

MUĞLA – BODRUM

TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-
AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY
MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025



AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ
MUTLUKENT MAHALLESİ ANĞORA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT/ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312 465 00 40 FAX: 0312 465 00 41
E-MAIL: andplanlama@gmail.com

EMİRBAYAZIT MAHALLESİ ZÜBEYDE HANIM CADDESİ NO:12 MENTEŞE/MUĞLA
TEL: 0252 502 00 40
E-MAIL: andplanlamamuğla@gmail.com

MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

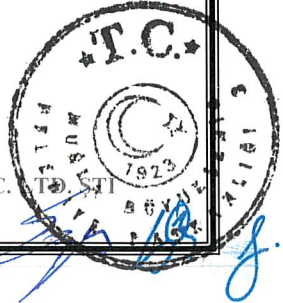


MUĞLA – BODRUM

**TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-
AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY
MAHALLELERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

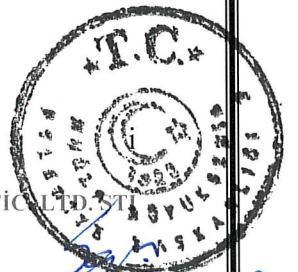
**AĞUSTOS
2025**

AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI.....	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	3
3.1 Planlama Alanı Nüfusu, Donatı Alanları ve Standartlar	5
<i>Tablo 1: Donatı Alanları ve Standartlar</i>	6
<i>Tablo 2. Yürürlükteki Plan ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması.....</i>	7
4. EKLER.....	10
EK-1. MAHKEME KARARLARI.....	10
EK-2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	32

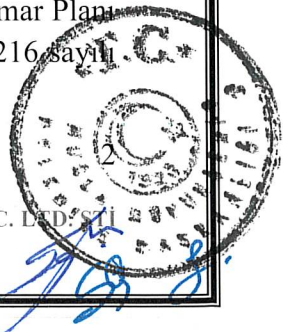


1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.07.2024 tarih ve 328557 sayılı yazısı ile Bodrum Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan “*Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı*” ve askı sürecinde iletilen itirazlara ilişkin Belediye Bodrum Belediye Meclisinin 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2024 tarih ve 7 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan “*Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği*”nin kesinleştiği bildirilmiştir.

Bu süreçten sonra, yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış imar adalarında, yürürlükteki plan hükümlerinin uygulanması durumunda ortaya çıkacak farklı yapılaşmaların etkilerinin minimuma indirilmesi, vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi ve çevre imar bütünlüğünün sağlanması aynı zamanda plan hükümlerine yönelik yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sorunların giderilmesi ve Bodrum İlçesi bütününde uygulama birliğinin sağlanması amacıyla Bodrum Belediyesince hazırlanan “*Muğla İli Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği*” Bodrum Belediye Meclisinin 03/10/2024 tarih ve 2024-116 sayılı kararı ile uygun görülerek Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2024 tarih ve 334 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

Plan değişikliği ile “*Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı*” askı sürecinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmesi sebebiyle uygun değerlendirilemeyen vatandaş itiraz dilekçelerinin yeniden değerlendirilmesi, sonuçlanan ve/veya devam eden mahkeme kararlarının plana aktarılması, ayrıca mülga plan ve plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış bölgelerde uygulama bütünlüğünün sağlanması ve plana yönelik yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanan *Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı ve Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı* teklifine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağı teklifinin Bodrum Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 2025-38 sayılı Meclis kararı ile uygun değerlendirildiği bildirilmiştir. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi dosyaları 5216 sayılı



Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanlar; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.07.2024 tarih ve 328557 sayılı yazısı ile kesinleştiği bildirilen "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" sınırı kapsamında kalmaktadır.

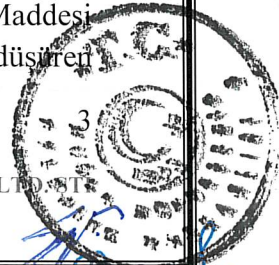
"Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 2.727 hektarlık alanı kapsamakta olup, yapılan plan değişiklikleri; yaklaşık 145 hektarlık alan içerisinde, 122 adet plan değişikliği sınırı ile 71 adet plan paftasını kapsamaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

"Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın 2.727 hektarlık alanı kapsamakta olduğu, yapılan plan değişikliklerinin; yaklaşık 145 hektarlık alan içerisinde, 122 adet plan değişikliği sınırı ile 71 adet plan paftasını kapsadığı tespit edilmiştir.

Yapılan değişiklikler, üst ölçekli plan kararlarını, planın ana karar ve hedeflerini etkileyen nitelikte olmadığı, birçoğunun mevcut planın askı sürecinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gerektirdiğinden uygun değerlendirilemeyen vatandaş itirazlarının yeniden değerlendirilmesi ile sonuçlanan ve/veya devam eden mahkeme kararları doğrultusunda ve ayrıca Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilen taleplerin de dikkate alınarak yapıldığı ve mülga plan ve plan hükümleri doğrultusunda yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış bölgelerde uygulama bütünlüğünün sağlanması ve plana yönelik iş ve işlemlerde yaşanan sıkıntıların çözümüne yönelik olduğu imar planı değişikliğidir.

Plan açıklama raporunda yer alan; "Yürürlükteki Plan ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı" tablosu incelendiğinde; Bahse konu plan değişikliği ile yapılan değişikliklerin; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında, 1/100.000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kararlarını, "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ana karar ve hedeflerini, sosyal ve teknik altyapı dengesini ve plan kapasite nüfusunu etkileyen nitelikte olmadığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi kapsamında mevcut planda öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürerek

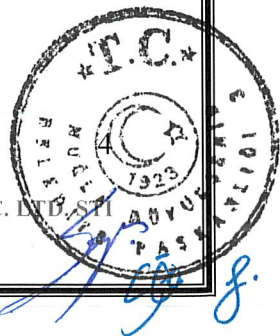


nitelikte olmayıp, zorunluluk durumunda kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılarak plan kararı üretildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak;

Yapılan değişiklikler;

1. Yapılaşmasının büyük çoğunluğu tamamlanmış bölgelerde müktesep hakların korunması ve uygulama bütünlüğünün sağlanmasına yönelik yapılan değişiklikler,
2. Mülkiyeti Bodrum Belediyesine ait taşınmazlara ilişkin yapılan değişiklikler,
3. Belediye Başkanlığınca plana ilişkin yürütülen iş ve işlemlerde yaşanan sıkıntıların çözümüne yönelik yapılan değişiklikler,
4. Bodrum Belediye Başkanlığı evrak sistemine kayıtlı vatandaş dilekçelerine yönelik yapılan değişiklikler,
5. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletilen talepler doğrultusunda yapılan değişiklikler,
6. Mahkeme kararlarına ilişkin yapılan değişiklikler,
7. Kurum görüşleri (Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, MUSKİ, ADM) doğrultusunda yapılan değişiklikler olarak değerlendirilmiştir.

