

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 52

Karar Tarihi : 12.02.2026

KONUSU:

3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

i) İlimiz, Bodrum ilçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde 162 ada 1, 14, 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi hususunun görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.01.2026 tarihli raporunda;

30.01.2026 tarihinde saat 11:00'da MUKAŞ Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504862 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 08.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"İlimiz, Bodrum ilçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde 162 ada 1, 14, 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı*

Karar No : 52
Karar Tarihi : 12.02.2026

İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi hususunun görüşülmesi.” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504862 sayılı yazısında;

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 17.12.2025 tarih ve 490049 sayılı yazısı.
b) Bodrum Belediyesi Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 2025/144 sayılı kararı.

İlgi (a) yazıda İlimiz, Bodrum ilçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde 162 ada 1, 14, 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Bodrum Belediye Meclisince görüşüldüğü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı Meclis Kararında; “...İlçemiz, Karakaya Mahallesi, 162 Ada 1, 14 ve 15 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 27.11.2025 tarih ve 2025/18 sayılı raporu doğrultusunda kabulüne ...” şeklinde karar verildiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede; söz konusu parselleri kapsayan alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Makilik-Fundalık-Çalılık Alan” kullanımında yer aldığı, plan hükümleri 8.13. Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar başlığı altında yer alan 8.13.1. maddesi “Bu alanların doğal yapısının korunması esastır, ancak özel mülkiyete tabi olan parsellerde kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile, konut ya da tarımsal amaçlı yapılar ile, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'deki sağlıklı yaşam tesisleri tanımında belirtilen kullanımlar ve bunların ihtiyacı olan konaklama tesisleri ile rekreasyon alanları yer alabilir. Bu kullanımlara ilişkin imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Konut ya da tarımsal amaçlı yapılar için yapılanma koşulu: Min. İfraz = 5.000m², Emsal (E) = 0,05, Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 2.500m², Max. Bina Yüksekliği = 6,50m. (2 Kat) olacaktır. Sağlıklı Yaşam Tesisleri İçin Yapılanma Koşulu: Emsal (E) = 0,06, Max. Bina Yüksekliği = 6,50m. (2 Kat) Olacaktır.” hükmünde olduğu tespit edilmiştir.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.03.2005 gün ve 697 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 06.06.2005 tarih ve 22 sayılı Gümüşlük Belediye Meclis Kararı ile 20.06.2005 tarihinde onaylanan “1/5000 ölçekli Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı” kapsamında “Makilik-Fundalık Alan” da kaldığı,

Nazım İmar Planı plan kararlarına uygun olarak hazırlanan, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.04.2013 gün, 1596 Sayılı Kararı ile uygun bulunan ve 09.11.2012 tarih, 42 sayılı mülga Gümüşlük Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” kapsamında “Makilik Fundalık Alan” da kaldığı, ilgili planın hükümlerinde “Makilik-Fundalık alanlarda yapılaşma; KAKS:0,05, Max h:6,50mt, maksimum yapı taban alanı 120m², minimum ifraz 5000m², ifraz için minimum parsel cephesi 50mt. olup, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı, konut, pansiyon, restaurant vb. yapılabilir.” şeklinde belirlenmiştir.

Teklif imar planına ilişkin dosyasında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge

Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Bodrum Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü, Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü Kurumu görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün, 22.10.2024 tarih ve E.5152353 sayılı yazısında; “...Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan inceleme neticesinde, talep konusu parselin konum itibarıyla doğusunda bulunan kuru derelerin birleşerek, parselin içerisinde geçen Burun Deresine mansaplandığı tespit edilmiştir. Bu nedenle; yazımız ekinde gönderilen (DSİ) katmanı içerisinde çalışılan, 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita üzerinden çizilen dere yatağının (10 m genişliğinde), imar planında dere yatağı olarak işlenmesi şartıyla, talep konusu parselin Uygulamalı İmar Planını yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.”,

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 19.02.2020 tarih ve E.47283 sayılı yazısında; “...Bahse konu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki devlet yolu, il yolu ve otoyollara cephesi bulunmadığı anlaşılmış olduğundan imar planı çalışmalarının yapılması hususunda İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.”,

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğünün 20.06.2025 tarih ve E.13605 sayılı yazısında; “... Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede ... 2 adet trafo alanının ayrıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu planlama alanında, Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”,

