

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 146
Karar Tarihi : 10/09/2020

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi.

a) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.09.2020 tarihli raporunda;

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.5808 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 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunun görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.5808 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) 13.02.2020 tarih 43 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.

İlgi (a) karar ile Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi uyarınca onaylanmış olduğu bildirilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemleri 09.03.2020 itibarıyla 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 Bakanlığından 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, dâhil edilmemiştir. Askı ve ilana ilişkin iş ve işlemler bu hususlar doğrultusunda yürütülmüştür.

İlgi (b) yazımız ile Bodrum Belediye Başkanlığına, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin örneği iletilmiş olup, askı süresi içinde plana ilişkin Bodrum Belediyesine iletilen itiraz olması halinde söz konusu itirazların değerlendirme yapılmadan askı süresi sonunda, itirazlar dilekçelerinin asılları ile birlikte Başkanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir. Bodrum Belediyesine iletilen itirazlar, ilgi (f) yazı ile Başkanlığımıza iletilmiştir.

Süreç içerisinde Başkanlığımıza, 10 adeti yukarıda belirtilen askı süresi içinde olmak üzere 11 adet; Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (f) yazısı ile tümü askı süresi içinde olmak üzere 7 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir. 17 adeti askı süresi içerisinde olmak üzere toplam 18 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, yazımız ekinde yer alan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine yapılan toplam 18 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 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine 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.5808 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine yapılan toplam 18 adet itiraz dilekçesinden **2 adetinin kabulüne, 16 adetinin reddine** ekteki teknik değerlendirme raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda karar verilmiştir.

Ayrıca,

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun itirazları değerlendirmesi kapsamında yürütülen incelemede tespit edilen; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile eş zamanlı değerlendirilen 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında esas alınan onaylı alt ölçek planların, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu 4.5. sayılı plan hükmü doğrultusunda “Onanlı İmar Planı Sınırı” içine alınarak plana işlenmesi,

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 iletilindiğinden, söz konusu bölgede 09.08.2020 tarihinde 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 doğrultusunda, belirlenen güncel 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırının plana işlenmesi,

Uygun değerlendirilmiştir.

Söz konusu plana ilişkin iletilen toplam 18 adet itiraz dilekçesinin tek tek açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablolar yazımız ekinde sunulmaktadır.

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

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Eki Teknik Değerlendirme Raporu;

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayısı*
1	MBB	A2	B2	12032/4 6962	19.03.2020	Ercan Gürer	TURGUTREİS	161	37	Plan onama sınırı dışında bırakılan taşınmazın plana dahil edilmesi.	Söz konusu taşınmaz 1/100.000 ölçekli ÇDP'nda "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan"da kalmaktadır. Bu doğrultuda onaylı 1/25.000 ölçekli MUNİPR'nda da "DEYKA"da kalmakta olup yapılaşmaya kapalıdır. Ayrıca 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığından plan onamasını dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	
2	MBB	A4	B1	11248/4 4395	16.03.2020	İshak, Emel, İlker Baki Kantaşı, İlkin Ebru Mert (Vek. Avukat Bekir Aytekin)	TURGUTREİS	161	38	Plan onama sınırı dışında bırakılan taşınmazın plana dahil edilmesi.	Söz konusu taşınmaz 1/100.000 ölçekli ÇDP'nda "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan"da kalmaktadır. Bu doğrultuda onaylı 1/25.000 ölçekli MUNİPR'nda da "DEYKA"da kalmakta olup yapılaşmaya kapalıdır. Ayrıca 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığından plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	
3	MBB	A5	B3	12180/4 7608	20.03.2020	Kamer Erdemli	AKYARLAR	447	1	Onaylı Plan kararlarının korunması.	3621 sayılı Kıyı Kanununun geçici maddesi «Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir.» hükmünde olmakla birlikte; Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde yer alan «Kısmi Yapılaşma» tanımına göre alanda kısmi yapılaşma koşulları bulunmadığından 1/5000 ölçekli RİNİP'nda Kıyı Kanunu doğrultusunda planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli MUNİPR değişikliği onama sınırı dışındadır.	İTİRAZIN REDDİ	
4	MBB	A6	B4	12178/4 7606	20.03.2020	Bağla Koop (Tülin Yılcı, Taylan Maya)	AKYARLAR	498	1	Onaylı Plan kararlarının korunması.	Söz konusu talep 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının konusu olup. Talebe konu alan 1/25.000 ölçekli MUNİPR değişikliği onama sınırı dışındadır.	İTİRAZIN REDDİ	
5	MBB	A8	B5	12689/4 9289	25.03.2020	Kar Otomotiv	AKYARLAR	224	28	Parselle ilişkin alınan Tarım Dışı Kullanım Amaçlı Kamu Yararı Kararı gereği Ticaret-Turizm Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	Parselle ilişkin alınan Tarım Dışı Kullanım Amaçlı Kamu Yararı Kararı Başkanlığımıza iletilmiş olmakla birlikte Komisyon tarafından alanın çevresindeki tarım alanlarıyla birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği yönünde karar verilmiştir.	İTİRAZIN REDDİ	
6	MBB	A18	B6	13720/5 6531	8.04.2020	Kamer Erdemli	AKYARLAR	450	1, 2, 3, 11	Parsellerin Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.	Taşınmazlar, Onaylı 1/1000 ölçekli Bağla Mevkii Planında «Ağaçlandırılacak Alan (Meyvelik ve Sebzelik Alan)» olarak planlanmış olup, Rev. Planında işlevini sürdürebilmesi için Tarım Alanı olarak planlanmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	
										1/25.000 ölçekli plan değişikliğinin Bodrum Meclis Kararı olmaksızın iletilmesi.	5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi görev ve sorumlulukları arasında yer aldığı ve plan onay yetkisi aynı idarede bulunduğundan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiş olup ilçe belediyesi talebi olan söz konusu planda meclis kararı alınması gibi bir husus mevzuatta yer almamaktadır. Bu hususta itiraz uygun değerlendirilmemiştir.		

