

MUĞLA İLİ-BODRUM İLÇESİ

KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



İÇİNDEKİLER

1.	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME ANALİZİ	1
2.	PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	2
2.1	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	2
2.2.	PLANLAMA ALANININ İÇİNDE YER ALDIĞI İDARİ YAPI	4
2.3	PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	5
2.4	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
3.	HÂLİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUM BİLGİSİ.....	6
4.	PLANLAMA ALANINDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	7
5.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE MER'İ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI	9
6.	NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ	12
7.	NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA ALINAN KARARLAR.....	12
8.	PLANLAMA ALANINDA KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DÜZENLEMELERİ	

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkemizdeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	3
Harita 3: Planlama Alanı ve Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 5: Bodrum Mahalle Sınırları İçindeki Planlama Alanı Gösterimi.....	4
Harita 6: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları (Yakın).....	6
Harita 7: Kadastro Durum Haritası.....	7
Harita 8: Aydın-Muğla-Denizli Pl. Bölgesi Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı Yer Gösterimi.....	9
Harita 9: Konacık (Sit Dışı) Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında Planlama Alanı Yer Gösterimi.....	10
Harita 10: Konacık (Sit Dışı) Rev ve İlave Uygulama İmar Planında Planlama Alanı Yer Gösterim.....	11
Harita 11: Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi (184 ada 1-2-3 Parseller) (Ölçeksiz).....	16
Harita 12: Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi (184 ada 1-2-3 Parseller) (Ölçeksiz).....	17
Harita 13: Onanlı Nazım İmar Planı ile Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması.....	18
Harita 14: Onanlı Uygulama İmar Planı ile Öneri Uygulama İmar Pl. Değişikliği Teklifi Karşılaştırması.....	19

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Muğla İli Geneli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları	5
Tablo 2: Planlama Alanına Ait Mülkiyet Bilgileri	7
Tablo 3: Çevre Düzeni Plan Açıklama Raporunda Bodrum İlçesine Ait Mahalle Nüfusları	8
Tablo 4: Onanlı Nazım İmar Planı ile Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması	13
Tablo 5: Onanlı Uygulama İmar Planı ile Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması	13

1. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME ANALİZİ

1.1. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME MEVZUATI

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde İmar Planı Değişiklikleri 7. bendinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır" hükmü gereği; 184 ada 1, 2 ve 3 parselleri kapsayan Nazım imar planı değişikliği kapsamında yapılan düzenlemenin kentsel ulaşım sistemine ve kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerinin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla, kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanmıştır.

1.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPIM GEREKÇESİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 2 ve 3 parseller mer'î imar planında "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu", 184 ada 1 parsel "Akaryakıt ve İkmal İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

Konacık Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" olarak düzenlenmiş olan 184 ada 2 ve 3 parsellerde hizmet vermekte olan TÜVTÜRK, Türkiye'de periyodik araç muayenesinde yetkili ve görevli tek kuruluş olarak uluslararası standartlarda gerçekleştirdiği periyodik araç muayenesi hizmeti ile trafik ve araç güvenliğine katkı sağlamayı hedefleyen, konusunda uzman bir kuruluştur. 214 sabit, 5 motosiklet, 75 gezici ve 18 gezici traktör istasyonunda görevli 4500'ü aşkın çalışanı ile Türkiye'nin tamamında hizmet veren TÜVTÜRK, yılda 9 milyonu aşkın aracın periyodik ve yola uygunluk muayenelerini, yaklaşık 4 milyon aracın ise egzoz gazı emisyon ölçümünü gerçekleştirmektedir. Ücretsiz muayene tekrarları ve tespitlerle birlikte muayene sayısı 17 milyona erişmektedir.

TÜVTÜRK'ün tüm faaliyet alanı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından düzenlenmekte ve operasyonları yine aynı Bakanlığın denetiminde yürütülmektedir. TÜVTÜRK, ayrıca TS EN ISO 17020 standardı uyarınca Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından denetlenmekte olup, bu standarta göre akredite edilmiş bulunmaktadır. Araç Muayene İstasyonlarında; Periyodik Araç Muayenesi, Yola Elverişlilik Muayenesi, Tadilat Sonrası Muayene, Zorunlu Muayene, Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü, Tespit hizmetleri verilmektedir.

TÜVTÜRK, Bodrum Yarımadası'nın kalıcı nüfusuna hizmet vermekte zaman zaman yetersiz kaldığından, nazım ve uygulama imar planında "Akaryakıt ve LPG İkmal istasyonu" kullanımı verilmiş olan 184 ada 1 parselin kullanım kararının "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" olarak değiştirilmesine yönelik talep doğrultusunda, kamu hizmetlerinde faydanın artırılması amacıyla nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI

2.1 ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Muğla ili Ege Bölgesi'nin güneybatı ucunda, Ege ve Akdeniz Bölgelerinin iç içe geçtiği dağlık bir bölgede, 36° 17' ve 37° 33' kuzey enlemleri ile 27° 13' ve 29° 46' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Muğla ili; kuzeyinde Aydın, doğusunda Denizli ve Burdur, güneydoğusunda Antalya ili ile sınır komşusudur (Harita 1-2). Batısında Ege ve Akdeniz'e kıyısı olan ve toplam kıyı uzunluğu 1479 km olan Muğla ili, Türkiye'nin uzun sahil şeridinde sahip ilidir.

