



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

14.04.2022

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

06.04.2022 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında ve 14.04.2022 tarihinde saat 11:30' da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-90826 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.03.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*İlimiz, Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parselle ilişkin TEKLİF-48481152 Plan İşlem Numaralı 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-90826 sayılı yazısında;

**İlgi** : 01.03.2022 tarihli Nihal Karaağaç'a ait dilekçe.

İlgi dilekçeyle, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada 43 parselle ilişkin "Özel Sağlık Tesisi" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ve 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifi Başkanlığımıza gönderilerek değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 211 ada 43parsel, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda; 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı"nda; 1/5000 Ölçekli Ortakent-Yahşi Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Ortakent-Yahşi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarının yapılaşma koşulları; Emsal:0.50 Hmaks:6.50 (2 kat) minimum ifraz: 2000m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parsel sayılı taşınmaz (12.424,77m<sup>2</sup>) özel şahıs mülkiyetinde olup tapu niteliği "Arsa"dır.

İlgi talep eki dosyasında yapılan incelemede;

Dosyasında bulunan **27.12.2021 tarihi ve E53618066115.01.0273343 sayılı MBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı** görüşünde Ortakent Mahallesi 211 ada 43 parselle ilişkin "Özel Sağlık Tesisi" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinden bahisle; "*... Talebe konu taşınmaz, onaylı 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret" Alanında kaldığından aynı planın 4.14 sayılı hükmü doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin de hazırlanarak dosyaya eklenmesi gerekmektedir...*" şeklinde görüş belirtilmiş olup bu doğrultuda, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonunun 4.14 sayılı hükmü kapsamında, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile birlikte eşzamanlı olarak değerlendirilmek üzere Ortakent 211 ada 43 parselle ilişkin Özel Sağlık Tesisi amaçlı 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifi de ilgi dilekçe ile Başkanlığımıza iletilmiştir.

Yapılan incelemede plan değişikliği teklif dosyasında; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve MUSK görüşü; ADM Elektrik Dağıtım görüşü, İl Sağlık Müdürlüğü görüşü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü görüşü, Bodrum Belediye Başkanlığı görüşünün yer aldığı tespit edilmiştir.

**02.03.2022 tarih ve E-60315105-434.99-468 sayılı İl Sağlık Müdürlüğü** yazısında; "*Ortakent-Yahşi Mahallesi Kapuz Caddesi No:2 adresinde (211 ada,43parsel) hastane yapılacak alanın gürültü, hava ve su kirliliğine maruz olmayıp, insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek endüstriyel kuruluşlar ile*



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

14.04.2022

*gayrisihhi müesseselerden uzakta kaldığı tespit edilerek yapı yaklaşma mesafelerine ve planda verilen yoğunluklar ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan ilgili tüm yönetmeliklerde belirtilen hususlara uyulması kaydı ile söz konusu adrese hastane yapılmasında sıhhi yönden sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.” şeklinde görüş belirtilmiştir.*

Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parselle ilişkin “Özel Sağlık Tesisi” amaçlı hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinde; Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlı olan Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parselin plan değişikliği ile “Sağlık Alanı” olarak planlandığı, 1/25000 ölçekli plan değişikliği paftasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğince belirlenen gösterimler doğrultusunda “Sağlık Alanı” gösterimi kullanıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede:

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin plan değişikliğinde; Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonununun “4.14. Bu planın onay tarihinden sonra ihtiyaç olması halinde, plan ölçeği itibari ile çizili olarak gösterilebilen ve kent veya bölge/havza bütününe yönelik güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili mevzuat doğrultusunda yer seçimi yapılabilir. Bu alanlar için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda 1/25.000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması zorunludur. Ancak ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “çevresel etki değerlendirmesi olumlu” veya “çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir” kararının bulunması gerekmektedir.” hükmü doğrultusunda yer seçimi yapılmış olan Özel Sağlık Tesisi Alanınının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna aktarıldığı tespit edilmiştir.

Ortakent Mahallesi 211 ada 43 parselle ilişkin “Özel Sağlık Tesisi” amaçlı hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinde 1 adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımıza teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2013/41 sayılı genelgesi kapsamında e-plan.gov.tr internet adresinden TEKLİF-48481152 Plan İşlem Numarası alınmıştır.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada 43 parselle ilişkin “Özel Sağlık Tesisi” amaçlı hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4/i maddesinde Nazım İmar Planı “i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı.” şeklinde tanımlandığı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak Büyükşehir Belediyesi görev ve sorumlulukları arasında yer aldığı ve plan onay yetkisi aynı idarede bulunduğundan, ilgi yazı ekinde 1/5000 ölçekli teklif plan dosyası ile birlikte Başkanlığımıza iletilen, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı eş zamanlı olarak değerlendirilmiştir.



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

14.04.2022

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parsele ilişkin TEKLİF-48481152 Plan İşlem Numaralı 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 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 Ortakent Mahallesi, 211 ada 43 parsele ilişkin TEKLİF-48481152 Plan İşlem Numaralı 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin, 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2022 tarih ve E-53618066-115.01.02-90826 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 01.03.2022 tarih ve 745477 sayılı ve 13.04.2022 tarih ve 790338 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün Kavşak mesafesi hususunda plan değişikliği yapılmasına esas uygun görüşleri doğrultusunda 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. 14.04.2022