

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

30.01.2026

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

30.01.2026 tarihinde saat 11:00'da MUKAŞ Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504897 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481118679 Plan İşlem Numaralı "Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi."* konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504897 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 20.10.2025 tarihli ve E-81855825-115.01.99-471267 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarih ve 2025-119 sayılı kararı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hazırlanan Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre Bodrum Belediye Meclisinde görüşülmüş olduğu, konuya ilişkin İlgi (b)'de kayıtlı meclis kararı uyarınca plan teklifinin 5216 sayılı sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında *"Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 177 sayılı Meclis kararıyla onaylanan "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" doğrultusunda hazırlanan "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur."* Belediyemiz Meclisince yapılan görüşmeler sonucunda; *"Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 177 sayılı Meclis kararıyla onaylanan "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" doğrultusunda hazırlanan "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.09.2025 tarih ve 2025/11 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne, Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarihli oturumuna katılan üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir."* denilmektedir.

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

30.01.2026

Başkanlığımızca Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parseller için hazırlanan “Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)” amaçlı imar planı çalışma dosyasında yapılan inceleme ile;

Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi’nde yer alan tapunun 184 ada 1 parsel numarasında kayıtlı şahıs mülkiyetindeki arsa vasıflı 2005.15 m² yüzölçümlü; 184 ada 2 parsel numarasında kayıtlı arsa vasıflı 3641.55 m² yüzölçümlü ve 184 ada 3 parsel numarasında kayıtlı arsa vasıflı 150.01 m² yüzölçümlü Tüvtürk Güney Taşıt Muayene İstasyonları Yapım ve İşletim A.Ş.’nin mülkiyetindeki 30 yıl süre ile “Üst (İnşaat) Hakkı”na sahip taşınmazları kapsamaktadır.

Söz konusu alanın planlanmasında; Konacık Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” olarak düzenlenen 184 ada 2 ve 3 parsellerde hizmet vermekte olan tesiste “*Bodrum Yarımadası’nın kalıcı nüfusuna hizmet vermekte zaman zaman yetersiz kaldığından, kamu hizmetlerinde faydanın artırılması amacıyla,*” “Akaryakıt ve LPG İkmal istasyonu” kullanımı verilmiş olan 184 ada 1 parselin de “Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” olarak kullanımına yönelik Belediye Meclisimizin 12.06.2025 tarihli ve 177 nolu kararı ile onaylanan “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği plan kararlarına uyma zorunluluğu olduğundan Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir.

Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik A.Ş., Milas Orman İşletme Şefliği, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 29.08.2024 tarih ve 10322747 sayılı yazısında; “...bahse konu taşınmazın, 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları” kullanımında yer aldığı, söz konusu alanlarda kamuya hizmet eden yapıların yapılabileceği, başta Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerine uyulması kaydıyla 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri doğrultusunda ilgili İdaresince yürütülebileceği...”,

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

30.01.2026

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 11.02.2025 tarih ve 11738832 sayılı yazısında; “...Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarihli ve 11017268 sayılı yazısında; “Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” için yeterli büyüklüğün sağlanması ve araçların giriş çıkışında olumsuz etki yaratmayacak şekilde gereğinin sağlanması, Araç Muayene İstasyonlarının Açılması, İşletilmesi ve Araç Muayenesi Hakkında Yönetmelikte belirtilen kriterlerin sağlanması ve Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ve ilgili tüm mevzuat kapsamında alanın değerlendirilmesi ve üst ölçek planında ve imar planında aykırı bir hüküm bulunmaması durumunda “Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” kullanımının imar planında “küçük sanayi” kullanım kararı bulunan alanlarda da yapılabileceği” belirtilmiştir....ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, plan değişikliği talepleri/teklifleri üzerine yapılacak imar planı değişikliklerinin yürürlükteki üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi...” ,

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarih ve 17944993 sayılı yazısında; “...Konaklık Mahallesi 184 ada 1,2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların 03.04.2004 tarih ve 688-1011 sayılı yazımız ekinde bulunan tarımsal etüt haritasında kahverengi renkle gösterilen makilik-fundalık ve orman arazisi olarak belirlenmiş ve 03.04.2004 tarih ve 688-1011 sayılı yazımızda “... kahverengi renkli, 227,4 ha yüzölçümüne sahip makilik-fundalık ve ormanlık arazinin, 6831 sayılı Orman Kanununa göre; Orman Bakanlığının ilgili biriminden orman sayılan yerlerden olmadığına dair görüşün alınması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.” denilmiştir. Bu sebeple söz konusu parseller için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır”,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarih ve 1738656 sayılı yazısında; “Yapılan incelemede, ilgi dilekçeye konu parsellerin sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergâhımızın dışında bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu parseller üzerinde “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı imar plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.”,

ADM Elektrik A.Ş'nin 26.08.2024 tarihli 78458 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Bu itibarla; 184 ada, 1, 2 ve 3 parsellerde, Araç Muayene ve Kabul İstasyonu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2024 tarihli 5044200 sayılı yazısında; “Yapılan teknik inceleme neticesinde söz konusu parsellerin batısında Gaz Deresinin geçtiği ve Gaz Deresinin bahse konu kısmında iki taraflı duvar ve menfezlerin yer aldığı tespit edilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uyarınca görüş sorulan parselde, dere kenarında bulunan duvar üst kotu, kret kotu olarak değerlendirilmelidir. Ayrıca ıslahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi 500 durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle Planlı

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

30.01.2026

Alanlar İmar Tip Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulması, ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmekte ve oluşabilecek can ve mal kaybında Kuruluşumuzun sorumlu tutulmayacağı, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir. Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara göre iş ve işlemlerin yürütülmesi Bölge Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmiştir.”

