

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
KONACIK MAHALLESİ, 394 ADA 1,2,3 VE 4 PARSELLER VE
ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA
BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2026





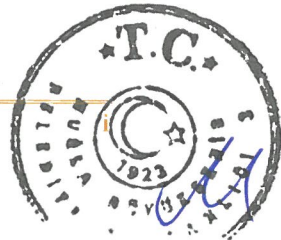
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
KONACIK MAHALLESİ, 394 ADA 1,2,3 VE 4
PARSELLER VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA
BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2026

MUĞLA-BODRUM- KONACIK MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(394 ADA 1,2,3 VE 4 PARSELLER VE ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA)
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

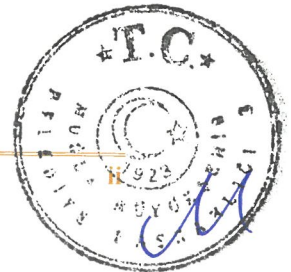
| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, YASAL DAYANAĞI ve KAPSAMI..... | 1 |
| 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI..... | 2 |
| 1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ | 2 |
| 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR..... | 6 |
| 1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ..... | 6 |
| 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ..... | 8 |
| 2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI..... | 8 |
| 2.2.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı..... | 8 |
| 2.2. PLANLAMA SÜRECİ..... | 10 |
| 2.2.1 Plan Değişikliğinin Gerekçesi..... | 12 |
| 2.2.2 Kurum Görüşleri..... | 12 |
| PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI | 14 |
| 2.3. TOPOĞRAFYA – EĞİM DURUMU..... | 14 |
| 2.4. JEOLJİK YAPI – YERLEŞİME UYGUNLUK..... | 15 |
| 2.5. ARAZİ KULLANIMI..... | 18 |
| 2.6. MÜLKİYET DURUMU..... | 18 |
| 2.7. ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR..... | 18 |
| 3. PLAN KARARLARI..... | 21 |
| 4. FOTOĞRAFLAR | Hata! Yer işareti tanımlanmamış. |
| 5. EKLER | Hata! Yer işareti tanımlanmamış. |



3A

HARİTALAR

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri | 2 |
| Harita 2. Planlama Alanının İl ve İlçe İçindeki Yeri | 2 |
| Harita 3. Planlama Alanının Bodrum İlçesi İçindeki Yeri-1 | 3 |
| Harita 4. Planlama Alanının Bodrum İlçesi İçindeki Yeri - 2 | 4 |
| Harita 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri | 6 |
| Harita 6. Muğla İli Ulaşım Ağı..... | 7 |
| Harita 7. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri | 7 |
| Harita 8. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu-1 | 9 |
| Harita 9. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu-2 | 10 |
| Harita 10: 2009 Yılı Onaylı Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı | 10 |
| Harita 11. Bodrum Belediye Meclisinin 05.03.2013-54 sayılı kararı ile onaylı Nazım İmar Planı Değişikliği | 11 |
| Harita 12. Planlama Alanının Jeolojik Açından Yerleşime Uygunluk Durumu | 17 |
| Harita 13. Planlama Alanı Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları | 19 |
| Harita 14. Planlama Alanı Çevresindeki Doğal Sit Alanları | 20 |
| Harita 15. 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi | 22 |
| Harita 16. Onaylı Nazım İmar Planı Değişikliği - Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırması | 23 |



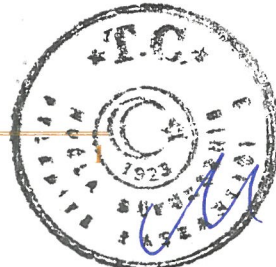
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, YASAL DAYANAĞI ve KAPSAMI

Plan değişikliği; İlçemiz, Konacık Mahallesi, 394 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ve çevresini kapsayan alanda 11.508,66 m² yüzölçümlü bölümünü kapsamaktadır.

Bodrum Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24.12.2025 tarih ve 492992 sayılı yazısı ile, Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Konacık Mahallesi 394 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin belediye hizmet alanını daha etkin ve verimli kullanmak adına düzenli hale getirilebilmesi amacıyla plan tadilatı yapılması istenmektedir.

İlçemiz, Konacık Mahallesi, 394 ada 4 parsel Türkiye Elektrik İletim A.Ş. mülkiyetinde ve tapu vasfı Pilon Yeri niteliğindedir. 394 ada 1,2 ve 3 parseller Belediyemiz mülkiyetinde arsa vasfında yer almakta olup, 2 ve 3 parsellerin Tapu Kütüğü Beyanlar hanesinde; 'Teiaş Lehine İrtifak Hakkı Vardır.' Şerhi bulunmaktadır.

Bahse konu alan; Mülga Konacık Belediye Meclisinin 02.06.2009 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, Belediye Hizmet Alanında, kısmen Park Alanında kalmaktadır.



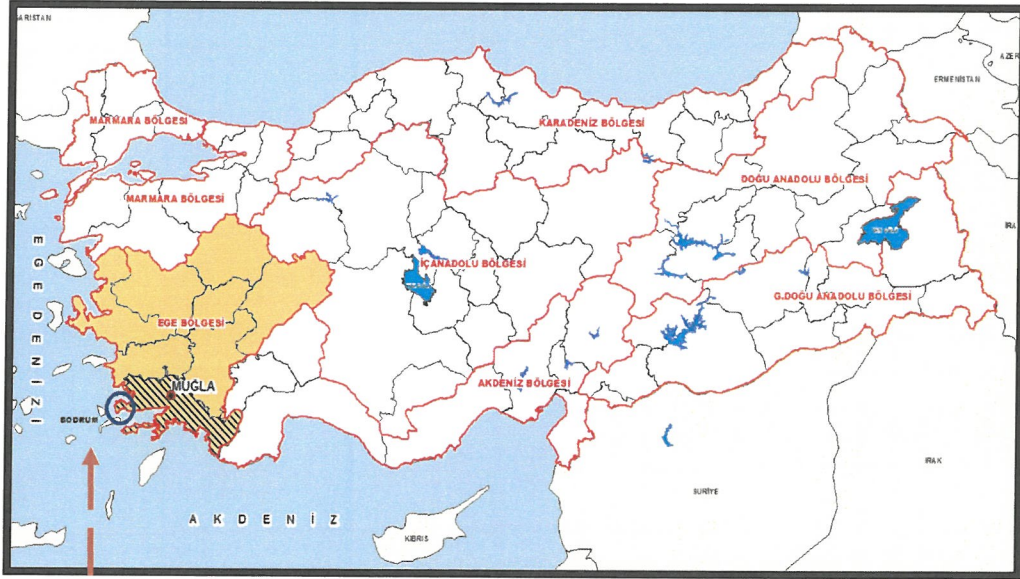
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

