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

KARAR TARİHİ : 28/04/2023
KARAR SAYISI : 2023/..6..

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28/04/2023 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 02/03/2023 tarih ve 2023-35 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklif dosyası, 05.05.2022 tarih ve 2022/87 sayılı Belediyemiz Meclis Kararımız ile uygun bulunarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin (b) bendine göre değerlendirilmek üzere 25.05.2022 tarih ve 112650 sayılı ve 26.05.2022 tarih ve 113229 sayılı yazılarımız ekinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Plan teklifi dosyasına ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.02.2023 tarih ve 187076 sayılı yazısı eki Daire Başkanlıkları görüşleri, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.12.2022 tarih ve 8169449 görüşü, Adm Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.09.2022 tarih ve 30241 ve 02.12.2022 tarih 41235 sayılı yazıları, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ile yapılan toplantılar, sonuçlanan mahkeme kararları ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2023 tarih ve 13721 sayılı kararına göre düzenlenen "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi görüşüldü.

Plan teklifi dosyası incelendiğinde;

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın

-11.01.2023 tarih ve 175318 sayılı yazısında, "*...Daire Başkanlığımızca ilgi(a) yazınız ve ekleri incelenmiş olup, İlimiz, Bodrum İlçesi, Dereköy (Peksimet) Mahallesinde ekte sınırları belirtilmiş olan alanda vahşi çöp depolama sahası bulunmaktadır. Bu alanda yaklaşık 25 yıl süreli çöp dökümü yapılmıştır. Çöp alanının düzenli ve kontrollü olarak kapatılması için rehabilitasyon projeleri hazırlanarak Muğla İl Mera Komisyonu ile 29/03/2018 tarihinde İş Birliği Protokolü imzalanmıştır. Mevcut durumda Daire Başkanlığımızca rehabilitasyon çalışmaları yürütülmektedir. Yapılacak olan plan teklifi çalışmalarında bu hususun dikkate alınarak gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi...*" denilmektedir.

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

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın

-02.01.2023 tarih ve 172422 sayılı yazısında, "*...Daire Başkanlığınızca yapılan incelemeler sonucunda adı geçen plan teklifine konu olan alanda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Naşkanlığımıza ait olan taşınmazlara ilişkin liste yazımız ekinde sunulmuş olup söz konusu plan tekliflerinin taşınmazların dikkate alınarak değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir.*" denilmektedir.

Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın

-01.02.2023 tarih ve 180772 sayılı yazısında, "*...Bahse konu planlama alanı sınırları içerisinde, Turgutreis-Akyarlar-Gürece Yolu, Dereköy Turgutreis Bodrum Karayolu bağlantısı, Turgutreis-Peksimet-Gümüşlük Yolu Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunmaktadır. Söz konusu teklif edilen planlama çalışmaları yapılmasında Daire Başkanlığımız yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı...*" denilmektedir.

Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın

-13.01.2023 tarih ve 175901 sayılı yazısında, "...Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan mezarlık alanlarında 19.01.2010 tarihli ve 27467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mezarlık Yerlerinin İnşaası İle Cenaze Nakil Ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre işlem tesis edilmesi..." denilmektedir.

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

-08.02.2023 tarih ve 96947 sayılı yazısında, "*...Söz konusu, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi incelendiğinde; yazımız eki sayısal (NCZ) dosya içerisinde 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi üzerine işaretlenmiş 5 (beş) adet alanın "Teknik Altyapı Alanı" veya "Atıksu Tesisi Alanı" olarak belirtilen alanlarının düzenlenmesi/revize edilmesi gerekmekte olup, teklif planda ayrılan diğer Teknik Altyapı Alanları, Atıksu Tesisi Alanları, İçmesuyu Tesisi Alanları vb. alanlar için Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.*

Yukarıda da belirtilen ve yazımız eki sayısal (NCZ) dosya üzerine işaretlenmiş 5 adet alanın 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda ayrılması/revize edilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

