

### BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-531888 sayılı yazısı ile Meclise sunulan, Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 09.04.2026 tarihli meclis toplantısında; detaylı incelemenin yapılabilmesi için komisyonda bekletilmesi teklifi kabul edilen; “İlimiz, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan TEKLİF-481127304 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Kanun’un 7/b ile 3194 sayılı Kanun’un 8. maddeleri uyarınca görüşülmesi.” konusu ile ilgili detaylı inceleme sürecinde 09.06.2026 tarihinde saat 15:30’da Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesinde yerinde inceleme yapılarak konu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-531888 sayılı yazısında;

İlgi : Tekin Şehir Planlama Ltd. Şti.’nin 06.03.2026 tarihli dilekçesi.

İlgi’de kayıtlı dilekçe ile İlimiz, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifi Başkanlığımıza sunulmuştur.

Başkanlığımızca İlimiz, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parseller için hazırlanan imar planı dosyasında yapılan incelemede;

İlimiz, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi’nde yer alan tapunun 220 ada 8 parsel numarasında kayıtlı şahıs mülkiyetindeki “Tarla” vasıflı 454.73 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve 220 ada 9 parsel numarasında kayıtlı “Tarla” vasıflı 35.818,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazları ve yol düzenlemesini kapsamaktadır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı’nda “3. Derece Yol” olarak gösterilen yol niteliğinden cephe aldığı ve yaklaşık olarak “Tarım Arazisi” kullanımında kaldığı; ayrıca plan teklifi içerisinde yer alan yol düzenlemesinin bulunduğu kısım için onaylı Güreçe Köyü Bademli Mevkii İmar Planı bulunduğu ve parselleri kapsayan alanda herhangi bir alt ölçekli imar planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifine ilişkin; ADM Elektrik A.Ş., Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı (İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı), İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü, Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Merkezi ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüş yazılarının yer aldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda anılan kurum/kuruluş görüşlerine göre;

**ADM Elektrik A.Ş.’nin 19.02.2026 tarih ve 168426 sayılı yazısında;** “...planlama alanında yola cepheli 4 m\*9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafeleri dahil 196,9 m<sup>2</sup>) 1 adet trafo ayrıldığı ve “Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’ne göre korunması zorunludur.” hükmünün plan notları eklendiği, bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Otopark Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı

*1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği'nin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” ,*

**Devlet ve Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.05.2026 tarih ve 5875463 sayılı yazısı ve ekinde;** “...söz konusu alanların batısından mevsimsel akışlı dere bulunmaktadır. Ancak haritada, dere ve parseller arasında kot farkı olduğu görüldüğünden dolayı parseller derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler ilgili belediyesince/ilgili su ve kanalizasyon idaresince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir. Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.” ,

**Orman Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarihli ve 15564608 sayılı yazısında;** “...220 ada 8 ve 9 numaralı parseller orman tahdit sınırları dışındadır. 2/B ile orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden değildir. İmar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.” ,

**Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2025 tarih ve 19502172 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 Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” ,

**Milli Savunma Bakanlığı'nın (İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) 16.06.2025 tarih ve 4899234 sayılı yazısında;** “...konuya yönelik olarak İlgi (b) Yönerge kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanında Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge ve Askerî Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiş ancak yetkili Komutanlık ile yapılan koordine sonucunda planlamaya konu alanın, 09 Aralık 2020 tarih ve 3295 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları güncellenerek onaylanan Bodrum Bağlar Stratejik Bölgesi içinde olduğu ve bahse konu bölge "Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge" hükmünün dikkate alınarak planların hazırlanmasının uygun olacağı....” ,

**İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarihli ve 23454139 sayılı yazısında;** “...İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonrası hazırlanan raporda söz konusu Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3. maddesinin (ğ) bendi kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazileri (KTA) olarak değerlendirilmiştir. Bu sebeple Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesinde bulunan 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlarda Nazım ve Uygulama İmar Planına ilişkin tarımdışı kullanımı uygun görülmüştür. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12'inci maddesinin

8'inci fıkrasında "arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.",

**Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2025 tarihli ve 1827800 sayılı yazısında;** "...söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımızın dışında bulunduğu anlaşılmış olup alan üzerinde imar plan çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.",

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarih ve 12545793 sayılı yazısında;** "...2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tespit ve tescil edilen "Doğal Sit Alanı" sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.",

**Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.08.2025 tarih ve 71113446 sayılı yazısında;** "...tapuda 220 ada 8 ve 9 parseller ve parsellerin kuzeyinden geçen taşıt yolu 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir kentsel, tarihi ve arkeolojik sit sınırları içerisinde kalmadığı, alan içerisinde tescilli taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş olup yüzey üzerinde 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınır/taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak belirtilen alanda, ileride yapılacak inşai ve fiziksel müdahaleler esnasında 2863 sayılı Kanunun 6. ve 23. maddelerinde tanımı yapılan "taşınmaz", "taşınır" herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, çalışmaların durdurularak, en geç üç "3" gün içerisinde, aynı Kanunun "Haber verme zorunluluğu" başlıklı 4'üncü maddesi gereği ilgili Müze Müdürlüğüne ve/veya mülki idare amirine bilgi verilmesi gerekmektedir.",

**Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.02.2026 tarih ve 506240 sayılı yazısında;** "...Belediye Başkanlığımız Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında "...Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde; İlçemiz, Güreçe Mahallesi, Dereköy yolu üzeri, tapunun 220 ada, 9 parsel (eski 154 ada, 2 parsel) nolu taşınmaz üzerinde, Vedat AYKOÇ tarafından mevcut eski binaya bitişik olarak yapılmış olan izinsiz imalatlar, teknik ekiplerimizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesine istinaden 10.06.2016 tarihinde yapı tatil zaptı düzenlenerek mühürlenmiş, ilgilisi adına 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca 28.06.2016 tarih ve 2016/1713 sayılı karar ile idari para cezası uygulanmış, yapının yasal hale getirilmediğinin tespitiyle de aynı kanunun 32. maddesi uyarınca 04.08.2016 tarih ve 2016/2005 sayılı yıkım kararı alınmış ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184. maddesi kapsamında Bodrum Cumhuriyet Başsavcılığına 20.01.2016 tarih ve E.17031 sayılı yazımız ile suç duyurusunda bulunulmuş olup, 7143 sayılı Yasa kapsamında 11.07.2018 düzenleme tarihli P3JY5508 belge nolu yapı kayıt belgesi alınarak uygun hale getirildiği tespit edilmiştir..." belirtilmiştir. Belediye Başkanlığımız Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında; "...Müdürlüğünüzün ilgi sayılı yazısına istinaden söz konusu parsellerle ilgili yargıya intikal etmiş devam eden/ve/veya sonuçlanmış herhangi bir dava kaydı olup olmadığı sorulmakta olup ilgi parsellerden 220 ada 9 parsel ile ilgili arşiv kayıtlarımızda 1 adet dava kaydı bulunmuştur...", "...Çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması ve 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

*Planı teklifi dosyası hazırlanması gerekmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin (b) bendi uyarınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama yetkisi Muğla Büyükşehir Belediyesinde olduğundan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi dosyasının Muğla Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi hususu...”*

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığının 09.10.2025 tarihli ve 475271 sayılı yazısında;** “... bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumluluklar dahilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı” ,

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 10.10.2025 tarihli ve 475586 sayılı yazısında;** “...plan değişikliği teklifine konu alanda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir taşınmazın ve Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiş olup, kamulaştırma yükü oluşturmamak şartıyla bahse konu plan değişikliği teklifinin uygun mütalaa edildiği.” ,

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 13.10.2025 tarihli ve 475841 sayılı yazısında;** “....bahsi geçen alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı...” ,

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 13.10.2025 tarihli ve 476084 sayılı yazısında;** “....belirtilen alan ile ilgili Başkanlıkça mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı belirtilmiş olup; Büyükşehir Belediyesinin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz etkilememesi ve müstesna hak oluşturmaması kaydıyla söz konusu plan çalışmasına izin verilmesinde Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakınca bulunmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması gerektiği...”

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 24.10.2025 tarihli ve 479756 sayılı yazısında;** “....Başkanlık TAMBİS’inde yapılan incelemede; söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği yapılması düşünülen alanın herhangi bir koruma alanında kalmadığı ayrıca üzerinde tescilli bir kültür varlığının bulunmadığının tespit edildiği, 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) alınması gerektiği...” ,

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 20.11.2025 tarihli ve 488099 sayılı yazısında;** “... bahse konu alan dahilinde 12.03.2020 tarihli ve 61 sayılı Meclis Kararı ile 10.03.2015 tarihli ve 64 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile belirlenen Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yol kontrol kesin noktası 01-03 Dereköy Mahallesi-Peksimet Mahallesi Yolu yer aldığı, bahsi geçen yol ile ilgili, planlandığı şekilde 15 metre genişlikte yapılmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları bakımından sakınca bulunmadığı...”