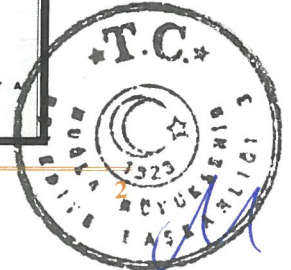
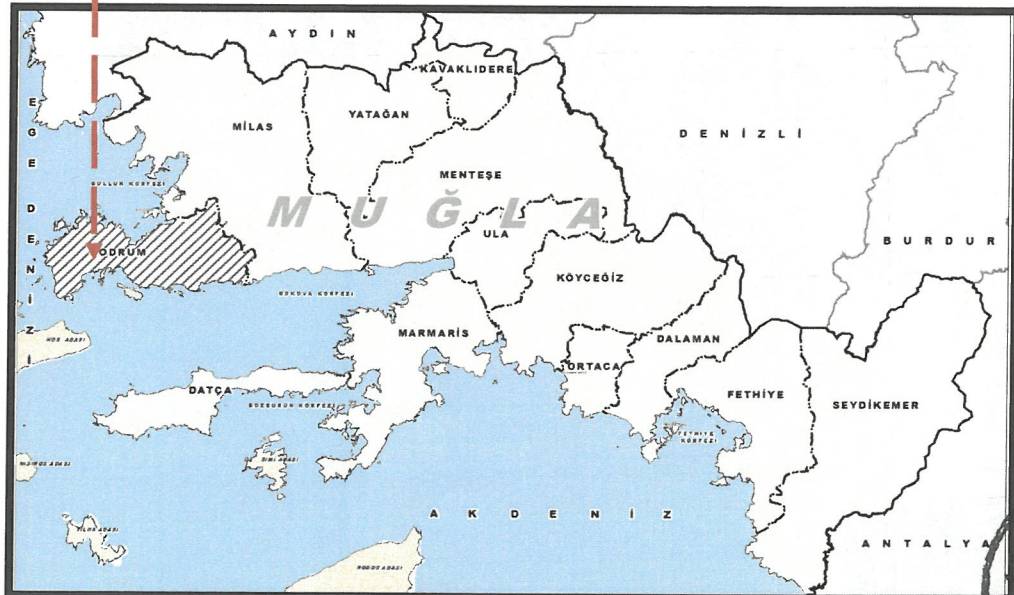
Plan değişikliğine konu parsel, Muğla ili, Bodrum ilçesinde, ilçenin ticaret merkezi olarak gelişme gösteren Konacık mahallesinde yer almaktadır.

Parsel, Muğla-Bodrum-Turgutreis Karayolu'nun yaklaşık 150 metre kuzeyinde konumlanmış olup, ticaret üniteleri ve semt pazarının bulunduğu ticaret merkezi içinde kalmaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanının İl ve İlçe İçindeki Yeri

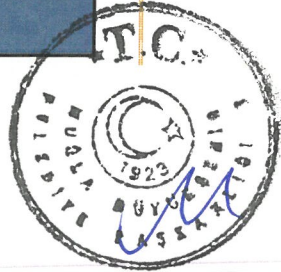


34

Harita 3. Planlama Alanının Bodrum İlçesi İçindeki Yeri-1



78



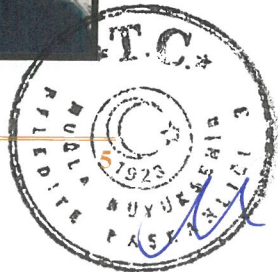
Harita 4. Planlama Alanının Bodrum İlçesi İçindeki Yeri - 2



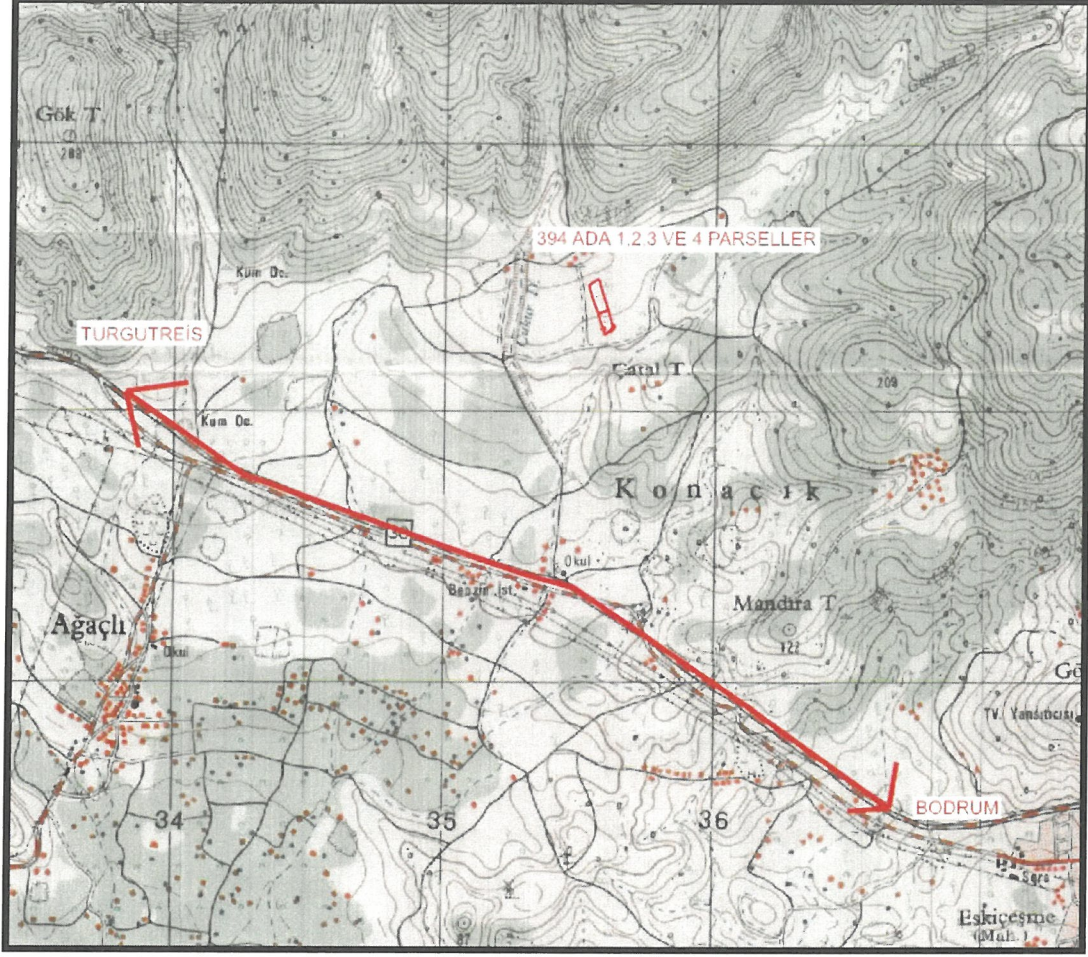
MUĞLA BODRUM KONACIK MAHALLESİ 394 ADA 1,2,3 VE 4 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