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
7	MBB	A20	B7	13858/5714	8.04.2020	TMMOB ŞPO Muğla Şubesi	Genel	-	-	Önemli Doğa Alanları ve Doğal Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliğinde yer almakla birlikte lejantta yer almamaktadır. 1/5000 ölçekli RİNİP’nda ise yer almamaktadır.	1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği paftalarında görülen “Önemli Doğa Alanları ve Doğal Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar” onaylı planda yer almakta olup bu alanlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Dolayısıyla 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği lejantında yer almamaktadır. 1/5000 ölçekli RİNİP’nda “Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar” onaylı üst ölçeğe uygun olarak işlenmiş, “Önemli Doğa Alanları” ise ölçek itibarıyla 1/5000 ölçekli planda gösterilmemiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 22. Maddesi doğrultusunda plan sınırları belirlenmiştir.	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 iletildiğinden, söz konusu bölgede 09.08.2020 tarihinde onaylanan planlara göre düzenleme yapılması. (İTİRAZIN REDDİ)	
										Karain Karabağ Mevkii Makilik Fundalık Alanda planın kademeli birlikteliğine aykırı planlama yapıldığı ve bu nedenle nüfus projeksiyonu ve öngörülen donatı alanlarının uygun olmadığı.	Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği plan onama sınırı dışında kalmaktadır. Bu alanda onaylı 1/25.000 ölçekli MUNİPR kararları korunmuş olup, bölgeye yeni işlenen Eğitim Tesisi Alanı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün Bodrum Belediye Başkanlığına ilettiği 14.12.2018 tarih E.24131535 sayılı talebi ve 1/25.000 ölçekli MUNİPR’nin 4.14 sayılı hükmü doğrultusunda planlanmıştır.		
										Palamut Mevkii Sahilinde Taşıt Yolu düzenlenmesi.	Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği plan onama sınırı dışında kalmaktadır.		
										Turgutreis arkeolojik sit alanı sınırında onaylı 1/25.000 MUNİPR’nda yer alan Kentsel Gelişme Alanı, 1/5000 ölçekli RİNİP’nda Tarım Alanı olarak işlenmiştir. Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin farklılıklar bulunmaktadır.	1/25.000 ölçekli MUNİPR’nda yer alan Gelişme Alanları, 1/5000 ölçekli RİNİP’nda plana esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd, Tarım Eütüdü ve diğer kurum görüşleri doğrultusunda ele alınmıştır. 1/5000 ölçekli RİNİP’nda Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Arkeolojik Sit Sınırları güncel verilere göre işlenmiştir. Arkeolojik sit alanları plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.		
										Karayolu kenarında, düzenlenen Ticaret Alanlarında farklılıklar bulunmaktadır.	Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği plan onama sınırı dışında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli RİNİP’nda ise onaylı 1/25.000 ölçekli MUNİPR’de Karayolu Kenarında planlanan Ticaret Alanları ile aynı planın 5.19.1.1 maddesi kapsamında “T1” Ticaret alanı olarak planlan alanlar plana esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd, Tarım Eütüdü ve diğer kurum görüşleri doğrultusunda ele alınmıştır.		
										1/25.000-1/5000 ölçekli planlarda Mera Alanlarında farklılıklar bulunmaktadır.	1/5000 ölçekli RİNİP’nda işlenen Mera alanları, plana esas Tarım Etüdünden gelen güncel veriler doğrultusunda işlenmiştir. 1/25.000 ölçekli planda ise değişikliğe konu bölgelerdeki güncel mera alanı verileri plana işlenmiştir.		

