KARAR TARİHİ :23/07/2020
KARAR SAYISI :2020/..8.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediyemizce hazırlanan Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İlave İmar Planı Değişikliği teklifimize ilişkin; 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 değişikliğin Belediye Meclis kararı ile birlikte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verilmiş, söz konusu karar doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı plan değişikliği teklifimiz, Belediye Meclisimizin 04.10.2017 tarih ve 2017/122 sayılı kararı ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesinin (b) bendine göre onama işlemleri için 15.11.2017 tarih ve 17273-27063 sayılı yazımız ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.09.2018 tarih ve E.5086/20610 sayılı yazısında; plan değişikliği teklifinde eğitim tesisi alanının miktarının değişmesi sebebiyle ilgili kurumdan yeniden görüş alınarak düzenlemelerin yapılması gerektiği ve sit tescili sebebiyle plan değişikliği teklifi sınırlarımız içerisinde kalan mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Göktepe Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, sağlık tesis alanı olarak planlı alanın, mevcut onaylı 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında eğitim alanı olarak gözükmesi sebebiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasında uyumsuzluğun giderilmesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu tespit ve değerlendirmelere göre, İlçemiz, Yeniköy Mahallesi, Göktepe Mevkii, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İlave İmar Planı Değişikliği teklifimiz Belediyemizce hazırlanmış, Belediye Meclisimizin 02.07.2020 tarih 2020/55 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz 23.07.2020 tarihinde saat 15:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Ortakent Hizmet Binasında toplanarak, söz konusu plan değişikliği teklifi görüşülmüştür.

Dosyasında yapılan incelemede;

Plan değişikliğine konu alanın; 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Göktepe Mevkii Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı" ile 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı bu sebeple, plan değişikliği teklifi dosyasının, 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 Değişikliği olacak şekilde iki ayrı dosya olarak hazırlandığı görülmüştür.

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,
- I. derece arkeolojik sit sınırı olarak işaretlenen alanlarda, İlke kararı doğrultusunda herhangi bir kullanım kararı yer alamayacağı için tüm kullanım kararlarının kaldırıldığı,
- 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 25/10/2017 tarih ve 735622 sayılı yazısı eki tip kesit doğrultusunda güncellendiği ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 11/07/2017 tarih ve 28327 sayılı yazısı ekinde işaretli mevcut trafo alanının plan değişikliğine işlendiği,
- Planlama alanının kuzey batısında yer alan ve mevcut 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planında "Resmi Kurum Alanı (Yönetim Birimleri ve BHA)", 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Uygulama İmar Planında "Belediye Sosyal Tesis Alanı" planlı olan alanın, "3194 sayılı İmar Kanunu" ve "Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği" uyarınca gösterim tekniği düzenlenerek "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlandığı,

- Planlama alanı sınırları içerisinde; mevcut imar planındaki yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmadığı,
- Planlama alanı içerisindeki parsellerin; (1. derece arkeolojik sit alanlarının etrafından dolaşan yollardan cephe alanlar dışında), taşıt yolundan cephe alacak şekilde düzenlendiği,
- Yenilenen 22-a kadastro verileri doğrultusunda, plan ile mülkiyetler arasındaki uyumsuzlukların giderildiği ve mevcuttaki uygulama problemlerinin çözüldüğü,
- Plan değişikliğinin; "3194 sayılı İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri, "Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları", "Muğla Büyükşehir Belediyesi Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesi" ve 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 hazırlanmış olduğu, plan değişikliği sınırının da ada bazında olacak şekilde yeniden düzenlendiği görülmüştür.

Komisyon Görüşü :

Bu çerçevede Belediyemizce hazırlanan; 1 /5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım İmar Planı Değişikliği ve /1.000 ölçekli Göktepe Mevkii Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi teklifi, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup; OYBİRLİĞİ İLE UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE	Banu ÖZBERK	Özden BAYSAL
Komisyon Başkanı	Komisyon Başkan Yrd.	Komisyon Üyesi

Ayşenaz GÜLTEKİN ÖNCEL	Mehmet Onur ŞAHBAZ
Komisyon Üyesi	Komisyon Üyesi