



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

04.08.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21.07.2023 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No'lu Hizmet Binasında ve 04.08.2023 tarihinde saat 15:00'da Bodrum Belediyesi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-221996 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "04.05.2023 tarihli 2023-71 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek Başkanlığımıza sunulan, 2.727 hektarlık Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-221996 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve E-81855825115.01.06-113229 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediye Başkanlığının 26.05.2022 tarihli ve E-81855825-115.01.02-113229 sayılı yazısı.
c) 30.06.2022 tarihli ve E-53618066115.01.06-121952 sayılı yazımız.
ç) Bodrum Belediye Başkanlığının 28.12.2022 tarihli ve Z-81855825-115.01.06-172238 sayılı yazısı.
d) 29.12.2022 tarihli ve E-53618066115.01.02171931 sayılı yazımız.
e) 27.02.2023 tarihli ve E-53618066115.01.02187076 sayılı yazımız.
f) Bodrum Belediye Başkanlığının 25.05.2023 tarihli ve E-81855825-115.01.06-216024 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıyla, 05.05.2022 tarihli ve 2022-87 sayılı Bodrum Belediyesi Meclisi Kararıyla kabul edilen Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca değerlendirilmesi talebiyle Başkanlığımıza iletilmiştir. İlgi (b) yazıyla ise, onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı doğrultusunda yapılan uygulama imar planı çalışmaları kapsamında alınan güncel kurum görüşleri, mahkeme kararları, sosyal ve teknik altyapı gereksinimleri, imar uygulamaları, hazırlanan Ulaşım ve Trafik Etüdü sebebiyle yapılan değişikliklere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifi Başkanlığımıza iletilmiş olup değerlendirilmesi talep edilmiştir. İlgi (a) yazı ile Başkanlığımıza iletilen plan teklif dosyası incelenerek, dosyaya ilişkin düzeltilmesi gerekli hususlar, ilgi (a) ve (b) yazılar ile iletilen her iki planın eşzamanlı olarak incelenmesi gerektiği belirtilerek, ilgi (c) yazımızla Bodrum Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile her iki plan dosyası yeniden Başkanlığımıza iletilmiş olup, ilgi (d) yazımızla Başkanlığımız ilgili birimlerinin plan teklif dosyasına ilişkin görüşleri talep edilmiştir. İlgi (e) yazımızla, plan teklif dosyasına ilişkin MUSKİ ve ilgili Daire Başkanlıklarının görüşleriyle birlikte dosyaya ilişkin tespitler Bodrum Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Bodrum Belediye Başkanlığına ait ilgi (f) yazıyla



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

04.08.2023

04.05.2023 tarihli 2023-71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği dosyası ile birlikte yeniden Başkanlığımıza iletilmiştir. 2023-71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararında, “*Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.04.2023 tarih ve 2023/6 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne...*” şeklinde karar verildiği tespit edilmiştir.

Kurum görüşleri;

Dosyasında yapılan incelemede; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü görüşü, Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü görüşü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü görüşü, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü görüşü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü görüşü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü görüşü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü görüşü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü görüşü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü görüşü, Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü görüşü, Muğla Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü görüşü, MSB İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı görüşü, İl Jandarma Komutanlığı görüşü, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü görüşü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşü, BOTAŞ görüşü, Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü görüşü, Bodrum Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü görüşü, MUSKİ görüşü, Muğla Büyükşehir Belediyesi birimlerinden, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı görüşü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı görüşü, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görüşü, Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşü, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı görüşü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşünün dosyasında yer aldığı tespit edilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 23.02.2023 tarihli ve E-93846640-115.01.02-99153 sayılı görüşünde; “*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 Planına çalışmasına ilişkin 08.02.2023 tarihli ve 96947 sayılı görüş yazımız ile ayrılması/değiştirilmesi talep edilen 5 (beş) adet "Teknik Altyapı Alanları"nın ayrıldığı görülmüş olup, kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.*” şeklinde görüş belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğünün 20.04.2022 tarihli ve E-64019405-754-2230545 sayılı yazısında; “*Yapılan inceleme sonucu; belirtilen alanlarda yapılacak plan çalışmalarına ilişkin Kurum görüşlerimiz ilgi (a) ve ilgi (b) yazılarımızda bildirilmiş olup, bu yazılarımızda belirtilen içmesuyu isale hattı ve derelerle ilgili hususların ilgi (c) yazı ekindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağına işlendiği belirlenmiştir. Ancak derelerin uygun bir sahilinde asgari 5 m genişlikte devamlılığı olan servis yolları ayrılarak planlara işlenmelidir.*” şeklinde görüş belirtilmiştir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün 22.02.2023 tarihli ve E-66782052-165.02.03-3509081 sayılı yazısı ekinde yer alan 20.01.2023 tarihli ve 13721 sayılı Kararda; “...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallerinde, Bodrum 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 belirlendiği veya korunma alanlarının çakıştığı tespit edilen taşınmaz kültür varlıklarının yer aldığı plan paftalarının toplantı esnasında işaretlendiği şekliyle 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna,” şeklinde karar belirtilmiştir.

