

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.02.2024 tarihinde saat 14:00’da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.02.2024 tarih ve E-36521862-115.01.05-285138 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.02.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, “*Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Samanlık Mevkii, 163 ada, 17 parselde taşıt yolu sağlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek uygun bulunması halinde 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi hususunun görüşülmesi.*” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.02.2024 tarih ve E-36521862-115.01.05-285138 sayılı yazısında;

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 10.01.2024 tarihli ve 286474 sayılı yazısı.

b) Bodrum Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2024/1 sayılı kararı.

İlgi (a)’da kayıtlı yazı ile Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Samanlık Mevkii, 163 ada, 17 parselde taşıt yolu sağlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7’nci maddesinin (b) bendine göre konunun Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2005 tarih ve 697 sayılı kararı ile uygun bulunan Mülga Gümüşlük Belediye Meclisinin 06.06.2005 tarih ve 22 sayılı kararı ile onaylanan Gümüşlük 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında; söz konusu parselin Etkileme Geçiş Alanı içerisinde, kısmen makilik-fundalık alanda (MF), kısmen de park alanında kaldığı, parselin imar yoluna cephesinin bulunmadığı, plan değişikliği teklifiyle söz konusu parselde ulaşan 10 metrelik taşıt yolu düzenlendiği, makilik fundalık alanın miktarının azaltıldığı, park alanının sabit tutulduğunun anlaşıldığı, İmar ve Bayındırlık komisyonunun 19.12.2023 tarih ve 2023/21 sayılı raporu ile oybirliği ile uygun bulunduğu ve rapor doğrultusunda Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 163 ada, 17 parselde yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği belirtilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede; plan değişikliğine ilişkin ilk talebin **Bodrum Belediye Başkanlığı’nın 14.11.2022 tarihli yazısı ile** Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 163 ada, 17 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında “Makilik Fundalık Alan” olarak planlı olmasına karşın onaylı imar planda yol cephesinin planlanmadığı, söz konusu parselde yol cephesi planlanmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasının istendiği belirtilerek görüş talep edildiği, **Nazım Planlama Şube Müdürlüğü’nce 30.12.2022 tarihli yazıyla; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 28.11.2022 tarih ve 162376 sayılı yazısı ile;** mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanunu’na, ilgili yönetmelik ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği, **Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.11.2022 tarihli ve 162552 sayılı yazısı ile;** Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında söz konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi uygun mütalaa edildiği, **Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 07.12.2022 tarih ve 165114 sayılı yazısı ile;** parsel ile parselin kuzeyinde yer alan 10 mt genişliğindeki taşıt yolu ile bağlantısının 8 mt’lik yaya yolu ile yapıldığı, söz konusu parselin Otopark Yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanabilmesi

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

23.02.2024

için parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolu ile bağlantısının bulunması ihtiyaçlar doğrultusunda bölge otoparklarının ve genel otoparkların belirlenerek planlara işlenmesi, parsellerin servis alacağı yollardan araç giriş çıkışının “Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik” doğrultusunda belirlenmesi ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi koşuluyla trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, **MUSKİ Genel Müdürlüğü’nün 14.12.2022 tarih ve 89537 sayılı yazısı ile; sakınca görülmediği,**

