

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 205
Karar Tarihi : 14.05.2026

KONUSU:

57. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporlarının Görüşülmesi

a) NİP-481102839 Plan İşlem Numaralı Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına Yönelik) iletilen itirazların 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.05.2026 tarihli raporunda;

14.05.2026 tarihinde saat 17:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi VİP Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.99-530183 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 09.04.2026 tarihli meclis toplantısında; Bodrum Belediye Başkanlığı'nca askı iş ve işlemleri gerçekleştirilen Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin itirazlar Bodrum Belediye Meclisince değerlendirilmekte olduğu ve uygulama imar planı itirazlarının değerlendirilmesi Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği itiraz değerlendirilmelerini de etkileyeceğinden Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan Revizyon ve İlave

Karar No : 205
Karar Tarihi : 14.05.2026

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği itiraz değerlendirmeleri Bodrum Belediye Meclis kararıyla iletilinceye kadar konunun komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen "NİP-481102839 Plan İşlem Numaralı Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına Yönelik) iletilen itirazların 5216 sayılı Kanun'un 7/b ve 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddeleri uyarınca görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.99-530183 sayılı yazısında;

İlgi : a) 10.07.2025 tarihli ve 220 sayılı Meclis Kararı.
b) 11.12.2025 tarihli ve 452 sayılı Meclis Kararı.

İlgi (a) meclis kararı ile onaylanan Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne yapılan itirazlar İlgi (b) meclis kararı doğrultusunda Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Askı İtirazlarına Yönelik) 3194 Sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddeleri doğrultusunda ilan ve askı işlemleri Başkanlığımızca 15.01.2026 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 16.02.2026 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Başkanlığımıza askı süresi içerisinde 3 adet itiraz dilekçesinin ve 1 adet itiraz yazısının iletildiği tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, NİP-481102839 Plan İşlem Numaralı Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına Yönelik) iletilen itirazların tablosu yazımız ekinde sunulmuş olup, 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "NİP-481102839 Plan İşlem Numaralı Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına Yönelik) iletilen itirazların görüşülmesi teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.99-530183 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3 adet itiraz dilekçesinin reddinin, 1 adet itiraz yazısı içeriğindeki Bodrum Belediye Meclisi'nin 04.12.2025 tarih ve 2025-142 sayılı kararı ile yapılan Kısmen Kabul Kısmen Ret kararı ile uygun görülen Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.12.2025 tarih ve 452 sayılı onama kararında sehven yapılan hususun düzeltilmesi kapsamında Kısmen Kabul, Kısmen Reddi,

Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yatırımlarımız kapsamında Akyarlar Mahallesi, 280 ada, 94 parselin bir kısmında "Park ve Yeşil Alan" olarak düzenlenmesi,

Bu duruma ek olarak; Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne (Askı İtirazlarına Yönelik) iletilen itirazların Mart Ayı meclisine iletilmesine müteakip 06.04.2026 tarihli İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na iletilen bir adet talebin Muğla ili, Bodrum

Karar No : 205
Karar Tarihi : 14.05.2026

ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri plan değişikliği onama sınırı dışında olduğu, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak; "*Önemli Doğa Alanı*" sınırlarında kaldığı ve "*Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan*" kullanımında kaldığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6/2 maddesinin; "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" hükmünde olduğu ve bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının da onaylı üst ölçek planına (1/5000 Ölçekli RİNİP) uygun olarak "*Makilik-Fundalık Alan*" olarak planlandığı tespit edildiğinden talebin reddi,

