

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

30.06.2017 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-3696 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.06.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-66 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-3696 sayılı yazısında;

- İlgi : a) 25.01.2017 tarih ve 362 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı  
b) 24.05.2017 tarih ve 8169-11667 sayılı Bodrum Belediye Başkanlığı'nın yazısı

İlgi (b) yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin Bodrum Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-66 sayılı kararıyla uygun görülen, PİN:UİP-9784,12 numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği iletilerek Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre; plan değişikliğine konu alanda Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 82 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin bulunduğu; 23.11.2000 tarih ve 182 sayılı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararıyla bir kısmının 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 12.08.2015 tarih ve 3531 sayılı kurul kararıyla ise bir kısmının 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli olduğu; 12.08.2015 tarih ve 3531 sayılı kurul kararı ile 14.01.2016 tarih ve 3996 sayılı kurul kararı kapsamında sit sınırlarının işlendiği koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak kurula iletilmesi yönünde karar verildiğinden, söz konusu kurul kararı gereği plan değişikliğinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararında " *Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesinde, özel mülkiyete ait, kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.11.2000 gün ve 182 sayılı kararıyla tescilli III. Derece arkeolojik sit alanında kısmen de Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.08.2015 gün ve 3531 sayılı kararıyla tescilli I. Derece arkeolojik sit alanında kalan, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza yönelik hazırlanarak ilgi yazı ekinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulan, ancak plan hükümlerinin eksik olması ve sit sınırlarının tekniğine uygun olmaması nedeniyle düzeltilerek Kurulumuza iletilen ekli 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğuna karar verildiği.*" bildirilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için 3 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, Plan hükümleri (Ek-1-2):

1- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile ilke kararlarına uyulacaktır.

2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.05.2016 Tarihinde Onayladığı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önlem Alınabilecek Stabilitate Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş Olup;

Bu Alanlarda;

-Arazideki blok görünümlü çıkıntılar, süreksizlikler denetimin dinamik durumunda kaya düşmesine veya blok düşmesine neden olabilir. Arazinin bazı kısımlarında blok kayalar bulunmaktadır. İnceleme alanında eğimin yüksek olması sebebiyle doğabilecek blok ve kaya düşmesine karşı önlemler alınmalıdır. Bu alanlarda serbest halde duran bloklar alınmalı, yola bakan kısımlarında, kademe olan alanlarda istinat duvarı yapılmalı ve raporda belirtilen diğer hususlara uyulması gerekmektedir.

3- Onaylı plan hükümleri geçerlidir.

Şeklindedir.

Bununla birlikte, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.05.2016 tarihinde onayladığı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önlem Alınabilecek Stabilitate Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 82 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğine istinaden hazırlanan, Bodrum Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-66 sayılı kararıyla uygun görülen söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 12.08.2015 tarih ve 3531 sayılı kararıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planındaki park alanı ve kısmen konut alanının kaldırılarak I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işlendiği, kaldırılan park alanının ise konut alanının güneyinde ayrıldığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte plan değişikliği ile yeniden düzenlenen konut alanında, mevcut 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılanma koşulunun aynen korunarak TAKS:0.075, KAKS:0.15 olarak belirlendiği, konut alanının çevresinde düzenlenen 7 metrelik yaya yolundan ve park alanından beşer metre çekme mesafesinin bırakıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14.01.2015 tarih ve 3996 sayılı kararında belirtilen, imar yolu sondaj kazısında ortaya çıkarılan duvar kalıntısının I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işlendiği tespit edilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.08.2015 tarih ve 3531 sayılı kurul kararı ile 14.01.2016 tarih ve 3996 sayılı kurul kararları doğrultusunda hazırlanmış olup, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunmuştur.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-66 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Değişikliğinin, 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur' larınıza arz ederim. **Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “Bodrum Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 2017-66 sayılı kararıyla uygun görülen İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.06.2017 tarih ve 53618066-310.01.04-3696 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.06.2017