



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU



KARAR TARİHİ : 02/05/2024
KARAR SAYISI : 2024/..

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02/05/2024 tarihinde Bodrum Belediye Başkanlığı Herodot Kültür Merkezi Binasında toplanan Komisyonumuzca, Belediye Meclisimizin 02/05/2024 tarih ve 202456 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına İlişkin)” ilişkin 10 adet itirazın değerlendirilmesi görüşüldü.

Yapılan incelemede;

“Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” Bodrum Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesi doğrultusunda, 29.08.2023-28.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu plana askı süresi içerisinde iletilen itirazlar, Bodrum Belediye Meclisinin 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı kararı ile değerlendirilerek Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2024 tarih ve 7 sayılı kararı ile karara bağlanmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.02.2024 tarih ve 282261 sayılı yazısı ile, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına askı sürecinde iletilen itirazlara ilişkin imar planı değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi uyarınca onaylanmış olduğu bildirilmiş olup, askı süresi içinde plana yönelik itiraz olursa itirazların Belediyemiz Meclisince karara bağlanması ve on beş (15) gün içerisinde Belediye Meclisimize sunulması; plana yönelik herhangi bir itiraz olmaz ise askı ilan süresinin bitiminde kesinleşen imar Planına ait askı tutanaklarının Daire Başkanlığına iletilmesi istenmektedir.

Başkanlığımıza, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına İlişkin)" ilişkin askı süresi içinde olmak üzere 10 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

10 adet itiraz dilekçesi içerisinde 9 adet itiraz dilekçesinin askı itirazlarına yönelik yapılan ve askıya çıkan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında olmadığı, 1 adet itirazın ise bölgede projelendirme çalışmaları devam eden ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.03.2024 tarih ve E.58501 sayılı yazısı ve ekinde iletilen talebe ilişkin olduğu görülmüştür.

Komisyon Görüşü :

"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına İlişkin) yapılan 10 adet itiraz dilekçesi ve ekleri, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu itiraz dilekçelerine ilişkin düzenlenen Teknik Değerlendirme Tablosunda açıklanan hususlar doğrultusunda 10 adet itiraz dilekçesinin tamamının reddine karar verilmesi hususu **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdilerine saygı ile sunulur.

Av. İknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Komisyon Başkanı

Necati ALTUN
Komisyon Başkan Yrd.

Ahmet YILDIZHAN
Komisyon Üyesi

Fuat FİLİZ
Komisyon Üyesi

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi

KURUM	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	Değerlendirme	Uygun Değerlendirme
BODRUM BELEDİYESİ	1	17985	12.02.2024	Hasan CAN Harun DEMİRTAŞ	Dereköy	214	12, 14	Parseli kapsayan 1/25.000 ölçekli nazım imar planının iptal edildiği belirtilerek 1/100.000 ölçekli plandaki durumuna getirilerek alt ölçekli planla üst ölçekli planın birbirine uygun hale getirilmesi	Askıya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	2	19807	15.02.2024	Cafer YAZKURT	Akyarlar	116	22	Askı itirazlarına ilişkin alınan karara itiraz edildiği belirtilerek taşınmazın müstakil konut arsası olarak imar planında tanımlanması	Askıya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	3	21233	20.02.2024	ALTURA İNŞ. VE TİC. A.Ş.	Akyarlar	352	9	Askıya çıkan 1/1000 ölçekli imar planında 10 metrelik imar yolunun tamamının söz konusu parselden geçirildiği belirtilmiş olup, başka parselde ulaşım sağlamadığından yolun iptali ya da yaya yoluna dönüştürülmesi	Askıya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	4	25973	29.02.2024	Doruk KABAYUKA adına Vk. Av. Aliye Ecem KABAYUKA	Akyarlar	280	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59	Parsellerin imar planı sınırları içerisine alınması	Askıya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	5	26180	29.02.2024	Av. Erdoğan BİÇER	İslamhaneleri	209	27	Daha önce yapılmış olan itirazın dikkate alınmadığı ve zeytinlik vasfında olmayan parselin zeytinlik olarak değerlendirilemeyeceği belirtilmiş olup, parselin çevresindeki parseller gibi E:0,30 konut imarlı alan olarak düzenlenmesi	Askıya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red

BODRUM BELEDİYESİ	6	26542	1.03.2024	S.S. NAĞME İŞLETME KOOPERATİFİ Yönetim Kurulu Adına Şeref Gündüz UYSAL, Ali HOŞGÖR	Turgutreis	Genel İtiraz		Sitenin parsellerinin güneyinde planlanan 14 metrelik yolun yerinde açılmasının mümkün olmadığı belirtilerek site maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi, yolun başka bir alana kaydırılması ve yola ilişkin kısmının iptal edilmesi	Askiya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Aski İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	7	26692	1.03.2024	Abide GÜNER	Turgutreis	744	5	İçerisinde tek katlı kargir motel olan parselin bir kısmının park alanı olmasına itiraz edilmiş olup, yapılan çalışmanın iptal edilmesi	Askiya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Aski İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	8	27078	1.03.2024	ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.	İslamhaneleri	Bağla Mevkii		ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.03.2024 tarih ve E.58501 sayılı yazısı ile askıya çıkan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarında gösterilen "Deplase Enerji Nakil Hattı" ifadesinin kaldırılarak "Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı" olarak yazı eki şemalarda gösterildiği şekliyle plan paftalarına aktarılması	İtiraz konusunun pafta üzerinde gösterime ilişkin olması ve bölgede ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin projelendirme çalışmalarının devam etmesi sebebiyle talep edilen değişikliğin ayrıca bir plan değişikliği teklif dosyası olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünüldüğünden itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	9	29492	7.03.2024	Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	Akyarlar	280	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59	Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 07.03.2024 tarih ve 293195 sayılı yazısı ekinde iletilen Doruk KABAYUKA adına Vk. Av. Aliye Ecem KABAYUKA imzalı dilekçede Parsellerin imar planı sınırları içerisine alınması	Askiya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Aski İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red
BODRUM BELEDİYESİ	10	27591	4.03.2024	S.S. HALİKARNAS TURUTREİS K.Y. KOOP. YÖN. KUR. BAŞKANLIĞI VK. Aycihan ŞANLIDAĞ	Turgutreis	439	26	Kısmen marjinal tarım arazisi, kısmen doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanda kalan parselin, en azından yola cepheli bölümünün düşük yoğunlukta konut, ticaret, eğitim alanı, eko turizm/kırsal turizm alanı, sağlıklı yaşam tesisi vb. olarak planlaması	Askiya çıkan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği (Aski İtirazlarına İlişkin)" kapsamında olmadığından itiraz uygun değerlendirilmemiştir.	Red

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tamer MANDALINÇI
Belediye Başkanı

Kanat Hasan ÖZSERT
Katip Üye

Asuman GÜLSOY
Katip Üye