Büyükşehir statüsüne sahip Muğla ilinin Bodrum, Milas, Yatağan, Kavaklıdere, Merkez, Ula, Marmaris, Datça, Ortaca, Dalaman ve Fethiye olmak üzere 11 ilçesi bulunmaktadır. Muğla, Merkez ilçe ile Yatağan ve Kavaklıdere dışındaki tüm ilçelerinin denize kıyısı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu Konacık Mahallesi 184 ada 1, 2, 3 parsel nolu taşınmazların yer aldığı Bodrum ilçesi, Muğla ilinin batısında konumlanmakta olup, doğusunda Milas ilçesiyle komşudur. Bodrum Yarımadasının kuzeyi, güneyi ve batısı tamamen Ege Denizine kıyıdır ve Muğla İline olan uzaklığı ise yaklaşık 110 km'dir.

Konacık Mahallesi, batısında Ortakent Mahallesi, doğusunda Çırkan Mahallesi, kuzeyinde orman alanları; kuzey-batısında Dağbelen Mahallesi, güneyinde Bitez Mahallesi ile sınır oluşturmaktadır (Harita 3-4).



Harita 1: Planlama Alanının Ülkemizdeki Yeri

BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



Harita 2: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı ve Çevresi Uzak Uydur Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydur Görüntüsü

2.3 PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Bodrum, Muğla İli'nin dünyaca ünlü turistik ilçelerinden birisidir. İlçe gerek Türkiye gerekse Muğla İli ekonomisinde stratejik öneme sahiptir. Bodrum Yarımadası, Merkez İlçe, Bitez, Konacık, Ortakent-Yahşi, Turgutreis, Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan, Göltekbükü, Yalı ve Mumcular yerleşimleri ile bütünlük içeren bir mekansal yapıya sahiptir. Mumcular ve Yalı dışındaki mahallelerde yerleşik alanlar birbirileri ile bütünleşmiş durumdadır. Bu nedenle Bodrum Yarımadası, bir bütün halinde düşünülerek planlanması gereken bir özellik taşımaktadır.

Bodrum Yarımadasında iç ve dış turizmin etkisi ile 1970'li yıllarda başlayıp 1980'li yıllarda hızlanan nüfus artış hızı dalgalı bir seyir izlemekte ve yıllara göre farklılıklar gösterebilmektedir. 1980'lerden sonra neredeyse kontrol edilemez bir hızla gelişen turizm sektörü ve ikinci konut gelişimi Bodrum Yarımadası'nın mekansal ve sosyo-ekonomik yapısında önemli değişikliklere neden olmuştur. Bodrum, turizm sektörünün gelişimi ile bir Ege kasabasından, hızla, uluslararası bir turistik merkez niteliğine ulaşan, dolayısıyla çarpıcı bir şekilde kimlik değiştirmiş yerleşmelere bir örnektir.

Ülkemizin gözde turizm merkezlerinden biri olan Bodrum İlçesi'nin konut edinme ve çalışma amaçlı olarak her daim tercih ediliyor olması, Bodrum nüfusunun artışına sebep olmaktadır. Ekonomideki ve turizm sektöründeki büyüme, gayrimenkul talebi, inşaat sektörünün genel eğilimleri ve tercihleri nüfus artış hızını belirleyen temel etkenler olmaktadır.

Konacık, Bodrum İlçe Merkezi'nin batısında yer alan ve Yarımada'nın kentsel yerleşimlerinden farklı olarak, sahili bulunmayan bir yerleşimdir. Bodrum İlçe Merkezi'nden civar mahallelere ulaşan ana trafik aksı üzerinde yer alan Konacık yerleşimi Yarımada'nın ticaret ve iş merkezi konumundadır. Ayrıca, İlçe Merkezi'nin gereksinimi olan kentsel gelişme alanlarına sahiptir. Konacık Mahallesi nüfus açısından incelendiğinde; genel olarak hizmet sektörünün tercih ettiği mahallelerden biri haline gelmiştir, dolayısıyla sosyal ve ekonomik açıdan birbirinden farklılık gösteren toplum yapısı ortaya çıkmıştır.

2024 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre Bodrum İlçesinin toplam yerleşik nüfusu 203.035 kişi olarak tespit edilmiştir. Bodrum Yarımadasının yaz nüfusu resmi olarak sayılmamakla beraber, yerel yönetimlerin ve mahalli idarelerin gözlemlerine göre son yıllarda 800.000 kişiye ulaştığı belirtilmektedir. Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Muğla ilinin, Bodrum ilçesinin ve Konacık mahallesinin 2024 yılı nüfus verileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

İl, İlçe, Mahalle	2024 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları
48. MUĞLA	1.081.867
01. Bodrum	203.035
KONACIK	5.575

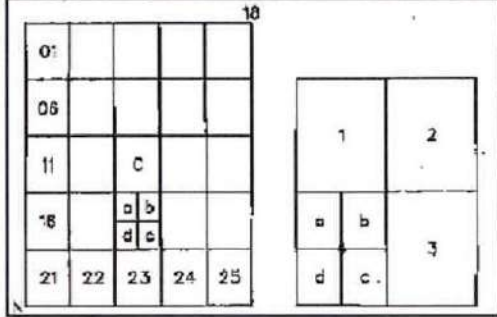
Tablo 1: Muğla İli Genel Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları

2.4 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla İl merkezine 113 km, Bodrum İlçe Merkezine 4 km, Bodrum-Milas Havalimanına ise yaklaşık 39 km. mesafede yer almaktadır. Muğla ili, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. Muğla'dan Türkiye'nin diğer şehirlerine aktarmasız olarak ulaşmak mümkündür. Muğla ilçelerine özellikle yaz mevsiminde il merkezine sürekli olarak otobüs ve minibüslerle seferler yapılmaktadır (Harita 6).

