

KARAR TARİHİ : 28/05/2025
KARAR SAYISI : 2025/...7..

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

22/05/2025 günü saat 10:00'da ve 28/05/2025 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müşgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 05/10/2023 tarih ve 2023-141 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen ve İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.10.2023 tarih ve 2023/19 sayılı raporu doğrultusunda Komisyonuna ek süre verilmesi kabul edilen "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi konusu görüşüldü.

Plan teklifi dosyasında yapılan incelemede;

Belediye Meclisimizin 03.08.2023 tarih ve 2023/107 sayılı kararı ile uygun bulunarak onama işlemleri için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilen UIP-481026429 Plan İşlem Numaralı "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi dosyasının Belediye Meclisinde tekrar görüşülmesi ve Belediye Meclisinin 03.08.2023 tarih ve 2023/107 sayılı kararının geri çekilmesi konusunun Belediye Meclisimizin 05/10/2023 tarih ve 2023-141 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği,

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.10.2023 tarih ve 2023/19 sayılı raporu doğrultusunda; 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu iptal edildiğinden, konuyla ilgili olarak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığından ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından görüş alınması gerekmesi sebepleriyle konunun değerlendirilmesi için Komisyonuna ek süre verilmesi hususunun Belediye Meclisimizin 01/11/2023 tarih ve 2023-147 sayılı kararı ile kabul edildiği,

Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 07.12.2023 tarih ve 276885 sayılı yazısı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne ve 07.12.2023 tarih ve 276739 sayılı yazısı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na görüş sorulduğu,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.01.2024 tarih ve 274306 sayılı cevabi yazısında; *"Her ne kadar bahse konu alandaki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ilgili mahkeme kararı ile iptal olsa da konuya ilişkin olarak Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.4.12.8 numaralı maddesinde yer alan: "12.04.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 12.04.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı Çevre Düzeni Planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir" hükmünde belirtilen hususlar ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Doğrultusunda işlemlerin sürdürülebileceği" denildiği*

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 07.10.2024 tarih ve 10542601 sayılı cevabi yazısında; *"...toplam 79.256,25 m büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen eko-turizm alanı amaçlı planlama çalışmalarının, ÇDP'nin "8.4.12. Eko-Turizm Alanları" hükmü kapsamında 8.4.12.4 nolu maddede belirtilen yapılaşma koşuluna uygun olarak, söz konusu talep edilen faaliyet türüne neden ihtiyaç duyulduğunun gerekçeleri de oluşturularak, başta ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yürütülebileceği" belirtildiği*

görülmüştür.

Bahse konu plan teklifine konu parsellerin bulunduğu alanın; tarım arazileri ile çevrili olduğu ve 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında da tarım arazileri ve sulak alan tampon bölge sınırında yer aldığı görülmekte olup, tarım alanlarına ilişkin herhangi bir stratejik plan kararı (mekânsal ve sektörel) bulunmadan parsel ölçeğinde yapılaşmaya açılmasının Bodrum İlçemiz genelinde tarım arazilerinin niteliklerinin kaybolmasına sebep olabileceğinden benzer nitelikteki parsellere ilişkin bütüncül plan kararları üretilmesi ve çevresi ile uyumlu arazi kullanım kararlarının önerilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Komisyon Görüşü :

"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkiinde yer alan, tapunun 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlara ilişkin "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN BULUNMAMIŞTIR. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Fuat FİLİZ
Komisyon Başkanı

Ali DİKEN
Komisyon Başkan Yrd.

Ahmet YILDIZHAN
Komisyon Üyesi

Hüseyin SAĞKAL
Komisyon Üyesi
(Bulunmadı)

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi