T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

KARAR TARİHİ : 26/07/2023
KARAR SAYISI : 2023/..11

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

26/07/2023 günü saat 13:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 01.06.2023 tarih ve 2023-97 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen ve ve Belediye Meclisimizin 07.07.2023 tarih ve 2023-99 sayılı kararı ile ek süre verilen Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 26.05.2023 tarih ve E-38196220-110.03-216210 sayılı teklif yazısı ekinde Meclise sunulan 216181 sayılı Başkanlık Olur' unda; "Şebnem GÖKAN, Yıldız KARADENİZ ERTEM vekili Süleyman Erdem KELEŞ' in 05.04.2023 tarih ve 39434 sayılı dilekçesinde; Muğla İli Bodrum İlçesi Çiftlik Mahallesinde bulunan, 158 ada 36 ve 37 parseller 24.01.2017 tarih 242 nolu encümen kararına istinaden, 158 ada 29 parselin yola terk, parka terk Cins Değişikliği ve ifraz işleminden oluştuğu, 158 ada 36 ve 37 parsellerin bulunduğu imar adasında plan değişikliği olması nedeniyle, 21.01.2017 tarih 242 nolu encümen kararına istinaden terk edilen alanlar mevcut imar planında imar adasına dahil edildiği, bu değişiklik sebebi ile 158 ada 29 parselin imar uygulaması sonucu oluşan, 158 ada 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 nolu parseller arsa vasfında olmasına rağmen hiçbir şekilde yapılaşamadığı, bu mağduriyetin giderilmesi için 09.03.2023 tarih 1297 sayılı encümen kararı ile, 158 ada 29 parselin terk edilen alanda kalan kısmından ihdas işlemi sonucunda 158 ada 66 ve 67 parseller Bodrum Belediyesi adına oluştuğu ihdas sonrası yeni oluşan, 158 ada 66 ve 67 parsellerin ilk sahibi olan kök parseldeki maliklerine bedelsiz olarak devir edilmesine ilişkin konu görüşüldü.

Konu ile ilgili yapılan incelemede;

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce 02.06.2010 tarihinde onaylanan Yalı-Çiftliği 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı doğrultusunda İlçemiz Çiftlik Mahallesi 158 ada 29 parsel; 24.01.2017 tarih ve 2017/24 sayılı Belediye Encümen kararı doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine göre yola terk, parka terk, cins değişikliği ve ifraz işlemlerini gerçekleştirmiştir. Söz konusu Belediye Encümeni Kararı ile, 158 ada 29 parselden, yol olarak terk edilen alanlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 28.02.2018 tarih 2018-02/28 sayılı kararı doğrultusunda onaylanan 1/1000 ölçekli Yalı Mahallesi (Çiftlik Kesimi) Uygulama İmar Planı Revizyonunda, Konut Alanı kullanımında kalmakta olup, bu alanlar 09.03.2023 tarih ve 1297 sayılı Encümen Kararı ile ihdas işlemi sonucu Belediyemiz adına 158 ada 66 ve 67 parseller olarak tescil edilmiştir.

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Ayrıca Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 26.08.2020 tarih ve 19435 sayılı yazısında; Kültür ve Turizm Bakanlığınca 28.02.2018 tarihinde onaylanan ve 21.06.2018 tarihinden itibaren askıya çıkarılan ve askı itirazları değerlendirme aşamasında iken 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm merkezi sınırlarının daraltılması sonucu turizm merkezi sınırlarından çıkarılan alanda bulunan İlçemiz, Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Yalı Mahallesinde yer alan Çiftlik Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin itirazların İdari Yargılama Usulü Kanununun 10. maddesine göre Kültür ve Turizm Bakanlığınca zımnen reddedildiğinin değerlendirildiği ve planların yürürlükte olduğuna dair görüşlerin yazı ekinde yer aldığı, iş ve işlemlerin bu doğrultuda yapılması gerektiği hususu Belediye Başkanlığımıza bildirilmiştir.

Konuya ilişkin Hukuk İşleri Müdürlüğümüzün 16.06.2023 tarihli ve 222704 sayılı yazı eki Görüş Raporunda; "...yukarıda yer verilmeye çalışılan hususlar ile mülkiyet hakkının ihlal edildiği noktasındaki her başvurunun emsal ve güncel mahkeme kararları ışığında değerlendirerek (talebe konu alanın 3194 sayılı İmar Kanunu başta olmak üzere evveliyatı ile birlikte ele alınması, içinde barındırdığı özel teknik ve fenni durumların göz ardı edilmemesi, meri imar planları ve planlarla gelecekte meydana gelmesi düşünülen değişikliklerin ele alınması, mevcut kullanım durumu) koşulların sübutu halinde usul ekonomisinin gözetilmesi..." hususu belirtilmektedir.

Komisyon Görüşü :

Yukarıda bahsedilen görüş ve hususlar doğrultusunda değerlendirme yapılması ve söz konusu talebin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında ada bazında imar planı değişikliği gerektirmesi sebepleriyle İlçemiz Çiftlik Mahallesi, 158 ada 66 ve 67 parsellerin ilk sahibi olan kök parseldeki maliklerine herhangi bir şekilde iade edilmesi Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ ile UYGUN BULUNMAMIŞTIR. 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	