T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

KARAR TARİHİ : 23/11/2022
KARAR SAYISI : 2022/24

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23/11/2022 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca;Belediye Meclisimizin 01/11/2022 tarih ve 2022-186 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, İlçemiz, Karakaya Mahallesi, 378 ada, 8 parsel numarasında kayıtlı parselin bir kısmına I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi konusu görüşüldü.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 378 ada, 8 parsel numarasında kayıtlı parselin bir kısmına I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası incelendiğinde;Plan Değişikliğine konu alan, Mülga Gümüşlük Belediye Meclisi tarafından 06.06.2005 tarihli kararla onaylanan 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon İlave İmar Planı'nda, kısmen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Doğal Dokusu Korunacak Narenciye Bahçesi sınırı içerisinde, A Lejantlı Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında yer almakta iken, söz konusu parsele ilişkin, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun16.06.2020 tarih ve 9368 sayılı karar doğrultusunda, kültür varlıklarının bulunduğu alanın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilinin uygun olduğuna, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırının Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına işlendiği 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planı değişikliği paftalarının Kurula iletilmesine karar verildiği görülmektedir.

Kurum Görüşleri:

DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN
26.04.2022 tarih ve 2234029 sayılı yazısında, *"Bahsi geçen taşınmaz üzerinde nazım imar planı değişikliği ile koruma amaçlı revizyon ve ilaveimar planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN
- 15.05.2022 tarih ve 5772101 sayılı yazısında; *"Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 11.11.2020 tarihli yazı ile "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 21'inci maddesi ile 5403 sayılı Kanuna eklenengeçici 6. maddesi kapsamında 19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli mevcutimar planlarında içinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) fonksiyonu içinde kalan*

taşınmazlariçin plan hükümlerine uyulması, plan değişikliği yapılması halinde bu alanlar için 5403 Sayılı Kanunkapsamında Bakanlığımızdan izin alınması gerekmektedir." hükümleri çerçevesince işlem yapılması gerektiği, Ayrıca, I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının plan işlenmesi ile ilgili 5403 sayılı Kanun ve buKanuna bağlı çıkartılan mevzuatlar çerçevesinde yapılacak işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın

17.08.2022 tarih ve 134560 sayılı yazısında; *"...Sonuç olarak yazımız ekinde gönderilen Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ve Muski genel Müdürlüğü'nün yazılarında belirtilen koşullar çerçevesinde gerekli düzenleme ve çalışmaların yapılması; bu kapsamda öncelikle DSİ 21. Bölge Müdürlüğünden görüş alınarak taşınmazın kuzeyindeki dere ile ilgili gerekirse planın niteliği ve onama sınırı değiştirilerek gerekli düzenlemelerin yapılması ve trafik etüdü hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın görüşünün alınması; imar mevzuatında tanımlanan analiz ve sentez çalışmaları yapılarak yukarıdaki açıklamalar ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü, imar mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda hazırlanacak dosyanın Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabileceği..."*belirtilmektedir.

14.10.2022 tarih ve 150042 sayılı yazısında;*"...Sonuç olarak nazım imar planı paftasına alanı çevresindeki tüm onaylı planların okunaklı bir biçimde aktarılması ve plan onama sınırı içerisinde bulunmayan kullanımların gösterimlerden kaldırılması; uygulama imar planında sınır uyumsuzlukları ile ilgili plan hükmünün meri imar planlarının 1.15 numaralı maddesine göre yeniden düzenlenmesi ve parsellerin taşıt yolundan cephe almasına yönelik hüküm eklenmesi; onaylı jeolojik jeoteknik etüt raporunda belirlenen önlemlerin uygulama imar planı hükümlerine işlenmesi; "Doğal Dokusu Korunacak Narenciye Bahçesi" kullanımı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen gösterimler arasında bulunmadığı ve onaylı planın kullanım kararları ile uyumlu olmadığından 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisine herhangi bir kullanım tanımı getirilmeden taşınmazın kalan kısmının onaylı planda olduğu gibi "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak korunması; imar mevzuatında tanımlanan analiz ve sentez çalışmaları yapılarak yukarıdaki açıklamalar ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü, imar mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda hazırlanacak dosyanın Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun olarak Başkanlığımıza sunulması halinde işlem yapılabileceği..."*belirtilmektedir.

Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın

-26.07.2022 tarih ve 169261 sayılı yazısında, *"...Yapılan inceleme neticesinde; Karakaya Mahallesi 378 ada 8 parsel numaralı taşınmaz içerisindeKurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta, taşınmazın güney vekuzey cephesinden yazımız eki Kroki üzerine işaretlendiği gibi altyapı (içmekullanmasuyu ve atıksu(kanalizasyon) hatlarımız geçmekte olup, taşınmazın kuzey cephesinden ise dere yatağıbulunduğundan dolayı, konu ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı,*

görüşüdoğrultusunda gerekli iş ve işlemler yapılmalıdır.Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca herhangi bir sakıncabulunmamaktadır." denilmektedir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın

-26.09.2022 tarih ve 144817 sayılı yazısında, "*Otopark Yönetmeliği kapsamındabelirlenecek otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanması, Muğla Büyükşehir Belediyesi SınırlarıİçerisindeAçılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi HakkındaYönetmelik Hükümlerine göre parsele hizmet verecek araç giriş çıkış alanının düzenlenmesi ve gerekligörülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Ulaşım DairesiBaşkanlığına başvuru yapılması, "Parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerinen az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur" ibaresinin plan notlarına işlenmesikoşuluyla trafik etüdü ve plan değişikliği teklifinin uygun değerlendirildiği bildirilmiştir."* denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun16.06.2020 tarih ve 9368 sayılı karar doğrultusunda hazırlanan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 378 ada, 8 parsel numarasında kayıtlı parselin bir kısmına I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi dosyasının;

- Yukarıda bahsi geçen kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığı,
- 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"nu, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hazırlandığı,
- Plan teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile güncel kurum görüşlerive 04.04.2012 onay tarihli jeolojik ve jeoteknik etüd raporu doğrultusunda mevzuata uygun olarak hazırlandığı görülmüştür.

Komisyon Görüşü :

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 378 ada, 8 parsel numarasında kayıtlı parselin bir kısmına I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

İbrahim AKBAŞ
Komisyon Başkan Yrd.

Tamer MANDALİNCİ
Komisyon Üyesi

Mustafa Kemal ÖZSARSILMAZ
Komisyon Üyesi

Özlem ÖZDEMİR
Komisyon Üyesi