



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU



KARAR TARİHİ : 06/09/2023
KARAR SAYISI : 2023/16

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

06/09/2023 günü saat 16:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Heredot Kültür Merkezi Binasında toplan Komisyonumuzca, Belediye Meclisimizin 06/09/2023 tarih ve 2023-123 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 'Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1197 numaralı kadastro adaları ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin 2 adet itirazın değerlendirilmesi görüşüldü.

Dosyasında yapılan incelemede;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 05.07.2023 tarih ve 219742 sayılı yazısı ile, Belediye Meclisimizin 05.04.2023 tarih ve 2023-70 sayılı Kararı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.04.2023 tarih ve 14132 sayılı kararı ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 08.06.2023 tarih ve 125 sayılı Meclis Kararı ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1197 numaralı kadastro adaları ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin ve 126 sayılı Meclis Kararı ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, 1087 numaralı kadastro adası ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Göktepe Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca onaylandığı 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, askı süresi içinde olmak üzere "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1197 numaralı kadastro adaları ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği"ne ilişkin 2 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU



Komisyon Görüşü;

“Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii 1116, 1117, 1118, 1119, 1121, 1122, 1123, 1124, 1197 numaralı kadastro adaları ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği”ne esas Başkanlığımıza iletilen 2 adet itiraz dilekçesi ve ekleri, Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu itiraz dilekçelerine ilişkin düzenlenen Teknik Değerlendirme Tablosunda açıklanan hususlar doğrultusunda 2 adet itiraz dilekçesinden, 1 nolu itirazın kısmen kabulü, kısmen reddi, 2 nolu itirazın reddi hususu **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

Emel ÇAKALOĞLU
Komisyon Başkan Yrd.

Av. İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Komisyon Üyesi

Tamer MANDALINCI
Komisyon Üyesi

Mehmet Onur ŞAHBAZ
Komisyon Üyesi

KURUM	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	Değerlendirme	Uygun Değerlendirme
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI	1	101334	8.08.2023	Zeki BİLEN	Yeniköy	1118	3	<p>*Söz konusu parselin, 2003 yılı onaylı imar planı gereği terklerinin yapılarak 2004 yılında oluşmuş olduğu,</p> <p>* Önceki planda parselin güneybatısında konumlu 7 metrelik yolun yerinde açık olduğu ve yaya yolu olarak kullanıldığı,</p> <p>* Parselin doğusunda ve kuzeyinde planlanan 10 metrelik yolun halihazır eğimler dikkate alınmadan planlandığı ve batısında planlı 15 metrelik yol ile arasında kot farkı olduğu ve önerilen alanda yetişmiş zeytin ağaçları olması sebebiyle yerinde açılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>*Parsel içerisinde askı öncesinde mevcut onaylı imar planına uygun olarak alınmış yapı ruhsatlı ve iskanlı binalar bulunduğu ve planlanan 10 metrelik taşıt yolu bu yapılar üzerinden geçtiğinden yerinde açılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>*Önceki imar planı ve öneri imar planı ile parselden yaklaşık %68 oranında terk alınmış olduğu ve yapı yaklaşma mesafeleri sebebiyle yapılaşabilir nitelikteki parselin yapılaşamaz duruma geldiği,</p> <p>*Parselin güneybatısındaki 7 metrelik yolun konut alanına dahil edildiği ancak söz konusu yolun büyük çoğunluğunun başka bir parsel tarafından terk edilmesi sebebiyle bedelsiz ve bedel olarak ilidast edilmesinin mümkün olmadığı,</p> <p>*Parselin çevresi yapılaşmış olduğundan İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması yapılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>* Parselin kuzeyinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanın kök parselden park alanı olarak terk edilmesi sebebiyle amacına uygun olarak park alanı olarak planlanması,hususları belirtilerek 1118 ada 3 parsel ve kuzeyindeki Belediye Hizmet Alanına itiraz edilmiştir.</p>	<p>*İtiraz dilekçesinde bahsi geçen 10 metrelik taşıt yoluna ilişkin kısmın; 1118 ada 3 parsel numaralı taşınmazın, eski planına göre kamuya terklerinin yapılarak mevzuata uygun olarak yapılaşmasının tamamlanmış olması, tapusunda kat mülkiyeti tesis edilmesi ve onaylı plana göre daha önce yapılaşabilir nitelikte olan taşınmazın yapı yaklaşma mesafelerinden sonra yapılaşamaz duruma gelmesi sebebiyle kabulüne,</p> <p>* İtiraz dilekçesinde 1118 ada 3 parselin kuzeyinde yer alan Belediye Hizmet Alanına (BHA) (Sosyal Kültürel Tesis) ilişkin kısmı; T.C. Anayasa Mahkemesinin 07.09.2021 tarihli ve 2017/22268 sayılı kararı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması kamu yararı niteliği taşıdığından kamu yararı arasında orantısızlık bulunmaması ve adil dengenin bozulmaması gerekçeleriyle reddine, karar verilmiştir.</p>	
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI	2	102395	9.08.2023	Elif Lutfiye TOPAL Vekaleten Vildan TEKİN	Yeniköy	1116	2	<p>Söz konusu parselin güneydoğusunda planlanan İdareimiz görüşü doğrultusunda Millî Eğitim Müdürlüğü görüşü alınarak önceki planda Belediye Eğitim Tesis Alanı (Temel Eğitim+Lise) planlı alanın söz konusu plan değişikliği ile Eğitim Alanı (Lise) olarak kamuya terk miktarının arttırıldığı belirtilerek eksik olan eğitim alanı metrajının parsel içerisinden giderildiği belirtilerek itiraz edilmiştir.</p>	<p>Söz konusu plan değişikliği kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği imar uygulama işlemi yapılması planlanmış olup, etaplar halinde belirlenen düzenleme sahası içerisindeki tüm parsellerden mümkün mertebe dengeli şekilde DOP alınacağından itirazın bu kapsamda reddine karar verilmiştir.</p>	