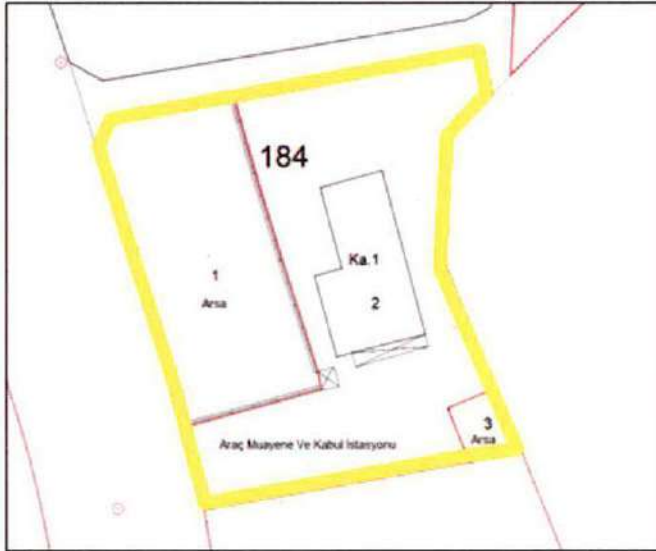
BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

N18C-18C / N18C-18C -4B Hâlihazır Pafta Anahtarları



Ada	Parsel	Nitelik	Yüzölçümü (m ²)
184	1	Arsa	2005,15
184	2	Arsa	3641,55
184	3	Arsa	150,01
PLANLAMA ALANI TOPLAM			5796,71

Tablo 2: Planlama Alanına Ait Mülkiyet Bilgileri



Harita 7: Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMA ALANINDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda Konacık yerleşimine ilişkin plan kararları aşağıda sunulmuştur (Harita 8).

Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda, Bodrum Yarımadası'nda, "Milas-Bodrum-Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi", Bodrum-Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi", "Milas Çökertme Turizm Merkezi", "Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi", "Bodrum-Karaada Turizm Merkezi", "Bodrum-Marina Turizm Merkezi", "Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi", "Bodrum-Yalıkavak Turizm Merkezi", "Bodrum-Adalıyalı Turizm Merkezi" ve "Bodrum-Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi" yer almaktadır. Özel kanunlara tabi olan bu alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışındaki diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım

BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

alanları işlenmiştir. Yukarıda açıklanan ana ilke ve hedefler doğrultusunda desteklenen Bodrum İlçesi bütününde Çevre Düzeni Planı hedef yılı olan 2025’de oluşması öngörülen nüfuslar (onaylı imar planlarının nüfus taşıma kapasiteleri, sürekli ikamet eden kış nüfusu, yaz nüfusu ve turizm nüfusu toplamı dikkate alınarak belirlenmiştir) aşağıdaki tabloda verilmiştir.

6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Bodrum İlçe sınırları içerisinde yer alan Bitez, Konacık, Ortakent-Yahşi, Turgutreis, Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan, Göltekbükü, Yalı ve Mumcular belde belediyeleri kapanmış olup Bodrum İlçesine mahalle olarak bağlanmışlardır. Bu bağlamda revize edilen Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda, Bodrum İlçesi için düzenlemeler yapılmıştır. Aşağıdaki tabloda yer alan Bodrum İlçesi kentsel nüfusuna, Bodrum İlçesine mahalle olarak bağlanan bu Mahallelerin nüfusları da dâhildir.

İLÇE ADI	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
BODRUM	342.290	30.000	372.290

Tablo 3: Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporunda Bodrum İlçesine Ait Mahalle Nüfusları

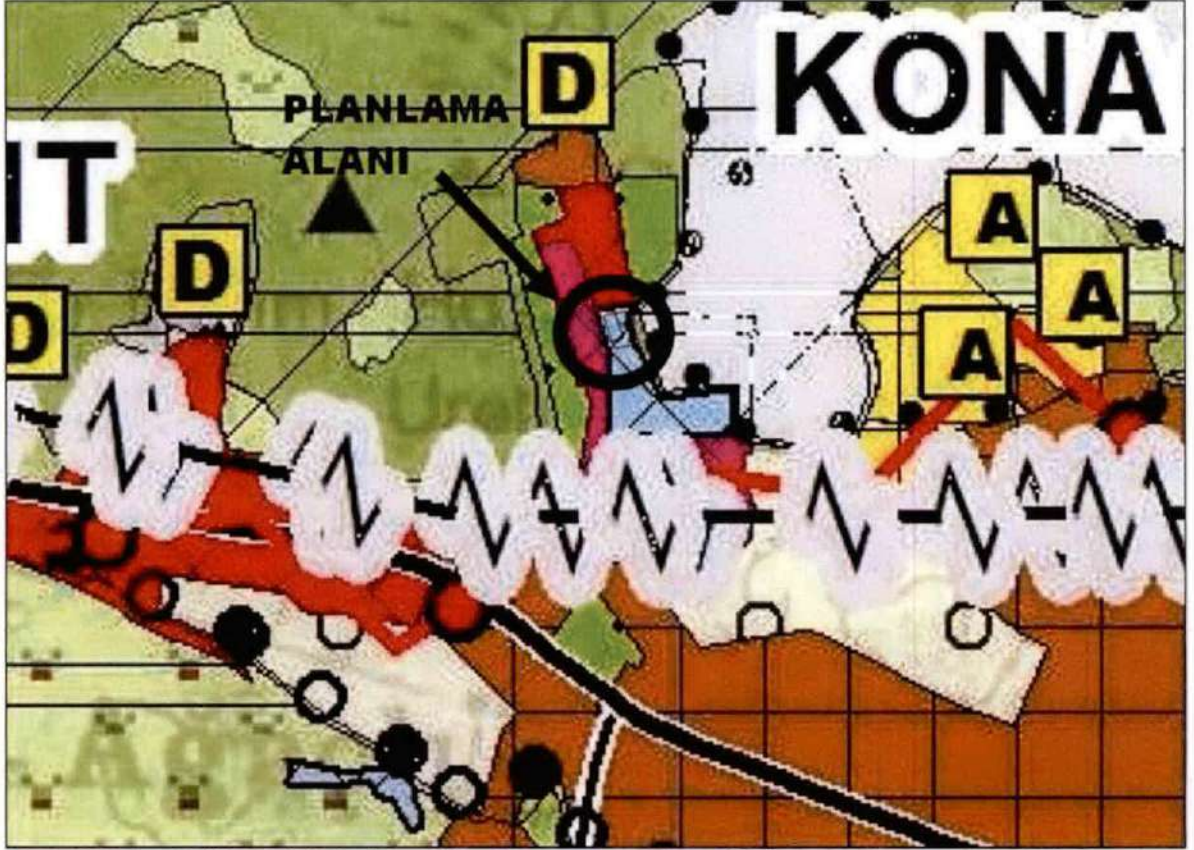
Plan Açıklama Raporunda Konacık yerleşimine dair 3.3.2.2.c. maddesinde açıklamalar verilmiştir.

