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

KARAR TARİHİ : 03/03/2022
KARAR SAYISI : 2022/...5.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

03.03.2022 günü tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen "İlçemiz Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Göktepe Mevkii Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Değişiklikleri" teklifi konusu görüşüldü.

Dosyasında yapılan incelemede;

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.04.2017 gün ve 5325 sayı ile 31.05.2017 gün ve 5483 sayılı kurul kararları ile Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planında III. derece arkeolojik sit alanında kalan, İlçemiz, Yeniköy Mahallesi, 1087 ada 133 parsel ve 1087 ada 155 ve 156 parsele ulaşımı sağlayan imar yolunda Müze Müdürlüğünce yapılan sondajlarda ortaya çıkan mezarlar ve çevresindeki parsellerde tespit edilen mezarların 2863 sayılı yasa doğrultusunda kararınız eki haritada sınırlarının belirlendiği şekilde I. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline, 05.01.2017 gün ve 29939 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanacak ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının işlendiği ve sondaj kazısında çıkan mezarların üstünden geçen yolu iptal ederek yeni imar yolunu düzenleyen plan değişikliğinin Belediye Meclis kararı ile birlikte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verilmiş olup söz konusu Karar doğrultusunda hazırlanan, İlçemiz Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Göktepe Mevkii Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Belediye Meclisimizin 06.08.2020 tarih ve 2020/85 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesinin (b) bendine göre değerlendirilmek üzere 19.10.2020 tarih ve 26540 sayılı yazımız ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir

Kurum Görüşleri:

03.03.2021 tarih ve 1016556 sayılı DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısında ' .... görüş sorulan sınır içerisinde uygulanması gereken kesit genişlikler ve güzergah sayısal olarak gönderildiği, söz konusu güzergahının plana işlenmesi durumunda konu İdaremizce uygun bulunmuştur.' denilmekte olup 02.02.2022 tarih ve 1978768 sayılı yazısında ise '...03.03.2021 tarih ve 1016556 sayılı yazısında eklenecek herhangi bir husus bulunmamaktadır' bilgisi iletilmiştir.

25.01.2022 tarih ve 2406 numaralı ADM görüş yazısında; '..... Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca görülmemektedir' denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2022 tarih ve 85005 sayılı yazısında; MUSKİ Genel Müdürlüğünün 16.12.2021 tarihli ve 93846640115.01.05-40606 sayılı yazısıyla '.... deplase işleminin yatırımcı kurum/kuruluş, ilgilisi/ilgilileri tarafından MUSKİ Genel Müdürlüğünce uygun görüldüğü şekilde, kurumun bilgisi ve gözetiminde yapılacağı yönünde plan hükmü eklenmesi.' ve Ulaşım Dairesi Başkanlığının 10.02.2022 tarih ve 83658 sayılı yazısında ise '...parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve Eğitim Tesis Alanı için Okul

Servisleri Araçları Yönetmeliğinin "Okul Yönetimlerinin ve Milli Eğitim Müdürlüklerinin Yükümlülükleri" başlıklı 6'ncı maddesinde belirtilen yükümlülükler arasında; "Servis araçlarının okul alanındaki indirme-bindirme yerlerini belirlemek" yer aldığından servis araçlarının bekleme yerlerinin okul sınırları içerisinde tespit edilmesinin okul yönetimi ve milli eğitim müdürlüklerinin yükümlülüğünde olduğuna dair plan hükmü eklenmesi gerektiği bildirilmiş ve yazı ekinde gönderilen 12.01.2022 tarihli, 2022/1-5 sayılı UKOME kararında plan değişikliği teklifinde yer alan otopark alanlarının uygun olduğuna karar verilmiş' olduğu belirtilerek 28.10.2021 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plana ve plan hükümlerine işlenerek yeniden Meclis Kararı alınması gerektiği belirtilmiştir.

02.03.2022 tarih ve 44735569 sayılı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısında; '.....bölgede okul ihtiyacını karşılayabilecek yeni imar uygulamalarında durumun göz önünde bulundurularak yeni eğitim alanlarının yapılması koşuluyla koruma amaçlı uygulama imar planı Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmektedir ' görüşü iletilmiştir.

Plan değişikliği kapsamında;

- III. derece arkeolojik sit alanı ve II. derece etkileme geçiş alanı içerisindeki bu alanda; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.04.2017 tarih ve 5325 sayılı kararı ile tescil edilmiş olan I. Derece Arkeolojik Sit sınırlarının plan üzerine işlendiği, 31.05.2017 tarih 5483 sayılı kararı doğrultusunda sondaj kazısında çıkan mezarların üstünden geçen yolun iptal edilerek plan sınırları içerisindeki parsellere ulaşımı sağlayan imar yolları ve yeni tescil edilen sit sınırlarının etkilediği yapı adalarının yeniden düzenlendiği ve 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Göktepe Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların düzeltildiği,
- Planlama alanının güneyinde yer alan sağlık tesis alanının; 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planında eğitim alanı olduğu, 1/1000 ölçekli Göktepe Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planında plan üzerindeki gösteriminin (taramasının) eğitim alanı olduğu ancak üzerinde sehven sağlık tesis alanı yazıldığı tespit edilmiş olup, planlardaki bu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu olacak şekilde düzenlenerek bahse konu sağlık tesis alanının İl Sağlık Müdürlüğünden olumlu görüş alınarak kaldırıldığı ve bu alanın eğitim tesis alanı olarak planlandığı,
- Plan değişikliği alanı sınırları içerisinde kalan Aliyan Deresinin kesitinin, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve 1016556 sayılı yazısı eki tip kesit doğrultusunda güncellendiği ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 25.01.2022 tarih ve 2406 numaralı ADM görüş yazısıyla plan teklifine ilişkin sakınca görülmediği, 02.03.2022 tarih ve 44735569 sayılı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısında '....koruma amaçlı uygulama imar planı Müdürlüğümüzce uygun değerlendirildiği,
- Alana ilişkin Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdrülüğü tarafından 28.10.2021 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plana ve plan hükümlerine işlendiği,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2022 tarih ve 85005 sayılı yazısında belirtilen hususların düzenlediği,

Görülmüştür.

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

Komisyon Görüşü

Belediyemizce hazırlanan; İlçemiz Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1087 ada, 129, 130, 131, 132, 133, 155, 156, 160, 170 parseller, 1116 ada, 1, 2, 17, 18, 19, 22 parseller, 1117 ada, 1 parsel, 1118 ada 1, 2, 3 parseller, 1119 ada 1 parsel, 1121 ada 1 parsel, 1122 ada 1, 2, 3 parseller, 1123 ada, 1 parsel, 1124 ada 1 parsel, 1197 ada 3 parseller ve çevresi 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlçemiz Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1116 ada, 1, 2, 17, 18, 19, 22 parseller, 1117 ada, 1 parsel, 1118 ada 1, 2, 3 parseller, 1119 ada 1 parsel, 1121 ada 1 parsel, 1122 ada 1, 2, 3 parseller, 1123 ada, 1 parsel, 1124 ada 1 parsel, 1197 ada 3 parseller ve çevresi 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile İlçemiz Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1087 ada 129, 130, 131, 132, 133, 155, 156, 160, 170 parseller ve çevresi 1/1000 ölçekli Göktepe Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi; Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ İLE UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Komisyon Başkan Yrd.

Mustafa ÇORTOĞLU
Komisyon Üyesi

Tamer MANDALİNCİ
Komisyon Üyesi

Özlem ÖZDEMİR
Komisyon Üyesi