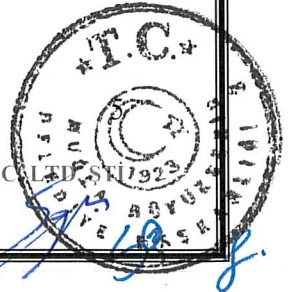


3.1 Planlama Alanı Nüfusu, Donatı Alanları ve Standartlar

“Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” **plan kapasite nüfusu; sürekli ikamet eden 54.000, geçici ikamet eden 81.000 ve toplam 135.000 kişi olarak hesaplanmış olup, yapılan plan değişiklikleri ile plan kapasite nüfusunda artış olmamaktadır.**

Bu doğrultuda, yapılan plan değişiklikleri ile kullanım alanı değişen donatı alanlarında kişi başına düşen metrekareler yine mevcut planda belirlenen plan kapasite nüfusu üzerinden hesaplanmış olup, mevcut plan durum ve plan değişikliği durum olarak, aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Bu tabloda eğitim alanı ihtiyacı “Muğla İli, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” Plan Araştırma ve Açıklama Raporunda da belirtildiği gibi plan kapasite nüfusunda belirtilen sürekli ikamet eden nüfus, diğer donatı alanları ihtiyaçları ise toplam plan kapasite nüfus önerisi (geçici ve sürekli nüfus) üzerinden hesaplanmıştır.



Tablo 1: Donatı Alanları ve Standartlar

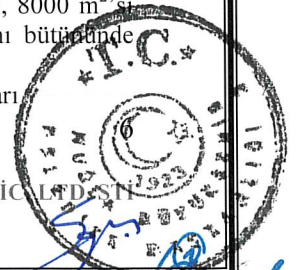
Kullanım	Standart (0-75.000 kişi)	Mevcut Durum		Plan Önerisi	
	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi
Anaokulu	0,50	29551,22	0,55	30.848,47	0,57
İlkokul	2,00	103270,96	1,91	104.714,77	1,94
Ortaokul	2,00	100109,45	1,85	101.508,31	1,88
Gündüzlü Lise	2,00	80842,90	1,50	80.842,90	1,50
Yatılı Lise					
Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise					
Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri					
Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü					
Özel Eğitim Tesisleri ¹		45939,64	0,85	45.939,64	4,59
Eğitim Toplam	6,5	359.714,17	6,66	363.854,10	6,74

Kullanım	Standart (75.001-150.000 kişi)	Mevcut Durum		Plan Önerisi	
	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi	Alan (m ²)	m ² /kişi
Açık Yeşil²	10	2.226.840,03	16,50	2.235.856,82	16,56
Sağlık	1,5	202.973,04	1,50	198.059,35	1,47
Sosyo-Kültürel	1	137.642,37	1,02	139.088,01	1,03
İbadet	0,5	68.621,07	0,51	68.631,65	0,51
Teknik Altyapı	1,25	200.499,75	1,49	205.456,11	1,52

Yapılan değişiklikler ile son halini alan, yürürlükteki plan ve öneri plan değişikliği kullanım kararlarının alansal karşılaştırması aşağıdaki tabloda verilmiştir.

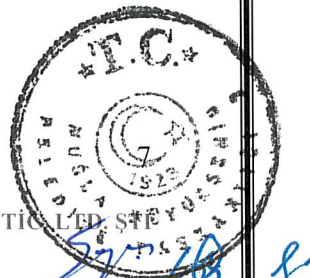
¹ Özel Eğitim Tesisleri olarak belirtilen alan Peksimet Mahallesi'nde bulunmaktadır. Bu alan; ilkokul, ortaokul ve lise olarak planlanacak olup kullanımların kendi içindeki alan dağılımları proje sonucu netleşeceğinden planda ayrı ayrı gösterilmemiştir. Toplam 45.940 m² olan özel eğitim alanının 5000 m²'si ilkokul alanı, 8000 m²'si ortaokul alanı ve 32940 m²'si ise lise alanı olarak planlanacaktır. Bu durumda planlama alanı bütütünde toplam eğitim alanı ihtiyacı karşılanmaktadır.

² Açık Yeşil Alan toplamına dahil kullanımlar: Park, Rekreasyon, Rekreatif ve Spor Tesisleri Alanları



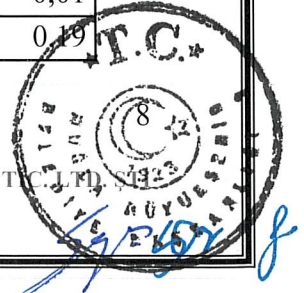
Tablo 2. Yürürlükteki Plan ve Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması

Kullanım	Yürürlükteki İmar Planı		Öneri İmar Planı	
	Alan (ha)	Oran (%)	Alan (ha)	Oran (%)
<i>Meskun Konut</i>	524,55	19,24	523,97	19,21
<i>Gelişme Konut</i>	80,23	2,94	81,90	3,00
<i>Gelişme Konut (Seyrek Yoğunluk)</i>	9,89	0,36	9,06	0,33
Konut Toplam	614,67	22,54	614,93	22,55
Ticaret	34,46	1,26	35,62	1,31
Pazar	1,14	0,04	0,85	0,03
Akaryakıt İstasyonu	3,47	0,13	3,37	0,12
Küçük Sanayi	1,15	0,04	1,15	0,04
Resmi Kurum Alanı	1,21	0,04	1,21	0,04
Belediye Hizmet Alanı	11,79	0,43	11,54	0,42
Askeri Yasaklı Bölge	0,23	0,01	0,23	0,01
Toplu İşyerleri	15,20	0,56	15,20	0,56
Ticaret+Konut	142,58	5,23	153,97	5,65
<i>Otel Alanı</i>	94,54	3,47	71,09	3,27
<i>Apart Otel</i>	19,02	0,70	19,51	2,61
<i>Pansiyon Alanı</i>	5,38	0,20	4,77	0,17
<i>Eko Turizm Alanı</i>	36,02	1,32	39,48	1,41
Turizm Toplam	154,96	5,69	170,96	6,23
Günübirlik	36,39	1,33	36,11	1,32
Tarım ve Hayvancılık Tesisi	17,41	0,64	17,41	0,64
<i>Anaokulu</i>	2,96	0,11	3,08	0,11
<i>İlköğretim</i>	10,33	0,38	10,47	0,38
<i>Ortaöğretim</i>	10,01	0,37	10,15	0,37
<i>Lise</i>	5,12	0,19	5,12	0,19
<i>Teknik Öğretim</i>	2,97	0,11	2,97	0,11
<i>Özel Eğitim</i>	4,59	0,17	4,59	0,17
Eğitim Tesisi Toplam	35,98	1,33	36,39	1,33



MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

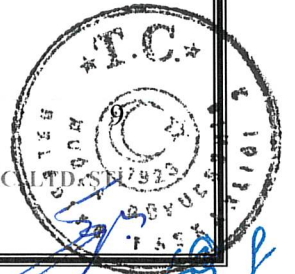
Kullanım	Yürürlükteki İmar Planı		Öneri İmar Planı	
	Alan (ha)	Oran (%)	Alan (ha)	Oran (%)
Sağlık Tesisi	15,56	0,57	15,07	0,55
Özel Sağlık Tesisi	4,73	0,17	4,73	0,17
Sağlık Tesisi Toplam	20,29	0,74	19,81	0,73
Sosyal Tesis	7,23	0,27	8,00	0,29
Özel Sosyal Tesis	0,67	0,02	0,67	0,02
Kreş, Gündüz Bakımevi	0,38	0,01	0,38	0,01
Kültürel Tesis	5,48	0,20	5,80	0,21
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı Toplam	13,76	0,50	13,91	0,51
İbadet Yeri (Cami+Mescit)	6,66	0,24	6,66	0,24
İbadet Yeri (Kilise)	0,20	0,01	0,20	0,01
İbadet Yeri Toplam	6,86	0,25	6,86	0,25
Park-Çocuk Bahçesi	155,97	5,72	155,68	5,71
Rekreasyon	38,60	1,42	39,79	1,46
Rekreatif	22,32	0,82	22,31	0,82
Açık ve Kapalı Spor Tesisi Alanları	5,80	0,21	5,80	0,21
Yeşil Alan Toplam	222,69	8,17	223,59	8,20
Pasif Yeşil Alan	2,57	0,09	2,57	0,09
Fuar-Panayır	2,92	0,11	2,77	0,10
Mezarlık	5,58	0,20	5,58	0,20
İçme Suyu Tesisi	0,99	0,04	1,18	0,04
Trafo Alanı	3,47	0,13	3,49	0,13
Teknik Altyapı	10,86	0,40	11,07	0,41
Kaptaj Alanı	0,03	0,01	0,03	0,01
Katı Atık Depolama	1,65	0,06	1,65	0,06
Atıksu Arıtma Tesisi	3,05	0,11	3,09	0,11
Teknik Altyapı Toplam	20,05	0,75	20,47	0,80
Tarım	317,48	11,64	296,43	10,91
Zeytinlik	129,76	4,76	121,16	4,44
Mera	307,94	11,29	301,83	11,07
Maki-Funda	42,25	1,55	42,04	1,54
Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan	71,81	2,63	71,81	2,63
Su Yüzeyi	24,86	0,91	22,12	0,81
Bisiklet Parkı	0,04	0,01	0,04	0,01
Genel Otopark	5,14	0,19	5,14	0,19



MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yollar	462,36	16,94	486,37	17,84
Toplam	2.727,00	100,00	2727,00	100

Yapılan değişiklikler, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi kapsamında mevcut planda öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren nitelikte olmayıp, zorunluluk durumunda kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alan ayrılmıştır.



4. **EKLER**

EK-1. MAHKEME KARARLARI

EK-2. KURUM GÖRÜŞLERİ

MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK- 1. MAHKEME KARARLARI

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188
KARAR NO : 2024/1941

DAVACI : ALTIN GÖK TURİSTİK TESİSLERİ TİCARET VE SANAYİ
ANONİM ŞİRKETİ

VEKİLİ : AV. HASAN BASRI ÖZDEMİR -UETS[16968-69876-65447]

DAVALI : MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. LEVENT KARABELA -UETS[35775-55773-34331]

DAVANIN ÖZETİ : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi, 224 ada, 48 parsel numaralı taşınmazda yer alan A blok, 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerin maliki olan davacı şirket tarafından; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçalın, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının anılan parsel ile ilişkin kısmının; hukuka aykırı olduğu, 13/12/2020 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm+2. Konut Alanı"nda kalan uyumsuzluk konusu taşınmazın kullanım fonksiyonunun dava konusu 10/08/2023 onay tarihli Nazım İmar Plan ile "Orta Yoğunluklu Konut Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü, bu suretle 227 ada 1 parselde bulunan Otel'ine hizmet eden bu yapılarla turizm faaliyetine devam edilemeyeceği, turizm amaçlı yapılaşma haklarının ortadan kaldırılmak suretiyle mağdur edildikleri, tercihli kullanım haklarının ortadan kaldırıldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu işlemde hukuka ve mevzuata aykırı bir yön bulunmadığı, davaya konu taşınmazın eski planlarda da mevcut konut alanı olarak planlandığı, tapu kaydı inceleniğinde mesken olarak sunulu olduğu, herhangi bir turizm tesisi ruhsatı da sunulmadığı, davacıya ait 227 ada 1 parseldeki turizm tesisinde bulunan faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesinin söz konusu olmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Amaç" başlıklı 1'inci maddesinde, "bu Kanun'un, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği" belirtilmiş; anılan Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde, "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmış; adı geçen Kanun'un "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır.(...)" hükmüne yer verilmiştir.

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak

1/6

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 6nLJ0s1 - UalZ3P7 - cpS8qYR - 41kveM= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188
KARAR NO : 2024/1941

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. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelemesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.(...)” hükmü; “İmar planı ilkeleri” başlıklı 21. maddesinde “(...) (10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur.(...)” hükmü; “İmar planı revizyonu ve ilaveleri” başlıklı 25’inci maddesinde “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.” hükmü yer almaktadır.

İmar planları, insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve arazinin koruma-kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek, ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, istihdam, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de gözönünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilirler. Bu ölçütlere göre hazırlanıp değiştirilebilen imar planlarının yargısal denetimi yapılırken, planın bütünlüğü içinde planlanan yöre nin çevre, ulaşım, konut, trafik gibi ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınarak şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına uyarlılık bulunup bulunmadığının tartışılması gerekeceği açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi, 224 ada, 48 parsel numaralı taşınmazda yer alan A blok, 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerin maliki olan davacı şirket tarafından; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçalın, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının anılan parselle ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda; uyuşmazlığın niteliği gereği genel hukuki bilgiyle çözümünün yanında teknik bilgiyi de gerektirmesi nedeniyle 03/07/2024 tarihinde mahallinde yapılan keşif sonrası hazırlanan 09/09/2024 tarihli bilirkişi raporunda özetle, “(...) 05.08.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda dava konusu parsel “Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanı” ve “14 m. genişlikte Yol” plan kararları içerisinde kalmaktadır. 23.10.2003 tarih ve 2023/97 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Akyarlar 2. Etap İlave Revizyon Uygulama İmar Planı’nda dava konusu parsel “E:0,30 yapılaşma koşullu 2. Konut Alanı” ve “14 m. genişlikte Yol” plan kararları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plana ait Uygulama Hükmülerinde “Bu alanlarda konaklama tesisi yapılabilir.” hükmü bulunmaktadır. 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan ve plana askı süresinde yapılan itirazların uygun görülenlerinin plana aktarılması ile 10.09.2020 tarih ve 147 sayılı ve 14.01.2021 tarih ve 6 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile son şeklini alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçalın, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli

2/6

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <https://yandus.uyap.gov.tr> adresinden: 6nLJ0s1 - Ua1z3P7 - cps8qYR - 41kveM= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188
KARAR NO : 2024/1941

Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" ve "14 m. genişlikte Yol" plan kararları içerisinde kalmaktadır. 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan ve 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 29.08.2023 – 28.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parsel "E:0,30 yapılaşma koşullu Konut Alanı" ve "14 m. genişlikte Yol" plan kararları içerisinde kalmaktadır.(...) **Dava Konusu Alanın Mevcut Durumu** (...)Dava konusu parselin Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi'nde sınırları içerisinde, Atatürk Caddesi ile Halil Saygı Sokak'ın kesiştiği noktada konumlandığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre dava konusu parselin 821,77 m2 büyüklükte ve "iki blok oniki bağımsız bölümden oluşan kargir binalar ve arsası" vasfında olduğu, Dava konusu parselde yapılaşma olduğu, tespit edilmiştir.(...) **A. Dava Konusu İmar Planı Kararlarının "Planların Kademeli Birlikte İlgili İlkesi" Çerçevesinde Değerlendirilmesi**(...) Dava konusu imar planı, 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'dır . Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" ve "14 m. genişlikte Yol" plan kararları içerisinde kalmaktadır. Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı için yürürlükte bulunan tek üst ölçekli plan Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'na 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır. Söz konusu plana askı süresinde yapılan itirazların uygun görülmemesinin plana aktarılması ile 10.09.2020 tarih ve 147 sayılı ve 14.01.2021 tarih ve 6 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı son şeklini almıştır. Dava konusu parselle ilişkin plan kararlarında değişiklik olmamıştır. Dava dosyasındaki bilgi ve belgelerden anana ilişkin 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı'nın yargı kararı ile iptal edilmiş olduğu anlaşılmaktadır.(...) Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu parsel, "Yol" plan kararı üzerinde "Turizm Tesis Alanı" ve "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararlarının sınırna oldukça yakın bir komunda yer almaktadır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ait Uygulama Hükümlerinde bu alanlar:"4.9. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm tesisleri, konut alanları ile gerekli ticaret ve kentsel-sosyal donatıların birlikte yer alabileceği alanlardır.(...) 4.32. Turizm Tesis Alanları: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapılabileceği tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır. Heyetimiz, dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel için öngörülmüş olan "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" ve "14 m. genişlikte Yol" plan kararlarının üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile çelişmediği görüşündedir. Ayrıca, davacı tarafın talebi olan karma kullanıma (konut ve turizm) yönelik talebin de üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırı olmadığı ifade edilmelidir. **B. Dava Konusu Plan Kararlarının Şehircilik İlkeleri, Planlama Esasları, İmar Mevzuatı ve Kamu Yararı Kapsamında Değerlendirilmesi**(...) Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" ve "14 m. genişlikte Yol" plan kararları içerisinde kalmaktadır. Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava

3/6

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 6nlJ0s1 - Ua1z3P7 - cps8qYR - 41kveM ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188

KARAR NO : 2024/1941

komusu parsel için kısmen "14 m. genişlikte Yol" plan kararı öngörülmüştür. Hiç şüphesiz, ulaşım altyapısı kentlerin en önemli bileşenlerinden birisidir ve kentsel alanlarda yeterli düzeyde yol ve yaya yollarının ayrılması şehircilik ilkeleri ve planlama esasları olduğu kadar imar mevzuatı ve kamu yararı gereğidir.(...) Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım Planı'nda dava konusu güneyinde öngörülmüş olan "14 m. genişlikte Taşıt Yolu" plan kararı, bölgede öngörülmüş olan turizm tesis alanları ve konut alanlarına hizmet vermek üzere planlanmış bir yol kararıdır. Söz konusu yol, "Yerel Dağıtıcı" statüsünde bir yol kararıdır. Alanın eğimi anılan yol kararları için uygundur ve anılan "Yol" plan kararı mevcutta kullanılan yol güzergahı (Atatürk Caddesi) üzerindedir. Ayrıca, söz konusu alan 1980'li yıllardan itibaren "14 m. genişlikte Taşıt Yolu" olarak planlıdır. Bu tespit ve değerlendirmeler ışığında, dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda kısmen dava konusu parselde öngörülmüş olan "14 m. genişlikte Taşıt Yolu" plan kararının, planda atanan işlevlerini yerine getirmek için uygun genişliğe ve uygun güzergaha sahip olduğu değerlendirilmektedir. Dava konusu uyumsuzluğun temelini ise dava konusu parsel için dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda öngörülmüş olan "Meskun Konut Alanı" arazi kullanım kararı oluşturmaktadır. Davacı taraf dava konusu parselin geçmişte tercihli kullanım olarak "Turizm + 2. Konut" şeklinde planlı olduğu; dava konusu plan kararlarının ise alanda "Turizm" faaliyetine olanak sağlamadığı iddiasındadır. Davalı idare ise mevzuatta "Tercihli Kullanım" kararının lejant maddeleri içerisinde yer almadığı savunmasında bulunmaktadır. Dava konusu alana ilişkin geçmiş tarihli imar planları incelendiğinde, 23.10.2003 tarih ve 2023/97 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Akyarlar 2. Etap İlave Revizyon Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parsel kısmen "E:0,30 yapılaşma koşullu 2. Konut Alanı" plan kararı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plana ait Uygulama Hükümlerinde "Bu alanlarda konaklama tesisi yapılabilir." hükmü bulunmaktadır. Alana ilişkin 05.08.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel kısmen "Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanı" plan kararları içerisinde kalmaktadır. Başka bir ifade ile dava konusu parselin bulunduğu alanda 35 yılı aşkın süredir imar planı kararları, alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılmaktadır. Şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadıkça plan kararlarının korunması, "plan kararlarının sürekliliği ilkesi" gereğidir. Heyetimiz, dava konusu alanda "turizm" amaçlı yapılaşmayı dışarıda bırakacak bir yaklaşım için şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadığı görüşündedir. Davalı idare savunmalarının aksine, imar mevzuatı birden fazla kullanım birlikte bulunmasına olanak sağlayacak "karma kullanım" lejant maddelerine sahiptir. Plan notları ile karma kullanımlar içerisinde yer alan fonksiyonların ağırlıklarının belirlenmesi de yürürlükte bulunan imar mevzuatı hükümleri kapsamında olanaklı kılınmıştır. Nitekim, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde, imar planlarında "Ticaret+Konut", "Ticaret+Turizm+Konut", "Turizm+Ticaret" gibi karma kullanımlara yer verilebileceği ifade edilmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde de "Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları", "Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlar" olarak tanımlanmıştır. İmar mevzuatında yer alan bu maddeleri, konut kullanımı ile birlikte turizm ve/veya ticaret alanlarının bir arada karma kullanım alanları altında planlanabileceğine işaret etmektedir. Sonuç olarak Heyetimiz, dava konusu parselin bulunduğu alanda 35 yılı aşkın süredir imar planı kararlarının alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılmış olması ve imar mevzuatı çerçevesinde karma kullanım alanlarının planlanması olanaklı iken dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188
KARAR NO : 2024/1941

olmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu görüşüne varmıştır. **SONUÇ(...)** Birlikli Heyetimiz: Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel için öngörülmüş olan plan kararlarının üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile çelişmediği ve "planların kademeli birlikteliği" ilkesine aykırı bir husus bulunmadığı, Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda kısmen dava konusu parselde öngörülmüş olan "14 m. genişlikte Taşu Yolu" plan kararının, planda atanan işlevlerini yerine getirmek için uygun genişliğe ve uygun güzergaha sahip olduğu, tespit ve değerlendirmelerinde bulunmuş, ancak; Dava konusu alana ilişkin geçmiş tarihli imar planları incelendiğinde, 23.10.2003 tarih ve 2023/97 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Akyarlar 2. Etap İlave Revizyon Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parselin kısmen "E:0,30 yapılaşma koşullu 2. Konut Alanı" plan kararı içerisinde kalmakta olduğu; söz konusu plana ait Uygulama Hükmülerinde "Bu alanlarda konaklama tesisi yapılabilir." hükmü bulunduğundan; alana ilişkin 05.08.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda dava konusu parselin kısmen "Turizm ve 2. Konut Yerleşme Alanı" plan kararları içerisinde kaldığı; başka bir ifade ile dava konusu parselin bulunduğu alanda 35 yılı aşkın süredir imar planı kararlarının, alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kıldığı; şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadıkça plan kararlarının korunmasının, "plan kararlarının sürekliliği ilkesi" gereği olduğu; dava konusu alanda "turizm" amaçlı yapılaşmayı y dışarıda bırakacak bir yaklaşım için şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadığı; davalı idare savunmalarının aksine, imar mevzuatında birden fazla kullanım birlikte bulunmasına olanak sağlayacak "karma kullanım" lejant maddelerinin bulunduğu; plan notları ile karma kullanımlar içerisinde yer alan fonksiyonların ağırlıklarının belirlenmesinin de yürürlükte bulunan imar mevzuatı hükümleri kapsamında olanaklı kıldığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde, imar planlarında "Ticaret+Konut", "Ticaret+Turizm+Konut", "Turizm+Ticaret" gibi karma kullanımlara yer verilebileceğinin ifade edildiği; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde de "Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları", "Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlar" olarak tanımlandığı; İmar mevzuatında yer alan bu maddelerin, konut kullanımı ile birlikte turizm ve/veya ticaret alanlarının bir arada karma kullanım alanları altında planlanabileceğine işaret etmekte olduğu; tespit ve değerlendirmelerine bağlı olarak dava konusu parselin bulunduğu alanda 35 yılı aşkın süredir imar planı kararlarının alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılmış olması ve imar mevzuatı çerçevesinde karma kullanım alanlarının planlanması olanaklı iken dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş olmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu, gerekçeleri ile dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın belirlenen açıdan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu," yönünde görüş ve kanaatine yer verildiği görülmüştür.

Taraflara tebliğ edilen birlikli raporuna, davalı idarece itiraz edildiği fakat itirazın anılan raporu hukuki yönden sakatlayıcı nitelikte bulunmadığı anlaşıldığından, birlikli raporunun karara

5/6

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümanı <http://atandas.uyap.gov.tr> adresinden 6nLJ0s1 - Ua1z3P7 - cp58qYR - 41kveM= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/188
KARAR NO : 2024/1941

esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte olduğu değerlendirilmiştir.

Bu durumda dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; uyumsuzluk konusu taşınmaza ilişkin olarak dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş olmasının şhircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve plan kararlarının sürekliliği ilkesine aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varıldığından, dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının anılan parsellere ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökülmü yapılan 24.245,00-TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 18.000,00-TL maktu vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yapılan 1.651?,00-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan gider avansının talep edilmesi hâlinde derhâl, talep edilmemesi hâlindeyse hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen yatan taraflara iadesine, işbu kararın taraflara tebliğine, tebliği izleyen günden itibaren 30 gün içinde (Mahkememize verilecek dilekçeyle) İzmir Bölge İdare Mahkemesine istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 27/11/2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
LEVENT ÖZALP
118682

Üye
YENER SEFERİNOĞLU
195195

Üye
ÖZLEM ARSLAN
191762

YARGILAMA GİDERLERİ(DAVACI)	
Başvurma Harcı :	269,85 TL
Karar Harcı :	269,85 TL
Y.D. Harcı :	444,60 TL
Keşif Harcı :	3.030,30 TL
Keşif Yol Gideri:	2.000,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	18.000,00 TL
Vekalet Harcı :	38,40 TL
Posta Gideri :	192,00 TL

TOPLAM : 24.245,00 TL

YARGILAMA GİDERLERİ(DAVALI)	
Y.D.İ. Harcı :	1.169,40 TL
Vekalet Harcı :	121,60 TL
Posta Gideri :	360,00 TL

TOPLAM : 1.651?,00 TL

6/6

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 6nLJ0s1 - Ua1z3P7 - cpS8qYR - 41kveM= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

DAVACI : GÖKÇE EGE TURİZM YATIRIMLARI SAN. VE TİC. A.Ş.
VEKİLİ : AV. HASAN BASRI ÖZDEMİR -UETS[16968-69876-65447]

DAVALI : MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. LEVENT KARABELA -UETS[35775-55773-34331]

DAVANIN ÖZETİ : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi'nde bulunan, tapuda 394 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsar biçimde yapılan Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazın 05/08/1998 onay tarihli nazım imar planında turizm + 2.konut alanı kullanımına ayrıldığı, uyumsuzluk konusu planla anılan planla getirilen tercihli kullanım hakkının ortadan kaldırıldığı, taşınmazın bir kısmının ise planlama sahasından çıkarıldığı, fonksiyon değişikliği neticesinde taşınmazın değerinde azalma olacağı, yapılan plan değişikliği ile konut kullanımının zorunlu hale getirilmesinin ilave donatı ihtiyacı doğuracağı, planlama ilkelerine riayet edilmediği, bölgenin ihtiyaçlarına uygun bulunmadığı, yasal olarak inşa edilip edilmediğine bakılmaksızın mevcut yapıların korunmasına karşın; yasal olarak inşa edilen ve işletilen davacı yana ait tesisten kaynaklanan imar haklarının elinden alındığı, kamu yararı taşımadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Yargılama usûlü yönünden, süre aşımı nedeniyle davanın reddi gerektiği; esas yönünden ise, dava konusu işlemde hukuka ve mevzuata aykırı bir yön bulunmadığı, güncel mevzuatta tercihli kullanım gösterimi bulunmadığından dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın mevcut konut alanı olarak planlandığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Davalı idarenin yargılama usûlüne ilişkin itirazı yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Amaç" başlıklı 1'inci maddesinde, "bu Kanun'un, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği" belirtilmiş; anılan Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde, "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plan" olarak tanımlanmış; adı geçen Kanun'un "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde, "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede plana uygun olarak hazırlanır.(...)" hükmüne yer verilmiştir.

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

oluşur. (2) 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 kademede planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır.(...)” hükmü; "İmar planı ilkeleri" başlıklı 21. maddesinde "(...)(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur.(...)” hükmü; "İmar planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25'inci maddesinde "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." hükmü yer almaktadır.