“3.3.2.2.c. Konacık, Bodrum İlçe Merkezi’nin batısında yer alan ve Yarımada’nın kentsel yerleşimlerinden farklı olarak, sahili bulunmayan bir yerleşimdir. Bodrum İlçe Merkezi’nden civar mahallelere ulaşan ana trafik aksı üzerinde yer alan Konacık, Yarımada’nın yeni ticaret ve iş merkezi konumundadır. Ayrıca, İlçe Merkezi’nin gereksinimi olan kentsel gelişme alanlarına sahiptir. Konacık Mahallesi’nin Çevre Düzeni Planı döneminde ticaret merkezi kimliği ile gelişmesi desteklenmektedir. Bununla birlikte, Yerleşimin, Pedasa Antik Kenti ile bir kültür turizmi odağı olması da desteklenmektedir. Konacık’ın bu gelişme potansiyeli dikkate alınmış ve bu plan kapsamında, yeni onaylanmış olan mevcut imar planı sınırları korunmuştur”.

Kentsel nüfuslar, il, ilçe ve 6360 sayılı kanun öncesi sınırlar esas olmak üzere belde merkezleri nüfuslarından oluşmaktadır (bu planda kentsel nüfus içinde değerlendirilen belde nüfusları, Türkiye istatistik kurumu tarafından kırsal nüfus içinde hesaplanmaktadır). 6360 sayılı kanun kapsamında ilçe sınırları içine alınarak mahallere dönüşen beldelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları ilçenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenmiştir. Bu nüfusların kabulünde, onaylı imar planlarının nüfus taşıma kapasiteleri, yaz nüfusu ve turizm tesislerinin kapasiteleri toplamı değerlendirilmiştir.

Plan Değişiklik Alanı, Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Önemli Doğa Alanı” ve “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 4.19. maddesinde “BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: KENT BÜTÜNÜNE VEYA BÖLGEYE HİZMET EDEN VE İÇERİSİNDE KAMU KURULUŞLARI İLE KAMUYA HİZMET EDEN YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.” olarak tanımlanmıştır.



Harita 8: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı Yer Gösterimi

5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE MER'İ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