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
										Ekoturizm Alanlarının yer seçimi, Önemli Doğa Alanında olmasına karşın ÇSB görüşü alınmaması.	Bodrum Belediyesi tarafından hazırlattırılan, 1/5000 ölçekli RİNİP’nda Ekoturizm Alanlarının yer seçimi Bodrum Belediyesi tarafından ilk taslakta yapılmış olup, 09.04.2018 tarih E.2113/9095 sayılı yazımızda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.5.5. sayılı hükmüne göre 1/5000 ölçekli plan teklifinde öngörülen Ekoturizm Alanlarına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği tekliflerinin hazırlanarak tarafımıza iletilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliğinin gerekçelerinden biri de söz konusu alanlardır. 1/25000 ölçekli MUNİPR Değişikliği Açıklama Raporunda söz konusu alanların yer seçimine ilişkin olarak “Eko-turizm alanları, hem kültürel hem de doğal yapı açısından uygun olan Dereköy ve Peksimet mahallelerinde geleneksel kırsal dokuyla bütünleşen ve marjinal tarım arazilerinin yer aldığı bölgeler ile Eski Myndos Antik Kenti ve Kadıkalesi arkeolojik sit alanlarına yakın bir bölgede önerilmiştir. Bu alanlar için, Turgutreis imar planları kapsamında alınmış kurum görüşleri mevcuttur. Eko-turizm alanları tarım görüşünde, tarım dışı kullanım için uygun görülen marjinal tarım arazilerinde belirlenmiştir. Eski Myndos Antik Kenti ile Kadıkalesi arkeolojik sit alanları arasında önerilen eko-turizm alanları 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orman kullanımında gösterilmiş olmakla birlikte, bu alanlar tarım görüşünde marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiştir.” şeklinde gerekçelendirilmiştir. Plana esas görüş dosyasında, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü görüşleri bulunmaktadır.		
8	MBB	A21	B8	13854/57124	8.04.2020	Mustafa Öner	PEKSİMET	107	14	Parselin onaylı planı bulunduğu belirtilerek Konut olarak planlanması talep ediliyor.	Taşınmazlar, onaylı plan dikkate alınarak Gelişme Konut olarak planlanmıştır. Talep halihazırda yerine getirilmiş durumdadır.	Söz konusu parsel ve çevresini kapsayan onaylı planının 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu 4.5. sayılı plan hükmü doğrultusunda "Onanlı imar planı sınırı" ve "Seyrek-1 Yoğunlukta Yerleşme Alanı" olarak plana işlenmesi. (İTİRAZIN KABULÜ)	