İmar planları, insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve arazinin koruma-kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek, ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, istihdam, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de gözönünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilirler. Bu ölçütlere göre hazırlanıp değiştirilebilen imar planlarının yargısal denetimi yapılırken, planın bütünlüğü içinde planlanan yörenin çevre, ulaşım, konut, trafik gibi ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınarak şehircilik ve planlama ilkeleri ile kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığının tartışılması gerekeceği açıktır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi'nde bulunan, tapuda 394 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı kapsar biçimde yapılan Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda; uyuşmazlığın niteliği gereği genel hukuki bilgiyle çözümünün yanında teknik bilgiyi de gerektirmesi nedeniyle 29/11/2024 tarihinde mahallinde yapılan keşif sonrası hazırlanan 28/02/2025 havale tarihli bilirkişi raporunda özette, "... 09.06.1987 tarih ve 8731 Meclis kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli Bodrum-Turgutreis-Akyarlar-Karaincir-Gökçeler Yerel Ana İmar Planı'nda dava konusu parsel "Turizm ve 2. Konut Alanı" plan kararı içerisinde kalmaktadır. Parselin bir bölümü de "Park" olarak planlıdır. 21.12.1987 tarih ve 987/85 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan ve 15.06.1988 tarih ve 988/43 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile son şeklini alan 1/1000 ölçekli Bodrum-Turgutreis-Akyarlar-Karaincir-Gökçeler Yerel İmar Planı'nda dava konusu parsel "TAKS: 0,15; KAKS: 0,30 yapılaşma koşullu Turizm + 2. Konut Alanı" plan kararı içerisinde kalmaktadır. Parselin bir bölümü de "Park" olarak planlıdır. 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan ve plana askı süresinde yapılan itirazların uygun görülenlerinin plana aktarılması ile 10.09.2020 tarih ve 147 sayılı ve 14.01.2021 tarih ve 6 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararları ile son şeklini alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan,

2/6

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden FoNuKB7 - LXsSkfc - 0gsV8j3 - 1xZg9Y= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" plan kararları içerisinde kalmaktadır. Parsel kısmen plan onama sınırı dışarısında kalmaktadır. 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan ve 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 29.08.2023 - 28.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parsel "E:0,30 yapılaşma koşullu Konut Alanı" ve "Trafo Alanı" plan kararları içerisinde kalmaktadır. Parsel kısmen plan onama sınırı dışarısında kalmaktadır. Dava Konusu Alanın Mevcut Durumu... Dava konusu parselin Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi sınırları içerisinde, 4307. Sokak'ın kuzeyinde konumlandığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre dava konusu parselin 3.868,54 m2 büyüklükte ve "arsa" vasfında olduğu, Dava konusu parselde trafo yapısı olduğu ve başkaca bir yapılaşma ya da yoğun bitki örtüsü bulunmadığı tespit edilmiştir.

A. Dava Konusu İmar Planı Kararlarının "Planların Kademeli Birlikte İhtesi" Çerçevesinde Değerlendirilmesi... Dava konusu imar planı, 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'dır . Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" plan kararı içerisinde kalmaktadır. Parsel kısmen plan onama sınırı dışarısında kalmaktadır. Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı için yürürlükte bulunan tek üst ölçekli plan Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'na 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.... Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda dava konusu parsel, "Yol" plan kararının kuzeyinde "Tercihli Kullanım Alanı" plan kararları içerisinde yer almaktadır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ait Uygulama Hüklümünde "Tercihli Kullanım Alanı": "4.9. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm tesisleri, konut alanları ile gerekli ticaret ve kentsel-sosyal donatıların birlikte yer alabileceği alanlardır. şeklinde tanımlanmıştır. Heyetimiz, dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel için öngörülmüş olan "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" plan kararlarının üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile gelişmediği görülmüştür. Ayrıca, davacı tarafın talebi olan karma kullanıma (konut ve turizm) yönelik talebin de üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırı olmadığı ifade edilmelidir. B. Dava Konusu Plan Kararlarının Şehircilik İlkeleri, Planlama Esasları, İmar Mevzuatı ve Kamu Yararı Kapsamında Değerlendirilmesi...Dava konusu imar planı, 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen, 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'dır . Dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel "Mevcut Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta)" plan kararı içerisinde kalmaktadır. Parsel kısmen plan onama sınırı dışarısında kalmaktadır. Dava konusu parselin kısmen plan onama sınırı dışarısında bırakılmış olmasının gerekçesi, parselin bir bölümünün "3. Derece Arkeolojik Sit" sınırı içerisinde kalmasıdır. Bilindiği üzere, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında, sit sınırı içerisinde kalan alanlar "koruma amaçlı imar planı"na konu olmaktadır ve "koruma amaçlı



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

imar planı'nın hazırlanma ve onay onay süreçleri ilgili mevzuat çerçevesinde farklı olarak işlenmektedir. Heyetimiz, dava konusu parselin "3. Derece Arkeolojik Sit" sınırı içerisinde kalan kısmının dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'na dahil edilmemiş ve plan onama sınırı dışarısında bırakılmış olmasının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve ilgili mevzuata uygun olduğu görülmüştür. Nitekim, dava konusu parselin "3. Derece Arkeolojik Sit" sınırı içerisinde kalan kısmı 1/5000 ölçekli Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, İslamhaneleri Mahalleleri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ait plan onama sınırı içerisinde kalmaktadır. Dava konusu uyumsuzluğun temelini dava konusu parsel için dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda öngörülmüş olan "Meskun Konut Alanı" arazi kullanım kararı oluşturmaktadır. Davacı taraf dava konusu parselin geçmişte tercihli kullanım olarak "Turizm + 2. Konut" şeklinde planlı olduğu; dava konusu plan kararlarının ise alanda "Turizm" faaliyetine olanak sağlamadığı iddiasındadır. Davalı idare ise mevzuatta "Tercihli Kullanım" kararının lejant maddeleri içerisinde yer almadığı savunmasında bulunmaktadır. Dava konusu alana ilişkin geçmiş tarihli imar planları incelendiğinde, 09.06.1987 tarih ve 8731 Meclis kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli Bodrum-Turgutreis-Akyarlar-Karaincir-Gökçeler Yerel Ana İmar Planı'nda dava konusu parsel için "Turizm ve 2. Konut Alanı" plan kararları öngörüldüğü anlaşılmaktadır (Harita 1). 21.12.1987 tarih ve 987/85 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan ve 15.06.1988 tarih ve 988/43 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile son şeklini alan 1/1000 ölçekli Bodrum-Turgutreis-Akyarlar-Karaincir-Gökçeler Yerel İmar Planı'nda dava konusu parsel için "TAKS: 0,15; KAKS: 0,30 yapılaşma koşullu Turizm + 2. Konut Alanı" plan kararı öngörülmüştür (Harita 2). Başka bir ifade ile dava konusu parselin bulunduğu alanda 40 yıla yakın süredir imar planı kararları, alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılmaktadır. Şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadıkça plan kararlarının korunması, "plan kararlarının sürekliliği ilkesi" gereğidir. Heyetimiz, dava konusu alanda "turizm" amaçlı yapılaşmayı dışarıda bırakacak bir yaklaşım için şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadığı görülmüştür. Davalı idare savunmalarının aksine, imar mevzuatından fazla kullanım birlikte bulunmasına olanak sağlayacak "karma kullanım" lejant maddelerine sahiptir. Plan notları ile karma kullanımlar içerisinde yer alan fonksiyonların ağırlıklarının belirlenmesi de yürürlükte bulunan imar mevzuatı hükümleri kapsamında olanaklı kılınmıştır. Nitekim, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde, imar planlarında "Ticaret+Konut", "Ticaret+Turizm+Konut", "Turizm+Ticaret" gibi karma kullanımlara yer verilebileceği ifade edilmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde de "Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları", "Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlar" olarak tanımlanmıştır. İmar mevzuatında yer alan bu maddeleri, konut kullanımı ile birlikte turizm ve/veya ticaret alanlarının bir arada karma kullanım alanları altında planlanabileceğine işaret etmektedir. Sonuç olarak Heyetimiz, dava konusu parselin bulunduğu alanda 40 yıla yakın süredir imar planı kararlarının alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılmış olması ve imar mevzuatı çerçevesinde karma kullanım alanlarının planlanması olanaklı iken dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş olmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu görüşüne varmıştır. **SONUÇ...** Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda dava konusu parsel için öngörülmüş olan plan kararlarının üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000