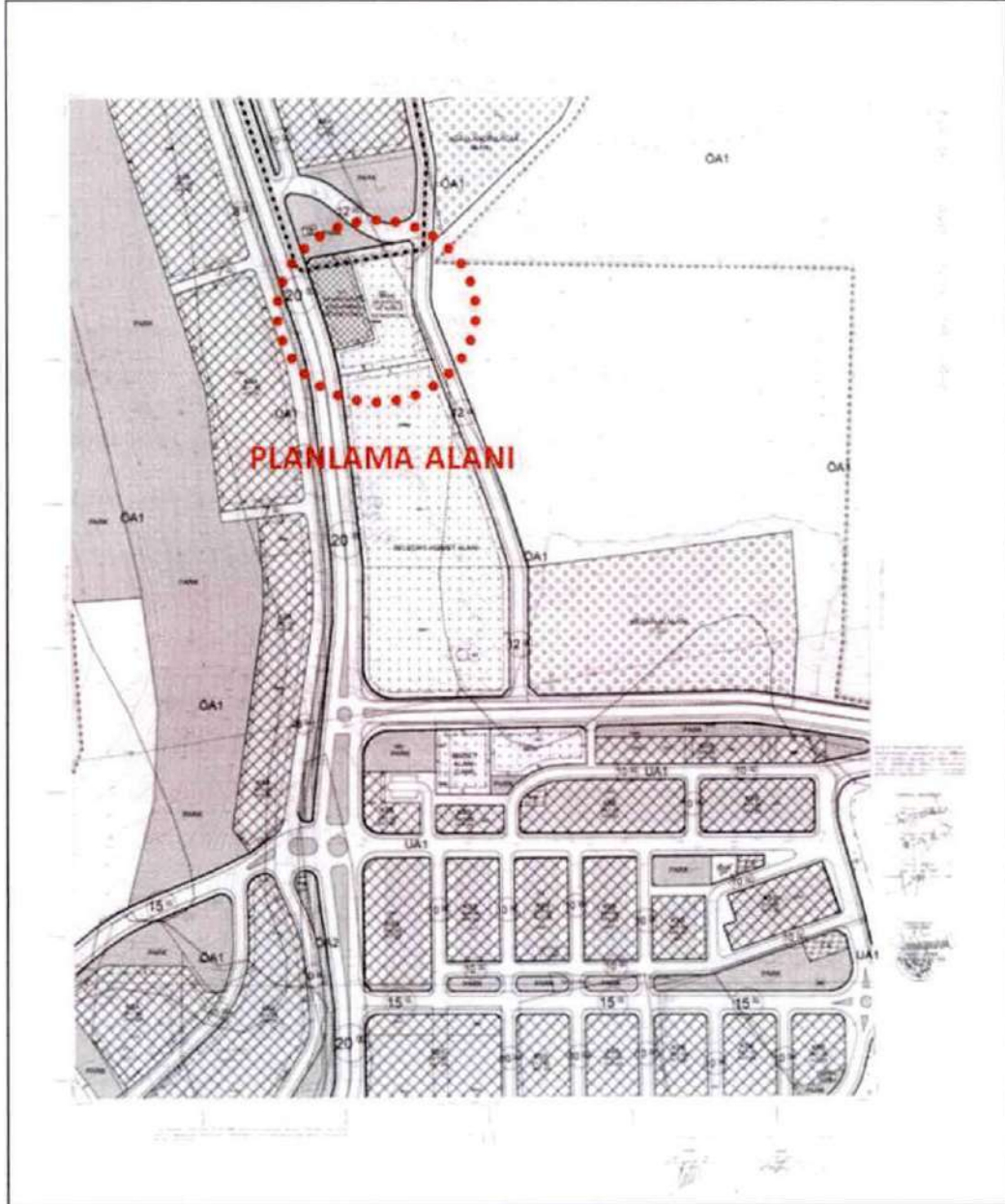
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, sit alanları dışındaki alanlara ait mülga Konacık Belediye Meclisi'nin 02.06.2009 tarih ve 37 no.lu karar ile 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı kabul edilmiştir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi (sit dışı) Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında, 184 Ada 1 parsel Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu, 184 Ada 2 ve 3 parseller Araç Muayene ve Kabul İstasyonu olarak düzenlenmiştir. Plan Hükümlerinde ilgili kullanımlara esas düzenlenen plan hükümleri aşağıda verilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerin çevresinde en son tarihli onaylanan plan değişikliği paftalarında yer alan mekânsal kullanım kararları esas alınmış olup, imar planı paftaları Harita 9 ve Harita 10'da verilmiştir.

NIHAL KARAGAG
Sehir Plancisi (Y.U)
TMMOB SPO Üye No : 1539
Dip. No : 17801
A Grubu Plan Yasa Belge No : 2019
Tel & Faks 0 252 319 1057 - 58

BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



Harita 10: Konacık (Sit Dışı) Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planında Planlama Alanı Yer Gösterimi

KONACIK REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

10-KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

10.1-İNŞAAT MALZEMELERİ DEPO VE SATIŞ YERLERİ, KERESTE DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, İŞLENMİŞ DEMİR DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, TOPTAN GIDA DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, MADENİ EŞYA İMAL, İŞLEME, MONTAJ VE TAMİR ATÖLYELERİ, YAPI YALITIM, DÖŞEME VB. MALZEME İMAL YERLER, HALK SAĞLIĞINI KORUMA AMAÇLI HAŞERE İLE MÜCADELE İÇİN KURULAN TİCARİ İŞYERLERİ, FİLM HALİNDEKİ PLASTİKTEN NAYLON TORBA VE BENZERİ EŞYA YAPAN YERLER, FIRIN, BEZ VE BENZERİ DOKUMAYA BAŞKI YAPILAN YERLER, MAMUL SÜNGERDEN EŞYA İMAL YERLERİ, KAĞITTAN ÇEŞİTLİ KIRTASIYE MALZEMESİNİN YAPILDIĞI YERLER, HALI, ELBİSE VE ÇAMAŞIR YIKAMA VE TEMİZLEME YERLERİ, OTOMOBİL YIKAMA V.B TESİSLERİ YER ALABİLİR.

10.2-BU ALANLARDA; MAKSİMUM TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI $E_{max}=1.00$ VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ $H_{max}= 7.50$ mt. (1 KAT) DİR. ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT İNŞAAT EMSALİNE DAHİLDİR.

10.3-BU ALANLARDA MİNİMUM İPRAZ 2000 M² DİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

15-ARAÇ MUAYENE VE KABUL İSTASYONU

15.1-ARAÇ MUAYENE VE KABUL İSTASYONUNDA, ARAÇLARIN FENNİ MUAYENESİNE YÖNELİK FAALİYETLER YER ALABİLİR.

15.2-BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI $E=0.30$ VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 7,50m'DİR.

15.3-BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERE HİZMET EDECEK, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

11-AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI

11.1-AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARINDA, 5576/5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU UYARINCA ÇIKARTILAN 17.06.2004 GÜN VE 25495 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK 01.01.2005 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENEN TESİSLERDE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI KATSAYISI E=0,40'TI AŞAMAZ.

11.2-LPG İKMAL İSTASYONU İÇİN 12.02.2002 TARİH 24669 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE 09.03.2001 TARİH 24337 SAYILI RESMİ GAZETEDE REVİZE EDİLMİŞ TS 11939 "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İKMAL İSTASYONU-KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN- EMNİYET KURALLARI STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11.3-AKARYAKIT İSTASYONLARI İÇİNDE KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

6. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2, 3 parseller, mer'i imar planında "Akaryakıt ve İkmal İstasyonu" ve "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" olarak düzenlenmiştir.