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.12.2022 tarihli ve E-12286929-115.01-8169449 sayılı yazısında; “4342 sayılı Mera Kanununun 5. Maddesinin (b) bendi kapsamında tespiti yapılan 110/38, 179/10, 176/6, 175/2, 182/6 ve 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 Kanunu kapsamından çıkartılmış olup kurumunuzca yapılacak işlemlerde 4342 sayılı Mera Kanununa göre sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 04.04.2023 tarihli ve E.16803100-754/1135121 sayılı yazısında; “...belirtilen hususların göz önünde bulundurulması ve plan notlarına eklenmesi şartıyla, sunulan imar planı teklifi Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” şeklinde görüş verildiği, yazı ekinde iletilen ve görüşe esas teşkil eden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı ile Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı teklifinin uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 26.04.2023 tarihli ve E-21365915-115.01.02204313 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 koşulu ile trafik etüdünün ve plan teklifinin uygun değerlendirildiği” şeklinde görüş belirtilmiş olup, söz konusu plan teklifinde gösterilen otopark alanlarına ilişkin Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (n) bendi kapsamında 22.03.2023 tarihli ve 2023/2-76 sayılı UKOME Genel Kurul Kararı alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü tarafından 09.01.2018'de onaylanan (5534 ha) ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.07.2018 tarihlerinde onaylanan (107 ha) Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının mevcut olduğu tespit edilmiştir. 09.01.2018 onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar; Önlemler Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi sorunlu alanlar; Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma açısından sorunlu alanlar; Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2): Önlem alınabilecek dolgu alanlar; Uygun Olmayan Alan-2.3 (UOA-2.3); Heyelan ve kaya düşmesi riskli bölgeler; olmak üzere 5 ayrı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapıldığı tespit edilmiştir. 17.07.2018 tarihlerinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda; Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Alüvyon zeminin gözlendiği öngörülemeyen zemin problemleri sorunlu alanlar, Önlemler Alan 2.3 (ÖA-2.3) Önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi sorunlu alanlar, olmak üzere 2 ayrı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca planlama alanının doğusunda küçük bir alan 04.07.2012 tarihinde Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt kapsamına girmekte olup, plan onama sınırı içerisindeki alan, Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1) Stabilite Sorunlu Alanlar, Önlemler Alan-2.2 (ÖA-2.2) Kaya Düşme Riski Bulunan Alanlar olarak tespit edilmiştir.

Mahkeme Kararları;

Dosyasında yapılan incelemede; Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri, Dereköy Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'na açılmış ve dava konusu planın ilgili taşınmazlara ilişkin kısmının iptali kararı alınan dört adet mahkeme kararı bulunduğu tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine gerekçe teşkil eden Mahkeme Kararları;

Muğla 3. İdare Mahkemesi, Esas No:2021/523, Karar No: 2021/1539; 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın Turgutreis Mahallesi 285 ada, 2 ve 3 parsellere ilişkin kısmının iptali.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi, 3. İdari Dava Dairesi, Esas No:2021/1481, Karar No: 2022/310; 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın Turgutreis Mahallesi, 439 ada, 3 parsel ile ilişkin kısmının iptali.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi, 3. İdari Dava Dairesi, Esas No:2022/505, Karar No: 2022/570; 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın Turgutreis Mahallesi, 439 ada, 5 ve 6 parsellere ilişkin kısmının iptali.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi, 3. İdari Dava Dairesi, Esas No:2022/506, Karar No: 2022/569; 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın Turgutreis Mahallesi, 439 ada, 50 parsellere ilişkin kısmının iptali.

