

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18/12/2015 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 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5170 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.12.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 417 ada 21 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi " konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5170 sayılı yazısında;

İlgi: Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 04.12.2015 tarih ve 2566 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkii, 417 ada 21 parsel numaralı 4679.48 m² yüzölçümlü İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalan taşınmazda plan tadilatı yapılması talep edilmiştir.

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereğince İlimiz Büyükşehir Belediyesi statüsüne kavuşmuştur. Aynı Kanun ile kurulmuş olan Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu Kararları ile bahse konu taşınmaz Belediye Başkanlığımız bünyesine geçmiştir.

Söz konusu işlem dosyasında yapılan incelemede; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Ortakent Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Ortakent Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında 417 ada 21 parselin "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir. Belediye Başkanlığımıza devredilen taşınmazın inşaat alanının yetersizliğinden dolayı mevcut yapılaşma şartları aynen korunarak; emsal 0.30'dan 0.60'a çıkartılmıştır. Bahse konu parselde plan değişikliği ile yeni bir kullanım kararı getirilmemiştir. Bunun yanı sıra; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Ortakent Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 5.5.2.Belediye Hizmet Alanları "Belediye Hizmetleri ile ilgili her türlü yapılar (Belediye Hizmet Binası, garaj, araç bakım merkezi, otopark, teknik altyapı tesisleri) ile ihtiyaç duyulan sosyal, kültürel, sağlık, konaklama ve ticari yapılar bu alanlar içinde yer alabilir."hükmü doğrultusunda alana ilişkin otopark ihtiyacı zemin altında karşılanacağına ilişkin plan hükmü getirilmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan hükümleri ise;

1. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde parsele yönelik zemin etüdü yapılmadan proje onayı ruhsat vb. işlemler yapılamaz.
2. BHA alanında yapılacak yapılar özellikli binalar olacağından saçak seviyesi, yapı nizamı gibi hususlar vaziyet planı ile belirlenecektir.
3. Yapıların saçak seviyesi yakın çevresinde yer alan saçak seviyelerine uygun olarak vaziyet planında belirlenecektir.
4. BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak tanımlı alanda yapı yaklaşma sınırları dışına taşmamak kaydıyla -0,00 kotu altında yeraltı otopark katları tesis edilebilir;
5. Plan değişikliği onama sınırları içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Ortakent Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Ortakent Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Şeklinde 5 adet plan hükmü getirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 417 ada 21 numaralı parselde hazırlanan 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: “İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 417 ada 21 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hususunun görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09/12/2015 tarih ve 36521862-310.01.03-5170 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 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.