32



Harita 5. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri

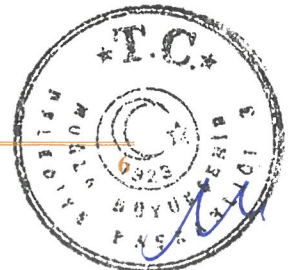


1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR

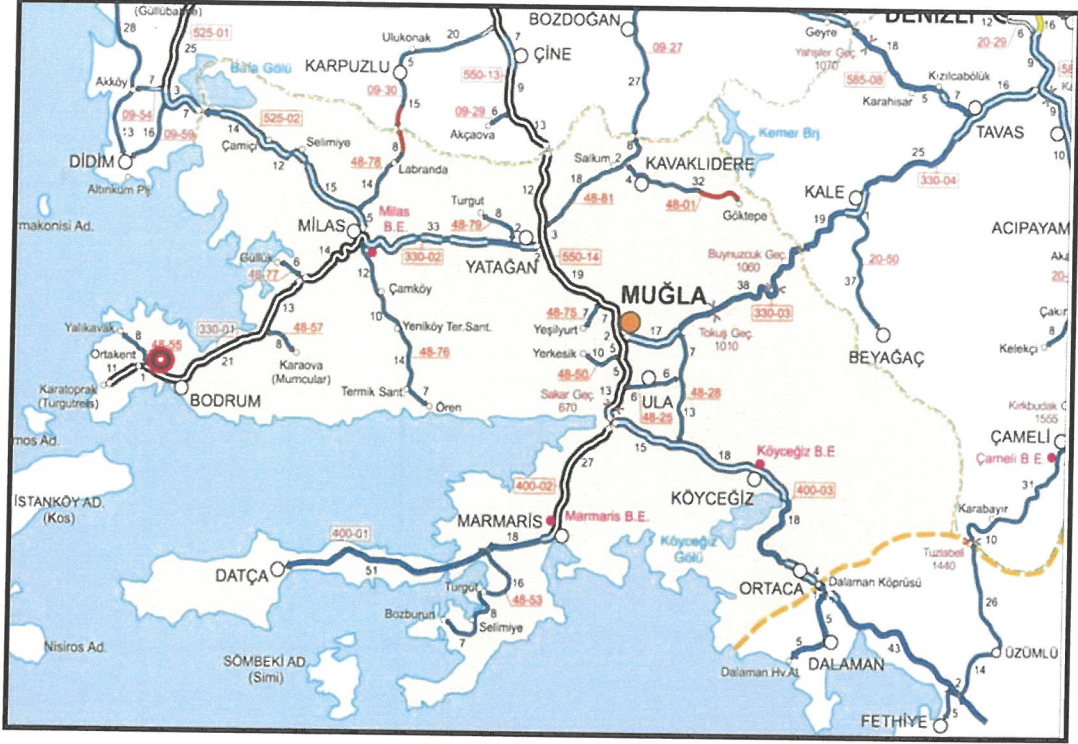
Plan değişikliğine konu alan, idari açıdan Muğla ilinin, Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalleden biri olan Konacık mahallesinde bulunmaktadır.

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı D-330 (Milas-Bodrum) Karayolu'nun kuzeyinde yer almakta olup, bölgeye ulaşım karayolundan ayrılan kent içi bir ana trafik aksı ile sağlanmaktadır.



Harita 6. Muğla İli Ulaşım Ağı



Harita 7. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2.2.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan 05.07.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında nüfus öngörülerini ilçe bütününde verilmiştir. Buna göre bu plan kapsamında Bodrum İlçesi için 2025 yılındaki nüfus öngörüsü 372.290 kişidir.

Plana konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlı olup, plan hükümlerinde “Kentsel Yerleşik Alan” aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.

Kentsel Yerleşik Alanlara ilişkin;

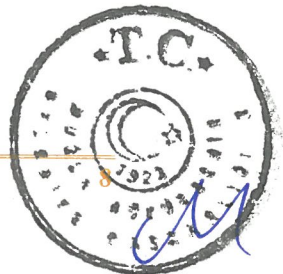
‘4.4. Kentsel yerleşme alanları: bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

4.7. kentsel yerleşik alanlar: bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskan edilmiş alanlardır.

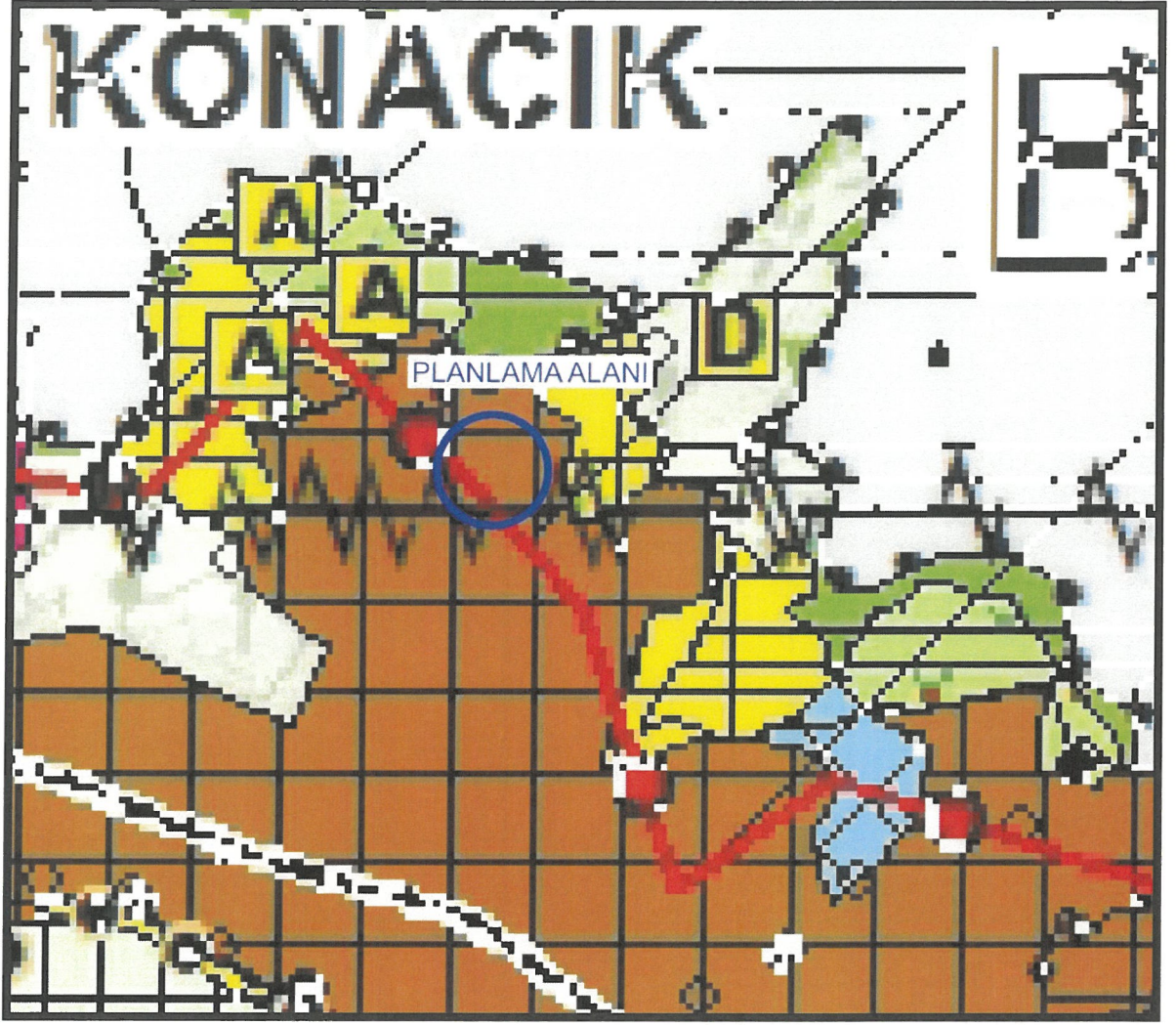
7.17. Kentsel yerleşme alanları, bu planda belirlenen hedef yılı nüfus kabullerine göre etaplar halinde uygulamaya açılacaktır.