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
9	MBB	A22	B9	13846/57016	8.04.2020	Halime Ünsal	AKYARLAR	468	1	Onaylı Plan kararlarının korunması.	3621 sayılı Kıyı Kanununun geçici maddesi «Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir.» hükmünde olmakla birlikte; Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde yer alan «Kısmi Yapılaşma» tanımına göre alanda kısmi yapılaşma koşulları bulunmadığından 1/5000 ölçekli RİNİP'nda Kıyı Kanunu doğrultusunda planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli MUNİPR değişikliği onama sınırı dışındadır.	İTİRAZIN REDDİ	
10	MBB	A23	B10	13839/57003	8.04.2020	Halime Ünsal	AKYARLAR	450	6, 7, 8, 9	Söz konusu parsellerin kentsel bir kullanıma alınması.	Taşınmazlar, Onaylı 1/1000 ölçekli Bağla Mevkii Planında «Ağaçlandırılacak Alan (Meyvelik ve Sebzelik Alan)» olarak planlanmış olup, Rev. Planında işlevini sürdürebilmesi için Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Ancak 450 ada 6 parselin onaylı planında Arıtma Tesisi olup, hisseli şahıs mülkiyetinde olduğu görülmüştür. Bu alanda da herhangi bir kurumun talebi ya da yapıli bir tesis bulunmadığından ada bütünündeki kullanıma uygun olarak Tarım Alanı fonksiyonu verilmiştir.	İTİRAZIN REDDİ	
										Koruma Kurulu görüş ve onayı olmadan planın askıya çıkarılması.	1/5000 ölçekli teklif plan dosyası ile birlikte Başkanlığımıza iletilen, Kentsel Yerleşme Alanları, Ekoturizm Alanları, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ve mahkeme kararı gereği Tarım Alanı amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu 1/25.000 ölçekli plan değişikliği Koruma Amaçlı İmar Planı olmayıp, plana esas kurum görüşleri dosyasında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü bulunmaktadır.		
										Bodrum Belediye Meclisi kararı olmaksızın 1/25.000 MUNİPR Değişikliği planının onaylanması.	5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi görev ve sorumlulukları arasında yer aldığı ve plan onay yetkisi aynı idarede bulunduğuundan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiş olup ilçe belediyesi talebi olan söz konusu planda meclis kararı alınması gibi bir husus mevzuatta yer almamaktadır. Bu hususta itiraz uygun değerlendirilmemiştir.		
										Arkeolojik Sit Alanlarının onama dışı bırakılması.	Bölgedeki Arkeolojik Sit Alanlarında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereği “Koruma İmar Planı” yapılması gerektiğinden bu alanlardaki imar planı çalışmaları bu kapsamda ayrıca yürütölmektedir.		

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 İtiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
11	MBB	A25	B11	13894/5700	9.04.2020	TMMOB Mim Odası Bodrum Tem	Genel	-	-	Turugtreis-Aspat yolunun 1/5000 ölçekli RiNiP’nda işlenip, 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliğinde işlenmemiş olması.	1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliğinde onaylı MUNİPR’nda işli ulaşım ağında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, 1/5000 ölçekli RiNiP’nda ise planda Nazım İmar Planı tanımı ve ölçeği gereğince ulaşım ağı gösterilmiştir. 1/5000 ölçekli RiNiP’nda yaklaşım olarak; büyük oranda meskun alandan oluşan planlama alanında ulaşım şeması incelendiğinde, yer yer problemler içeren kemikleşmiş bir ulaşım ağının olup; buna rağmen, planlama çalışması ile yol şemasının mümkün olduğunca güçlendirilmeye çalışılmış, mevcut oluşumların imkan verdiği ölçüde özellikle mahalleleri birbirine ve çevre mahallelere bağlayan yeni alternatif güzergahlar önerilmiş veya mevcut güzergahların yol genişlikleri arttırılmıştır. Bu kapsamda kısmi yapılaşma koşulları bulunmayan alanlarda onaylı planlarda işli ve fiilen kullanılmakta olan yollar. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16. Maddesinin “Ancak 11 Temmuz 1992 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış planlara göre yapımına başlanmış veya kullanılmakta olan Devlet Karayolları ile yapımı gerçekleştirilmiş imar yollarındaki müktesep haklar saklıdır.” hükmü doğrultusunda 1/5000 ölçekli 1/5000 RiNiP’nda genel olarak korunmuştur.	İTİRAZIN REDDİ	102
										Pandemi olgusu göz önünde bulundurulduğunda Sağlık Tesisi alanlarının yeterliliğinin tekrar ele alınması.	Sosyal altyapı kapsamında, mevcut ve imar planlarında yer seçimi yapılmış olan eğitim, sağlık, ibadet yeri, kültürel ve sosyal tesisler, spor tesisleri ile açık ve yeşil alanlar korunurken, plan kararları ile gerek alanın turizm ve ikinci konut ağırlıklı dokusu gerekse kişi başına standartlar dikkate alınarak yeni sosyal donatı alanları önerilmiştir. Plan nüfus projeksiyonuna göre Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartları kapsamında gerekli Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları ayrılmıştır. Bu doğrultuda Planlama alanındaki mevcutta planlı yaklaşık 0.9 hektarlık Sağlık Tesisi Alanı 20.4 hektara çıkarılarak yaklaşık 22 kat arttırılmıştır. Yeni planlanan Sağlık Tesislerinden alan büyüklüğü itibariyle 1/25.000 ölçekli planda gösterimi uygun olanlar 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliğine işlenmiştir.		

