görülen** "Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Gümbet Mevkiinde 2 adet "Trafo Alanı" na ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 02/11/2016 tarih ve 36521862-310.99-6234 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komasyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanununun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komasyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 29/11/2016