



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

08.09.2020

1-b

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

21.08.2020 ve 08.09.2020 tarihlerinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi, Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5807 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.07.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 13.08.2020 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza söz konusu plana ilişkin itirazların incelemesi devam ettiğinden, tüm itirazların incelemesi tamamlanana kadar konunun komisyonda bekletilen "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5807 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 13.02.2020 tarih 44 sayılı Meclis Kararı.
b) 04.03.2020 tarih ve E.2276/6482 sayılı yazımız.
c) 31.03.2020 tarih ve E.3178/8860 sayılı yazımız.
d) 05.05.2020 tarih E.97374 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü yazısı.
e) 08.05.2020 tarih E.22153 sayılı yazıyla iletilen, 04.05.2020 tarih 71188846/010.06.02-96700 sayılı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü 2020/15 sayılı Genelgesi.
f) 21.05.2020 tarih 16877/77579 sayı ile Başkanlığımız Evrakına kayıtlı 12.05.2020 tarih E.10468 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı yazısı.
g) 01.07.2020 tarih 21699/97080 sayı ile Başkanlığımız Evrakına kayıtlı 25.06.2020 tarih E.14024 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı yazısı.

İlgi (a) karar ile Muğla İli Bodrum İlçesi Turgutreis Bahçelievler Akyarlar Karabağ Akçaalan Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi uyarınca onaylanmış olduğu bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 09.03.2020 itibariyle otuz (30) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 08.04.2020 mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Süreç içerisinde; ilgi (c) yazımız ile 3194 Sayılı Kanun kapsamında Başkanlığımızca yürütülen imar planı ilan işlemlerinin 7226 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1. Maddesi kapsamında olup olmadığı; eğer bu kanun kapsamında ise mevcutta askıda olan imar planlarının askı süreleri ile birlikte Muğla Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanmış olan ve henüz ilan süresi başlatılmamış olan imar planlarının askı işlemlerine ilişkin görüş iletilmesi talep edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğüne ait ilgi (d) yazıda; plan onaylayan çeşitli yerel idarelerden Bakanlığa iletilen yazılı veya şifahi görüş taleplerinde; 7226 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğinde belirtilen plan ilan ve itiraz süreçlerini kapsayıp kapsamadığı konusunda tereddüde düşüldüğünden bahisle, konu kapsamında Adalet Bakanlığundan alınan görüş yazısında 7226 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesine atıfla; "...imar planlarına ilişkin itiraz sürelerinin durmadığı, bu nedenle, ilgili idarelerce söz konusu işlemlere dair askı, ilan ve itiraz süreçlerinin işletilmesine engel bir durum bulunmadığı" yönünde görüş ve değerlendirmelere yer verildiği belirtilmiştir. Ayrıca ilgi (e) yazı ile tarafımıza iletilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğüne ait 2020/15 sayılı Genelgede; 7226 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi doğrultusunda durdurulan süreler içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu doğrultusundaki süreler, dahil edilmemiştir. Askı ve ilana ilişkin iş ve işlemler bu hususlar doğrultusunda yürütülmüştür.

İlgi (b) yazımız ile Bodrum Belediye Başkanlığına, 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı örneği iletilmiş olup, askı süresi içinde plana ilişkin Bodrum Belediyesine iletilen itiraz olması halinde söz konusu itirazların değerlendirme yapılmadan askı süresi sonunda, itiraz dilekçelerinin asılları ile birlikte



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

08.09.2020

1-b

Başkanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir. Bodrum Belediyesine iletilen itirazlar, ilgi (f) ve ilgi (g) yazılar ile Başkanlığımıza iletilmiştir.

Başkanlığımıza, 24 adeti yukarıda belirtilen askı süresi içinde olmak üzere 40 adet; Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (f) ve (g) yazıları ile 161 adeti askı süresi içinde olmak üzere 183 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir. 185 adeti askı süresi içerisinde olmak üzere toplam 223 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Bunlara ek olarak;

08.06.2020 tarih E.12162 sayılı Bodrum Belediye başkanlığı yazısı ile iletilen Muğla Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 29/04/2020 tarih ve E.510350 sayılı yazısı ile onaylanan planda "Park ve Yeşil Alan" ve "Yolu" olarak planlanan Turgutreis Mahallesi 374 ada 16 parselle ilişkin olarak; "Bahse konu, taşınmazımızda Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'müzce ihale edilerek "Spor Salonu" yaptırılması planlandığından dolayı, İmar Durumu Belgesi'nde 20K-1D imar planı pafta no'su ile taşınmazımızın Bölgesi kısmen park alanı, kısmen imar yolu olarak belirtildiğinden, imar planı değişikliği yapılarak, taşınmazımızın imar planında "Spor Alanı" olarak ayrılması" talep edilmiştir.