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
				765		Bodrum Tem				Ekoturizm yer seçim kriterlerinin bütüncül olmaması, plan hükümlerinde «Konut» ifadesinin geçmesi nüfus artırıcı olması.	Bodrum Belediyesi tarafından hazırlattırılan, 1/5000 ölçekli RİNİP’nda Ekoturizm Alanlarının yer seçimi Bodrum Belediyesi tarafından ilk taslakta yapılmış olup, 09.04.2018 tarih E.2113/9095 sayılı yazımızda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.5.5. sayılı hükmüne göre 1/5000 ölçekli plan teklifinde öngörülen Ekoturizm Alanlarına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği tekliflerinin hazırlanarak tarafımıza iletilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ölçekli MUNİPR değişikliğinin gerekçelerinden biri de söz konusu alanlardır. 1/5000 ölçekli RİNİP Açıklama Raporunda söz konusu alanların yer seçimine ilişkin olarak “Eko-turizm alanları, hem kültürel hem de doğal yapı açısından bu kullanıma uygun görülen Dereköy ve Peksimet mahallelerinde geleneksel, kırsal dokuyla bütünleşen ve marjinal tarım arazilerinin yer aldığı bölgeler ile Myndos Antik Kenti ile Kadıkalesi arkeolojik sit alanlarına yakın bir bölgede önerilmiştir. Bu bölgeler Tarım İl Müdürlüğü görüşünde, tarım dışı kullanım için uygun marjinal tarım arazileri olarak belirlenmiş olan ve genel olarak parsel büyüklüğünün 5.000 m² ve üstünde olduğu arazilerdir.” şeklinde gerekçelendirilmiştir. Konuya ilişkin olarak, 27.01.2018 tarih 65842636-305.02-E.12393 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü yazısında “...söz konusu tesisler için alt ölçekli planlarda turizm faaliyetlerine ilişkin gösterimlerin kullanılması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu tesisler turizm faaliyetlerine yönelik olduğundan bu alanlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun da uygulanması söz konusu değildir.” şeklinde görüş belirtilmiştir. Ayrıca 1/5000 ölçekli RİNİP 4.2.14 sayılı plan hükmünde “...bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.” ifadesi yer almakta olup bu alalardaki bütün uygulamalar Turizm Tesis kullanımı niteliğindedir.		
										Planın kamusal zararlara neden olmaması için Bodrum Yarımadası Bütüncül Kıyı Planlaması sonuçlarına göre planlanması.	Daha önce 19.01.2017 tarih ve E.1313 sayılı ÇŞB Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü yazısı ile 1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesinin (1) fıkrasının (i) bendi uyarınca bütünlük kıyı alanları yönetimi ve planlamasına ilişkin çalışmalarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na yürütüldüğü, “Aydın-Muğla İlleri Bütünlük Kıyı Alanları Planlaması” işinin ihale edildiği ve “İ. Etap: Araştırma Raporu” çalışmalarına başlandığı bildirilmiştir. Ancak sonrasında bu çalışmaların sonuçlandığına ilişkin herhangi bir bilgi iletilmemiştir. İlgili mevzuat doğrultusunda onaylı kıyı kenar çizgisinin Deniz tarafında imar planı onama yetkisi Çevre ve Şehircilik bakanlığına aittir.		

