

İTİRAZ NO	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	Bodrum Değerlendirme	Muğla Büyükşehir Değerlendirme
1	Zeki BİLEN	Yeniköy	1118	3	<p>*Söz konusu parselin, 2003 yılı onaylı imar planı gereği terklerinin yapılarak 2004 yılında oluşmuş olduğu,</p> <p>* Önceki planda parselin güneybatısında konumlu 7 metrelik yolun yerinde açık olduğu ve yaya yolu olarak kullanıldığı,</p> <p>* Parselin doğusunda ve kuzeyinde planlanan 10 metrelik yolun halihazır eğimler dikkate alınmadan planlandığı ve batısında planlı 15 metrelik yol ile arasında kot farkı olduğu ve önerilen alanda yetişmiş zeytin ağaçları olması sebebiyle yerinde açılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>*Parsel içerisinde askı öncesinde mevcut onaylı imar planına uygun olarak alınmış yapı ruhsatlı ve iskanlı binalar bulunduğu ve planlanan 10 metrelik taşıt yolu bu yapılar üzerinden geçtiğinden yerinde açılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>*Önceki imar planı ve öneri imar planı ile parselden yaklaşık %68 oranında terk alınmış olduğu ve yapı yaklaşma mesafeleri sebebiyle yapılaşabilir nitelikteki parselin yapılaşamaz duruma geldiği,</p> <p>*Parselin güneybatısındaki 7 metrelik yolun konut alanına dahil edildiği ancak söz konusu yolun büyük çoğunluğunun başka bir parsel tarafından terk edilmesi sebebiyle bedelsiz ve bedel olarak ihdas edilmesinin mümkün olmadığı,</p> <p>*Parselin çevresi yapılaşmış olduğundan İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması yapılmasının mümkün olmadığı,</p> <p>* Parselin kuzeyinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanın kök parselden park alanı olarak terk edilmesi sebebiyle amacına uygun olarak park alanı olarak planlanması,hususları belirtilerek 1118 ada 3 parsel ve kuzeyindeki Belediye Hizmet Alanına itiraz edilmiştir.</p>	<p>*İtiraz dilekçesinde bahsi geçen 10 metrelik taşıt yoluna ilişkin kısmın; 1118 ada 3 parsel numaralı taşınmazın, eski planına göre kamuya terklerinin yapılarak mevzuata uygun olarak yapılaşmasının tamamlanmış olması, tapusunda kat mülkiyeti tesis edilmesi ve onaylı plana göre daha önce yapılaşabilir nitelikte olan taşınmazın yapı yaklaşma mesafelerinden sonra yapılaşamaz duruma gelmesi sebebiyle kabulüne,</p> <p>* İtiraz dilekçesinde 1118 ada 3 parselin kuzeyinde yer alan Belediye Hizmet Alanına (BHA) (Sosyal Kültürel Tesis) ilişkin kısmı; T.C. Anayasa Mahkemesinin 07.09.2021 tarihli ve 2017/22268 sayılı kararı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması kamu yararı niteliği taşıdığından kamu yararı arasında orantısızlık bulunmaması ve adil dengenin bozulmaması gerekçeleriyle reddine, karar verilmiştir.</p>	<p>*İtiraz dilekçesinde bahsi geçen 10 metrelik taşıt yoluna ilişkin kısmın; 1118 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Bodrum belediyesince 16.08.2022 tarih ve 1172 sayılı imar durumu düzenlendiği, 20.09.2022 tarih ve 2022/608-1, 608-2, 608-3nolu yapı ruhsatları verildiği, 02.06.2023 tarih ve 2023/165-1, 165-2, 165-3 nolu yapı kullanma izinlerinin verildiği, vaziyet planı incelendiğinde otopark ihtiyacının parselinde çözüldüğü ve dosyasındaki teknik raporda yapı ruhsatının Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezinin 28.02.2022 tarih ve 2022/2-147 sayılı kararına istaneden düzenlendiği belirtilmiştir. Bu durumda söz konusu itirazın kabulüne,</p> <p>* İtiraz dilekçesinde 1118 ada 3 parselin kuzeyinde yer alan Belediye Hizmet Alanına (BHA) (Sosyal Kültürel Tesis) ilişkin kısmı;(BHA) (Sosyal Kültürel Tesis)alanı kuzeyinden geçen dere nedeniyle teknik gerekçe doğrultusunda park alanının yeri değiştiğinden itirazın reddine karar verilmiştir.</p>
2	Elif Lutfiye TOPAL Vekaleten Vildan TEKİN	Yeniköy	1116	2	<p>Söz konusu parselin güneydoğusunda planlanan İdaremiz görüşü doğrultusunda Milli Eğitim Müdürlüğü görüşü alınarak önceki planda Belediye Eğitim Tesis Alanı (Temel Eğitim+Lise) planlı alanın söz konusu plan değişikliği ile Eğitim Alanı (Lise) olarak <u>kamuya terk miktarının artırıldığı belirtilerek eksik olan eğitim alanı metrajının parsel içerisinden giderildiği belirtilerek itiraz edilmiştir.</u></p>	<p>Söz konusu plan değişikliği kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği imar uygulama işlemi yapılması planlanmış olup, etaplar halinde belirlenen düzenleme sahası içerisindeki tüm parsellerden mümkün mertebe dengeli şekilde DOP alınacağından itirazın bu kapsamda reddine karar verilmiştir.</p>	<p>Bodrum belediyesi tarafından söz konusu plan değişikliği kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği imar uygulama işlemi yapılacağından, etaplar halinde belirlenen düzenleme sahası içerisindeki tüm parsellerden mümkün mertebe dengeli şekilde DOP alınacağından, itirazın bu kapsamda reddine karar verilmiştir.</p>