

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 31
Karar Tarihi : 13/02/2020

KONUSU:

1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının Görüşülmesi.

f) İlimiz, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun 118 ada 25, 30, 31 ve 32 parsellerde hazırlanan "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07.02.2020 tarihli raporunda;

07.02.2020 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binası'nda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.283 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.01.2020 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "İlimiz, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun 118 ada 25, 30, 31 ve 32 parsellerde hazırlanan "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.283 sayılı yazısında;

İlgi : Başkanlığımız evrağına 01.10.2019 tarih ve 37243-131003 sayıyla kayıtlı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun 118 ada 25, 30, 31 ve 32 parsellerde "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifinin incelenmesi talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemeye göre, söz konusu taşınmaz Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında yaklaşık olarak "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, 8.4.12.1. numaralı plan hükmünde "Bu plan ile belirlenen veya il çevre düzeni planları ile belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), Günübirlilik tesisler, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir." denildiği, 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu 5.5.5.5. numaralı plan hükmünde de; "Bu planda Ekoturizm alanı olarak gösterilmeyen, ancak tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınması kaydıyla doğal ve fiziki eşikler doğrultusunda çevre imar bütünlüğü gözetilerek, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yerseçimi yapılabilir." denildiği ve bu plan hükmü doğrultusunda plan değişikliği teklifinin hazırlandığı anlaşılmıştır.

Planlama alanına ilişkin yazışma dosyasında; Bodrum Belediye Başkanlığı, İl Sağlık Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, ADM Muğla Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım, Tarımsal Hizmetler, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir. (EK-1)

Teklif dosyasında yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının Eko Turizm Alanı olarak önerildiği ve 1 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 8.4.12.1. numaralı plan hükmü ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.5. numaralı plan hükmü doğrultusunda hazırlandığı, 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 5.5.5.8. numaralı plan hükmünde yer alan "... 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." hükmü doğrultusunda imar planı teklifine ilişkin hazırlanan proje tanıtım raporunda ve ekinde yer alan Genel Yerleşim Şemasında bahse konu planlama alanına ait doğal ve fiziki eşiklerin tanımlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4/i maddesinde Nazım İmar Planı "(i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000

Karar No : 31
Karar Tarihi : 13/02/2020

arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporıyla bir bütün olarak hazırlanan planı. " şeklinde tanımlandığı; 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, "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile "Turizm Alanı (Eko-Turizm Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun 118 ada 25, 30, 31 ve 32 parsellerde hazırlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 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 arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "İlimiz, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii'nde yer alan, tapunun 118 ada 25, 30, 31 ve 32 parsellerde hazırlanan "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metinleri yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2020 tarih ve 36521862-115.01.02-E.283 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

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