



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

28.02.2023

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

28.02.2023 tarihinde saat 15:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-183686 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.02.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii, 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan ve Bodrum Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022-89 sayılı meclis kararı ile reddedilen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-183686 sayılı yazısında;

İlgi : Bodrum Belediye Başkanlığının 16.05.2022 tarihli ve E-110045 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda; Bodrum Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022-89 sayılı Meclis Kararı ile Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii, 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 ve teklifin yasal dayanağı olan Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve Plan Hükümlerine uygun hale getirilmesi gerektiğinden, bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 28.03.2022 tarih ve 2022/7 sayılı raporu doğrultusunda reddine karar verildiği bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 13.04.2022 tarihli ve 3427697 sayılı yazısı ile Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.12. EkoTurizm Alanları" başlıklı plan hükmü değişikliğinin 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca **12.04.2022** tarihinde onaylandığı bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 20.04.2022 tarihinden itibaren 1 ay süreyle askıya çıkması üzerine 13.05.2022 tarihli ve 108857 sayılı yazımız ile "...plan hükmü değişikliğinden önce onaylanmış bütüncül 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında düzenleme ortaklık payı toplamının %45'in altında kalması halinde bu planlarda belirlenmiş ekoturizm alanlarında nasıl bir uygulama yapılacağı..." ve "...plan hükmü değişikliğinden önce 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasına geçilmiş planlarda, tüm kurum görüşleri tamamlanarak değerlendirilmek üzere Belediye Meclisine sunulmuş onama aşamasında olan teklif planlarda ve Bakanlığınızdan görüş alınmış olan ön izin aşamasındaki talep dosyalarında nasıl bir uygulama yapılması gerektiği..." konularının da yer aldığı, uygulamaları etkileyici tereddütler bulunduğundan bahse konu plan hükmünün yeniden değerlendirilmesi talep edilmiş olup, sonrasında bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifi Başkanlığımıza iletilmiştir.

Bu süreç içerisinde, bahse konu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.12. EkoTurizm Alanları" başlıklı plan hükmü değişikliğinin kesinleştiğine dair bilgi ile 13.05.2022 tarihli ve 108857 sayılı yazımız ile iletilen tereddütlere herhangi bir cevap gelmediğinden, 23.11.2022 tarihli ve 161238 sayılı yazımız ile bahse konu 'Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı' amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin nasıl değerlendirilmesi gerektiği hususunda tereddütler bulunduğu bildirilerek konu özelinde uygulamaya esas görüş talep edilmiştir.



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

28.02.2023

Sonrasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2022 tarihli ve 5329938 sayılı yazısı ile Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.12. EkoTurizm Alanları" başlıklı plan hükmü değişikliğine ilişkin iletilen itirazlar ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunca alınan 05.09.2022 tarihli ve 2022/11-01 sayılı ilke kararı ile eko/kırsal/agro turizm faaliyetleri için yeni koşullar doğrultusunda yeniden düzenlenerek 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca **19.12.2022** tarihinde onaylanmıştır.

23.11.2022 tarihli yazımıza cevabi olarak Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.01.2023 tarihli ve 5527280 sayılı yazısı ile 19.12.2022 onay tarihli ÇDP Değişikliği ile onaylanan "8.4.9. Eko-Turizm Alanları" başlığı altında; "...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..." hükümlerinin yer aldığı, bu çerçevede Muğla İli dahilindeki uygulamaların ÇDP'nin 19.12.2022 tarihinde onaylanan "8.4.9. Eko-Turizm Alanları" hükmüne uygun olarak yürütülebileceği hususu bildirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; Bodrum Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022-89 sayılı meclis kararı ile bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ve teklifin yasal dayanağı olan onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 12.04.2022 tarihinde onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükmüne uygun hale getirilmesi gerekçesi ile reddedildiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda Bakanlık görüşü doğrultusunda 19.12.2022 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.4.12. EkoTurizm Alanları" başlıklı plan hükmü değişikliğine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında İlçe Belediyesince yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii, 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan ve Bodrum Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022-89 sayılı meclis kararı ile reddedilen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı kanununun 7/b ile 3194 sayılı Kanununun 8. Maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Bodrum İlçesi, Sazköy Mahallesi, Kızılören Mevkii, 118 ada, 25, 30, 31 ve 32 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlarda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan ve Bodrum Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 2022-89 sayılı meclis kararı ile reddedilen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.02.2023 tarih ve E-53618066-115.01.06-183686 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.01.2023 tarih ve 5527280 sayılı görüşü



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

28.02.2023

doğrultusunda, 8.4.12. Eko Turizm Alanları plan hükmüne göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun ve 5393 sayılı Belediye Kanununun Kapsamında yeniden irdelenmesi için İlçe Belediyesine iadesi 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. 28.02.2023