Ayrıca tapu alanı 8326,92 m² olan tarla niteliğindeki taşınmaz ile bir kısım tescil dışı alanı kapsayan plan değişikliği teklifinde; onaylı planında mevcut haliyle taşıt yolu erişimi bulunmayan, taşınmaza kuzeybatısındaki 10 metrelik taşıt yolu ile arasında 8 metrelik taşıt yolu planlanarak taşıt yolu erişimi sağlandığı? onaylı planında “Makilik Fundalık Alan” olarak planlı taşınmazın bir kısmının ve onaylı planda “Makilik Fundalık Alan” da kalan bir kısım tescil dışı alanın “Park” Alanı olarak planlandığı; toplam Makilik Fundalık Alan miktarı azaltılırken, Park Alanının sabit kaldığı, yol Alanının ise artırıldığı, onaylı planda işli kadastral sınırların fonksiyon sınırları ile uyumlu olduğu ancak onaylı plan ile 22a uygulaması sonrası güncel kadastral sınırlar ile onaylı plan fonksiyon sınırları arasında farklılık bulunduğu, ilgili alanda hazırlanacak tekliflerde güncel koordinatlı aplikasyon krokisinin dosyasına eklenmesi gerektiği, plan değişikliği teklifi sınırlarına dahil edilen tescil dışı alanlara ilişkin Muğla Milli Emlak Dairesi Başkanlığı’nın görüşünün alınması gerektiği, 3194 sayılı Kanun Ek Madde 8; “*Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır.*” hükmünde olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi; “*İmar planı değişikliği? plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.*” hükmünde olduğu, plan değişikliğine konu, 2005 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı incelendiğinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5.1.3. sayılı plan hükmü ile E:0.05 yapılaşma koşuluyla “Tarımsal Amaçlı Yapı, Konut, Pansiyon, restaurant vb. ...” yapılabileceğinin belirtildiği, imar planının geneline bakıldığında daha çok planın çeperlerinde yer alan “Makilik Fundalık Alanlara” taşıt yolu erişiminin sınırlı tutulduğu, çoğunlukla mevcut kadastral yolların korunarak yaya yolu olarak plana işlendiğinin tespit edildiği, dolayısıyla plan hükümlerinde “Makilik Fundalık Alanlar” için yapılaşma koşulu belirlenmiş olmakla birlikte plan genelinde bu alanlara taşıt erişimi kurgulanmadığı; buna bağlı olarak değişiklik teklifine konu taşınmazın yakın çevresi incelendiğinde, taşıt yolu erişim sorununun “Makilik Fundalık Alanlar” genelinde söz konusu olduğunun tespit edildiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. Maddesi; “*İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.*” hükmünde olduğu, ilgi yazı ekinde iletilen değişiklik teklifi yukarıda açıklanan ve plan genelinde gözlenen duruma parsel bazlı bir müdahale niteliği taşıdığı, konunun öncelikle onaylı planın genel yaklaşımı nedeniyle taşıt yolu erişimi hususunda benzer sorunlar yaşayan “Makilik Fundalık Alanlar” genelinde ele alınması, yukarıda yer verilen tespitler de göz önünde bulundurularak gerekli değerlendirmenin Bodrum Belediyesince yapılması; bu hususlar kapsamında yapılacak değerlendirme sonrası plan tekliflerinin, Başkanlığımız birimlerinden alınan ve yukarıda yer verilen görüşler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi doğrultusunda hazırlanarak Başkanlığımıza iletilebileceğinin Bodrum Belediye Başkanlığına bildirildiği,

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

23.02.2024

Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 23.01.2023 tarihli yazısı ile istenilen plan hükmünün plan notlarına eklendiği ve parsel cephe teşkil eden yolun 10 m. taşıt yolu olarak planladığı, plan değişikliği onama sınırı içerisinde tescil dışı alan bulunmadığı, planlama alanının çok küçük bir bölümünde daha önce imar uygulaması yoluyla bedelsiz terki yapılan park alanı bulunduğu belirtilerek yeniden plan teklifinin iletildiği,

Nazım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarihli yazısı ile parsel ulaşan taşıt yolunun 10 metre olarak düzenlendiğinin tespit edildiği, Ulaşım Daire Başkanlığı'nca yeniden düzenlenen trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, **plan genelinde gözlenen duruma parsel bazlı bir müdahale niteliği taşıdığı, konunun öncelikle onaylı planın genel yaklaşımı nedeniyle taşıt yolu erişimi hususunda benzer sorunlar yaşayan "Makilik Fundalık Alanlar" genelinde ele alınması** hususunun Bodrum Belediye Başkanlığına bildirildiği,

Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.07.2023 tarihli yazısı ile, Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 01.06.2023 tarih ve 2023-88 sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinin kabul edildiği belirtilerek Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (b) bendine göre değerlendirilmesinin talep edildiği,

Nazım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 08.08.2023 tarihli yazısı ile 163 ada, 17 parsel bağlanması önerilen taşıt yolunun mevcut imar yolundan ilave bir 10 metrelik taşıt yolu güzergahı oluşturmak yerine meri plandaki yol güzergahının 163 ada 17 parsel cephe verebilecek biçimde genişletilmesinin Bodrum Belediye Başkanlığına bildirildiği,

Son olarak Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 15.09.2023 tarihli yazısı ile plan değişikliğinin düzenlenerek Başkanlığımıza iletildiği, 28.09.2023 tarihli yazımız ile Ulaşım Daire Başkanlığına revize edilen plan değişikliğine ilişkin trafik etüdünün iletildiği,

