



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU



KARAR TARİHİ : 28/04/2022
KARAR SAYISI : 2022/..10

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28/04/2022 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müşgebi Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 05/04/2022 tarih ve 2022-66 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz, Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planındaki Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlardaki Uygulamalar ile Belediye Meclisimizin 05.01.2022 tarih ve 24 sayılı Kararı'nın yeniden değerlendirilmesi konusu teklifi görüşüldü.

Dosyasında yapılan incelemede;

Gümüşlük Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının plan notlarının 4.3 maddesinde 'Aynı parselde birden fazla yapı yapılabileceği' hükmü ile, 5.1.3 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alanları (A) ; KAKS: 0,05 Max. h: 6.50m Max yapı taban alanı: 120 m² Min ifraz: 5000 m² Min parsel cephesi: 50m ve Tarımsal amaçlı yapı, konut, pansiyon, restoran vb. yapılabilir' hükmü yer almaktadır.

Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlara ilişkin üst ölçekli Planların Plan Hükümleri incelendiğinde;

Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Tarım Arazileri Başlıklı 8.3 maddesi altındaki hükümlerinde bu alanlarda yapılacak yapılar ile yapılaşma kararları açıklanmış olup, 8.3.11. maddesinde 'Mutlak tarım arazileri tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, inşaat alanı 75 m² 'yi geçemez...' hükmü, 8.3.13. maddesinde 'Dikili tarım arazilerinde; Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m² 'yi geçemez...' hükmü, ve 8.3.14 maddesinde 'Marjinal tarım arazilerinde; Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, inşaat alanı 150 m² 'yi geçemez...' hükmü,

Yürürlükteki Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin Tarım Alanları Başlıklı 5.16.1 maddesi altındaki hükümlerinde bu alanlarda yapılacak yapılar ile yapılaşma kararları açıklanmış olup, 5.16.2.2 maddesinde Mutlak Tarım Arazilerinde '...Çiftçinin barınabileceği yapı (bağ evi) için maksimum inşaat alanı 75 m²,yi, maksimum bina yüksekliği 4 m.'yi (1 kat)geçemez...'hükmü, 5.16.4.2 maddesinde Dikili Tarım Arazilerinde '...Çiftçinin barınabileceği yapı (bağ evi) için maksimum inşaat alanı 75 m²,yi, maksimum bina yüksekliği 4 m.'yi (1 kat) geçemez...'hükmü, 5.16.5.1 maddesinde Marjinal Tarım Arazilerinde '...Çiftçinin barınabileceği yapı (bağ evi) için taban alanı 75 m²,yi; maksimum bina yüksekliği 6,50 m.'yi (2 kat) geçmeyen toplam inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyen bir bağımsız bölüm yapılabilir. ..' hükmü yer almaktadır.



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU



Komisyon görüşü:

İlçemiz, Karaya Mahallesinde bulunan söz konusu Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda Gümüşlük 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda yaklaşık 6.5 hektar emsale konu alan oluşmakta olup, bu alanların çoğunun günümüzde halen tarımsal niteliğinin ve yoğun ağaç dokusunun bulunması sebebiyle doğal dokunun korunması gerekmektedir.

Onaylı Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 5.1.3 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınacağı yapıyı tanımlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 3. Bölümünde yer alan Mekansal Planlama Kademeleri ilkesi doğrultusunda; Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlardaki yapılaşmalarda, yapılardan birinin yukarıda metrekareleri belirtilen çiftçinin barınacağı yapı diğerlerinin de 1/100.000 Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde belirtilen tarımsal amaçlı yapılar kapsamında değerlendirilmesi, bölgesine ve niteliğine göre bahsi geçen Nazım İmar Planı Revizyonu hükümlerindeki yapı yüksekliklerine uyulması ve söz konusu alanlardaki yapılaşmalarda Gümüşlük Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan hükümlerinin 5.1.3 maddesindeki Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar için verilen KAKS:0,05 değerine göre işlemlerin yürütülmesi ve bu kapsamda Belediye Meclisimizin 05.01.2022 tarih ve 24 sayılı Kararının iptal edilmesinin uygun olacağı Komisyonumuzda OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

Dursun GÖKTEPE
Komisyon Başkanı

İbrahim AKBAŞ
Komisyon Başkan Yrd.

Banu ÖZBERK
Komisyon Üyesi
(Bulunmadı)

Kemal ÖZSARILMAZ
Komisyon Üyesi

Özlem ÖZDEMİR
Komisyon Üyesi