TÜVTÜRK, Türkiye'de periyodik araç muayenesinde yetkili ve görevli tek kuruluş olarak uluslararası standartlarda gerçekleştirdiği periyodik araç muayenesi hizmeti ile trafik ve araç güvenliğine katkı sağlamayı hedefleyen, konusunda uzman bir kuruluştur. 214 sabit, 5 motosiklet, 75 gezici ve 18 gezici traktör istasyonunda görevli 4500'ü aşkın çalışanı ile Türkiye'nin tamamında hizmet veren TÜVTÜRK, yılda 9 milyonu aşkın aracın periyodik ve yola uygunluk muayenelerini, yaklaşık 4 milyon aracın ise egzoz gazı emisyon ölçümünü gerçekleştirmektedir. Ücretsiz muayene tekrarları ve tespitlerle birlikte muayene sayısı 17 milyona erişmektedir.

TÜVTÜRK'ün tüm faaliyet alanı Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından düzenlenmekte ve operasyonları yine aynı Bakanlığın denetiminde yürütülmektedir. TÜVTÜRK, ayrıca TS EN ISO 17020 standartı uyarınca Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından denetlenmekte olup, bu standarta göre akredite edilmiş bulunmaktadır. Araç Muayene İstasyonlarında; Periyodik Araç Muayenesi, Yola Elverişlilik Muayenesi, Tadilat Sonrası Muayene, Zorunlu Muayene, Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü, Tespit hizmetleri verilmektedir.

Konacık Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda, 184 ada 2 ve 3 parsellerde hizmet vermekte olan "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" tesisi, Bodrum Yarımadası'nın kalıcı nüfusuna hizmet vermekte zaman zaman yetersiz kaldığından, nazım ve uygulama imar planında "Akaryakıt ve LPG İkmal istasyonu" kullanımı verilmiş olan 184 ada 1 parselin de kullanım kararının "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" olarak değiştirilmesine yönelik talep doğrultusunda kamu hizmetlerinde faydanın artırılması amacıyla nazım ve uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

7. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA ALINAN KARARLAR

İmar Kanunu'na (14/07/2020 tarih ve 7221/12. maddesi) eklenen Ek 8. Maddesinde ve Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin 26. maddesinde, İmar Planı Değişikliklerinin hangi şartlarda yapılabileceği hüküm altına alınmıştır

Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, onaylı imar planında Akaryakıt ve Lpg İstasyonu kullanımının, Araç Muayene ve Kabul İstasyonu olarak kullanım talebine ilişkin Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29.11.2024 tarihli 369696 sayılı yazısına cevaben düzenlenen Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarihli 11017268 sayılı görüş yazısı doğrultusunda, 184 ada 1, 2 ve 3 parseller Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak düzenlenmiştir. Teklife esas Küçük Sanayi Sitesi Alanında yapılaşma emsalinin belirlenmesinde, onaylı imar planında Araç Muayene ve Kabul İstasyonu için öngörülmüş olan E:0.30 yapılaşma kararı verilmiştir.

BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Nazım İmar Planı değişikliği paftasında, doğal ve arkeolojik sit sınırları ile jeolojik etüt verileri işlenmiştir. Nazım İmar Planı değişikliği ile plan ana kararlarını, sürekliliğini bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayan kamu yararı amaçlı düzenleme yapılmıştır.

Nazım Planı Değişiklik Teklifi ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Taslak Teklifi Harita 11 ve Harita 12'de, mevcut ve öneri plan karşılaştırmaları Harita 13 ve Harita 14'de sunulmuştur.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MEKANSAL KULLANIM TABLOSU 184 ADA/1 PARSEL (2005,15) 184 ADA/2 PARSEL (3641,55) 184 ADA/3 PARSEL (150,01)			
FONKSİYON ALANI	ADA/PARSEL	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Akaryakıt ve İkmal İstasyonu Alanı (0.40)	184/1	2005,15	-
Araç Muayene ve Kabul İstasyonu (0.30)	184/2 184/3	3641,55 + 150,01	-
Küçük Sanayi Sitesi Alanı		-	5796,71
TOPLAM ALAN (PLAN SINIRI)		5796,71	5796,71

Tablo 4: Onanlı Nazım İmar Planı ile Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MEKANSAL KULLANIM TABLOSU 184 ADA/1 PARSEL (2005,15) 184 ADA/2 PARSEL (3641,55) 184 ADA/3 PARSEL (150,01)			
FONKSİYON ALANI	ADA/PARSEL	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Akaryakıt ve İkmal İstasyonu Alanı (0.40)	184/1	2005,15	-
Araç Muayene ve Kabul İstasyonu (0.30)	184/2 184/3	3641,55 + 150,01	-
Küçük Sanayi Sitesi Alanı		-	5796,71
TOPLAM ALAN (PLAN SINIRI)		5796,71	5796,71

Tablo 5: Onanlı Uygulama İmar Planı ile Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

1. BU PLANDA KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA, ARAÇ MUAYENE VE KABUL İSTASYONU KULLANIMI YER ALACAKTIR.
2. 04.12.2017 TARİHİNDE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN BODRUM İLÇESİ KONACIK VE ÇIRKAN MAHALLELERİ 604.4 HEKTARLIK ALAN İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTASINDA ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A- 2.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 2.2 (Ö.A- 2.2) OLARAK NİTELENDİRİLEN ALANDA KALAN 184 ADA 1-2-3 PARSELLER İÇİN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALAN JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN 222. VE 223. SAYFALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. OTO PARK YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA İHTİYAÇ OLAN SAYIDA OTO PARKIN, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK TAŞINMAZLAR ÜZERİNDE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ PLANLANAN FAALİYETLERİN, YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE KALMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NUN 10. MADDESİ GEREĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, (ÇEVRE DÜZENİ PLAN TADİLATI ONAYLARI DAHİL) İZİN YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ. BU NEDENLE SÖZ KONUSU İMAR PLANI NOTLARINA; "UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
5. DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.09.2024 TARİH VE 5044200 SAYILI YAZISI GEREĞİ, DERE KENARINDA BULUNAN DUVAR ÜST KOTU, KRET KOTU OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ ZORUNLU OLUP, ISLAHLI YA DA ISLAHSIZ TÜM DERE YATAKLARINDA MEYDANA GELEBİLECEK MUHTEMEL DİĞER OLAYLAR (MEMBADAN HEYELAN KÜTLESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ, DERE YATAKLARINA İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ MÜDAHALELER YAPILMASI, Q TAŞKIN TEKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DEBİ GELMESİ VB.) MEYDANA GELMESİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNMASI NEDENİYLE PLANLI ALANLAR İMAR TİP YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI, AYRICA ANİ SU BASKINLARI, TAŞKIN OLASILIĞI VE DİĞER HUSUSLAR İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİNCE ALINMASI GEREKMEKTE VE OLUŞABİLECEK CAN VE MAL KAYBINDA TALEP SAHİBİ SORUMLUDUR.
6. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.02.2025 TARİHLİ 6423112 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. YAPILAŞMAYA ESAS HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, KONACIK (BODRUM-MUĞLA) REVİZYON İLAVE NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, ARAÇ MUAYENE İSTASYONLARININ AÇILMASI, İŞLETİLMESİ VE ARAÇ MUAYENESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA HİZMETLERİ YÖNERGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

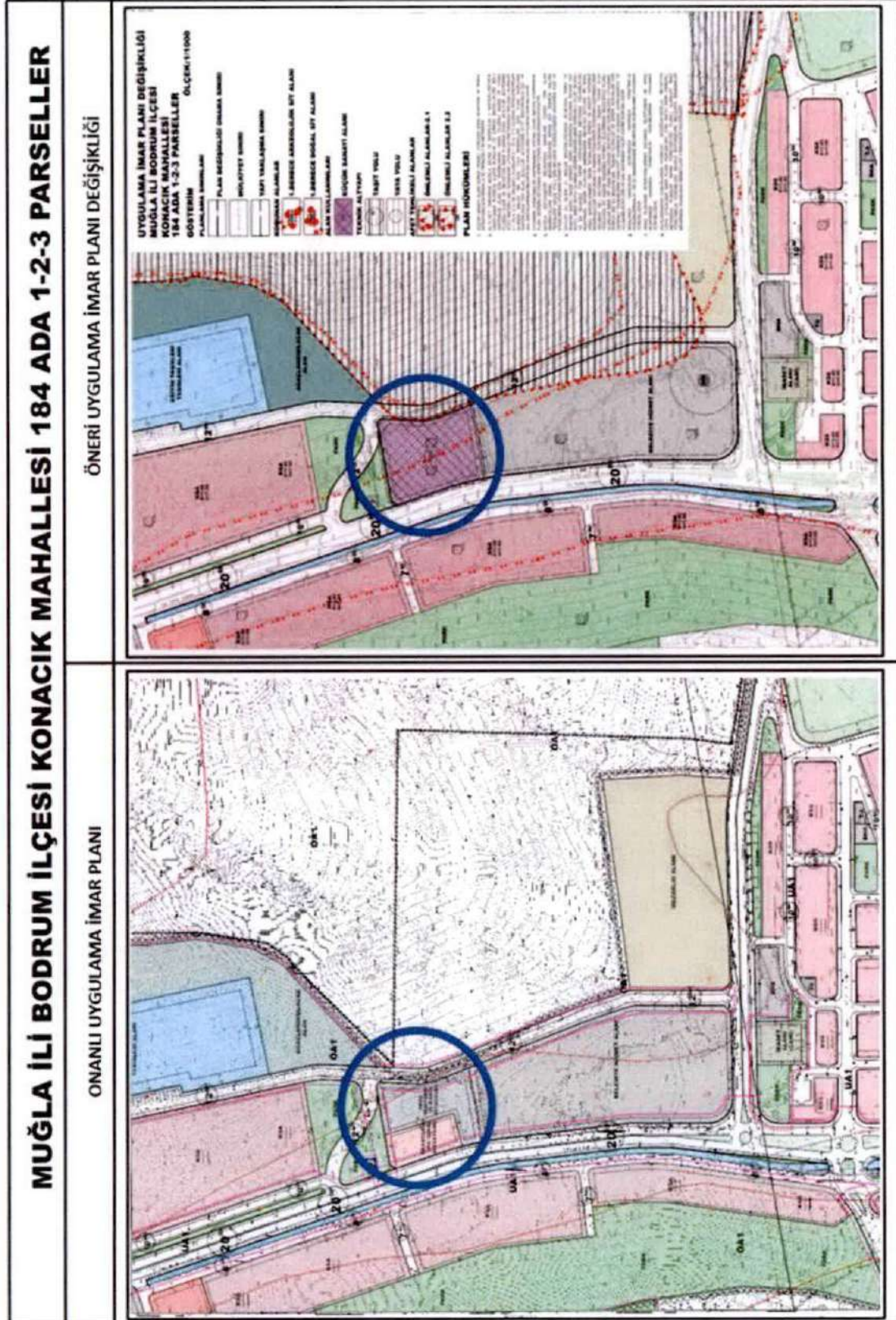
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