Plana ilişkin Araştırma ve Plan Açıklama Raporunda planın kapsamı ve hedefi;

"Planlama alanı, Bodrum ilçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy mahallelerinin, Peksimet-Kadıkalesi Koruma Amaçlı İmar Planı hariç olmak

üzere, çeşitli zamanlarda, imar planı ve mevzii imar planı niteliğinde parçacıl olarak planlanmış alanlar ile üst ölçekte 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda karar ve koşullar getirilmiş alanların bir bölümünü, 1/5.000 ölçekli Turgutreis -Bahçelievler – Akyarlar – Karabağ – Akçaalan – Peksimet – İslamhaneleri - Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın bütününe kapsamaktadır. İmar planı bulunan alanlar içinde yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve karma kullanım alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları, zeytinlik alanlar ve tarım alanları planlıdır. Planlama alanı Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy mahallelerinin, arkeolojik ve doğal sit alanları ile Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi dışında kalan kısımlarının 2.727 hektarlık bölümünü kapsamaktadır. Analiz çalışmaları ise kentsel, bölgesel ve çevresel etkileşim bütünlüğü nedeni ile Dereköy Mahallesi'nin "Yalıkavak, Gündoğan, Göltürkbükü Turizm Merkezi" içinde kalan alanları hariç, söz konusu mahalle sınırlarının tamamı için 5.700 hektar alanda yapılmıştır." şeklinde tanımlanmış olup, planın hedefi, "Bu çalışma kapsamında hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının hedefi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy mahallelerinde yer alan yürürlükteki imar planlarının 3194 sayılı "İmar Kanunu", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ile değişen diğer mevzuatlar kapsamında revize edilmesi ve bu bölgede planı olmayan alanların 1/5.000 ölçekli Turgutreis – Bahçelievler – Akyarlar – Karabağ – Akçaalan – Peksimet -İslamhaneleri - Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı plan kararları çerçevesinde planlanması ile bütüncül 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın elde edilmesidir." şeklinde tanımlanmıştır.

Planlama alanındaki toplam nüfus kapasitesi "10.09.2020 tarihli Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kesinleşen 1/5.000 Ölçekli Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet-İslamhaneleri-Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı plan kapasite nüfusu, 1/1.000 ölçekli bu uygulama imar planı için aynen kabul edilmiştir. Buna göre planlama alanında yaklaşık 54.000 kişi sürekli ikamet eden nüfus, 81.000 kişi geçici nüfus olmak üzere plan kapasite nüfusu toplam 135.000 kişidir." şeklinde belirtilmiştir.

Plan teklifi için UİP-48850134 sayılı PİN numarasının alındığı tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda Başkanlığımızca yapılan değerlendirme:

Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, 13.02.2020 tarih 44 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanmış olup, askı ve itiraz süreci sonucunda, 14.01.2021 tarihli 6 sayılı Meclis Kararıyla söz konusu plan kesinleşmiştir. İlgili (c) yazımız doğrultusunda, Bodrum Belediyesince Başkanlığımıza ilgili (f) yazı ile iletilen; güncel kurum görüşleri gereği teknik altyapı ve ulaşım altyapısına ilişkin düzenlemeleri, mahkeme kararları gereği düzenlemeleri ve sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin değişiklik ve ilave alanlara ilişkin düzenlemeleri içeren 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifi ile 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21/2 maddesi kapsamında eş zamanlı değerlendirilmiş olup; 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin, onaylı 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile ilgili (f) yazı ile eş zamanlı sunulan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.



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

04.08.2023

Bununla birlikte, İslamhaneleri Mahallesi 143 ada 14 parselde tescilli yapı koruma alan sınırının ilgili Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2023 tarihli ve 13720 sayılı kararında belirlenen sınırla farklılık içerdiği; 3.3.1.12 sayılı plan hükmü doğrultusunda, O18B01C2C, O18B01C3B ve O18B02D4A plan paftalarında düzenleme yapılması gerektiği; İslamhaneleri Mahallesi 171 adada emsal değerlerinin önceki onaylı uygulama imar planına göre düzenlenmesi gerektiği, Peksimet Mahallesi 239 adada uygulama yaparak kamuya terkedilen Park Alanı'nın plana işlenmesi gerektiği, Turgutreis Mahallesi 730 adanın 1/5000 Ölçekli Nazım Plana uygun biçimde Gelişme Konut Alanı olarak düzenlenmesi gerektiği, Dereköy Mahallesi 208 ada 3 parselin tapu niteliği dolayısıyla Mezarlık Alanı olarak plana işlenmesi gerektiği hususları tespit edilmiştir. Belirtilen hususlara ilişkin düzenlemelerin yapılması ile birlikte, 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının, onaylı üst ölçek planlar, kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuata uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, 04.05.2023 tarihli 2023-71 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek Başkanlığımıza sunulan, 2.727 hektarlık Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “04.05.2023 tarihli 2023-71 sayılı Bodrum Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek Başkanlığımıza sunulan, 2.727 hektarlık Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8/b maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-221996 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Bodrum Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 2023-71 sayılı kararı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.07.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-221996 sayılı yazısı ve Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 02.08.2023 tarih ve 119931 sayılı yazısı ile belirtilen talebi doğrultusunda 2.727 hektarlık alana ait Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının düzenlenerek değiştirilerek onaylanması

5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

04.08.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 04.08.2023