24.10.2023 tarihli yazımız ile, Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 10.10.2023 tarihli yazısı ile parselin Otopark Yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanması, parsellerin servis alacağı yollardan araç girişi çıkışının "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi koşulu ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği, Nazım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 30.12.2022 tarihli 172288 sayılı yazısında belirtilen hususların geçerli olduğu, Bodrum Belediye Başkanlığınca gerekli değerlendirmelerin yapılarak Büyükşehir Belediye Başkanlığımız Mekansal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirtilen formata ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanan plan teklifi dosyanın Başkanlığımıza sunulması halinde iş ve işlemlerin yürütülebileceğinin bildirildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca plan değişikliği dosyasında **Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün** 10.11.2022 tarih ve 159052 sayılı yazısı ile; parselle ilişkin herhangi bir dava kaydı ve bilgiye rastlanılmadığı, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 17.11.2022 tarih ve 160646 sayılı yazısı ile; yazı ekinde sunulan fotoğraflardan da anlaşılabileceği üzere parsel üzerinde herhangi bir yapıya rastlanılmadığının belirtildiği tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak, plan değişikliğine konu alanda yer alan 163 ada 17 parselin onaylı imar planında "Makilik Fundalık Alan" olarak planlanmasına karşın yol cephesinin planlanmadığı, söz konusu parselde imar planına uygun olarak uygulamaya geçilebilmesi için parsel imar yolu ulaştırılmasının gerektiği, onaylı imar planında diğer "Makilik Fundalık Alanlara" planlanan imar yollarının söz konusu parsellerin imar planına uygun olarak yapılaşmasına olanak sağladığı, ancak 17 parselin imar planında öngörülen kullanım amacına yönelik yapılaşmasının tamamen kısıtlandığı, aynı

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

23.02.2024

zamanda yapılan incelemelerde diğer “Makilik-Fundalık Alanlarda” yapılaşmaya ilişkin herhangi bir kısıtlama bildirilmediği ve/veya talepte bulunulmadığı, öneri imar planı değişikliği ile 17 parselde yol ulaştırılmasına ilişkin parselin kuzeyindeki kamuya terki yapılan park alanından ve planda parselin kuzeyinde bulunan 10 m. genişliğindeki imar yolunda parselde cephe sağlayacak şekilde düzenleme yapılarak imar yolu planlandığı, imar yolu planlanması sonucu azalan park alanının parselden ve satışındaki alandan karşılandığı, imar planı değişikliği ile 22-a kadastro çalışması sonucu parselin batısındaki alanda oluşan, parsel sınırı ve kullanım alanlarına ilişkin maddi hataların giderildiği, makilik fundalık alan miktarında azalma olduğu, park alanı miktarının korunduğu, azalan makilik fundalık alanın imar yolu olarak planlandığı, plan değişikliği ile artı bir nüfus getirilmediği, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlarda azalmaya neden olunmadan parsel bazında yol düzenlemesinin yapıldığı, makilik - fundalık alanlarda yapılaşmanın; KAKS:0,05, Yençok: 6,50m, maksimum yapı taban alanı 120m², minimum ifraz 5000m², ifraz için minimum parsel cephesi 50m. olduğu, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı, konut, pansiyon, restaurant vb. yapılabileceği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma ve çekme mesafelerinin belirtilmediği durumlarda yapılar çevre yapılanma biçimleri, sokak, bina ve doğal bitki dokusu gözetilerek ilgili Belediyesince belirleneceği, bir parselde birden fazla yapı yapılabileceği, arazi kullanım tablosunda mevcut makilik fundalık alanın 8619 m² olduğu, plan değişikliği sonrası makilik fundalık alanın 8104 m² olarak düzenlendiği açıklanmıştır.

04.04.2012 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı’na onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunda planlama alanı; yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar (Ö.A.-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlendiği,

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planında 6 adet plan hükmü yer aldığı, bu hükümlerin;

“1-Makilik - Fundalık Alanlarda yapılaşma; KAKS:0,05, Yençok: 6,50M, maksimum yapı taban alanı 120m², minimum ifraz 5000m², ifraz için minimum parsel cephesi 50m. olup, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı, konut, pansiyon, restaurant vb. yapılabilir.

2-1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yaklaşma ve çekme mesafelerinin belirtilmediği durumlarda yapılar çevre yapılanma biçimleri, sokak, bina ve doğal bitki dokusu gözetilerek ilgili belediyesince belirlenecektir.