Bodrum Belediye Meclisi'nin 03.04.2026 tarih ve 2026-49 sayılı kararı ile iletilen Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini Kapsayan Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği değerlendirmelerinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyen hususların düzenlenmesi halinde 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 3194 sayılı Kanunun 8'inci maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS VE MUHTELİF MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE 1/5000 ÖLÇEKLİ NİPD (ASKI İTİRAZLARINA YÖNELİK DEĞİŞİKLİK)										
İTİRAZ NO	KAYIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	İTİRAZ KONUSU	PLAN DURUMU	BAŞKANLIK DEĞERLENDİRMESİ	KOMİSYON DEĞERLENDİRMESİ
1	20099	29.01.2026	ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.	TURGUTREİS	758	8	Parsele isabet eden trafo alanı plan kararının, alsal büyüklüğü korunarak 758 ada, 7 parselin doğusundaki park alanı olarak planlı alana yola cephele şekilde yer değişikliğinin yapılması	Ticaret+Konut Alanı kullanımı içerisindeki Trafo Alanı, güneyde bulunan Park Alanına taşınmıştır.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KONUSU OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.	RET
				İSLAMHANELERİ	110	10	Parselin yapılaşmaya konu olduğu dönemde enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla kuzeybatı ve güneydoğu cephesinde yola cephele 4 m x 9 m = 36 m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 2 adet trafo alanının ayrılması suretiyle yeniden düzenleme yapılması	Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Ticaret+Turizm+Konut Alanı olarak planlıdır.		
2	24236	5.02.2026	Süleyman Nadir ATAMAN	İSLAMHANELERİ	110	10	Plan geneli için; YYA olan alanlara kamu yararı içermeyen yeni lejantlar getirilmesi, imar yollarının kaldırılarak taşınmazlara daha çok yapılaşma hakkı kazandırılması, mera alanlarının yapılaşmaya açılması Söz konusu parsel için; meri planda zeytinlik olması sonrasında marjinal tarım alanı olarak belirlenerek yapılaşmanın önü açıldığı, emsal değeri yapılaşma şartları artırılarak kamu yararı içermemesine rağmen konut alanına alınması durumu, %45 DOP kesintisinin yapılmadığı ve meri plan şartlarının değiştirildiği belirtilerek Meri Plan şartlarına dönülmesi	Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Ticaret+Turizm+Konut Alanı olarak planlıdır.	AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 8.33. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER HÜKMÜ VE PLAN KARARLARININ PLAN BÜTÜNÜNDE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖN. HÜKÜMLERİ, JEOLJİK ETÜT VERİLERİ, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE MAHKEME KARARI DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLDİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR.	RET
3	25024	6.02.2026	Hüseyin ATTİLA	İSLAMHANELERİ	105	16	Tarla niteliğindeki Park ve Yol alanı olarak planlanan parselindeki plan kullanım kararının düzeltilmesi	Park Alanı ve Taşıt Yolu (10m) planlıdır.	BODRUM İLÇESİ, TURGUTREİS, BAĞÇELİEVLER, AKYARLAR, KARABAĞ, AKÇAALAN, PEKSİMET, İSLAMHANELERİ VE DEREKÖY MAHALLELERİ REVİZYON VE İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'NE İLETİLEN İTİRAZIN BODRUM BELEDİYE MECLİSİNİN 03.04.2026 TARİH VE 2026-49 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGUN DEĞERLENDİRİLMEMİŞTİR.	RET
4	29480	13.02.2026	TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	DEREKÖY	287	33	Doğal Karakteri Korunacak Alan, Gelişme Konut Alanına dönüştürüldüğü, alana ilişkin plan açıklama raporunda herhangi bir itiraza rastlanmadığı, söz konusu plan değişikliklerinin askı itirazlarına yönelik değişiklik olarak adlandırıldığı, bir önceki plan değişikliği sınırları dışında yer aldığı, söz konusu değişiklik ile alana ilave nüfus yükü getirildiği, sosyal/teknik altyapı dengesinin olumsuz etkilendiği	Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.	ADA BAZINDA UYGULAMA BİRLİĞİ YAPILDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR.	KISMEN KABUL KISMEN RET
				TURGUTREİS	439	3 VE 5	Yapılan değişiklik ile Belediye Hizmet Alanının, Park Alanına dönüştürüldüğü, Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından değerlendirilen itirazın kısmen park alanı kısmen belediye hizmet alanı olarak değerlendirilmesinin talep edildiği, söz konusu kararın tekrar değerlendirilmesi gerektiği	Park Alanı planlıdır.	BODRUM BELEDİYE MECLİSİ'NİN 04.12.2025 TARİH VE 2025-142 SAYILI KARARI İLE YAPILAN KISMEN KABUL KISMEN RET KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 11.12.2025 TARİH VE 452 SAYILI ONAMA KARARINDA SEHVEN YAPILAN HUSUSUN DÜZELTİLMESİ UYGUN DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.	
				TURGUTREİS	608	5	Yapılan değişiklik ile yol güzergahının değiştirildiği, plan açıklama raporunda park ve yol alanlarına dair alan dağılım tablosuna yer verilmediği, söz konusu plan değişikliklerinin askı itirazlarına yönelik değişiklik olarak adlandırıldığı, bir önceki plan değişikliği sınırları dışında yer aldığı	Ticaret Alanı ve 10m Taşıt Yolu planlıdır.	PLAN KULLANIM KARARLARININ MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖN. 11. MADDESİ GEREĞİNCE KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI STANDARTLARI SAĞLAMAK ÜZERE PLAN BÜTÜNÜ BAĞLAMINDA DEĞERLENDİRİLEREK PLANLANDIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR.	
				İSLAMHANELERİ	182	1	Bir önceki planda Dereköy Mahallesi 207 Ada 18 Parsel ile İslamhaneleri Mahallesi 182 ada 1 parselin "Tanım Arazisi'nde kalan alanın "Ekoturizm Alanı" olarak önerilmiş olduğu, söz konusu parsellerden Dereköy Mahallesi 207Ada 18 Parsel kesinleşmişken İslamhaneleri Mahallesi 182 ada 1 parsel Tarım Arazisi kullanımına geri döndüğü, Bu durum ile ilgili plan açıklama raporunda herhangi bir bilgiye rastlanılmaması	Tarım Arazisi (Marjinal) planlıdır.	MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖN. 7. MADDESİ GEREĞİNCE PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜN OLDUĞU TESPİT EDİLMİŞTİR.	
				İSLAMHANELERİ	110	10	Bir önceki askıda onaylı imar planında; zeytinlik alanda kaldığı askıya çıkan planda Ticaret+Konut kullanımı önerildiği, askıdaki planda Ticaret+Turizm+Konut kullanımına dönüştürüldüğü, alanda aynı zamanda Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı önerildiği, fakat alana gelen nüfustan kaynaklı bölgeye ek nüfus yükü getirilmesi, ulaşım, altyapı ve kamusal hizmet alanları üzerinde baskı oluşturacak olduğu, bu durumun planlama ilkeleri ve kamu yararı ile bağdaşmadığı, aynı zamanda söz konusu parselin, 1/100.000 ölçekli Muğla-Denizli-Aydın Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" olarak planlı parselin, söz konusu üst ölçekli plan kararları çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi gerektiği	Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Ticaret+Turizm+Konut Alanı olarak planlıdır.	AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 8.33. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER HÜKMÜ VE PLAN KARARLARININ PLAN BÜTÜNÜNDE HESAPLAMALAR DOĞRULTUSUNDA DEĞERLENDİRİLDİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR.	

Karar No : 205
Karar Tarihi : 14.05.2026

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