

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

26.04.2017 tarihinde saat 13:30'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-2343 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Kazancı Mevkii, 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) parselde kayıtlı taşınmaz ile çevresindeki yol ve otopark alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik meri Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının N18-C-24-A paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-2343 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 20.04.2016 tarihli ve 9701 sayılı yazısı  
b) Başkanlığımızın 27.07.2016 tarihli ve 14576 sayılı yazısı  
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (MKVKBK) Müdürlüğünün 09.11.2016 tarihli ve 4081 sayılı yazısı  
d) Başkanlığımızın 07.12.2016 tarihli ve 23839 sayılı yazısı  
e) Bodrum Belediye Başkanlığının 16.02.2017 tarihli ve bila sayılı yazısı

Bodrum Belediye Başkanlığının uygun görüşü ile ilgi (a) yazı ekinde Başkanlığımıza sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Başkanlığımızca ilgi (b) yazımız ekinde Bölge Kuruluna iletilmiş; Bölge Kurulu Müdürlüğünce ilgi (c) yazı ekinde gönderilen 05.10.2016-4623 sayılı kararda plan değişikliği teklifinin uygun bulunduğu bildirilmiş ve ilgi (d) yazımızla Bodrum Belediye Başkanlığına Bölge Kurulu kararı iletilerek öncelikle 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının bu doğrultuda onaylanmak üzere Başkanlığımıza gönderilmesi istenmiştir.

Son olarak, ilgi (e) yazı ekinde 05.10.2016-4623 MKVKBK kararı ile uygun bulunduğu şekilde 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası onaylanmak üzere Başkanlığımıza sunulmuştur.

Dosyasında yapılan incelemede yaklaşık 891 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip planlama alanının 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının N18-C-24-A paftasında "Az Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı (0.15/0.30)" ve "Yol+Otopark Alanı" olarak planlı olduğu; güney sınırında Bodrum Kent Surlarının bulunduğu 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırına komşu olmakla birlikte sit sınırları dışında kaldığı; 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) numaralı parselde kayıtlı taşınmazın tamamının konut kullanımında olduğu ve içinde ruhsatlı bir adet yapı bulunduğu; taşınmazın güneyinden geçen 10 m'lik taşıt yolu üzerinde yaklaşık 541 m<sup>2</sup> otopark alanı bulunduğu; taşınmazın kuzeyinde ise doğu-batı aksında 5 m genişliğinde yaya yolu bulunduğu; 2003 yılı onaylı Jeolojik Etüt Raporunda alanın yerleşime uygunluk açısından "Önemli Alan (Ö.A)" olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde ise 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) numaralı parselde kayıtlı taşınmazın kuzeyinden geçen 5 m genişliğindeki yaya yolunun yaklaşık ortasından kırılarak güneydeki 10 m'lik taşıt yoluna bağlandı; otopark alanının kuzeyinde kalan ve yapılaşmaya elverişli olmayan uzun, ince konut parçasının kaldırılarak planlama alanının batısında daha kullanışlı bir konut alanı önerildiği; bu konut alanının doğusunda yine 10 m'lik taşıt yoluna cepheli ve aynı büyüklükte otopark alanı düzenlendiği; yapılan düzenlemeler sonucunda planlama alanındaki alan dağılımının (konut, yol, otopark alanları) değiştirilmediği; sosyal-tekniik altyapı alanlarının azaltılmadığı; yapılaşma ve nüfus yoğunluğunun artırılmadığı anlaşılmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

1. "Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı plan hükümleri geçerlidir" şeklinde bir (1) adet plan hükmü getirildiği görülmüştür.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca plan değişikliğine ait "NİP-25327,2" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Kazancı Mevkii, 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) parselde kayıtlı taşınmaz ile çevresindeki yol ve otopark alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik yaklaşık 891 m<sup>2</sup> büyüklükteki planlama alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin daha kullanışlı kullanım alanları oluşturularak düzenli ve yaşanabilir kent mekânları oluşmasına olanak sağlayacak şekilde düzenlemeler içerdiği; üst kademe planlara, imar mevzuatına ve ilgili kurum görüşlerine uygun hazırlandığı; meri imar planının ana kararları, sürekliliği ve bütünlüğünü bozacak nitelikte olmadığı değerlendirilmiş olup teklifin imar mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Kazancı Mevkii, 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) parselde kayıtlı taşınmaz ile çevresindeki yol ve otopark alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik meri Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının N18-C-24-A paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** “Bodrum İlçesi, Eskiçeşme Mahallesi, Kazancı Mevkii, 866 (eski 7) ada, 2 (eski 146) parselde kayıtlı taşınmaz ile çevresindeki yol ve otopark alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik meri Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının N18-C-24-A paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-2343 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.04.2017