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

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın

-22.12.2022 tarih ve 169770 sayılı yazısında, *"...İlgi'de kayıtlı yazı ekinde gönderilen plan teklifinde gösterilen otopark alanlarının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bendi kapsamında UKOME Genel Kurul Toplantısında görüşülmek üzere havalesi yapılmıştır. Ancak plan teklifinde bazı parsellerin taşıt yolundan cephe alamadığı ve bisiklet yolu planlamasının yapıldığı tespit edilmiştir.*

Bahse konu parsellerin taşıt yolundan cephe alamaması sebebiyle Otopark Yönetmeliğinin öngördüğü çerçevede otopark ihtiyaçlarının her bir parsel için detaylı olarak nasıl karşılandığının gösterildiği ve plan teklifinde sunulan bisiklet yolu güzergahı haricinde Bisiklet Yönetmeliği çerçevesinde hazırlanan detaylı bisiklet yolu projesinin anlatıldığı trafik etüdünün Başkanlığımıza iletilmesinden sonra plan teklifinin değerlendirilebileceği,..." denilmektedir.

-26.04.2023 tarih ve 204313 sayılı yazısında, *"...Plan teklifinde yer alan parsellerin otopark ihtiyaçlarını Otopark Yönetmeliği kapsamında parsel içerisinde karşılanabilmesi için parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolu ile bağlantısının bulunması, ihtiyaçlar doğrultusunda bölge otoparklarına ve genel otoparklara yönlendirilmesi parsellerin servis alacağı yollardan araç giriş çıkışının cephe aldığı yollara göre "Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sınırları İçerisinde Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik ve Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik doğrultusunda belirlenmesi, İmar planında yer alan Bisiklet Yolu Projesinin Bisiklet Yönetmeliği kapsamında UKOME Genel Kurul Toplantısında görüşülmesinin sağlanması ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi koyulu ile trafik etüdünün ve plan teklifinin uygun değerlendirildiği..."* belirtilmektedir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın

-27.02.2023 tarih ve 187076 sayılı yazısında, *"...Yukarıdaki birim görüşlerine ek olarak, ilgi (d) yazıyla iletilen 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin olarak;*

İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.12.2022 tarihli ve E-12286929-115.01-8169449 sayılı yazısıyla Mera Kanunu kapsamından çıkarıldığı belirtilen taşınmazların, plan teklifinde bu doğrultuda revize edilmesi; bunlardan ölçek itibariyle gerekli olanların 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi kapsamında da ele alınması;

Başkanlığımız ve Bodrum Belediye Başkanlığı personeli ile yapılan 17.02.2023 tarihli ortak toplantıda görüşülen, plan üzerindeki gösterim, plan hükümleri ve diğer hususlarda yapılmasında mutabık kalınan düzeltmelerin yapılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsedilen ve yazımız ekinde de iletilen kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı dosyasında gerekli düzenlemelerin yapılarak, Borum Belediye Meclis Kararı ile birlikte

idaremize sunulması halinde Başkanlığımızca gereği yapılmak üzere incelenebilecektir." denilmektedir.

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN

-22.03.2023 tarih ve 3509081 sayılı yazısı ekinde iletilen; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.01.2023 tarih ve 13721 sayılı kararında; *"...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerinde, Bodrm Belediye Başkanlığının 16.01.2023 tarihli ve 177065 sayılı yazısı ile iletilen 1/1000 ölçekli uygulama revizyon ve ilave imar planında kalan, koruma kurulu kararları ile tescil edilen ancak günümüze kadar korunma alanları belirlenmediği veya korunma alanlarının çakıştığı tespit edilen taşınmaz kültür varlıklarının yer aldığı plan paftalarının toplantı esnasında işaretlendiği şekliyle 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna,... karar verildi."* denilmektedir.

MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN

-16.12.2022 tarih ve 8169449 sayılı yazısında; *"...4342 sayılı Mera Kanununun 5. Maddesinin b bendi kapsamında tespiti yapılan 110/38, 179/10, 176/6, 175/2, 182/6, 131/9 nolu parsellerin tespitleri hazırlanan inceleme raporuna göre iptal edilmiştir. Tespitleri iptal edilen 110/38, 179/10, 176/6, 175/2, 182/6 ve 131/9 nolu parseller 4342 sayılı Mera Kanununa göre sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN

-06.09.2022 tarih ve 30241 sayılı yazısında; *"...Bu itibarla, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi, 221 ada 21 parsel içerisinde ekte yer alan paftada köşe koordinatları verilen alanın, devam eden revizyon imar planı çalışmaları kapsamında trafo alanı olarak planlanması,..."* *denilmektedir.*

-02.12.2022 tarih ve 41235 sayılı yazısında; *"Şirketimizce yeniden yapılan değerlendirmede, yatırım planlarımız kapsamında kentin sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik alt yapısının kurulabilmesi adına ilgi (a) ve (b) yazılarımızdaki taleplerimize ilave olarak;*

- *Turgutreis Mahallesi, 203 ada 7 parselin güneyinde (Bilgi Paftası-1)*
- *Turgutreis Mahallesi, 188 ada 1 parselin güneyinde (Bilgi Paftası-2)*
- *İslamhaneleri Mahallesi, 117 ada 11 parselin güneyinde (Bilgi Paftası-3)*
- *Akyarlar Mahallesi, 258 ada 2 parselin kuzeyinde (Bilgi Paftası-5)*

köşe koordinat noktaları verilen alanların ve

- *İslamhaneleri Mahallesi, 1258 ve 1259 parsellerin (Bilgi Paftası-4)*

Revizyon imar planında trafo alanı olarak planlanması gerektiği tespit edilmiştir.
Bu itibarla, ekteki paftalarda yerleri işaretli alanların devam eden revizyon imar planı çalışmaları kapsamında trafo alanı olarak planlanması,..." denilmektedir.

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

KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN

-04.04.2023 tarih ve 1135121 sayılı yazısında; *"...Yukarıda belirtilen hususların göz önünde bulundurulması ve plan notlarına eklenmesi şartıyla, ilgi (c) yazınız ekinde sunulmuş olan İmar Planı teklifi Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir."*

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanan Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planına açılan davalar sonucu,

Turgutreis Mahallesi, 161 ada 69 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, Muğla 1. İdare Mahkemesinin 22/09/2020 tarih ve E:2019/937 K:2020/986 numaralı,

Turgutreis Mahallesi, 439 ada 3 parsel sayılı taşınmaza ilişkin İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Üçüncü İdari Dava Dairesinin 08/03/2022 tarih ve E:2021/1481 K:2022/310 numaralı,

Turgutreis Mahallesi, 285 ada 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin Muğla 3. İdare Mahkemesinin 15/12/2021 tarih ve E:2021/523 K:2021/1539 numaralı,

Turgutreis Mahallesi, 439 ada 50 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Üçüncü İdari Dava Dairesinin 21/04/2022 tarih ve E:2022/506 K:2022/569 numaralı,

Turgutreis Mahallesi, 439 ada 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin, İzmir Bölge İdare Mahkemesinin Üçüncü İdari Dava Dairesinin 21/04/2022 tarih ve E:2022/505 K:2022/570 numaralı,

kararların bulunduğu görülmüştür.

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

Komisyon Görüşü :

İlgili kurum görüşleri ve mahkeme kararları ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ile yapılan toplantılar doğrultusunda hazırlanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklif dosyası, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

Emel ÇAKALOĞLU
Komisyon Başkan Yrd.

Av. İknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Komisyon Üyesi
(Bulunmadı)

Mehmet Onur ŞAHBAZ
Komisyon Üyesi
(Bulunmadı)

Tamer MANDALİNCİ
Komisyon Üyesi