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğünün 25.06.2025 tarih ve E.6890077 sayılı yazısında; “...1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup ilgi (b) yazımızda değinildiği üzere plan değişikliğinin Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi sınırları dışına yönelik hazırlandığı tespit edilmiş olup bahse konu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı hususunda...”,

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.07.2020 tarih ve E.2066312 sayılı yazısında; “...Söz konusu toplam alanı toplam alanı 27469,76 m²'lik arazinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince, 'Makilik Fundalık Alan' amaçlı planlama çalışması yapmak üzere, Tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüş ve 30.07.2012 tarih 245-6975 sayılı yazımızla Mülga Gümüşlük Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.”,

Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 09.07.2025 tarih ve E.12986822 sayılı yazısında; “...162 Ada 1,14 ve 15 Parsel nolu taşınmazlara ilişkin hazırlanan Makilik-Fundalık Alan Amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas kurum görüşümüz talep edilmişti. Söz konusu alana ilişkin yalnızca “8.15. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar' a ilişkin

plan hükümlerine yer verildiği anlaşıldığından, ilgi (b) kurum görüşümüze ilaveten 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nde yer alan; "8.13. Makilik-fundalık-çalılık Alanlar 8.13.1. Bu alanların doğal yapısının korunması esastır, ancak özel mülkiyete tabi olan parsellerde kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile, konut ya da tarımsal amaçlı yapılar ile, turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelikteki sağlıklı yaşam tesisleri tanımında belirtilen kullanımlar ve bunların ihtiyacı olan konaklama tesisleri ile rekreasyon alanları yer alabilir. Bu kullanımlara ilişkin imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Konut ya da tarımsal amaçlı yapılar için yapılanma koşulu: Min. İfraz=5.000m² Emsal(E)=00.5 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü= 2500m² Max. Bina Yüksekliği=6,50m. (2 kat) olacaktır. Sağlıklı yaşam tesisleri için yapılanma koşulu: Emsal(E) =0.06 Max. Bina Yüksekliği =6.50 m. (2kat) olacaktır. ",

Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2020 tarih ve E.624146 sayılı yazısında; "...parsellerde (eski 1409, 1410 ve 1503) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.",

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2020 tarih ve E.1095408 sayılı yazısında; "... Söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş Sulak Alanlar içerisinde yer almamakta olup, 'Makilik- Fundalık Alan amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nın yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.",

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 13.05.2025 tarih ve E.419919 sayılı yazısında; "...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkii, 162 ada 1, 14 ve 15 parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Makilik-Fundalık Alan" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca incelenmiş olup, yukarıda belirtilen ilgi (ç)'de kayıtlı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının görüşü ve yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak bu doğrultuda plan değişikliği çalışmalarının yürütülmesi gerektiği koşuluyla bahse konu plan değişikliği teklifi uygun değerlendirilmiştir. ",

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.03.2025 tarihli veE. 405989 sayılı yazısında; bahsi geçen parsellerde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 12.03.2025 tarihli ve E.405582 sayılı yazısında; Daire Başkanlığı TAMBİS sisteminde yapılan incelemede; bahse konu parsellerin herhangi bir kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarında kalmadığı ve taşınmazlarda herhangi bir tescilli kültür varlığının bulunmadığı, ancak söz konusu taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması gerektiği,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığının 24.03.2025 tarihli ve E.407458 sayılı yazısında; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. Maddesine uyulması gerektiği,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 30.01.2025 tarihli ve E.390796 sayılı yazısında; Daire Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya planlanan

herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 09.04.2025 tarihli ve E.213326 sayılı yazısında; plan teklifine ilişkin 08.11.2020 tarihli, 21686 sayılı ve 10.12.2020 tarihli, 24943 sayılı yazıda belirtilen hususlara istinaden değişikliklerin yapıldığı tespit edilmiş olup meri imar planında "Makilik-Fundalık Alan" kullanımında planlı bahse konu Karakaya Mahallesi, Burun Mevkii, 162 Ada 1, 14 ve 15 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan "Makilik- Fundalık Alan" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin bir sakınca bulunmadığı,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığının 22.04.2025 tarihli ve E.417753 sayılı yazısında; söz konusu plan değişikliği çalışmaları üzerinde yapılan incelemelerde; plan sınırı dışında olsa da 162 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın sağında bulunan parselin (162 Ada 2 Parsel) taşıt yolundan cephe almasının sağlanmasına yönelik 7 metrelik yaya yolu olarak planlanan dere bakım yolunun taşıt yolu olarak planlanmasının değerlendirilmesi suretiyle plan değişikliği çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ve trafik etüdünün uygun değerlendirildiği,

Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğünün 14.02.2020 tarih ve 587 sayılı yazısında; "... parsellerde Müdürlüğümüz kayıtlarında yargıya intikal etmiş/devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir dava olup olmadığının bilgisi istenilmekte olup, parsel ile ilgili herhangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.",

Bodrum Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğünün 06.03.2020 tarih ve E.2319 sayılı yazısında; "... parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapıya ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerince yapılan yasal işleme rastlanmamıştır." hususları bildirilmiştir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasında yapılan incelemeye göre;

Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan 22-A kadastro sınırlarının sayısallaştırılması işlemi sonrasında mülkiyet ve ada kenarlarında uyumsuzluk meydana geldiğinden, Uygulama İmar Planı ve mülkiyetler arasında oluşan uyumsuzluğun ortadan kaldırılması, mülkiyet hakkının korunması, taşıt ulaşım bağlantısının sağlanması ve kuru dere yatağının olması gerektiği yerde imar planına işlenmesinin sağlanması, teknik altyapı ve trafo alanı ayrılması amacıyla hazırlandığı,

Bahse konu parsellerin tamamı özel mülkiyete ait olup, 162 ada 1 parsel (eski 1410 parsel)'in 7605,28 m² yüzölçümlü ve tarla vasıflı, 162 ada 14 parsel (eski 1409 parsel)'in 10206,10 m² yüzölçümlü ve tarla vasıflı, 162 ada 15 parsel (eski 1503 parsel)'in 9658,38 m² yüzölçümlü ve tarla vasıflı olduğu,

162 ada 1 parsel içerisinde; "Teknik Altyapı Alanı", "Trafo Alanı", E:0.05 Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip "Makilik-Fundalık Alan" ve 7 metre kesitinde "Taşıt Yolu" planlandığı, 162 ada 15 parsel içerisinde; E:0.05 Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip "Makilik-Fundalık Alan" ve 7 metre kesitinde "Taşıt Yolu" planlandığı, 162 ada 14 parsel içerisinde; "Trafo Alanı" ve E:0.05 Yençok:6.50 yapılaşma koşullarına sahip "Makilik-Fundalık Alan" planlandığı,

Devlet Su İşleri Aydın 21. Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtilen 10 m genişliğindeki dere yatağının imar planına işlenmiş olduğu ve kuru derenin bakımı için bitişğinde 7m. genişliğinde yol önerildiği, ayrıca ilave teknik altyapı alanı ve yeşil alan düzenlendiği,

Teklif edilen plan değişikliğinde herhangi bir nüfus ve yapı yoğunluğu artışına gidilmediği,
Plan notlarında;

“Makilik-Fundalık Alanlarda Yapılaşma; Kaks:0,05, Yençok: 6,50mt, Maksimum Yapı Taban Alanı 120m², Minimum İfraz 5000m², İfraz İçin Minimum Parsel Cephesi 50mt. olup, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı, konut, pansiyon, restaurant vb. yapılabilir.”

“Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar planında belirtilmiş olup, iki bina arası 5m’dir.”

“Trafo binası yol cephesinde 3.00m diğer cephelerde parsel sınırına 1.00m mesafede olacak şekilde tesis edilecektir. Trafo binasının dış cephe ve çatı görünümü, ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.” hükümleri ile birlikte toplamda 6 adet plan hükmünün düzenlendiği,

Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan 20.09.2012 tarihli imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda bahse konu parsellerin; Yerleşime Uygunluk Açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar, Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar, Önemli Alan 3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar’da kaldığı ve plan paftasına aktarıldığı,

3194 sayılı İmar Kanunu **Ek 8. Maddesi’nde**; *“Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gereklileri 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 ve parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”* hükmünün yer aldığı,

Ek olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 2013/41 sayılı Genelgesi kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği için KUİP-481116660 sayılı plan işlem numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, İlimiz, Bodrum ilçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde 162 ada 1, 14, 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: İlimiz, Bodrum ilçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde 162 ada 1, 14, 15 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b maddesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve

Karar No : 52
Karar Tarihi : 12.02.2026

Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.06-504862 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 ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik uyarınca hazırlanan planların Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun Komisyondan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**