4/6

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden fonukB7 - LXsSkfc - 0gsV8j3 - İxZg9Y= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile çelişmediği ve "planların kademeli birlikteliği" ilkesine aykırı bir husus bulunmadığı, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında, sit sınırı içerisinde kalan alanlar "koruma amaçlı imar planı"na konu olduğu ve "koruma amaçlı imar planı"nın hazırlanma ve onay onay süreçleri ilgili mevzuat çerçevesinde farklı olarak işletildiği; bu çerçevede, dava konusu parselin "3. Derece Arkeolojik Sit" sınırı içerisinde kalan kısmının dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'na dahil edilmemiş ve plan onama sınırı dışarısında bırakılmış olmasının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve ilgili mevzuata uygun olduğu; dava konusu parselin "3. Derece Arkeolojik Sit" sınırı içerisinde kalan kısmının 1/5000 ölçekli Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, İslamhaneleri Mahalleleri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ait plan onama sınırı içerisinde kalmakta olduğu, tespit ve değerlendirmelerinde bulunmuş, **ancak**: Dava konusu alana ilişkin geçmiş tarihli imar planları incelendiğinde, 21.12.1987 tarih ve 987/85 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunan ve 15.06.1988 tarih ve 988/43 sayılı (mülga) Turgutreis Belediye Meclisi kararı ile son şeklini alan 1/1000 ölçekli Bodrum-Turgutreis-Akyarlar-Karaincir-Gökçeler Yerel İmar Planı'nda dava konusu parselin kısmen "TAKS: 0,15; KAKS: 0,30 yapılaşma koşullu Turizm + 2. Konut Alanı" plan kararı içerisinde kalmakta olduğu; alana ilişkin 09.06.1987 tarih ve 8731 Meclis kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda dava konusu parselin kısmen "Turizm ve 2. Konut Alanı" plan kararları içerisinde kaldığı; başka bir ifade ile, dava konusu parselin bulunduğu alanda 40 yıla yakın süredir imar planı kararlarının, alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kıldığı; şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadıkça plan kararlarının korunmasının, "plan kararlarının sürekliliği ilkesi" gereği olduğu; dava konusu alanda "turizm" amaçlı yapılaşmayı dışarıda bırakacak bir yaklaşım için şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru gerekçeler bulunmadığı; davalı idare savunmalarının aksine, imar mevzuatında birden fazla kullanım birlikte bulunmasına olanak sağlayacak "karma kullanım" lejant maddelerinin bulunduğu; plan notları ile karma kullanımlar içerisinde yer alan fonksiyonların ağırlıklarının belirlenmesinin de yürürlükte bulunan imar mevzuatı hükümleri kapsamında olanaklı kılındığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde, imar planlarında "Ticaret+Konut", "Ticaret+Turizm+Konut", "Turizm+Ticaret" gibi karma kullanımlara yer verilebileceğinin ifade edildiği; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde de "Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları", "Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlar" olarak tanımlandığı; imar mevzuatında yer alan bu maddelerin, konut kullanımı ile birlikte turizm ve/veya ticaret alanlarının bir arada karma kullanım alanları altında planlanabileceğine işaret etmekte olduğu; tespit ve değerlendirmelerine bağlı olarak dava konusu parselin bulunduğu alanda 40 yıla yakın süredir imar planı kararlarının alanda "konut" ve "turizm" amaçlı yapılaşmayı olanaklı kılması ve imar mevzuatı çerçevesinde karma kullanım alanlarının planlanması olanaklı iken dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş olmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu, gerekçeleri ile dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nın belirtilen açıdan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve "plan kararlarının sürekliliği ilkesi"ne aykırı olduğu" yönünde görüş ve kanaatine yer verildiği görülmüştür.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna, davalı idarece itiraz edildiği fakat itirazın anılan

5/6

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://antanas.uyap.gov.tr> adresinden FoNuKB7 - LXsSkfc - 0gsV8j3 - 1xZg9Y= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/189
KARAR NO : 2025/689

raporu hukuki yönden sakatlayıcı nitelikte bulunmadığı anlaşıldığından, bilirkişi raporunun karara esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte olduğu değerlendirilmiştir.

Bu durumda dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; uyumsuzluk konusu taşınmaza ilişkin olarak dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda sadece "Konut Alanı"na yönelik plan kararı üretilmiş olmasının şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından meşru bir gerekçesi bulunmadığı ve plan kararlarının sürekliliği ilkesine aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varıldığından, dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planının anılan parsel ile ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 27.830,00-TL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 18.000,00-TL maktu vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yapılan ve davalı idarece karşılanan 1.743,90-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, artan gider avansının talep edilmesi hâlinde derhâl, talep edilmemesi hâlindeyse hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, işbu kararın taraflara tebliğine, tebliği izleyen günden itibaren 30 gün içinde (Mahkememize verilecek dilekçeyle) İzmir Bölge İdare Mahkemesine istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 04/06/2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
LEVENT ÖZALP
118682

Üye
YENER SEFERİNOĞLU
195195

Üye
VEYSEL ÇİMAN
212479

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVACI)	
Başvurma Harcı :	269,85 TL
Karar Harcı :	269,85 TL
Y.D. Harcı :	444,60 TL
Keşif Harcı :	3.030,30 TL
Keşif Yol Gideri:	2.000,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	21.000,00 TL
Vekalet Harcı :	38,40 TL
Posta Gideri :	777,00 TL

TOPLAM : 27.830,00 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVALI)	
Y.D.İ. Harcı :	1.683,10 TL
Vekalet Harcı :	60,80 TL

TOPLAM : 1.743,90 TL

6/6

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden FoNuKB7 - LXsSkfc - 0gsV8j3 - 1xZg9Y= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/150
KARAR NO : 2024/2198

stratejilerine ve kararlara uygun olması zorunluluğu getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hükümler uyarınca, uygulama imar planlarının üst ölçekli nazım imar planlarına uygun olması planlama ilkelerinin ve mevzuatın gereği olduğundan, alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı olamayacağı ve arazi kullanım kararlarının alt ölçekli planlarla değiştirilemeyeceği kuşkusuzdur.