7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.

7.19. Bu planda gösterilenler dışında, kentsel yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı “imar kanunu” ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır.’ denilmektedir.



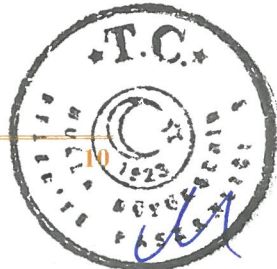
32



Harita 9. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu-2

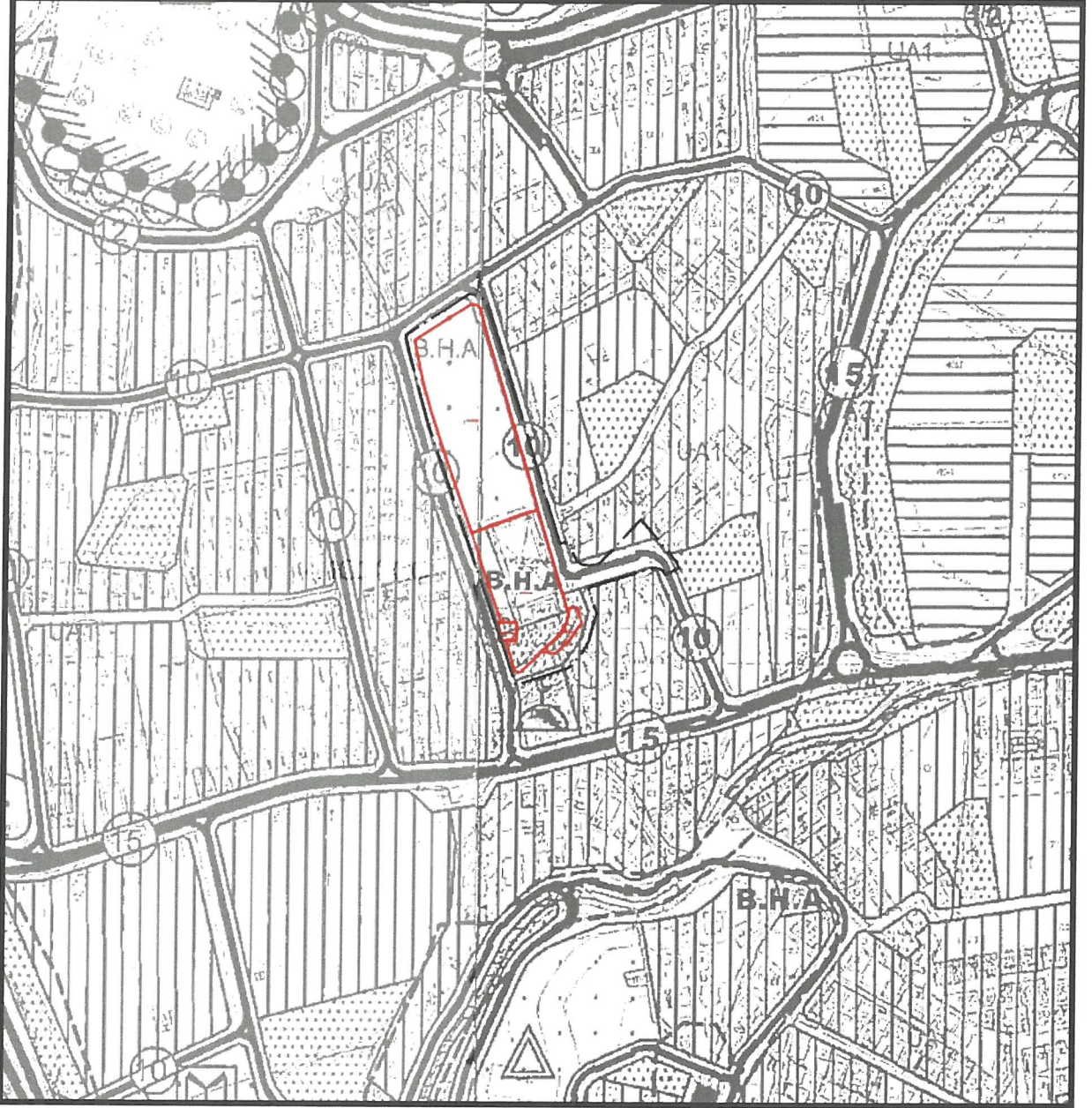
2.2. PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanı Mülga Konacık Belediye Meclisinin 02.06.2009 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, 394 ada 1 parsel Belediye Hizmet Alanında, 394 ada 2 parsel Park Alanında, 394 ada 3 parsel kısmen Belediye Hizmet Alanında, kısmen Park Alanında, 394 ada 4 parsel kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen Park Alanında kalmaktadır.

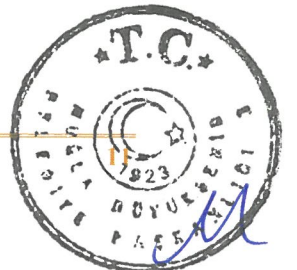


34

Harita 10. 2009 Yılı Onaylı Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı



Belediye Hizmet Alanları ile ilgili yapılaşma koşulları Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin “Resmi-İdari Tesisler” başlıklı, 13 numaralı maddesinde açıklanmıştır. Buna göre bu alanlarda yapılaşma emsali E:0.60, maksimum bina yüksekliği Yençok:10.50 m olarak belirlenmiştir.



Resim 1: 2009 Yılı Onaylı Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

13-RESMİ-İDARİ TESİSLER
13.1-BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ H_{max}=10,50m'DİR.
13.2-BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; SOSYAL VE SPOR TİF AMAÇLI YAPILAR İLE KÜLTÜREL TESİSLER, HİZMET BİNALAR, KADIN SİĞİNMA EVİ, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, OTOPARK ALANLARI, SPOR SAHALARI, LOJMAN, MUHTARLIK BİNALAR, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, İDARİ BİNALAR, BELEDİYE HİZMET VE İRTİBAT BİNALAR, MEZBAHANE ARITMA TESİSLERİ, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, ARITMA TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, TURİZM VE TANITIM, GÜNÜBİRLİK SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN FAALİYETLER İLE BELEDİYEYE GELİR GETİRİCİ DİĞER FAALİYETLER YER ALABİLİR.

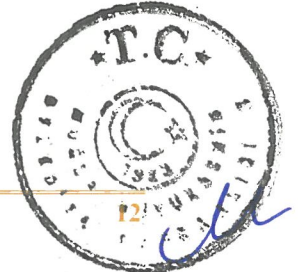
2.2.1 Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Bodrum Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24.12.2025 tarih ve 492992 sayılı yazısı ile, Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Konacık Mahallesi 394 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin belediye hizmet alanını daha etkin ve verimli kullanmak adına düzenli hale getirilebilmesi amacıyla plan tadilatı yapılması istenmekte olup, 394 ada 1,2,3 ve 4 parseller ve çevresine ilişkin Belediye Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2.2.2 Kurum Görüşleri

Söz konusu plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin alınan kurum görüşleri;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.12.2025 tarih ve 148578 sayılı yazısında;
"yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Ayrıca ilgi yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; planlama alanında yola cepheli 3 m x 8 m = 24 m² ebatlarında 1 adet Trafo Alanının planlandığı tespit edilmiştir. Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.