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayısı*
										Planın amacının onaylı planların oluşturduğu parçalı yapının bütünleştirilmesi, ulaşımı, donatı alanlarını ve teşekkül etmiş çevreyi bir düzene oturtmanın dışına çıkılmaması gerektiği.	Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Değişikliği'nin amacı, plan kararlarının, planlama çalışmaları eş zamanlı yürütülen Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kararları ile mevcut yerleşik ve planlı doku doğrultusunda revize edilmesidir. 1/5000 ölçekli RİNİP'nın amacı ise onaylı üst ölçek planlarla belirlenmiş yerleşim, gelişme sınırları kapsamında, uygulamada yaşanan sorunların çözümüne yönelik plan revizyonlarının yapılması ve ilave alanların planlanması ile planlama alanının, 3194 sayılı "İmar Kanunu", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği", 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı Revizyonu, değişen kurum görüşleri ve yenilenen 22A Kadastro verileri, jeolojik etütleri ile güncel halihazır haritalara aktarımı yapılmış kıyı kenar çizgisi doğrultusunda mevzuata uygun planlı bir yapıya kavuşturulmasıdır.		
12	Bodr. Bld.	//	67	17645	6.04.2020	CAFER ALMALI	İSLAMHANELERİ	113	7	1986 yılında köy yerleşik alan tespit edildiği, 1990 yılında o dönemki çevre düzeni planında kırsal konut yerleşim alanına isabet ettiğinden imar uygulaması gördüğü 2007 yılında parsel satın alındığında arsa niteliğinde olduğu, 1/100.000 planda kırsal yerleşme alanında iken 1/25.000 planda kısmen köy yerleşik alan kısmen doğa ve ekolojik yapısı korunacak alanda kaldığı, bu durumun askıya çıkarılan planlarda düzeltilmesi.	Yapılan incelemede taşınmazın, Bodrum Belediyesinden temin edilen Köy Yerleşik Alan Sınırı Civarının kısmen içinde kaldığı tespit edilmiştir. Plan Onama sınırı buna göre belirlenmiş olup 1/25.000 ölçekli MUNİPR'da DEYKA'da kalan kısım onama dışı bırakılmıştır. Bahse konu uygulamanın 1990 yılında 1/25.000 ölçekli plana dayanılarak yapıldığı tespit edilmiştir. 1/25.000 ölçekli MUNİPR Değişikliği onama sınırı dışındadır.	İTİRAZIN REDDİ	
13	Bodr. Bld.	//	97	17967	8.04.2020	CEMAL TOPALOĞLU	AKYARLAR	207	10	Askıdaki 1/25.000 planda parselin yeşil alanda kaldığı ve kıyı kanunu gereği kısmi yapılaşma kararı bulunan taşınmazın 100 metrelik sahil şeridi uygulamasının iptal edilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ve 1/5000 plana itiraz	Taşınmaz 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer aldığından onama dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	
14	Bodr. Bld.	//	101	18062	8.04.2020	TMMOB Mim Odası Bodrum Tem				B11 nolu itirazla mükerrer olup değerlendirilmesi yapılmıştır.		İTİRAZIN REDDİ	B11
15	Bodr. Bld.	//	112	17968	8.04.2020	MAHMUT KAYA	AKYARLAR	207	9	Askıdaki 1/25.000 planda parselin yeşil alanda kaldığı ve kıyı kanunu gereği kısmi yapılaşma kararı bulunan taşınmazın 100 metrelik sahil şeridi uygulamasının iptal edilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ve 1/5000 plana itiraz edilmektedir.	Taşınmazlar 3. Derece Arkeolojik Sit içerisinde (187 ada 1 parsel 1. Der. Ark. Sit) yer aldığından onama dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	

13.02.2020 tarih 43 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğine Ait İtirazlar													
Sıra No	KURUM	1/5000 itiraz no	İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Değerlendirmesi	KOMSİYON KARARI	MBB/B B ortak sayı*
16	Bodr. Bld.	//	114	17950	8.04.2020	SURTAŞ MÜH. İNŞ. AKARYAKIT A.Ş.	TURGUTREİS	239	40	Askıdaki planın parselle ilişkin kısmının dilekçe ekinde yer alan plan önerisine göre düzenlenmesi. Sağlık Tesisinin konumunun değiştirilmesi.	Söz konusu donatı alanı meri plandaki BHA alanı doğrultusunda planlanmıştır. Fonksiyon alanlarında ve yol ağında değişiklik yapmamak koşuluyla, talep değerlendirilebilir.	İTİRAZIN KABULÜ	
17	Bodr. Bld.	//	115	17965	8.04.2020	METİN KAYA	AKYARLAR	206	16	Askıdaki 1/25.000 planda parselin yeşil alanda kaldığı ve kıyı kanunu gereği kısmi yapılaşma kararı bulunan taşınmazın 100 metrelik sahil şeridi uygulamasının iptal edilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ve 1/5000 plana itiraz edilmektedir.	Taşınmazlar 3. Derece Arkeolojik Sit içerisinde yer aldığından onama dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	
18	Bodr. Bld.	//	116	17966	8.04.2020	MUALLA KAYA	AKYARLAR	207	7	Askıdaki 1/25.000 planda parselin yeşil alanda kaldığı ve kıyı kanunu gereği kısmi yapılaşma kararı bulunan taşınmazın 100 metrelik sahil şeridi uygulamasının iptal edilmesi gerektiği belirtilmiş olup, 1/25.000 ve 1/5000 plana itiraz edilmektedir.	Taşınmazlar 3. Derece Arkeolojik Sit içerisinde yer aldığından onama dışında bırakılmıştır.	İTİRAZIN REDDİ	

*Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Bodrum Belediyesi olmak üzere her iki kuruma da gelen mükerrer dilekçelerin karşılıklı kodları belirtilmiştir.

Karar No : 146
Karar Tarihi : 10/09/2020

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu ve Eki Teknik Değerlendirme Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**