3-Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

4-Otopark Yönetmeliği kapsamında otopark ihtiyacının parsel içerisinde karşılanması, parsellerin servis alacağı yollardan araç giriş çıkışının “Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü’nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik” doğrultusunda belirlenmesi ve parselde yapılacak ifraz işleminden sonra yeni oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur.

5-Planda açıklanmayan hususlarda Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notları geçerlidir.

6-Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 04.04.2012 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlara uyularak uygulamaya geçilmesi zorunludur. Buna göre; Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar; bu alanlarda yamaç eğim miktarı %10-%60 arası eğimli alanlar olup, zemini kaya niteliğindeki volkanitlerden olan genellikle andezit birimdir. çok ender olarak tüfit birimi (sk-18, sk-43) ve aglomera (sk-19,sk-25) biriminden oluştuğundan ÖA-2.1 önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak ayrılmıştır.

Planlama aşamasında; ÖA-2.1 ile gösterilen alanlar kaya zeminler olduğundan litoloji ve zemin özellikleri nedeniyle yerleşim yönünden öncelikli değerlendirilmesi önerilen alanlar arasındadır.

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

23.02.2024

İnceleme alanı eğimli olduğundan her türlü kazıda açığa çıkan şevlerin; zemin kaya olmasına rağmen olabilecek muhtemel kaya-blok düşme ve kaymalara karşın istinat yapıları desteklenmelidir.

Kazıların, olabilecek can ve mal kaybını önlemek için kaya düşmesi tehlikesi oluşturmayacak şekilde planlanmalıdır.

Bina temellerinin sudan etkilenmemesi için etkili ve devamlı yüzey suyu drenajı yapılmalıdır.

Binalardaki farklı oturmayı önlemek için, bina temelleri tek tip homojen zemine oturtulmalıdır. mümkün olmadığı durumlarda gerekli önlemler alındıktan sonra oturtulmalıdır.

Bina temelleri mümkün olduğu kadar altere zon kaldırılarak kayaların daha sağlam kısımlarına oturtulmalıdır.” şeklinde düzenlendiği,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait KUİP-481042551 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklananlar doğrultusunda;

Plan değişikliği talebinin parsele taşıt yolu sağlanmasına ilişkin değişiklik olduğundan, yapılaşma ve fonksiyonlara ilişkin hükümler onaylı 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde belirtildiğinden parselde yapılabilecek fonksiyonlara ve yapılaşmaya ilişkin 1, 2, 3 numaralı hükümlerin çıkarılması,

Plan değişikliği hazırlanan onaylı planın 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı olduğu plan değişikliği başlığının bu doğrultuda düzeltilmesi,

Taşıt yoluna ilişkin Ulaşım Daire Başkanlığı'nın uygun görüşünün bulunduğu, ancak kurum görüşü olarak Başkanlığımızca 30.12.2022, 17.03.2023, 08.08.2023, 24.10.2023 tarihli yazılar ile taşıt yolu erişim sorununun “Makilik Fundalık Alanlar” genelinde söz konusu olduğunun tespit edildiği belirtildiğinden plan değişikliğine ilişkin alınacak kararın bu hususlar doğrultusunda değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Samanlık Mevkii, 163 ada, 17 parselde taşıt yolu sağlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek uygun bulunması halinde 2863 sayılı kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmek üzere bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Samanlık Mevkii, 163 ada, 17 parselde taşıt yolu sağlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek uygun bulunması halinde 2863 sayılı Kanun kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09.02.2024 tarih ve E-36521862-115.01.05-285138 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Bodrum Belediye Başkanlığının 04.03.2024 tarih ve 301943 sayılı yazısında konuya ilişkin yapılan değerlendirmenin; “Onaylı Gümüşlük 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında yer alan Makilik-Fundalık Alan bütününde yola cephesi olmayan diğer parsellerin yol bağlantıları imar uygulaması ile çözülebilmektedir.” şeklinde olduğu da incelendiğinde; parselde yapılabilecek fonksiyonlara ve yapılaşmaya ilişkin 1, 2, 3 numaralı hükümlerin çıkarılarak, Plan değişikliği hazırlanan onaylı planın 1/1000 ölçekli Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı olduğundan plan değişikliği başlığının bu doğrultuda düzeltilerek yeniden düzenlenerek 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddeleri gereğince, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme



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

23.02.2024

Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 23.02.2024