3A

Hukuk İşleri Müdürlüğünün 29.12.2025 tarih ve 494339 sayılı yazısında;
“...Konacık Mahallesi 394 Ada 1,2,3,4 Parseller ile ilgili yargıya intikal etmiş devam eden ve/veya sonuçlanmış herhangi bir dava olup olmadığı sorulmakta olup, arşiv kayıtlarımızda herhangi bir dava kaydına rastlanmamıştır.’ denilmektedir.

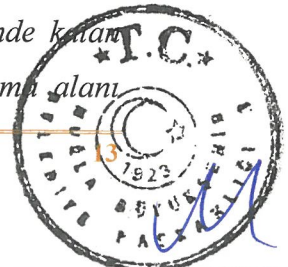
Yapı Kontrol Müdürlüğünün 05.01.2026 tarih ve 494950 sayılı yazısında; “...bahse konu İlçemiz, Konacık Mahallesi, tapunun 394 ada, 1,2,3 ve 4 nolu parsel numaralı taşınmazlara ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesine istinaden uygulanmış herhangi bir işlem dosyası bulunmamaktadır. ”denilmektedir.

Teiaş 21. Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2026 tarih ve 3568139 sayılı yazısında; ‘E.İ. Hattımızın güzergahının, EİH direk yerleri kamulaştırma alanlarının ve Teşekkülümüze ait irtifak alanlarının korunması, direk yerlerinin Teknik Altyapı Alanı(Pilon Yeri) olarak gösterilmesi, Enerji İletim Hattının Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı söz konusu enerji iletim hatlarımızın altında kalan Koruma Kuşağı olarak planlarda gösterilmesi, alanlardaki yapılaşma ve planlama çalışmalarında: ‘Planlamalarda, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne Uyulacaktır" ibaresinin, ‘E.İ. Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda, plan notlarına alınması ve ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerektiği hususunun" uygulamanın belirtilen hususlar çerçevesinde yerine getirilmesi gerekmektedir. Aksi halde meydana gelebilecek can ve mal kayıplarından Teşekkülümüzün sorumlu olmayacağını ve konu ile ilgili olarak Teşekkülümüzün tüm yasal haklarının saklı olduğunun bilinmesi hususunda’ denilmektedir.

Muğla Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 15283313 sayılı yazısında; ‘Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesinde Belediye Hizmet Alanı Amaçlı İmar Planı plan değişikliği yapılmak istenen 394 ada 1,2, 3 ve 4 parsellerin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil ve ilan edilen "Doğal Sit Alanı" sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.’ denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.05.2026 tarih ve 8369401 sayılı yazısında; ‘Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; bahse konu taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit veya taşınmaz kültür varlığı korunma alanı

3A



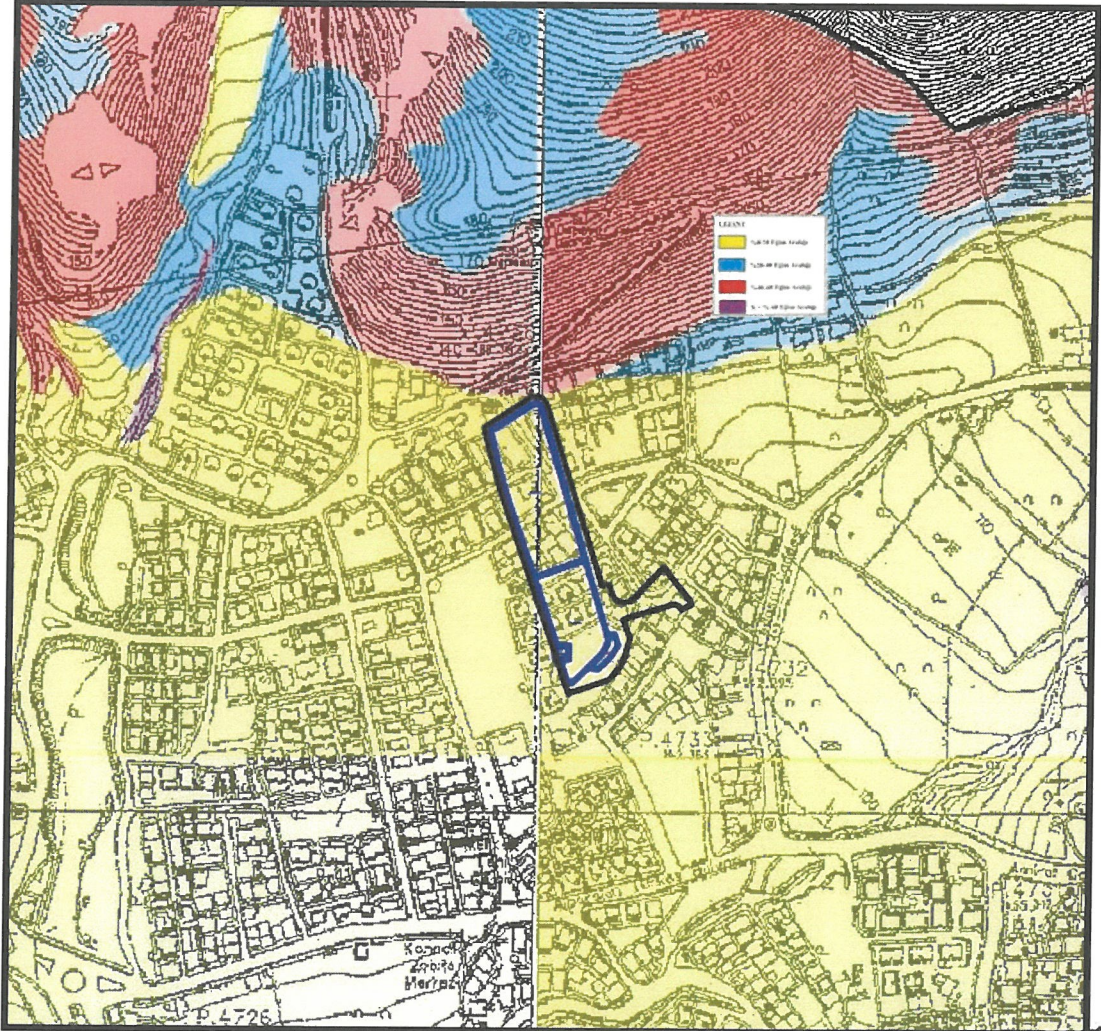
içerisinde kalmadığı tespit edilmiş, taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yerinde incelemede de, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı' denilmektedir.

PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

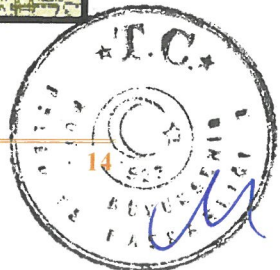
2.3. TOPOĞRAFYA – EĞİM DURUMU

Bodrum Yarımadası coğrafyasında, Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Sahil kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımadanın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış gösterir.

Plana konu alan, genel olarak eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Planlama alanında eğim % 0-20 arasında değişmektedir.



Harita 11. Eğim Haritası



2.4. JEOLJİK YAPI – YERLEŞİME UYGUNLUK

Plan değişikliğine konu 394 ada 1,2,3 ve 4 parseller ve çevresini kapsayan alanın bulunduğu bölge, 04.12.2017 tarihinde Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından onaylanan yerleşime Çırkan ve Konacık Mahalleleri 600.4 hektarlık alanın Revize ve İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve eki Yerleşime Uygunluk paftalarında, **Önlemler Alan 2-1** alanında kaldığı görülmekte olup, jeolojik-jeoteknik etüt raporunun “Sonuçlar” bölümünde ÖA 2-1 alanları için belirtilen koşullar *Ek-2*’de verilmiştir.

