



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

25.12.2023

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

25.12.2023 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-267956 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.12.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı ile Başkanlığımıza iletilen itiraz dilekçeleri ile Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Askı İtirazlarına Yönelik) Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.12.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-267956 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 04.05.2023 tarihli 2023/71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı.  
b) 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı.  
c) 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı.  
ç) 22.11.2023 tarihli ve E-81855825-115.01.06-271800 sayılı yazı.

İlgi (a) Bodrum Belediye Meclisi Kararıyla "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.04.2023 tarih ve 2023/6 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne..." şeklinde karar verilerek, söz konusu Karar ve İmar Planları, Bodrum Belediye Başkanlığının 25.05.2023 tarihli ve 216024 sayılı yazısıyla 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca değerlendirilmesi talebiyle Başkanlığımıza iletilmiştir.

187 sayılı ve 10.08.2023 tarihli Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararıyla 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının değiştirilerek onaylanmasına karar verilmiştir. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, 24.08.2023 tarihli ve 233758 sayılı yazımızla askı ve ilan işlemleri için Bodrum Belediye Başkanlığına iletilmiş, askı süresi içerisinde plana yapılan itirazlar olursa Bodrum Belediyesi Meclisince karara bağlanması ve itirazların değerlendirilmek ve onaylanmak Belediye Meclisimize sunulması, yapılan işlemler sonucunda söz konusu plana herhangi bir itiraz olmaz ise; kesinleşen imar planının askı ilan süresinin bitiminde askı tutanakları ile Başkanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Bodrum Belediye Başkanlığına ait ilgi (ç) yazıda, "1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 29.08.2023 — 28.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde 507 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir. Söz konusu plana ilişkin Başkanlığımıza iletilen 507 adet itiraz dilekçesinin İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, 08.11.2023 tarihli ve 2023/20 sayılı raporu doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon



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

25.12.2023

*ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği" (Askı itirazlarına yönelik) 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Belediye Meclisimizde görülmüş olup... " denilerek Bodrum Belediyesi Meclisinin ilgi (c) kararı, askı tutanakları, itiraz dilekçeleri, askı itirazlarına yönelik plan değişikliği dosyası 5216 Sayılı Kanunun 7/b Maddesi kapsamında değerlendirilmesi talebiyle Başkanlığımıza iletilmiştir.*

Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (c) Kararında: "...Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına ilişkin Belediyemize iletilen 507 adet itiraz dilekçesinin, karar ekinde bulunan, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2023 tarih ve 2023/20 sayılı raporu doğrultusunda düzenlenen Teknik Değerlendirme tablosunda açıklanan hususlara göre, 48 adet itirazın kabulü, 18 adet itirazın kısmen kabulü kısmen reddi, 441 adet itirazın reddine..." şeklinde karar alındığı; ilgili karar ekinde itirazların değerlendirilmesine ilişkin itiraz değerlendirme tablosu, 48 adet itirazın kabulü, 18 adet itirazın kısmen kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Askı İtirazlarına Yönelik) Değişikliği ile Plan Açıklama Raporu bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, 48 adet itirazın kabulü, 18 adet itirazın kısmen kabulü doğrultusunda hazırlanan, 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliğinin, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, onaylı 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ile eş zamanlı olarak 187 sayılı ve 10.08.2023 tarihli Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararıyla onaylanan ve Başkanlığımızca 29.08.2023 - 28.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, Bodrum Kaymakamlığı Milli Eğitim Müdürlüğüne ait 453 sayılı itirazın askı süresi içerisinde 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğine de iletildiği, ilgili itirazın diğer itirazlarla birlikte, 04.10.2023 tarihli ve 245042 sayılı yazımızla "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onama sınırları içinde olup söz konusu alanda yapılacak düzenleme ile Anaokulu Alanının 1500m<sup>2</sup>'ye tamamlanması değerlendirilebilir." değerlendirmesiyle imar planına ilişkin iletilen diğer itirazlarla birlikte Meclise iletildiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına iletilen ve 408, 415, 416, 436, 437, 438, 439, 440, 473, 489, 490, 491, 492 sayılı (Turgutreis 4026 sok. ile 4027 sok. arasında bulunan park alanına ilişkin) itirazlar ile Bodrum Kaymakamlığı Milli Eğitim Müdürlüğüne ait 453 sayılı itirazlara ilişkin yapılan değişikliğin, devam eden 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği itiraz değerlendirme sürecinde birlikte ele alınması gerekmektedir.