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2026 tarihli ve 267391 sayılı yazısında;** "...Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller ile yol düzenlemesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği teklifi alanı (planlama alanı) içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakta olup, halihazırda doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir. Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, Kurumumuza abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecektir. Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksuların bertarafı ve yağmur suyu önlemlerine ilişkin gerekli altyapı hizmetlerinin; Kurumumuzun görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanabileceği aşamaya kadar, geçici süreli olsa dahi kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve verimli kullanılması ile yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacı doğrultusunda, yürürlükteki mevzuat hükümleri uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından, Kurumumuzun bilgisi ve uygun görüşü doğrultusunda karşılanacağı plan notlarında belirtilmesi gerekmektedir. Evsel nitelikli atıksuların bertarafına yönelik ise, MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir. 220 Ada 8 – 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan Uygulama İmar Planı ve Değişikliği Plan Hükümlerinin 10. Maddesinde "...Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 24.10.2025 tarih ve 246745 sayılı yazısı uyarınca Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır. Bu doğrultuda yatırımcı, işletmeden kaynaklı evsel veya endüstriyel nitelikli atık sular için Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak, sızdırmaz fasptik yapmak veya atıksu arıtma tesisi kurmakla yükümlü olup, alanda yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sularının vb. ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemler ilgilisi/ilgilileri tarafından alınacaktır." ve 15. Maddesinde "...Trafo Alanı ve Teknik Altyapı Alanlarında işlevinin gerektirdiği teknik şartlara göre yapı yapılabilir." şeklinde eklenmiş ve 1869,51 m<sup>2</sup> Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır. Ayrılan, Teknik Altyapı Alanı için hazırlanan Plan Notlarına "Teknik Altyapı Alanının kullanım önceliği Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait olup, herhangi başka bir kurum/kuruluş tarafından kullanımı talep edilmesi halinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden muvafakatname alınması gerekmektedir." şeklinde eklenmesi ve alanın imar uygulaması sırasında MUSKİ Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen tüm hususların yerine getirilmesi kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi'nin 09.03.2026 tarihli ve 2026/2-92 sayılı kararında;** "...Bodrum ilçesi Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller ile yol düzenlemesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan teklifinde sunulan otopark alanlarının Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi kapsamında yapılan değerlendirme ile uygun olduğuna OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir." hususları bildirilmiştir.

**İlgi dilekçe ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklif dosyasında Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre;**

220 ada 8 ve 9 parseli kapsayan alanda; 28754,49 m<sup>2</sup> "Ticaret Alanı", 2062,35 m<sup>2</sup> "Teknik Altyapı Alanı", 915,44 m<sup>2</sup> "Park Alanı" , 2445,28 m<sup>2</sup> "Otopark Alanı", 4878,00 m<sup>2</sup> "İmar Yolu" düzenlendiği,

220 ada 8 ve 9 parsel nolu taşınmazlara ilişkin; parsellerin kuzeyinde Bodrum Belediye Meclisi tarafından onaylanan Güreçe Köyü Bademli Mevkii İmar Planı ve batısında Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı bulunduğu, onaylı plan kararları ile bütünlük sağlayacak şekilde planlamaya konu parsellerin kuzeyinde bulunan 12 metre olarak düzenlenmiş olan taşıt yolunun genişliğinin 15 metre olacak şekilde düzenlenmiş olduğu,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 28.06.2013 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre yerleşime uygunluk açısından planlama alanının kısmen Uygun Alan-2 (UA-2): Kayada Uygun Alan, kısmen Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1): Stabilite Sorunlu Alan, kısmen Önlemlili Alan 5.2 (ÖA-5.2): Önlem Alınacak Dolgu Alanlar olarak belirlendiği,

İlimiz, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği plan teklifi için 15 adet plan hükmü önerildiği,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin *Planların Onaylanması ve Yürürlüğe Girmesi* başlığında yer alan 32. maddesinde "*Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.*" hükmü kapsamında plan müellifince plan teklifine ait bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği için TEKLİF-481127304 Plan İşlem Numarası (PİN) alındığı tespit edilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde İlimiz, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan TEKLİF-481127304 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifinin 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 ilçesi, Güreçe Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde hazırlanan TEKLİF-481127304 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği teklifi; yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi 11.03.2026 tarihli ve E-81441201-115.01.02-531888 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği Hükümlerine "*1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında ağaç rölevisinin alınması ve Ekolojik Değerlendirme Raporunun hazırlanması zorunludur.*" ve "*Plan onama sınırı içerisindeki "Ticaret Alanı" kullanımlarında E:0.15 yapılaşma koşullarına uyulacaktır.*" hükümlerinin eklenmesi halinde 5216 sayılı Kanun'un 7/b ile 3194 sayılı Kanun'un 8. maddeleri uyarınca değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.



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

09.06.2026

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.06.2026