Planlama Alanı Jeolojisi;

Planlama alanında Önlemler Alan-2.1; yamaç molozunun gözlemlendiği, az eğimli alanlar Önlemler Alan-2.1 olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında ÖA-2.1 olarak tanımlanan alan içerisinde hali hazırda herhangi bir kitlesel hareket görülmemektedir. Ancak/alanın az eğimli olması nedeniyle yapılaşma sırasında kazı ve kademelendirme çalışmalarına gereksinim olacaktır. Bu alanlarda birimin jeoteknik özellikleri ve topoğrafya göz önüne alındığında uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmesi önerilir.

ÖA-2.1 alanında Jeoloji-Jeofizik çalışmalı zemin etüdü yapıp, birimlerin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Parsel bazındaki jeolojik ve jeofizik çalışmalarla hazırlanan zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının güvenli temel derinliği belirtilmeli ve takibi yapılmalıdır. Yapı yükü sağlam zemine gelecek şekilde temel tasarımı yapılmalıdır. Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapıları vb.) önceden alınmalı, çevre ve yer altı suyu drenajları yapılmalı ve destek yapıları arkasına dren boruları koyularak alt yapıya bağlanmalı, temel kazılarında yeraltı suyuna rastlanılan kesimlerde zemin kütlelerinin drenajının sağlanması gereklidir. Drenaj sistemleri yapılacak altyapı projelerine dahil edilmelidir. Planlama alanında, yüzey sularına karşı önlem alınmalıdır. Proje aşamasında mutlak süratle, yüzey suyuna yönelik drenaj sistemleri oluşturulmalı ve drenaj sistemleri yapılacak alt yapı projelerine dâhil edilmelidir.

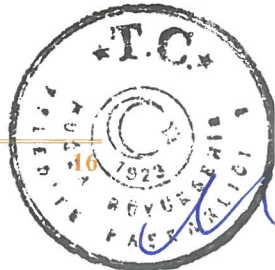
İnceleme alanında kuru dere yatakları bulunmaktadır. Bu nedenle dere işleme çalışmaları yapılmalı ve meydana gelebilecek afetlere karşı gerekli önlemler alınmalı, yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı yol şeridi bira- kılmalıdır. Proje alanında,

34



MUĞLA BODRUM KONACIK MAHALLESİ 394 ADA 1,2,3 VE 4 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

derelerin taşkın riskine ve riske karşı alınması gereken önlemlere ilişkin olarak DSİ'den planlama/yapılaşma öncesinde görüş alınmalı ve DSİ görüşü doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.



34

2.5. ARAZİ KULLANIMI

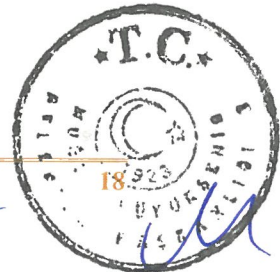
Plan değişikliğine konu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmaktadır.

2.6. MÜLKİYET DURUMU

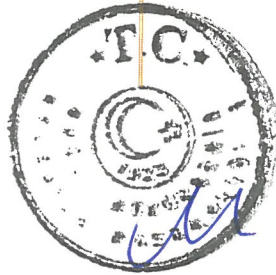
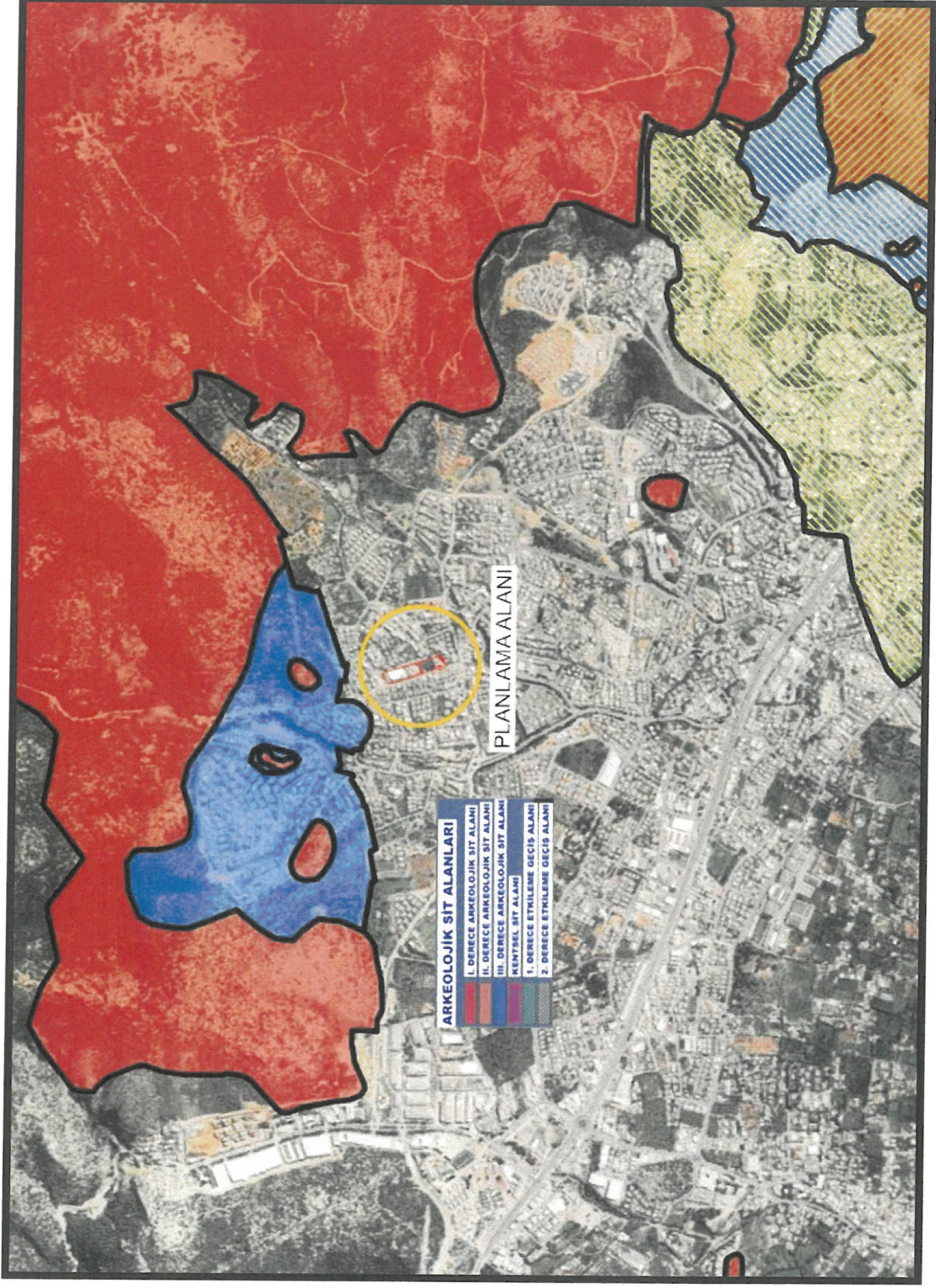
Plan değişikliğine konu İlçemiz, Konacık Mahallesi, 394 ada 1,2 ve 3 parseller Bodrum Belediyesi mülkiyetinde, 394 ada 4 parsel Türkiye Elektrik İletim A.Ş. mülkiyetindedir.

