

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

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

21/02/2017 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 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-752 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararı ile uygun bulunan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 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 ile Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016-56 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-752 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Başkanlığımız evrağına 20.06.2016 tarih ve 29253-80077 sayı ile kayıtlı dilekçe  
b) Başkanlığımız evrağına 02.12.2016 tarih ve 48413-151095 sayı ile kayıtlı dilekçe  
c) 25.01.2017 tarih ve 362 sayılı Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı

İlgi (a) ve (b) dilekçeler ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016-56 sayılı kararının alınmış olduğu bildirilerek, söz konusu taşınmaz üzerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre; plan değişikliğine konu alanın onaylı 1/5000 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planında "Konut Alanı ve Park Alanında" kaldığı; 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 değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bunun yanı sıra, ilgi (a) ve (b) dilekçe eklerinde yer alan Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016-56 sayılı kararı ile talep edilen plan değişikliği ile kurul kararına istinaden 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının plana işlendiği, mevcut onaylı plandaki yaya yollarının yeniden düzenlendiği, parselin kuzey cephesinde kalan park alanı miktarının aynen korunarak parselin güney cephesinde nüfusa hitap edecek şekilde park alanı kullanımının planlandığı belirtilerek; 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisimizce görüşülmesine karar verildiği tespit edilmiştir.

İlgi (c) 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 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar 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 Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli 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 (Ek-4) göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının tamamı Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

Söz konusu plan 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 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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, 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, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararı ile uygun bulunan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 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 ile Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016-56 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım 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:** "Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2017 tarih ve 5074 sayılı kararı ile uygun bulunan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi, 559 ada, 1 parsel (eski 482 ada, 1 parsel) nolu taşınmaza ilişkin 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 ile Bodrum Belediye Meclisinin 04.04.2016 tarih ve 2016-56 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03/02/2017 tarih ve 53618066-310.01.02-

752 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 OLDUĐUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 21/02/2017