

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

31.10.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

31.10.2025 tarihinde saat 13.00’da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-471569 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.10.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; “*Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 2025-66 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481107961 Plan İşlem Numaralı (PİN) Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanun’un 8/b ile 5216 sayılı Kanun’un 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-471569 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 15.05.2025 tarihli ve E-81855825-115.01.99-422175 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediyesi Meclisinin 02.05.2025 tarihli ve 2025-66 sayılı kararı.
c) Bodrum Belediye Başkanlığının 06.09.2025 tarihli ve E-81855825-115.01.99-458506 sayılı yazısı.

İlgi (a)’da kayıtlı yazı ile mülga Ortakent Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 59 sayılı kararı ve Muğla Valiliğinin 01.10.2012 tarih ve 9657 sayılı Olur’u ile kabul edilen Ortakent-Yahşi Belediyesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde mülga Ortakent-Yahşi Belediyesi Meclisince alınan kararların bütüncül hale getirilmesi ve bazı hükümlerdeki çelişkilerin giderilmesi amacıyla plan hükümlerinde değişikliği teklifi dosyasının Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlandığı, söz konusu “Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği” teklifinin Bodrum Belediye Meclisi’nin İlgi (b)’de kayıtlı 02.05.2025 tarihli ve 2025-66 sayılı kararıyla uygun bulunduğu bildirilerek Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Süreç içerisinde; İlgi (a)’da kayıtlı talebe ilişkin 13.08.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.99-454066 sayılı yazımız ile söz konusu ilgili plan hükümlerinden etkilenen parsellerin analizlerinin yapılarak, Bodrum Belediye Başkanlığında hazırlanacak Teknik Gerekçe Raporu ve ilgili parsellere ilişkin yasal durumlarında incelenerek Başkanlığımıza gönderilmesi halinde İlgi (a) talebin incelenebileceği Bodrum Belediye Başkanlığına iletilmiş olup, Bodrum Belediye Başkanlığının İlgi (c) yazısı ile Yapı Kontrol Müdürlüğünün 02.09.2025 tarihli ve E-40934581-622.99-457162 sayılı yazısı ve Eki ile Teknik Gerekçe Raporu Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi (a)’da kayıtlı yazı Eki İlgi (b)’de kayıtlı **Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarihli ve 2025-66 sayılı kararında** yapılan incelemeye göre;

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği teklifine ilişkin Bodrum Belediye Meclisinin 25.04.2025 tarih ve 2025/5 sayılı raporunda;

Plan hükümü değişikliği teklifi ile mülga Ortakent Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 59 sayılı kararı ve Muğla Valiliğinin 01.10.2012 tarih ve 9657 sayılı Olur’u ile kabul edilen Ortakent-Yahşi

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

31.10.2025

Belediyesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasına dair mülga Ortakent-Yahşi Belediye Meclisince alınan kararların bütüncül hale getirildiği,

Söz konusu plan hükümlerinde uygulamalarda çelişki yaratan hükümlerin yeniden düzenlendiği,

Plan hükmü değişikliğinin planın ana kararlarını, hedeflerini ve planlama alanının nüfusunu etkileyecek nitelikte olmadığı,

Üst ölçekli planlar ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak düzenlendiğinin görüldüğünden söz konusu Ortakent-Yahşi Belediye 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonca incelenmiş olup oybirliği ile uygun bulunduğu,

Belediye Meclisince yapılan açıklama ve görüşmede; Ortakent-Yahşi Belediye 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği bildirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan inceleme neticesinde, Plan Hükümleri Değişikliği Açıklama Raporunda; mülga Ortakent-Yahşi Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 59 sayılı Kararı ve Muğla Valiliği'nin 01.10.2012 tarih ve 9657 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Ortakent-Yahşi Beldesi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında plan hükümleri değişikliği yapılmak istendiği, söz konusu planın uygulanmasında yaşanan sorunların çözümüne yönelik, Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Plan ve Proje Müdürlüğü'nün çalışanlarının katılımları ile yapılan toplantılar sonucunda “*Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı*” plan hükümlerinin bazı maddelerinde değişiklik yapılması ve bazı maddelerin ilave edilmesi gerekliliğinin ortaya çıktığı, plan hükümleri değişikliği ile yürürlükteki plan hükümlerindeki çelişkilerin, uygulamadaki belirsizliklerin ve eksik tanımlar nedeni ile ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesinin amaçlandığı, mülga Ortakent Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 59 sayılı kararı ve Muğla Valiliğinin 01.10.2012 tarih ve 9657 sayılı Olur'u ile kabul edilen Ortakent-Yahşi Belediye Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasına dair mülga Ortakent-Yahşi Belediye Meclisince alınan kararların bütüncül hale getirildiğinin belirtildiği,

Plan hükmünde yapılan değişiklikler ile planın ana kararlarını, hedeflerini ve planlama alanının nüfusunu etkileyecek nitelikte olmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Plan Hükümleri” ile üst ölçek 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planının Plan Hükümleri “8.35. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümlerine” aykırı düzenleme içermediğinin belirtildiği,

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ile “Yapı”, “Konut Alanları”, “Tercihli Kullanım Alanları” ve “Ticaret Alanı” başlıkları altında hüküm numaralarının revize edildiği, ilave düzenlemelerle değişikliklerin yapıldığı ve Teknik Gerekçe Raporunun Bodrum Belediye Başkanlığınca düzenlendiği tespit edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliği teklifine ait UİP-481107961 sayılı plan işlem numarasının (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 2025-66 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481107961 Plan İşlem Numaralı (PİN) Ortakent-Yahşi Belediye 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği teklifinin 3194 sayılı



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

31.10.2025

Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: Bodrum Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 2025-66 sayılı kararı ile uygun bulunan, UİP-481107961 Plan İşlem Numaralı (PİN) Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliği teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-471569 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 sayılı Kanun'un 8/b ile 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 31.10.2025