1. KÜÇÜK SANAYİ ALANI İÇİNDE HİZMET VERECEK ARAÇ MUAYENE VE KABUL İSTASYONU İÇİN EMSAL:0.30, YENÇOK:7.50 METREDİR.
2. 04.12.2017 TARİHİNDE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN BODRUM İLÇESİ KONACIK VE ÇIRKAN MAHALLELERİ 604.4 HEKTARLIK ALAN İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTASINDA ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A- 2.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 2.2 (Ö.A- 2.2) OLARAK NİTELENDİRİLEN ALANDA KALAN 184 ADA 1-2-3 PARSELLER İÇİN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALAN JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN 222. VE 223. SAYFALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. OTOYOL YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA İHTİYAÇ OLAN SAYIDA OTOYOL, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
4. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA İLKE VE ESASLARINA UYULMASI ESASTIR.
5. DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.09.2024 TARİH VE 5044200 SAYILI YAZISI GEREĞİ, DERE KENARINDA BULUNAN DUVAR ÜST KOTU, KRET KOTU OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ ZORUNLU OLUP, İSLAHLI YA DA İSLAHSIZ TÜM DERE YATAKLARINDA MEYDANA GELEBİLECEK MUHTEMEL DİĞER OLAYLAR (MEMBADAN HEYELAN KÜTLESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ, DERE YATAKLARINA İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ MÜDAHALELER YAPILMASI, Q TAŞKIN TEKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DEBİ GELMESİ VB.) MEYDANA GELMESİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNMASI NEDENİYLE PLANLI ALANLAR İMAR TİP YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI, AYRICA ANİ SU BASKINLARI, TAŞKIN OLASILIĞI VE DİĞER HUSUSLAR İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN FAALİYET SAHİBİNCE ALINMASI GEREKMEKTE VE OLUŞABİLECEK CAN VE MAL KAYBINDA TALEP SAHİBİ SORUMLUDUR.
6. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. ARAÇ MUAYENE İSTASYONLARININ AÇILMASI, İŞLETİLMESİ VE ARAÇ MUAYENESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.02.2025 TARİHLİ 6423112 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, KONACIK (BODRUM-MUĞLA) REVİZYON İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA HİZMETLERİ YÖNERGESİ GEÇERLİDİR.

BODPUM
(MGA) AYDIN N18-C-18-C



BODRUM İLÇESİ KONACIK MAHALLESİ
184 ADA 1-2-3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



Harita 14: Onanlı Uygulama İmar Planı ile Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Karşılaştırması

8. PLANLAMA ALANINDA KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DÜZENLEMELERİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi (sit dışı) Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, meri imar planında Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu kullanımı verilmiş olan 184 Ada 1 parsel, 184 Ada 2 ve 3 parseller ile birlikte hizmet vermek üzere Araç Muayene ve Kabul İstasyonu amaçlı kullanımına yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

184 ada 1, 2 ve 3 parsellerin Araç Muayene ve Kabul İstasyonu kullanımına yönelik hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, "Küçük Sanayi Alanı" gösterimi ile düzenlenmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Planlamaya konu 184 ada 1 parselin batı cephesinde 20 metrelik taşıt yolu mevcuttur. 184 ada 2 ve 3 parselde verilen hizmetler, bu taşıt yolundan sağlanmaktadır. 184 ada 1 parselin 184 ada 2 ve 3 parsel ile birlikte aynı kullanıma sahip olması durumunda hizmetler aynı girişten sağlanacak olup, ana taşıt yolundaki taşıt trafiğine olumsuz etkisi olmayacaktır.

Nazım imar planı değişikliğine esas talebe cevaben, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi'nin 30.01.2025 tarih ve 389339 sayılı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.12..2024 tarih ve 380672 sayılı, MUSKİ Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarih ve 198003 sayılı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 18.12.2024 tarih ve 376750 sayılı, Yol Yapım Bakım Ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarih ve 375398 sayılı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2024 tarih ve 380758 sayılı görüş yazıları doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 31.12.2024 tarih ve 380672 sayılı yazısında, "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Hükümlerinde parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanlarının vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığa başvuru yapılması koşulu ile yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan İmar Planı Değişikliğine esas planı teklifi ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği" görüşü bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarihli ve 198003 sayılı yazısında "bahse konu parseller içerisinde kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, bölgenin içme kullanma suyu ihtiyacı ile atıksuların bertarafını karşılayan terfi hattı ve şebeke hatlarının bahse konu 184 ada 1 ve 2 parsellerin batı cephesindeki mevcut imar yolundan geçtiği, bu kapsamda bahse konu plan değişikliği teklifine ilişkin bir sakıncanın bulunmadığı" görüşü bildirilmiştir.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın tarihli ve sayılı yazısı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarihli ve 375299 sayılı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 17.12.2024 tarihli ve 376750 sayılı yazısı, İtfaiye Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarihli ve 380758 sayılı yazısı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarihli ve 375299 sayılı yazısı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 27.12.2024 tarihli ve 380094 sayılı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın 25.12.2024 tarihli ve 378479 sayılı yazısında, Daire Başkanlıkları ve müdürlüklerinin yetki, görev ve sorumluluğu kapsamında sakınca bulunmadığı görüşü bildirilmiştir. Planlama Alanında Trafo Alanı mevcut olduğundan, ilave trafo alanı önerilmemiştir. Bu konuda ADM Elektrik A.Ş.'nin 26.08.2024 tarih ve 78458 sayılı güncel görüşü alınmıştır.

Sonuç itibarıyla, yoğunluk artışı talebi getirilmeyen plan değişikliği kapsamında, kentsel teknik altyapı düzenlemesine ihtiyaç duyulmamıştır. Araç Muayene ve Kabul İstasyonu hizmet alanı artacağından, hizmet alan vatandaşların teknik hizmetleri kısa süre içinde tamamlanacağından şehir hizmetlerine katkı sağlanacaktır.