2.7. ÖZEL STATÜLÜ ALANLAR

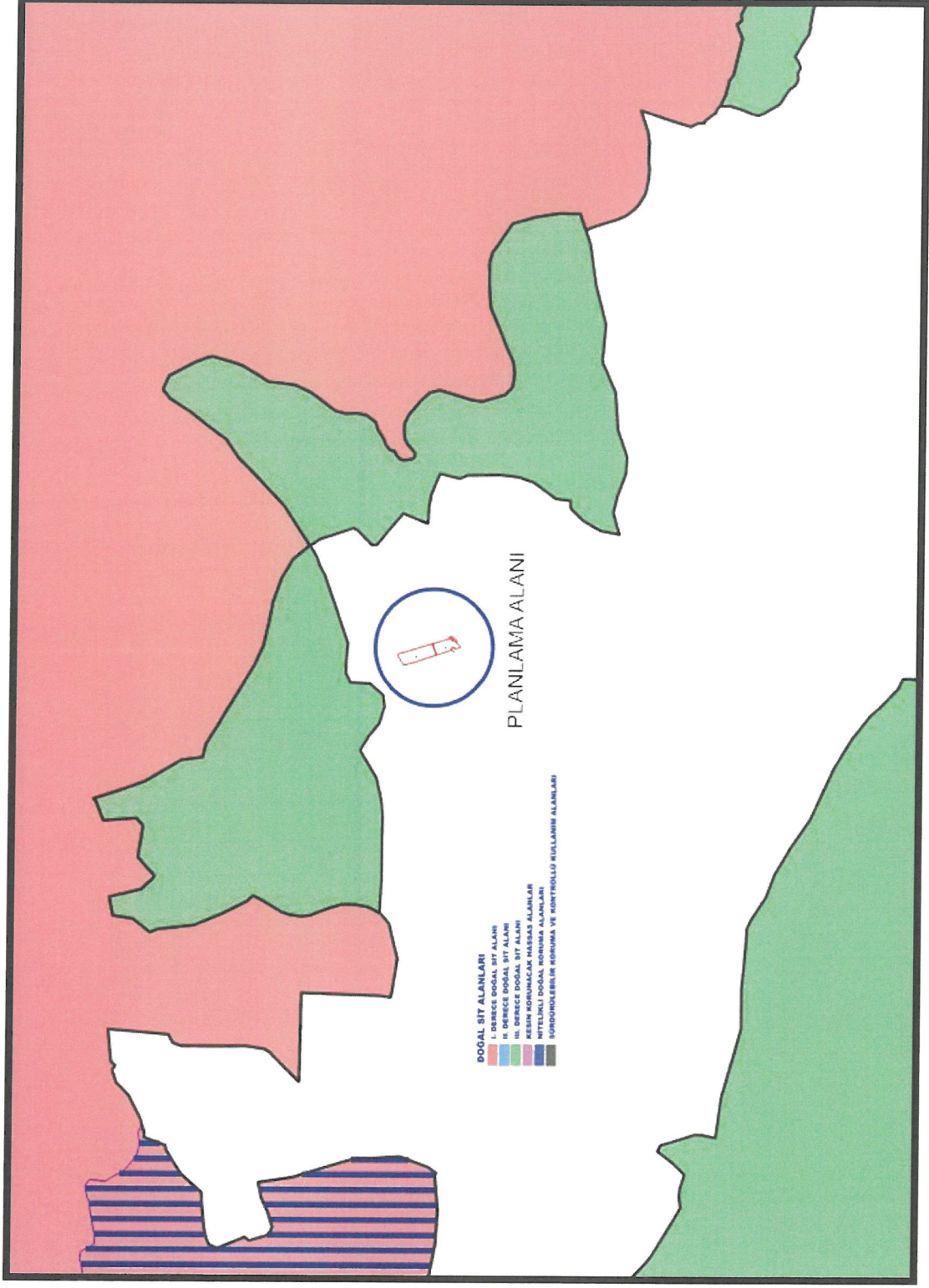
Plan değişikliğine konu parsel, Konacık mahallesinin sit dışında kalan alanlarında yer almaktadır. Devam eden sayfadaki şekilde görüldüğü gibi, parsel çevresinde 1 ve 3. derece arkeolojik sitler ile 1 ve 3. derece doğal sit alanları bulunmaktadır.



Harita 13. Planlama Alanı Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları



Harita 14. Planlama Alanı Çevresindeki Doğal Sit Alanları

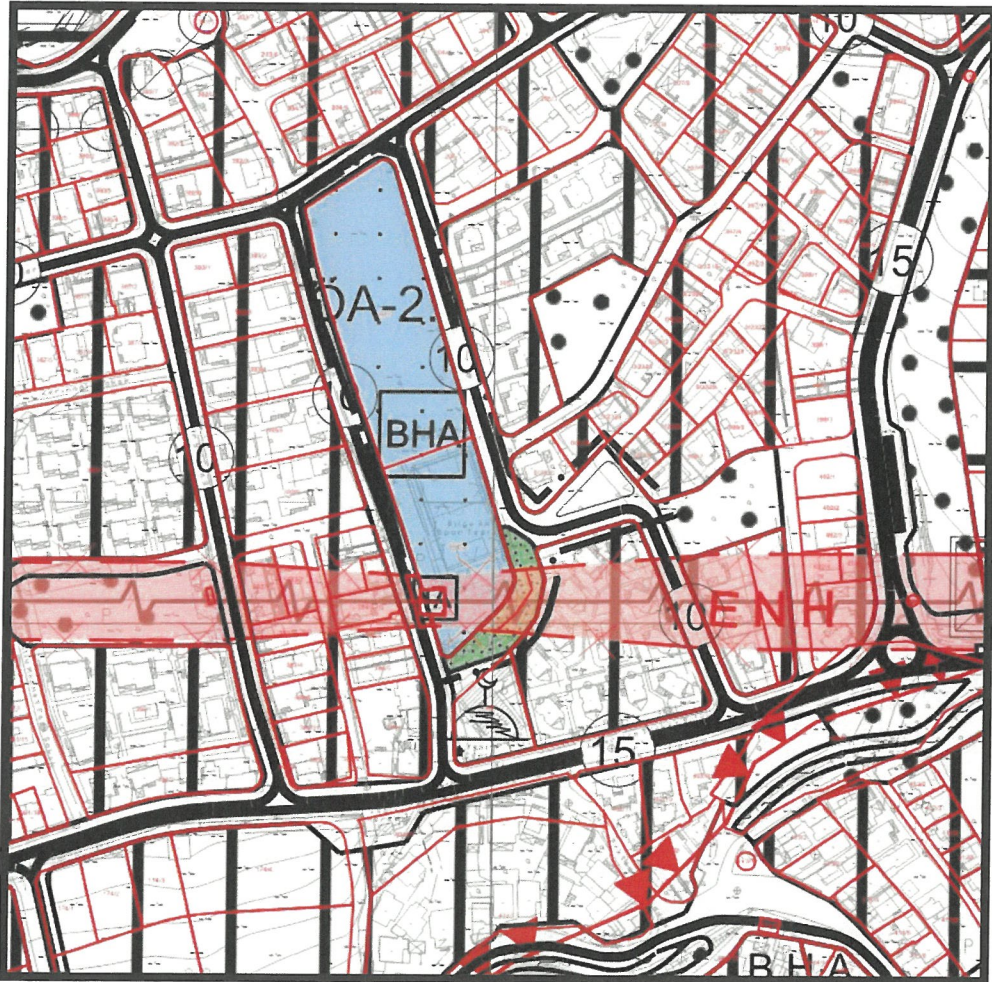


3. PLAN KARARLARI

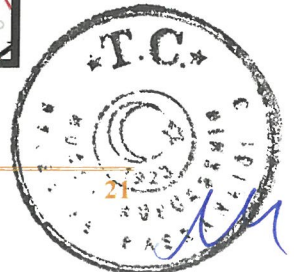
Plana konu alan 11.508,66 m² yüzölçümlü bölümünü kapsamakta olup, Bodrum Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24.12.2025 tarih ve 492992 sayılı yazısı ile, Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Konacık Mahallesi 394 ada 1 ve 3 numaralı parsellerin belediye hizmet alanını daha etkin ve verimli kullanmak adına düzenli hale getirilebilmesi amacıyla plan tadilatı yapılması istendiğinden, İmar Planı Değişikliği hazırlanması gündeme gelmiştir.

Teiaş 21. Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2026 tarih ve 3568139 sayılı yazısı doğrultusunda, plan üzerinde Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı gösterilmiş olup, gerekli plan hükümleri eklenmiştir.

Bahse konu talep doğrultusunda, Belediye Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

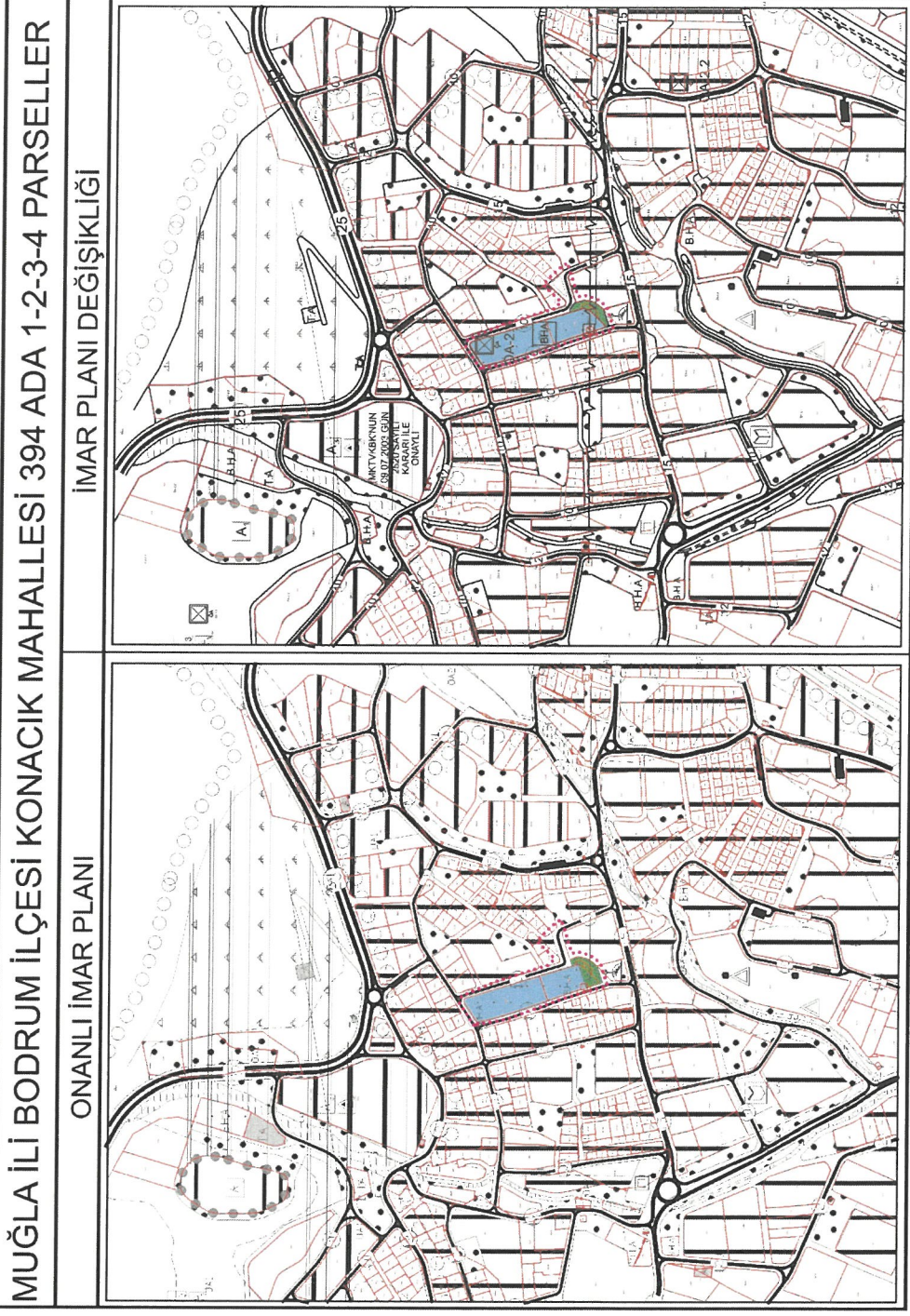


Harita 15. 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



34

Harita 16. Onaylı Nazım İmar Planı Değişikliği - Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırması



22



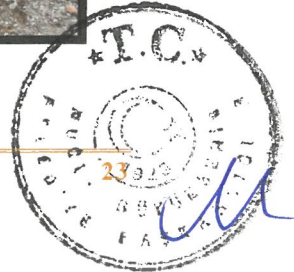
4. FOTOĞRAFLAR



Fotograf - 1



Fotograf - 2



3A

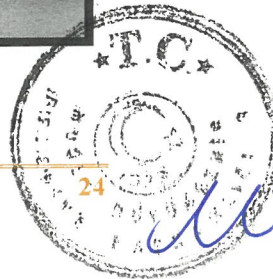
MUĞLA BODRUM KONACIK MAHALLESİ 394 ADA 1,2,3 VE 4 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Fotoğraf – 3



Fotoğraf – 4



3A

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
KONACIK MAHALLESİ, 394 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLER VE
ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ALANDA
BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN MÜELLİFİ



Akore Planlama Müşavirlik
M. Akore İnş. Tic. Ltd. Şti.
Ç. Caddesi No: 2/4
Balgat Çarşısı / ANKARA
Tel: +90 (312) 472 36 65
Başkent V.D. 013 064 0238
Tic. Sic. No: 272200 / No: 14369

**HAZIRLAYAN /
KONTROL EDEN**

Meltem ÖGÜT
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem No (PİN) : **NİP- 481138020**
Ölçek : 1/5000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 394 Ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ve çevresini kapsayan alana yönelik hazırlanan 2 adet paftadan ibaret, Nazım İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin **14./05/2024** tarihli ve **.165....** sayılı kararıyla aynen/~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI**

Onur ÖZDEMİR

Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

