

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26/01/2016 tarihinde saat 11.00’da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-189 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.01.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, N18-C-23B-2B pafta, 2557 parselde Bodrum Belediyesi adına kayıtlı, 3.412,77m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazda fonksiyon tanımının “Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)” olarak değiştirilmesine yönelik N18-C-18-C-3-C imar paftasında hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-189 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 08.10.2015 tarih, 11897-21700 sayılı yazısı  
b) Bodrum Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün, 2015-97 sayılı kararı  
c) Başkanlığımızın 26.11.2015 gün, 4793-17764 sayılı yazısı  
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 15.12.2015 tarih, 14929-26340 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı (**EK-1**) ile Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, N18-C-23B-2B pafta, 2557 parselde Bodrum Belediyesi adına kayıtlı, 3.412,77m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazda yapılaşma yoğunluğunun yükseltilmesi ve fonksiyon tanımının “Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)” olarak değiştirilmesine yönelik N18-C-18-C imar paftasında hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ile N18-C-18-C-3-C imar paftasında hazırlanan 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 (**EK-2**) planlama alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave İmar Planlarında “Belediye Hizmet Alanı” tanımlı olduğu; plan değişikliği teklifi ile Konacık Mahallesi, N18-C-23B-2B pafta, 2557 parselde kayıtlı, 3.412,77m<sup>2</sup> yüzölçümlü, mülkiyeti Bodrum Belediyesine ait taşınmazda yapılaşma yoğunluğunun E: 0,60’dan E: 1,00’e yükseltilerek “Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)” olarak önerildiği belirtilerek İmar Komisyonunun uygun görüşü doğrultusunda talebin kabul edilmesine oyçokluğu ile karar verildi denmiştir.

Başkanlığımızın, Bodrum Belediye Başkanlığına hitaplı ilgi (c) yazısına (**EK-3**) cevaben Bodrum Belediye Başkanlığı ilgi (d) yazısı (**EK-4**) ve ekleri ile ilgili plan değişikliği teklifi dosyasına ait eksik belgeleri Başkanlığımıza iletilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede; planlama alanının 02.06.2009 tarih onaylı meri Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kapsamında N18-C-18-C nazım imar planı paftasında “Belediye Hizmet Alanı (BHA)” olarak planlı olduğu; bu alanlar için plan hükümlerinin “Resmi-İdari Tesisler” başlıklı 13 numaralı maddesinde yapılaşma koşullarının “E: 0.60, Hmax: 10,50m” olarak belirlendiği; 04.06.2004 tarih onaylı Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu doğrultusunda “Jeolojik Açıdan Uygun Alan” olarak tanımlandığı ve alanda yapılaşma olmadığı anlaşılmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği dosyası ile 3.412,77m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Konacık Mahallesi, 2557 sayılı imar parselinde, Bodrum Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın “E: 1,00, Y<sub>ençok</sub>: 10,50m” yapılaşma koşullarına sahip “Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)” olarak belirlendiği ve “Uygun Alan (UA)” notasyonunun plana işlendiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında İlçe Belediyesince plan değişikliğine ait “UIP-10854,7” sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

“-Plan Değişikliği içinde Yer Almayan Konularda Konacık (Bodrum-Muğla) Revizyon-İlave Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir” şeklinde bir (1) adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Bodrum Vergi Dairesi Müdürlüğünün 26.12.2014 günlü, 31943 sayılı yazısında talep edildiği üzere ilçede kamu hizmetinin yürütülmesine yönelik ihtiyacın karşılanması amacıyla mülkiyeti Bodrum Belediye Başkanlığına ait taşınmazın “Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)” olarak planlanmasının planlama ilke ve esasları açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, N18-C-23B-2B pafta, 2557 sayılı imar parselinde, Bodrum Belediyesi adına kayıtlı taşınmazda, Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-C-18-C-3-C imar paftasında hazırlanan "Resmi Kurum Alanı"na yönelik 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 İlçe Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün ve 2015-97 sayılı kararı ile uygun görülen "İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, N18-C-23B-2B pafta, 2557 parselde Bodrum Belediyesi adına kayıtlı, 3.412,77m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazda fonksiyon tanımının "Resmi Kurum Alanı (Vergi Dairesi)" olarak değiştirilmesine yönelik N18-C-18-C-3-C imar paftasında hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/01/2016 tarih ve 36521862-310.01.04-189 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; plan hükümlerine " Bu plan değişikliği içerisinde açıkça belirtilmemiş olan hususlarda 1/1000 ölçekli Konacık (Bodrum-Muğla ) uygulama ve revizyon imar planına ait plan hükümleri geçerlidir. Parselde kamu yapısı yapılacak olduğundan bina cephe ve derinlik ölçüleri serbesttir. Her halukarda TAKS: 0.35 i geçemez." Hükümünün eklenerek 02.09.2015 gün ve 97 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararının düzeltilmek suretiyle 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.