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

KARAR TARİHİ : 27/12/2022
KARAR SAYISI : 2022/..25

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/12/2022 günü saat 13:00'de Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 06/12/2022 tarih ve 2022-193 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 'İlçemiz, Çarşı Mahallesi, 788 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planı Kentsel Sit Alanı 1/500 ölçekli Plan ve Uygulama tablosu değişikliği' teklifi konusu görüşüldü.

Başkanlığımız evrak sistemine kayıtlı 21.11.2022 tarih ve 116813 kayıt numaralı Ziraat Bankası Yatırım Ortaklığı A.Ş vekili Şirin KARACA imzalı dilekçe eki plan teklifi dosyasında yapılan incelemede;

Söz konusu parsel onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planında; 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Tasarım Alanı 1 (KTA1) içerisinde, yaya yolu alanında kalmakta iken, parsel içerisindeki yapıya ilişkin; Muğla Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2019 tarih ve 8998 sayılı kararı ile "...II. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik kapsamında Müdürlük uzmanlarınca anıt fişinin hazırlanmasına, Belediyesi'nce koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak iletilmesine' karar verildiği,

Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2022 tarih ve 4344433 sayılı yazısında '...imar planına dair değer artış payı konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları olduğundan , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerin de değer artış payına konu edilmemesi gerektiği değerlendirilmektedir...' denildiği,

Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 29.11.2021 tarih ve 67435 Müdürlüğümüz kayıtlarında herhangi bir dava kaydına rastlanmadığı, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 20.12.2021 tarih ve 72647 sayılı yazısında söz konusu parsele 08.01.1964 tarih ve 16/29 sayılı yapı ruhsatı, 14.04.1988 tarih ve 136/8 sayılı yapı ruhsatı (ilave +tadilat) düzenlendiği anlaşıldığının belirtildiği,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.08.2022 tarih ve 12520 Kararında '...röleve, restitüsyon projesinin uygun bulunduğuna, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin, restorasyon projesinin ivedikle hazırlanarak iletilmesi...' denildiği,

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 21.10.2022 tarih ve 152084 sayılı yazısında '...koruma amaçlı imar planı değişikliği dosyasının Belediye Meclisinizce bir karar alınması koşuluyla Bölge Kuruluna iletilmek üzere 2 takım olarak Başkanlığımıza gönderilmesi halinde işlemlere devam edilebileceği...' belirtildiği,

Plan teklifiyle; Onaylı 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planının KTA1 alanında bulunan söz konusu tescilli yapının bulunduğu yaya yolu alanının ticaret alanı olarak önerildiği,

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

Onaylı 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planının plan hükümlerinin Kentsel Tasarım Alanlarında (KTA) Uyulacak Koşullar Başlıklı 3g maddesinde '....her biri ayrı numaralandırılmış bu alanların projelendirilirken alanın kent ve diğer KTA'larla ilişkisi göz önünde bulundurularak bütüncül (her biri bir defada) tasarlanacaktır.' hükmü yer aldığı,

Anlaşılmıştır.

Komisyon Görüşü :

İlçemiz, Çarşı Mahallesi, 788 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planı Kentsel Sit Alanı 1/500 ölçekli Plan ve Uygulama tablosu değişikliği teklifi; yukarıda yapılan açıklamalar ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden incelenmiş olup; onaylı 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planının plan hükümlerinin Kentsel Tasarım Alanlarında (KTA) Uyulacak Koşullar Başlıklı 3g maddesindeki Kentsel tasarım alanlarının bütüncül (her biri bir defada) tasarlanacağı hükmü ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişikliği Başlıklı 26'ıncı maddesi doğrultusunda Komisyonumuzca UYGUN bulunmamıştır.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2003 gün ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Planında yaya yolunda kalan Muğla Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2019 tarih ve 8998 sayılı kararı ile tescillenen, eski bir meydandan üretilmiş bir parsel üzerine yapılmış yapı, yapıldığı günden beri tartışmalara sebep olmuş ve o tarihlerde hayatta olan Halikarnas Balıkçısının da tepkisine uğramıştır. Komisyonumuzca söz konusu tescil kararının yeniden değerlendirilmesi için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna başvuru yapılması gerektiği mütalaa edilmektedir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

İbrahim AKBAŞ
Komisyon Başkan Yrd.

Tamer MANDALİNCİ
Komisyon Üyesi

Mustafa Kemal ÖZSARSILMAZ
Komisyon Üyesi

Özlem ÖZDEMİR
Komisyon Üyesi