

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

20/08/2015 tarihinde saat 13.00'de Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07/08/2015 tarih ve 53618066-310.01.04-3017 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.08.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen " Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, tapunun 154 ada, 9 parsel Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısında;

" İlgil: a) 22.07.2015 tarihli ve 1416 sayılı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın yazısı
b) 26.05.2015 tarihli ve 863 sayılı İl Emniyet Müdürlüğü'nün yazısı

İlgil (a) yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, tapunun 154 ada, 9 nolu imar parselinde kayıtlı, 2.757,75 m² yüzölçümlü, "Resmi Kurum (Emniyet Hizmet Alanı)" olarak planlı alanın " Belediye Hizmet Alanı" olarak plan değişikliğinin yapılmasına ilişkin gerekli iş ve işlemlerin başlatılması bildirilmiştir.

Plan değişikliğine konu taşınmazın Bodrum Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 2015-69 sayılı kararı (Ek-1) ile 5747/275775 hissesi Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza devredilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin dosyasında yapılan incelemeye göre;

-1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olduğu,

- 2.757,75 m² yüzölçümlü taşınmazın 2.700,28 m² büyüklüğündeki alanının Maliye Hazinesi, 57,47 m² büyüklüğündeki alanının ise Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyetinde olduğu,

- Taşınmazın 02.06.2009 tarih ve 2009/37 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararıyla onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Konacık Revizyon İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı olduğu,

-Bodrum Belediye Meclisinin 05.02.2013 tarih ve 12 sayılı kararı (Ek-1) ile " Resmi Kurum Alanına (Emniyet Hizmet Alanı)" dönüştürüldüğü tespit edilmiştir.

Bu kapsamda;

- İlgil (b) İl Emniyet Müdürlüğü'nün yazısı (Ek-1) ile taşınmazın Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne 25 yıllığına 57,47 m²'lik kısmına yapılan tahsisin kaldırılmasına muvafakat vermesi ile Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün ihtiyacının kalmadığı kanaatine varılmıştır.

- Bodrum Belediye Meclis kararıyla 5747/275775 hissesinin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza devredilmesi işlemleri sonucunda bahse konu taşınmaz üzerinde ihtiyaca hizmet verebilmesi için plan değişikliği yapılarak, tekrar 02.06.2009 tarih ve 2009/37 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararıyla onaylı plan kararı olan "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmüştür.

Bu doğrultuda, ilgili kurum görüşüne göre taşınmazın 2009 yılındaki "Belediye Hizmet Alanı" plan kararına geri dönülmesinin Başkanlığımızca uygun olacağı düşünülmektedir.

Hazırlanan Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 3 adet plan hükmü (Ek-2) yer almakta olup, bu hükümler;

1. BHA (Belediye Hizmet Alanı) nda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan kullanımlara yer verilecektir.
2. Toplam emsalle sınırlı olmak kaydıyla blok boyu/cephe genişliği, derinlik hesapları ve taban alanı serbesttir. Özellikle bina yapılması halinde binanın iç yükseklikleri (yençok) serbesttir. Maksimum TAKS:0.40'tır. Bina maksimum 2 kat olarak yapılacaktır.

3. Planda ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda 02.06.2009 tarih ve 2009/37 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararıyla onaylı 1/1000 ölçekli Konacık (Bodrum-Muğla) Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 maddesi 2 fıkrasında “Nazım ve Uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.” denildiğinden 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Başkanlığımızca hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 ada, 9 nolu imar parseli üzerindeki “Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı)” kullanımının iptal edilerek “Belediye Hizmet Alanı” düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait teklif dosyamızın, 5216 sayılı kanunun 7/b ve 7/c maddeleri 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: İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın Meclise sunulan yukarıda metni yazılı “Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, tapunun 154 ada, 9 sayılı parselinde düzenlenen Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hususunun görüşülmesi” teklifi; tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup,

“2.Toplam emsalle sınırlı olmak kaydıyla blok boyu/cephe genişliği, derinlik hesapları ve taban alanı serbesttir. Özellikle bina yapılması halinde binanın iç yükseklikleri (yençok) serbesttir. Maksimum TAKS:0.40’tır. Bina maksimum 2 kat olarak yapılacaktır.” Şeklinde olan plan hükmünün;

“Toplam emsal ve yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalmak kaydıyla binanın blok boyu/cephe genişliği, derinliği ve taban alanı serbesttir. Maksimum emsal E=0,80, maksimum 2 kattır. Özellikle bina yapılması halinde binanın iç yükseklikleri (Yençok) serbesttir.” Şekline dönüştürülmesine 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.