

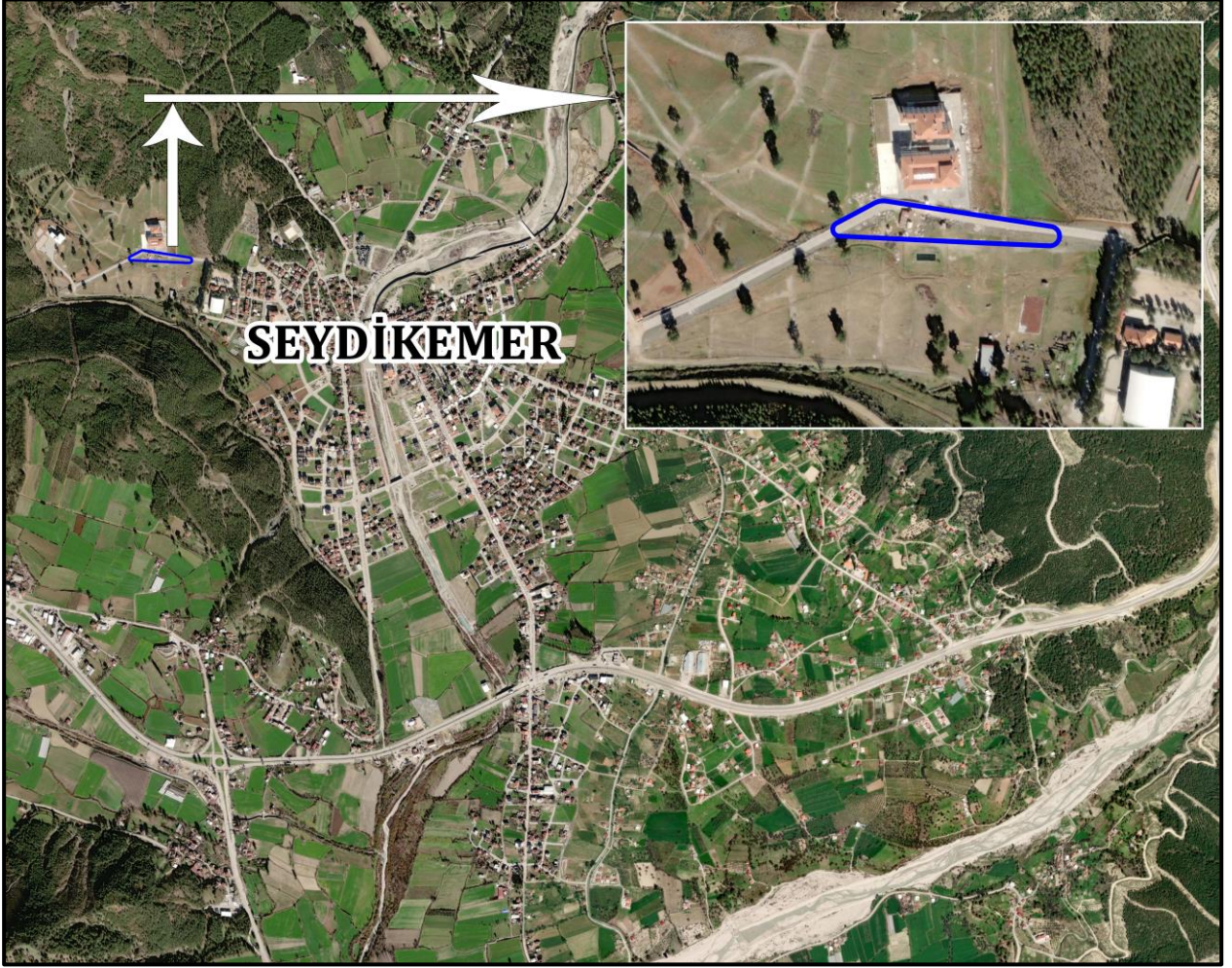
**SEYDİKEMER MERKEZ (MUĞLA)
TOPLU KONUT ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(PARK VE BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI)**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

SEYDİKEMER MERKEZ (MUĞLA) TOPLU KONUT ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (PARK VE BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI)

Planlama alanı; Muğla ili, Seydikemer ilçesi, Kemer mahalle sınırları içinde 498 ada 1 numaralı parsel (TOKİ Alanı) içerisinde kalmaktadır. Planlamaya konu alan 4137.39 m² (0,41 ha) büyüklüğe sahip ve 1/1000 ölçekte O22-C-08-D-4-D pafta sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 1. Planlama Alanı ve Çevresi Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth

Alanın kuzey sınırında Anadolu İmam Hatip Lisesi, Fen ve Sosyal Bilimler İle İslam Bilimleri Okulu bulunmaktadır, kuzey batısında Seydikemer Uygulamalı Bilimler Yüksekokulu, doğusunda Seydikemer Anadolu Lisesi ve kapalı spor salonu bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, mevcut onaylı planlarda da TOKİ alanında kalmakta, Belediye Hizmet Alanı ve Park kullanımlarını içermektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 15.03.2024 tarih ve 9041558 sayılı yazı ile dağıtımına çıkartılan plan değişikliğine; Fen İşleri Daire Başkanlığı 20.03.2024 tarih ve 96964 sayılı yazısı ile “Bahse konu çalışmanın Belediye Hizmet Alanı lejantlı alan ölçülerinin, yapılaşma koşulları için verimli olmadığı ve bütüncül bir park alanı yerine parçalı bir fonksiyonun planlandığının tespit edildiği; çalışma alanının kuzeybatısında yer alan park alanıyla BHA fonksiyonunun yer değiştirilmesi sonucunda, BHA fonksiyonuna yönelik yapılaşmaya elverişli bir parsel oluşturulması ve park alanının daha bütüncül olarak tasarlanabileceği” hususunda itirazda bulunmuştur. Bu itiraz neticesinde söz konusu alanda plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

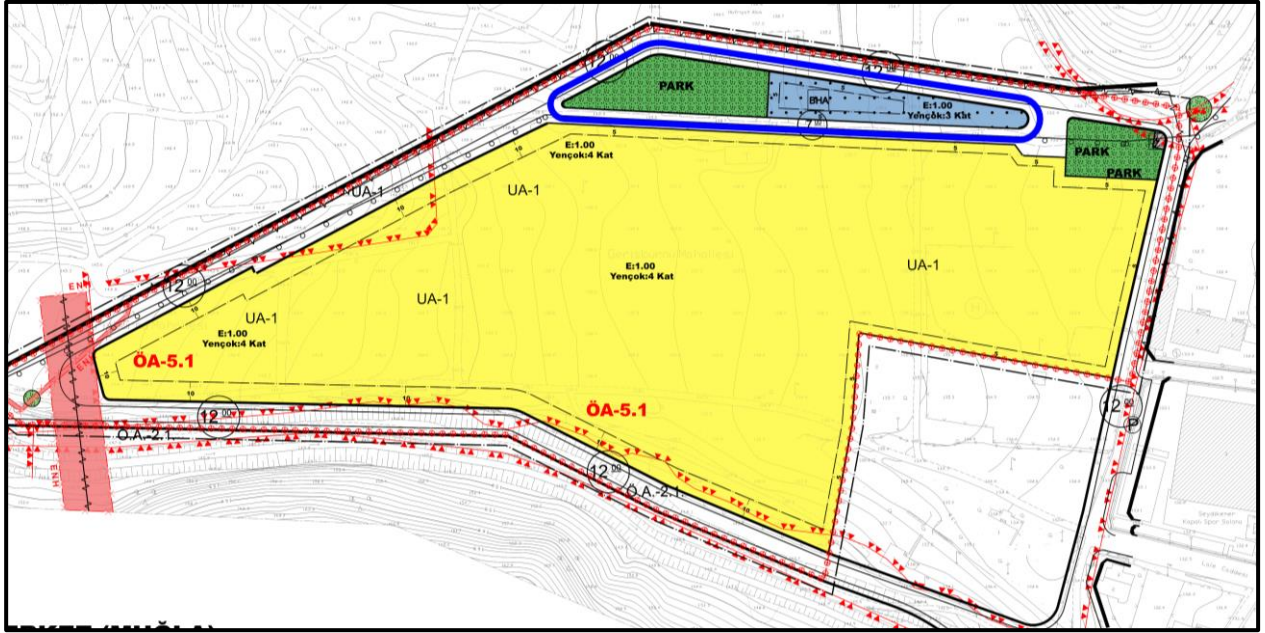
İlgili görüş neticesinde yaklaşık 2000 m² olan Belediye Hizmet alanı, planlama alanının batısında konumlandırılarak park ile yer değişikliği yapılmıştır. Bu değişiklik ile birlikte, Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı) içerisinde yapılaşmaya elverişli bir alan oluşturulmuştur. Güneyindeki 7m yaya yolundan 3m, diğer cephelerinden 5m olmak koşuluyla yapı yaklaşma mesafeleri plan değişikliği üzerinde gösterilmektedir.

Tüm düzenlemeler planların kademeli birlikteliği içinde hem 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hem de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olarak hazırlanmış olup mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılım tablosu aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 1. Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ONAYLI PLAN			PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	2018.74	0.20	48.79	2004.11	0.20	48.44
PARK	2118.65	0.21	51.21	2133.28	0.21	51.56
TOPLAM	4137.39	0.41	100	4137.39	0.41	100

Şekil 2. 15.03.2024 Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 3. Seydikemer Merkez (Muğla) Toplu Konut Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Park ve Belediye Hizmet Alanı Amaçlı)

