



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

31.10.2024

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.10.2024 tarihinde saat 09:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-352540 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.10.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; "Bodrum Belediye Meclisinin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481068813 Plan İşlem Numaralı (PİN) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-352540 sayılı yazısında;

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 05.10.2024 tarihli ve 360551 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediyesi Meclisinin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanan Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin Bodrum Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunduğu bildirilerek Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı eki ilgi (b)'de kayıtlı **Bodrum Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararında** yapılan incelemeye göre;

Söz konusu plana ilişkin yürütülen iş ve işlemlerde, TMMOB Mimarlar Odası Bodrum Temsilciliği'nin 19.09.2024 tarih ve 104581 numaralı dilekçesinde iletilen plan hükümlerinde düzenleme yapılması talebine yönelik, meslek odaları üyeleri ile Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Plan Proje Müdürlüğü'nün çalışanlarının katılımları ile yapılan toplantılar sonucunda Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin bazı maddelerinde ihtiyaca yönelik değişiklikler yapıldığı,

Yapılan değişikliklerin; planın ana kararlarını, hedeflerini ve planlama alanının nüfusunu etkileyen nitelikte olmadığı, 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri "8.35. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri"ne aykırı düzenlemeler içermediği, yalnızca mülga plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış bölgelerde çevre imar bütünlüğünün ve plan hükümlerine yönelik yürütülen iş ve işlemlerde uygulama birliğinin sağlanmasına yönelik olduğu bildirilerek, plan hükümleri değişikliği teklifi dosyasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonca incelenmiş olup oybirliği ile uygun bulunduğu,

Belediye Meclisince yapılan görüşmede; Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

31.10.2024

ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının 13.02.2020 tarih 44 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylandığı ve askı sürecinde iletilen itirazlara ilişkin yapılan değerlendirmeler ile 14.01.2021 tarihli ve 6 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kesinleştiği, 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanmış olup askı sürecinde iletilen itirazlara ilişkin yapılan değerlendirmeler ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2024 tarih ve 7 sayılı Meclis Kararı ile kesinleştiği tespit edilmiştir.

Plan hükümleri değişikliği gerekçe raporunda; Bodrum İlçesi TMMOB üyelerinin talebi doğrultusunda; söz konusu planın uygulamasında yaşanan sorunların çözümüne yönelik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin bazı maddelerinde değişiklik yapılması, bazı maddelerin ise ilave edilmesi gerektiği, plan hükümleri değişikliği ile onaylı plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış imar adalarında, yürürlükteki plan hükümlerinin uygulanması durumunda ortaya çıkacak farklı yapılaşmaların etkilerinin minimuma indirilmesi ve çevre imar bütünlüğünün sağlanması, plan hükümlerine yönelik yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sorunların giderilmesi ve Bodrum İlçesi bütününde uygulama birliğinin sağlanmasının amaçlandığı belirtilmektedir.

Bahse konu plan hükümlerinde yapılan değişikliklerin; planın ana kararlarını, hedeflerini ve planlama alanının nüfusunu etkileyen nitelikte olmadığı, üst ölçekli plan kararları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında hazırlandığı tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP-481068813 sayılı plan işlem numarasının (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum Belediye Meclisinin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481068813 Plan İşlem Numaralı (PİN) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: “Bodrum Belediye Meclisinin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481068813 Plan İşlem Numaralı (PİN) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini

kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.10.2024 tarihli ve E-81441201-115.01.06-352540 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Bodrum Belediye Meclisinin 03.10.2024 tarihli ve 116 sayılı kararı ile uygun bulunarak iletilen Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifindeki,

Plan hükümlerinin 2.6.9 nolu maddesinde yer alan "2.6.9. Tüm kullanım alanlarında bina oturma eğimi %20'yi aşmayan parsellerde yapı yaklaşma mesafelerine ve plan hükümlerinde belirtilen maksimum yapı taban alanlarına uymak ve yapıyı tek kat yapmak kaydıyla parselin KAKS değerinin tamamı yapılacak tek katta kullanılabilir. Bu durumda Maks. Bina yüksekliği $Yençok=4,50$ metre olacaktır..." hükmünün,

"2.6.9. Tüm kullanım alanlarında bina oturma eğimi %20'yi aşmayan parsellerde; yapı yaklaşma mesafelerine ve plan hükümlerinde belirtilen maksimum yapı taban alanlarına uymak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin taban alanı ile ilgili maddelerine aykırı olmamak ve yapıyı tek kat yapmak kaydıyla parselin KAKS değerinin tamamı yapılacak tek katta kullanılabilir. Bu durumda Maks. Bina yüksekliği $Yençok=4,50$ metre olacaktır..." şeklinde düzenlenmesi,

Plan hükümlerinin 3.2.3.1 nolu maddesinde yer alan "3.2.3.1. Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal-kültürel merkez ve spor tesis alanı gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." hükmünün,

Belediye Hizmet Alanlarına ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde açıklanan tanımdaki şekliyle düzenlenmiş olan mevcut onaylı plan hükümlerinin 3.2.3.1 nolu maddesinin onaylı plandaki şeklinin aynen korunarak "3.2.3.1. Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır." şeklinde düzenlenmesi, bu düzenlemelerin plan paftası ve plan açıklama raporunda da yapılarak plan hükmü teklifinin değiştirilerek onaylanması 3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ İLE UYGUN bulunmuştur.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

31.10.2024

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 31.10.2024