



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

30.07.2018

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30/07/2018 tarihinde saat 14:00'de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.3732 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.07.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "12.04.2018 tarih ve 110 sayılı, 10.05.2018 tarih ve 140 sayılı MBB Meclis Kararlarıyla onaylanan Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanarak sunulan İlimiz, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 153 ada, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 57, 58 ve 59 parseller üzerindeki Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 18.06.2018 tarih ve 27700/94183 sayıyla kayıtlı TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi'nin itiraz yazısının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.3732 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 12.04.2018 tarih ve 110 sayılı Meclis Kararı
b) 10.05.2018 tarih ve 140 sayılı Meclis Kararı
c) Başkanlığımız evrağına 18.06.2018 tarih ve 27700/94183 sayıyla kayıtlı TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi'nin yazısı

İlgi (a) ve (b) kararlar ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 153 ada, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 57, 58 ve 59 parsellere ilişkin "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi ile 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bu doğrultuda, söz konusu 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi doğrultusunda ilan ve askı işlemlerinin 18.05.2018 tarihinden itibaren otuz gün (30) süre ile askıya çıkarılarak Belediyemiz internet sayfasında yayınlanmış ve 18.06.2018 tarihinde mesai bitiminde askıdan inmiştir.

Askı süresi içinde "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Başkanlığımıza ulaşan 1 adet ilgi (c) yazı ile itiraz edildiği tespit edilmiştir.

İlgi (c) itiraz yazısında bahse konu plan değişikliğinde "Küçük Sanayi Alanı" alanı olarak gösterilen alanda "Zeytinlik" vasıflı alanların bulunduğu ve bu alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine tabi olduğu belirtilerek 3573 sayılı Kanunun 20. Maddesinde; "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülmez." denilmekte olduğundan plan değişikliğine konu alanda "Küçük Sanayi Alanı" kullanımının 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu şeklinde değerlendirildiği bildirilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeye göre;

-26.10.2016 tarih ve 6000707 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün söz konusu taşınmazlar üzerindeki "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin görüşünde de dikkate alınması ifade edilen 22.06.2005 tarih ve 3015/3405 sayılı İl Tarım Müdürlüğü yazısıyla yazı eki Tarımsal Etüd Haritasına göre zeytinlik arazinin 4086 sayılı kanunun 5. Maddesi 2. Paragrafında "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığına bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüşü alınır. Bu



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

30.07.2018

halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez” hükmüne amir olduğundan imar planı kapsamına alınmasının bu şartlara uyulması kaydıyla uygun mütaala edildiğinin bildirildiği,

-26.10.2016 tarih ve 6000707 sayılı İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşünde de dikkate alınması ifade edilen 22.06.2005 tarih ve 3015/3405 sayılı İl Tarım Müdürlüğü yazısıyla bildirilen Tarımsal Etüd Haritasına göre zeytinlik olarak belirlenen 153 ada, 28 parsel ile tapu kayıtlarında zeytinlik ve zeytinli tarla olarak gözüken 153 ada, 31 ve 35 nolu parsellere “Z” notasyonunun eklendiği,

-İlgi (a) Meclis Kararıyla alınan kurum görüşleri ve 153 ada 57,58,59 (eski 153 ada, 55 parsel) parsellere ait tapu kayıtları doğrultusunda yapılan değerlendirmede "plan değişikliği sınırları içerisinde “Z” notasyonu ile gösterilen alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği aşamasında ölçeği gereği yapılanma koşulları belirlenirken 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri gereği altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanının %10'unu geçemez." şeklindeki plan hükmünün ilave edildiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, zeytinlik alanlara ilişkin gerek İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü gerekse de mevzuat hükümleri kapsamında iş ve işlemler gerçekleştirildiğinden bahse konu “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde mevzuat hükümleri ve kurum görüşlerine aykırı herhangi bir işlem tesis edilmemiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, ilgi (a) ve (b) Meclis kararlarıyla onaylanan Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanarak sunulan İlimiz, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 153 ada, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 57, 58 ve 59 parseller üzerindeki Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin toplam 1 adet ilgi (c) itiraz yazısının, 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 arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “12.04.2018 tarih ve 110 sayılı, 10.05.2018 tarih ve 140 sayılı MBB Meclis Kararlarıyla onaylanan Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanarak sunulan İlimiz, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, 153 ada, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 57, 58 ve 59 parseller üzerindeki Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 18.06.2018 tarih ve 27700/94183 sayılı kayıtlı TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi'nin itiraz yazısının 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddeleri uyarınca görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.3732 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 itirazın **reddinin UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.07.2018