

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

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.07.2017 tarihinde saat 14:30'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4369 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.07.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 290 ada, 28-29-30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı, Tescilli Anıtsal Yapı ve Korunma Alanının imar planına işlenmesine yönelik 20.06.2005 tarih onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-D-20-C-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama 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 12.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4369 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 24.03.2017 tarihli ve 6652 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 03.03.2017 tarihli ve 2017/31 sayılı kararı
c) Başkanlığımızın 12.04.2017 tarihli ve 8049 sayılı yazısı
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 10.07.2017 tarihli ve 14893 sayılı yazısı
e) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (MKVKBK) Müdürlüğünün 05.10.2016 tarihli ve 4665 sayılı kararı

İlgi (a) yazıda Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 290 ada, 28, 29 ve 30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda I. Derece Arkeolojik Sit Sınırı ve tescilli anıtsal yapı ile korunma alanının planlara işlenmesine yönelik Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2016 tarihli, 457 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiş olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek plan değişikliği teklifi dosyasının Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında söz konusu taşınmazlara yönelik 14.01.2016-3997 sayılı MKVKBK Kararı uyarınca ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Başkanlığımızca dosyanın incelenmesi sonucunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kıyı kenar onaylı hâlihazır harita üzerine çizilmediği tespit edilmiş ve ilgi (c) yazımız ile teklif dosyası Bodrum Belediye Başkanlığına iade edilerek plan teklifinin kıyı kenar onaylı hâlihazır harita üzerine çizilerek yeniden Başkanlığımıza sunulması gerektiği bildirilmiş olup Bodrum Belediye Başkanlığınca ilgi (d) yazı ekinde plan değişikliği teklifi bu kez kıyı kenar onayı yapılmış hâlihazır harita üzerine aktararak Başkanlığımıza sunulmuştur.

Planlama sürecine ilişkin yapılan incelemede 14.01.2016-3997 sayılı MKVKBK Kararı ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli 290 ada, 28 numaralı parselde kayıtlı taşınmazın kısmen I. Derece Arkeolojik Sit Alanına dönüştürülmesi ve sit sınırlarının imar planlarına işlenmesine; anılan taşınmazın yanındaki imar yolunda kalan kaya mezarının da anıtsal yapı olarak tescil edilmesine karar verilmiş olduğu ve bu doğrultuda 290 ada, 28 numaralı parselde kayıtlı taşınmazda I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının; imar yolunda kalan tescilli anıtsal yapı ile 290 ada, 29 ve 30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazlardan geçen korunma alanının planlara işlenmesi amacıyla hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin Başkanlığımızca Bölge Kuruluna iletilmiş olduğu; ilgi (e) kurul kararı ile koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin uygun bulunduğu; bu kapsamda Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2016-457 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanarak kesinleştiği tespit edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede 290 ada, 28-29-30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların 20.06.2005 tarih onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-D-20-C-2-D imar paftasında kısmen “TK 2: 0.20 Yoğunluklu Turizm+II. Konut Alanı”, kısmen de “Park Alanı” ve “Yol” olarak planlı olduğu; Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğünce 290 ada, 28 numaralı parselde kayıtlı taşınmazla ilgili devam etmekte olan bir dava ve/veya daha önce alınmış bir mahkeme kararı bulunmadığının bildirildiği anlaşılmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2016 tarihli, 457 sayılı kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinde 14.01.2016-3997 sayılı Bölge Kurulu kararı uyarınca ve 05.10.2016-4665 sayılı Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunduğu şekilde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı ve tescilli anıtsal yapı ile korunma alanının planlara işlendiği görülmüştür.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde de bu doğrultuda 290 ada, 28 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir kısmının I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak değiştirildiği; 290 ada, 29 ve 30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların güneyindeki yol boşluğunda kalan kaya mezarlarının tescilli anıtsal yapı olarak plan üzerine aktarıldığı; 29 ve 30 parsellerin güneyinden geçen anıtsal yapı korunma alanının plan paftasına işlendiği görülmüştür.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait “UIP-7802,6” sayılı Plan İşlem Numarası (PIN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

- *“Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.01.2016 tarih ve 3997 sayılı kararı doğrultusunda işlem yapılacaktır.*
- *Burada yer almayan hususlarla ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.*
- *I. Derece Arkeolojik Sit Alanları, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, imar planlarında aynen korunacak, bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılmayacaktır”* şeklinde üç (3) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Bölge Kurulu kararı uyarınca ve kurul kararı ile uygun bulunduğu şekilde, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda plan teklifinin üst kademe plan kararlarına, ilgili kurum görüşlerine uygun olduğu; imar mevzuatına, planlama ilke ve esaslarına aykırılık teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 290 ada, 28-29-30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı, Tescilli Anıtsal Yapı ve Korunma Alanının imar planına işlenmesine yönelik 20.06.2005 tarih onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-D-20-C-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama 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'larımıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 290 ada, 28-29-30 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı, Tescilli Anıtsal Yapı ve Korunma Alanının imar planına işlenmesine yönelik 20.06.2005 tarih onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-D-20-C-2-D imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama 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 12.04.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4369 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Evrak tarihi kısmında sehven **12.04.2017** yazan tarihin **12.07.2017** olarak düzenlenmesiyle diğer kısımların komisyona geldiği şekilde kabulünün 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. 28.07.2017