25.06.2020 tarih E.2096 sayılı Sağlık ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığının yazısı ile Belediyemiz mülkiyetinde ve Daire Başkanlığımız görev yetki ve sorumluluk alanlarında bulunan Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi 352 ada 5 parsel numaralı taşınmaz Karaincir Mezarlığı olarak, 280 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Mandıra Mezarlığı olarak, İslamhaneleri Mahallesi 184 ada 2 parsel numaralı taşınmaz İslamhaneleri Mezarlığı olarak, Turgutreis Mahallesi 157 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ise Yukarı Akçaalan-2 Mezarlığı olarak hâlihazırda kullanılmakta olduğu belirtilerek; planda "Mezarlık" olarak işlenmesi talep edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan Muğla İli Bodrum İlçesi Turgutreis Bahçelievler Akyarlar Karabağ Akçaalan Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planına yapılan toplam 223 adet itiraz dilekçesi hakkında Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmelere ilişkin hazırlanan yazımız ekindeki teknik raporun 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5807 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy mahallelerinin, arkeolojik ve doğal sit alanları ile Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi dışında kalan kısmında; üst ölçekli plan kararı ile yer seçimi yapılan alanlarla birlikte, tespitli köy yerleşik alanı bulunup onaylı imar planı bulunmayan Peksimet, Dereköy ve İslamhaneleri tespitli köy yerleşik alanlarını da kapsamaktadır. Planda üst ölçekli plan kararları ve onaylı imar planları dışında herhangi bir ilave alanın konut kullanımına açılmadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli Bodrum İlçesi Turgutreis Bahçelievler Akyarlar Karabağ Akçaalan Peksimet İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planına yapılan toplam 223 adet itiraz dilekçesinden **15 adetinin kabulüne, 14 adetinin kısmen kabulüne, 194 adetinin reddine** ekteki teknik değerlendirme raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda karar verilmiştir.

08.06.2020 tarih E.12162 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı yazısı eki Muğla Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 29/04/2020 tarih ve E.510350 sayılı yazısıyla iletilen talep doğrultusunda, Turgutreis Mahallesi 374 ada 16 parselde "Spor Alanı" planlanması uygun değerlendirilmiştir.

25.06.2020 tarih E.2096 sayılı Sağlık ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığının yazısı ile iletilen talep üzerine Belediyemiz mülkiyetinde bulunan ve tapu niteliği "mezarlık" olan Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi 352 ada 5, 280 ada 2 parsel, İslamhaneleri Mahallesi 184 ada 2 parsel ve Turgutreis Mahallesi 157 ada 1 parsel numaralı taşınmazın planda "Mezarlık" olarak işlenmesi uygun değerlendirilmiştir.



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

08.09.2020

1-b

09.08.2010 tarih 82 sayılı mülga Turgutreis Belediye Meclisi Kararıyla onaylanan Karain, Karabağ, Karabağaltı Mevkiileri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarından daha önce Belediyesince Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmemiş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftaları, itiraz değerlendirme süreci içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Turgutreis Mahallesi 161 ada 63 parsele ilişkin 50 sıra nolu ve Turgutreis Mahallesi 161 ada 61 parsele ilişkin 176 sıra nolu itirazlara konu taşınmazları da kapsayan bölgede, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi gereğince kentsel ve sosyal altyapı standartlarını plan genelinde sağlamak koşuluyla, 09.08.2020 tarih 82 sayılı mülga Turgutreis Belediye Meclisi Kararıyla onaylanan planlara göre düzenleme yapılması,

01.09.2020 tarih E.641797 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı ile iletilen 26.08.2020 tarih 9767 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda, belirlenen güncel 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırının plana işlenmesi, 15 sıra nolu itiraza konu Turgutreis Mahallesi 194 ada 12 parselin bir kısmı sit dışında bırakılmış olduğundan bu doğrultuda söz konusu taşınmazın bu kısmının plana dahil edilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi gereğince kentsel ve sosyal altyapı standartlarını plan genelinde sağlamak koşuluyla "mevcut konut alanı" olarak plan onama sınırı içine alınması,

Uygun değerlendirilmiştir.

Söz konusu plana ilişkin iletilen toplam 223 adet itiraz dilekçesinin tek tek açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablolar yazımız ekinde sunulmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile 5216 sayılı Kanununun 7/b maddeleri uyarınca ekli Teknik Değerlendirme Raporundaki itirazlara ait sonuçlar Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.09.2020