

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 36521862-310.99-4830 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 11.08.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, Açikkırlar Mevkii, 366 ada, 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde ve 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kuzey cephesinde imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine yönelik Konacık Revizyon İlave Uygulama İmar Planının N18-C-23-B-2-B imar paftasında hazırlanan 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 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.99-4830 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 03.03.2016 tarihli ve 5267 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 01.02.2016 gün, 2016-28 sayılı kararı
c) Başkanlığımızın 13.04.2016 tarihli ve 6885 sayılı yazısı
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 27.06.2016 tarihli ve 15723 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, Açikkırlar Mevkii, 366 ada, 12 ve 13 parsellerde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 01.02.2016 gün ve 2016/28 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edildiği belirtilerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında söz konusu taşınmazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin alınan 01.12.2015 tarihli, 2015/135 sayılı meclis kararında geçen "doğu cephesindeki kaldırımın terkinin yapılması" ibaresinin kaldırılmasına ve taşınmazların doğu cephesinde yapılan yeni düzenlemenin 26.01.2016 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir.

İlgi (c) yazımız ile teklif dosyası incelenerek eksikleri tespit edilmiş; taşınmazların bulunduğu cephede imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliği teklifine konu alanın karayolu üzerinde ve karayoluna ait kavşak noktasında bulunduğu ancak karayolları kamulaştırma hattının plana aktarılıp aktarılmadığına dair bilgi-belge ile ilgili Bölge Müdürlüğünün plan değişikliğine yönelik görüşünün bulunmadığı belirtilerek karayolları kamulaştırma hattı plana işlenip ada kenarı bu doğrultuda düzenlenmiş olarak ve ilgili mevzuat ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinin 6'ncı fıkrasının (d) bendindeki; "*d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur*" hükmü gereği Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınarak Başkanlığımıza iletdikten sonra teklif dosyasının değerlendirilebileceği Bodrum Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

İlgi (d) yazı ekinde ise Bodrum Belediye Başkanlığınca Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün plan değişikliği teklifine yönelik 09.06.2016 tarihli, E.139166 sayılı görüş yazısı Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede mülga Konacık Belediye Meclisinin eski 847 ve 848 (yeni 12) parsel numarasında kayıtlı taşınmazları da kapsayan plan değişikliği teklifine yönelik aldığı 07.01.2014/3 sayılı kararında Bodrum Belediyesine bağlı köy statüsünde iken mülga Konacık Muhtarlığı izni ile 1982 yılında 848 parsel numaralı, 1993 yılında ise 847 parsel numaralı taşınmaz üzerinde hala mevcut olan konutların inşa edildiği belirtilmiş olup bu kapsamda taşınmazların kullanımının "Ticaret Alanı" iken "S-2, Konut Alanı" olarak

düzenlenmesine yönelik plan teklifinin kabul edildiği ve teklifin Bodrum Belediye Meclisinin 07.02.2014/2014-45 sayılı kararı ile de onaylandığı; eski 640 (yeni 13) parsel numarasında kayıtlı taşınmazın ise Bodrum Asliye Hukuk Mahkemesinin E: 1988/552, K: 215 sayılı kararı ile mülga Konacık köy tüzel kişiliği adına kayıtlı iken tapu kaydının iptali ile bu tapunun davacı adına kaydı ve tesciline karar verildiği ancak 2014 yılında onaylanan plan değişikliğinde tescil dışı görünen taşınmazın tamamının yol olarak düzenlendiği; 2014 yılında onaylanan plan değişikliğine göre yapılan imar uygulaması sonucunda 847 ve 848 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların tevhit edilerek 1122.01m² tapu alanına sahip 2673 parsel numarasıyla tescil edildiği; daha sonra Kadastro Kanununun 22/a maddesi uyarınca yürütülen ve kesinleşen kadastro çalışmaları sonucunda 1122.01m² tapu alanına sahip 2673 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın 1120.63m² tapu alanına sahip 12 parsel numarasıyla, 38m² tapu alanına sahip 640 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın ise 38.47m² tapu alanına sahip 13 parsel numarasıyla tescil edildiği; ancak eski 848, yeni 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesindeki mevcut yapının mülkiyet sınırının dışına taşıdığı anlaşılmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği teklifinin, mülkiyeti Hüseyin Sarı'ya ait 1120.63m² tapu alanına sahip 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine ve 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmının imar adası içerisine alınarak taşınmazın güney cephesinde imar adası kenarının düzeltilmesine yönelik hazırlandığı; yapılan düzenleme sonucunda "Konut Alanı" miktarının artırılmadığı; karayolu üzerinde ve karayoluna ait kavşak noktasında bulunan planlama alanında hazırlanan teklifin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 09.06.2016 tarihli, E.139166 sayılı yazı ile uygun görüldüğünün bildirildiği tespit edilmiştir.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Milas Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-10854,11" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

"- *Onanlı Konacık İlave Revizyon Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir*" şeklinde bir (1) adet plan hükmü getirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda özel mülkiyete ait ve meri imar planlarında "Konut Alanı" olarak tanımlı 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde ve "Yol Alanı" olarak tanımlı 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kuzey cephesinde imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 23'üncü maddesinde verilen; "(1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir" hükmüne göre uygulama imar planının konusu olduğu ve nazım imar planı değişikliği gerektirmediği; Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görüldüğü; yapılan düzenleme sonucunda imarlı alan miktarının artırılmadığı; ana plan kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı değerlendirilmiş olup teklifin meri nazım imar planı kararlarına, imar mevzuatına, planlama ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, Açıkırlar Mevkii, 366 ada, 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde ve 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kuzey cephesinde imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine yönelik Konacık Revizyon İlave Uygulama İmar Planının N18-C-23-B-2-B imar paftasında hazırlanan 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 01.02.2016 gün ve 2016-28 sayılı kararı ile **uygun görülen** "Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, Açıkırlar Mevkii, 366 ada, 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın doğu cephesinde ve 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın kuzey cephesinde imar adası kenarının yeniden düzenlenmesine yönelik Konacık Revizyon İlave Uygulama İmar Planının N18-C-23-B-2-B imar paftasında hazırlanan 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 05/08/2016 tarih ve 36521862-310.99-4830 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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. 24.08.2016