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı’nın 06.02.2025 tarihli 2498192 sayılı yazısında; “....Bu çerçevede yapılan değerlendirmede; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada, 1, 2 ve 3 parseller için hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği, Bakanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.”

Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 17.02.2025 tarihli 397574 sayılı yazısında; “... 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanması durumunda, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda dosyasındaki eksiklerin tamamlanarak, plan hükümlerinde gerekli düzenlemelerin yapılarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat, onaylı planlar ve plan hükümleri, üst ölçekli plan kararları ile Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin değerlendirmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir...”

Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü’nün ilgi 02.09.2024 tarihli yazısında; “Söz konusu parsellere ilişkin Müdürlüğümüz kayıtlarında yargıya intikal etmiş/devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir dava olup olmadığının bilgisi istenilmekte olup, parsellere ilişkin herhangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.”

Bodrum Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü’nün 20.09.2024 tarihli yazısında; “Belediyemiz sınırları içerisinde Konacık Mahallesi, tapunun 184 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı bulunan taşınmaza ilişkin 16.07.2021 tarihli ve 2021/529 sayılı yapı ruhsatı, 16.11.2022 tarihli ve 2022/577 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği tespit edilmiştir. Yazımız ekinde sunulan tespit fotoğraflarında görüleceği üzere; 184 ada, 1 ve 3 parsellerde herhangi bir yapının bulunmadığı tespit edilmiş olup, Müdürlüğümüzce 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 32. ve 42. maddesi uyarınca yapılan herhangi bir işlem bulunmamaktadır.”

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 16.12.2024 tarihli ve 375299 sayılı yazısında; “...belirtilen alan ile ilgili mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması, 2872 sayılı Çevre Kanunu’na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince ilgili kurumlardan gerekli izinlerin, görüşlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği...”

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

30.01.2026

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 27.12.2024 tarihli ve 380094 sayılı yazısında; “...bahsi geçen parsellerde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı...”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 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...plan teklifi dosyasına ilişkin bir sakıncanın bulunmadığı...”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarihli 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...”,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarihli ve 380758 sayılı yazısında; “...Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. Maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği...” hususları bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif taslağı dosyasına yönelik Daire Başkanlığımızca yapılan incelemede;

Konacık Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planında Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” olarak düzenlenen 184 ada 2 ve 3 parsellerde hizmet vermekte olan tesiste “Bodrum Yarımadası’nın kalıcı nüfusuna hizmet vermekte zaman zaman yetersiz kaldığından, kamu hizmetlerinde faydanın artırılması amacıyla,” “Akaryakıt ve LPG İkmal istasyonu” kullanımı verilmiş olan 184 ada 1 parselin de “Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” olarak kullanımına yönelik Belediye Meclisimizin 12.06.2025 tarihli ve 177 nolu kararı ile onaylanan “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği plan kararlarına uyma zorunluluğu olduğundan Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı’nda yaklaşık olarak “Önemli Doğa Alanı” sınırlarında ve yaklaşık olarak “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı” kullanımında yer aldığı,

Mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında 184 ada 1 parsel; toplam inşaat alanı katsayısı Maks E:0.40, yoldan 5 metre ve komşu parsellerden 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli “Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu” olarak ve 184 ada 2 ve 3 parsel; toplam inşaat alanı katsayısı E:0.30 ve maksimum yapı yüksekliği 7.50 mt, yoldan 5 metre ve komşu parsellerden 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli “Araç Muayene ve Kabul İstasyonu” olarak planlı olduğu,

Teklif planın “Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)” amaçlı hazırlandığı, 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ile birlikte E: 0.30 Yençok: 7.50 metre yapılaşma koşulları önerildiği ve 10 adet plan hükmü düzenlendiği,

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

30.01.2026

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 04.12.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının Önlemleri Alanlar 2.1 (Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) ve Önlemleri Alanlar 2.2 (Önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi sorunlu alanlar) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8'de "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünün yer aldığı; bu doğrultuda 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifinde Küçük Sanayi Alanı içinde hizmet verecek Araç Muayene ve Kabul İstasyonu için E:0.30, Yençok:7.50m olarak yapılaşma koşullarının belirlendiği, mevcut onaylı 1/1000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümlerinde yer alan Araç Muayene ve Kabul İstasyonu için belirlenen yapılaşma koşullarının korunduğu tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi başlığında yer alan 32. maddesinde "Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur." hükmü kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu "Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için UİP- 481118679 Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481118679 Plan İşlem Numaralı "Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanunun 7/b ile 3194 Sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan, UİP-481118679 Plan İşlem Numaralı "Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504897 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

30.01.2026

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 30.01.2026