400 ve 446 sayılı itirazlara ilişkin yapılan değişiklikte yol alanının Dikili Tarım Arazilerine girmeyecek biçimde düzenlenmesi gerekmektedir.

Askı itirazlarına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının sosyal ve kentsel altyapı standartlarını koruduğu, planın amaç ve kapsamına olduğu; plan teklifi ile birlikte sunulan Plan Açıklama Raporunda yer alan planlama alanı donatı alanları ve standartlarına ilişkin tablo incelendiğinde plan bütününde sosyal ve kentsel altyapı alan miktarlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen standartlara uygun olduğu tespit edilmiştir.

İtiraz değerlendirmesi yapılan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı için UİP-48850134 sayılı PİN numarasının alındığı tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Askı İtirazlarına Yönelik) Değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir. Daire Başkanlığımız değerlendirmelerinin de işlendiği İtiraz Değerlendirme Tablosu yazımız ekinde iletilmiştir.



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

25.12.2023

Makamınızca uygun görülmesi halinde, yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı ile Başkanlığımıza iletilen itiraz dilekçeleri ile Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Askı İtirazlarına Yönelik) Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7/b ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.**Denilmektedir.**

**Komisyon Görüşü:** “15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararı ile Başkanlığımıza iletilen itiraz dilekçeleri ile Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Askı İtirazlarına Yönelik) Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8/b maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 13.12.2023 tarih ve E-53618066-115.01.02-267956 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup, 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi Kararında 441 adet itirazın reddi, 48 adet itirazın kabulü, 18 adet itirazın kısmen kabulü yönünde karar alındığı, yapılan incelemede;

- 400 ve 446 sayılı itirazlara ilişkin yapılan değişiklikte, yol alanının Dikili Tarım Arazilerine girmeyecek biçimde düzenlenmesi.
- 285 sayılı itiraz doğrultusunda yapılan 3.1.2. sayılı Plan hükmünde yapılan değişikliğin daha iyi anlaşılabilmesi için yeniden düzenlenmesi,
- 379 ve 507 sayılı TMMOB Şehir Plancıları Odası itirazı doğrultusunda 2.6.11. sayılı plan hükmünde yapılan değişiklikte Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda düzenleme yapılması,
- 407 sayılı itiraza konu taşınmazdaki yapının ruhsatı bulunmadığından itirazın reddedilmesi, bu doğrultuda itirazlara ilişkin plan değişikliğinden söz konusu düzenlemenin çıkarılması.
- 453 sayılı Bodrum İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne ait itiraza ilişkin olarak Peksimet Mahallesi 118 ada 2 parsel ve çevresinde yapılan düzenlemede Anaokulu alanının doğuya kaydırılarak yeniden düzenleme yapılması.
- 410 sayılı itirazın kabulü doğrultusunda yapılan düzenlemede yaya yolunun kaldırılması ada cephe uzunluğunu fazla artıracığından, ilgili itirazın reddedilmesi ve bu doğrultuda itirazlara ilişkin plan değişikliğinden söz konusu düzenlemenin çıkarılması.
- 419 sayılı TMMOB Mimarlar Odası Bodrum Temsilciliğine ait itiraza ilişkin 2.4.2. sayılı plan hükmünde yapılan düzenlemenin, “Yapıların dış cephesinin taş duvar olması durumunda dış duvarın 30cm’lik kısmı emsale dahil edilmez.” şeklinde düzenlenmesi.

Uygun değerlendirilmiştir.

443 adet itirazın reddi, 46 adet itirazın kabulü, 18 adet itirazın kısmen kabulüne yukarıdaki hususlar ve ekteki teknik değerlendirme raporunda belirtilen gerekçeler doğrultusunda karar verilmiştir.

Söz konusu plana ilişkin iletilen toplam 507 adet itiraz dilekçesinin tek tek açıklandığı Teknik Değerlendirme Raporuna ait tablolar yazımız ekinde sunulmaktadır.

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



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

25.12.2023

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 25.12.2023