



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

04.01.2019

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

04.01.2019 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 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.7545 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.12.2018 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin "Ekoturizm Alanı" amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.7545 sayılı yazısında;

İlgi : 09.11.2018 tarih 39880/142960 sayılı İstemi KARAKAYA vekili Şirin KARACA'ya ait dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği dosyası tarafınıza iletilmiş olup incelenerek onaylanması talep edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu alanın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi"nde kaldığı; Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı"nda kaldığı söz konusu alanda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu, Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmazın (11.913,75m²) İstemi KARAKAYA (tam hisse) mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

İlgi talep eki dosyasında yapılan incelemede;

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı"nda kalan Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 1/25.000 ölçekli plan değişikliği ile "Ekoturizm" alanına alınması önerilmektedir.

Plan değişikliği teklif dosyasında yapılan incelemede; MUSKİ görüşü, Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı görüşü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü, Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı görüşü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü görüşü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü görüşü, Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü görüşü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü görüşü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü görüşü, Bodrum Belediye Başkanlığı görüşü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü yer aldığı görülmüştür.

14.09.2018 tarih E.2635414 sayılı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünde; "...Bodrum Belediye Başkanlığına 28.07.2016 tarih ve 867-6459 sayılı yazımızda Bodrum, Turgutreis, Dereköy, Peksimet, Akyarlar, İslamhaneleri İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüd Haritasında söz konusu parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiş olup, onaylı plan hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir." şeklinde görüş verilmiştir.

Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinde 1 adet plan hükmü belirlendiği tespit edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede, plan değişikliği teklifine konu alanın 09.01.2018 tarihinde onaylanan "Muğla İli Bodrum İlçesi Bodrum Belediyesi Akçaalan Akyarlar Behçelievler Dereköy İslamhaneleri Karabağ Peksimet Turgutreis Mahalleleri Sınırlarını Kapsayan 5534 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda yerleşime uygunluk açısından, kısmen Ö.A.2.1. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) kısmen de Ö.A.5.1. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirildiği tespit edilmiştir.

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin 5.5.5.8. sayılı



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

04.01.2019

maddesinde Ekoturizm Alanları ile ilgili olarak; “Alt ölçekli imar planlarının, ev usulü zeytinyağı, içecek üretimi, kilim-halı dokuma, ekmek ve kışık zahire yapımı, el işleri, çiçek yetiştiriciliği vb. gibi geleneksel faaliyetlere yönelik atölyelerin yapılması, uygulama ve eğitim alanlarının tanımlanması gibi konulara ilişkin bir eylem planı ile bütün olması zorunludur.” denilmektedir. Bu doğrultuda, alanın Ekoturizm fonksiyonu bağlamında kullanım önerileriyle doğal-fiziki eşiklerinin irdelendiği proje tanıtım çalışmasının hazırlanarak dosyaya eklendiği tespit edilmiştir. Teklife konu alanın, güneyinde dere, kuzeyinde kadastral yol ve zeytinlik niteliğindeki arazi, doğu ve batısında alanın sınırları boyunca uzanan ağaç sıraları ile doğal ve fiziki eşiklerle tanımlandığı tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede:

Söz konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinde, Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmazın tamamının “Tarım Alanı”ndan “Ekoturizm Alanı”na alındığı; Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 4.36. ve 8.4.12. sayılı plan hükümleriyle, Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 5.5.5. sayılı plan hükmüne uygun olarak ilgili kurum görüşlerinin alındığı, gösterimlerin onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda yapıldığı tespit edilmiş olup söz konusu teklif Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; İlimiz Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin “Ekoturizm Alanı” amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “İlimiz Bodrum İlçesi Dereköy Mahallesi Çamarası Mevkii 209 ada 2 parsel sayılı taşınmaza ilişkin “Ekoturizm Alanı” amaçlı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi uyarınca görüşülmesi” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 07.12.2018 tarih ve 36521862-115.01.02-E.7545 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca kabulü Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 04.01.2019