

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 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.99-2499 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.04.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Bodrum İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1151 ada, 90 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.99-2499 sayılı yazısında;

- İlgi: a) Bodrum Belediyesi'nin 03.03.2016 tarih ve 5441/7623 sayılı yazısı.
b) 17.05.2017 tarih ve 3170/9724 sayılı yazımız.
c) Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.02.2017 tarih ve 654 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1151 ada, 90 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 04.03.2016 tarih ve 2016-41 sayılı meclis kararında ile plan değişikliğinin uygun görüldüğü ve Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine karar verildiği bildirilmiş olup hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin (b) bendine göre konunun tarafımızca değerlendirilmesi talep edilmesi üzerine plan dosyasının Bölge Kurulunca değerlendirilerek karar alınması üzerine ilgi (b) yazımız ile iletilmiş, ilgi (c)'de kayıtlı Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.02.2017 tarih ve 654 sayılı yazısı ile iletilen plan dosyasının uygun olduğu bildirilmiştir. (EK1)

Söz konusu işlem dosyası üzerinde yapılan incelemede; planlama alanın 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşik Alanı" kullanımında, "Arkeolojik Sit Alanı" ve "Kentsel Sit Alanı" sınırlarında kaldığı, Bodrum Belediyesi'nce 24.10.2003 tarihinde onaylanan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı'nda ise "Yol Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Plan dosyasında yer alan mahkeme kararında; Bodrum Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Tefvik Karakaya-Fusun Karakaya-Firuzan Ateş tarafından Muğla 1. İdare Mahkemesi'nce verilen 10.12.2007 tarih ve E:2007/732, K:2007/2505 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istemiyle Danıştay Altıncı Dairesinde temyiz edildiği, davanın Tepecik Mahallesi, Menekşe Çıkmazı, 59 ada, 81, 130 ve 132 sayılı parsellerden yol geçirilmesine ilişkin açıldığı, Danıştay 6. Dairesi'nin 20.11.2008 tarihinde E: 2008/62255, K: 2008/8028 sayılı kararı ile "130 sayılı parselin doğusunda (kuzey-güney yönünde) yer alan darlığı ve kullanım biçimiyle davacının "mahremiyet" kaygısı ile yakınına yol açan imar yolunun olmaması halinde 167 ve 131 sayılı parsellerin olumsuz olarak etkilenmeyecekleri, 81 parsel sayılı taşınmazın güney kısmından (doğu-batı yönünde) yol geçirilmesinin uygun olduğu, 130 sayılı parselin doğu kısmından (kuzey-güney yönünde) yol geçirilmesinin uygun olmadığı anlaşıldığından, dava konusu imar planının 130 sayılı imar parselin doğu kısmında yol geçirilmesine ilişkin kısmının iptaline, 130 sayılı parselin güney kısmından yol geçirilmesine ilişkin kısmı açısından davanın reddine..., bozma istemi yerinde görülmemeyerek anılan mahkeme kararının onanmasına"

Danıştay Altıncı Daire'nin 08.04.2009 tarih 2008/8028 sayılı kararı ile ise "...imar planının 130 sayılı parselin doğu kısmından yol geçirilmesine ilişkin kısmın iptaline, 81 sayılı parselin tamamından, 130 sayılı parselin güney kısmından yol geçirilmesine ilişkin kısmı açısından davanın reddine". "...davanın ... kısmen reddi, kısmen dava konusu işlemin iptali yolundaki temyize konu Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 10.12.2007 günlü, E.2007/732 K:2007/2505 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmemeyerek anılan mahkeme kararının onanmasına" karar verildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan mahkeme kararı doğrultusunda; söz konusu plan değişikliği ile "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ve "Kentsel Sit Alanı" içinde kaldığı anlaşılan planlama alanına konu 1151 ada 90 parsel (eski 59 ada 130 parsel)in doğusunda kuzey-güney istikametindeki 3 m.'lik "Yaya Yolu"nun kaldırıldığı ve kaldırılan yol alanının kullanım kararı korunarak 1151 ada 90 parselin mülkiyetine eklendiği anlaşılmaktadır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.02.2017 tarih ve 654 sayılı yazısı ve eki 18.01.2017 tarih ve 5081 sayılı Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı ile "Bodrum İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'mun 03.07.1987 tarih ve 3492 sayılı kararı ile tescilli kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde yer alan, özel mülkiyete ait, 1151 ada, 90 parsel (eski 59 ada 130 parsel) Danıştay 6. Dairesi'nin 20.11.2008 tarihinde E: 2008/62255, K: 2008/8028 sayılı kararı gereğince doğu kısmında (kuzey-güney yönünde) yol kullanımının kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna" karar verildiği bildirilmiştir. (Ek-2)

Plan kapsamında Muğla - Bodrum İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır. (Ek-3)
Teklif dosyasında yapılan incelemelerde; 1 adet plan hükmü düzenlenmiş olup, plan hükmü;

1. Plan değişikliği sınırları içinde Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır. şeklindedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1151 ada, 90 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri ile 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larmıza arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Bodrum İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1151 ada, 90 parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.04.2017 tarih ve 53618066-310.99-2499 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 ve 5216 Sayılı Kanunun 7/b ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 26.04.2017