Dava dosyasının incelenmesinden; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis Mahallesi, 194 ada, 20 parsel numaralı taşınmazın maliki olan davacılar tarafından; Bodrum Belediye Meclisinin 04/05/2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile kabul edilen ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akcaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının anılan parsel ile ilişkin kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, uyumsuzluğun çözümlü hakimlik mesleğinin gerektirdiği hukuki bilgi dışında teknik bilgi ve uzmanlık gerektirdiğinden mahallinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen bilirkişi raporunda özetle; "...09.03.2011 tarih ve 439 sayılı Makam Olur'u uyarınca dava konusu alan kapsayan bölgede Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanarak yürürlüğe girmiştir. "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu"nda dava konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır. ...13.02.2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Muğla İli Bodrum ilçesi Turgutreis - Bahçelievler - Akyarlar - Karabağ - Akcaalan - Peksimet - İslamhaneleri - Dereköy Mahalleleri Revizyon ve İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmış ve 09.03.2020 - 08.04.2020 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Anılan planda dava konusu parsel "Belediye Hizmet Alanı", "Karma Kullanım Alanı (Ticaret + Konut)", "Mevcut Konut Alanı", "Eğitim Testi Alanı", "Dere" ve "Yol" kullanımlarında kalmaktadır. 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararı ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akcaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" kabul edilerek 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile değişiklikle onaylanmış ve 29.08.2023 - 28.09.2023 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı sürecinde yapılan 507 adet tiraz değerlendirilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği Bodrum Belediye Meclisi'nin 15.11.2023 tarih ve 2023/151 sayılı kararı ile uygun görülerek 11.01.2024 tarih ve 7 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile değiştirilerek onaylanmış ve 02.02.2024 - 03.03.2024 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Anılan planda dava konusu parsel "E:0.80 Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı)", "E:0.15 yapılaşma koşullu Ticaret - Konut Alanı", "E:0.15 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı", "E:0.60 Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Eğitim Testisi Alanı", "Dere", "14 m.lik Taşın Yol" ve "7 m.lik Yaya Yolu" plan kararlarında kalmaktadır. ...Dava konusu 194 ada 20 parselin Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis Mahallesi sınırları içerisinde, Turgut Özal Caddesi'nin yaklaşık 70 m. doğusunda, 4115 Sokak'ın ise yine yaklaşık 70 m. Kuzeyinde konumlandığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Sistemi veritabanına göre parselin 42.669,15m² büyüklüğünde olup, "tarla" vasfında olduğu, Parsel üzerinde yoğun bir bitki örtüsü veya herhangi bir yapılaşma bulunmadığı, Parselin doğu yönünde herhangi bir yapılaşma bulunmazken, batı yönünde denizde doğru yaklaşık %16 oranında eğimli alanlarda ağırlıklı olarak ikincil konut amaçlı yapılaşmaların yer aldığı tespit edilmiştir. ...SONUÇ: ...Planların kademeli birlikteliği ilkesi açısından, alt ölçekli dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kararlarının üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile çelişmediği, "planların kademeli birlikteliği ilkesi"ne uygun olduğu, Plan ölçek özellikleri de dikkate alındığında dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda davaya konu parselde belirlenen arazi kullanım kararlarının üst ölçekli Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve hükümleri ile çelişmediği

2/5

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden +/m10e4 - bxY0zsm - cXz3b0I - HUZd+A= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/150

KARAR NO : 2024/2198

ve "planların kademeli birlikteliği" ilkesine aykırı olmadığı, Dava konusu parselde öngörülmesi olan "Belediye Hizmet Alanı"nın, Belediyelerin yetki ve sorumluluğuna verilmiş olan sosyal ve teknik altyapı kapsamındaki pek çok hizmet alanı için büyüklük açısından uygun ve yeterli olduğu; ilişkili olarak anılan kullanım için tarif edilen E:0.80 Yençok:10.50 yapılaşma koşulunun yakın çevre plan kararları bütününde tüm belediye hizmet alanları için aynı oranda belirlenmiş olmasının planlamanın eşitlik ilkesine ve kamu yararına uygun olduğu ve dava konusu plan kararları ile parantez içinde "Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı" kullanımına yer verilmiş olması nedeni ile, plan kararlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının belediyenin verdiği hizmetlerin uygulama ölçeğindeki plan kararları ile tarif edilmiş olmasının imar mevzuatına aykırı olmadığı hususları birlikte dikkate alındığında, dava konusu parselde 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kararları ile öngörülmesi olan "E:0.80 Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı)" plan kararının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, plan teknikleri ve plan bütünlüğüne, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olduğu, Dava konusu parselin Turgutreis Mahallesi'nde çevre alanların konut ağırlıklı olarak geliştiği bir bölgede konumlanması itibarıyla plan nüfusunun ihtiyacı olan barınma alanlarının oluşturulması amacıyla Gelişme Konut Alanı olarak planlanmasının planlama ilke ve esasları gereği olduğu; dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda, "Gelişme Konut Alanı" arazi kullanım kararına ilişkin "E=0.15" şeklindeki yapılaşma koşulunun dava konusu parselde özgü olmadığı; çevre alanda aynı fonksiyona sahip imar adalarında da "E=0.15" yapılaşma koşulunun öngörülmesi olduğu, hatta alana ilişkin 09.08.2010 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda da alanda "E:0.15" yapılaşma koşulu öngörüldüğü hususları temelinde dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kararları ile öngörülen "Gelişme Konut Alanı" kullanımının ve "E:0.15" şeklindeki yapılaşma koşulunun ve kat yüksekliğine ilişkin 2.6.2 sayılı plan hükmünün planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına uygun olduğu, Dava konusu parselin bulunduğu konumda da üst kottarda dava konusu plan sınırları boyunca giden hat üzerinde ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer almasına olanak tanınmış ve yapılaşma oranı aynı bölgedeki konut yapı adaları ile aynı tutularak "E:0.15" olarak belirlenmiş olduğu; dolayısıyla dava konusu parselin bulunduğu konumda ve kotta kuzey - güney yönündeki plan sınırları boyunca giden hat üzerinde Ticaret + Konut işlevli karma kullanım alanlarının dengeli dağılımı olduğu ve dava konusu plan kararları ile bölge bütününde aynı aks üzerinde öngörülen yapılaşma oranlarının da dengeli dağıldığı ve planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olmadığı hususları dikkate alındığında, dava konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kararları ile öngörülen "Ticaret - Konut Alanı" kullanımının ve "E:0.15" şeklindeki yapılaşma koşulunun ve kat yüksekliğine ilişkin 2.6.2 ve 2.6.3 sayılı plan hükümlerinin planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına uygun olduğu, Dava konusu parselde kısmen öngörülen Eğitim Tesis Alanı kullanım kararının, plan paftaları üzerinde yapılan ölçüme göre yaklaşık olarak 5500 m2 büyüklükte olduğu; bu büyüklüğün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek2 Tablosu'nda İlkokul alanları için belirlenen 4000 - 7000 m2 aralığında olması gereken alan büyüklüğü standardını karşıladığı; ayrıca alanın fiziksel özellikleri irdelendiğinde, alanın kuzey- güney yönünde düzeye yakın olduğu, doğu-batı yönünde ise % 0-10 arası eğime sahip olduğu ve bu eğitim düzeyinin eğitim alanları için öngörülen tasarım kriterlerine aykırı olmadığı; yine, eğitim alanlarına ayrılan toplam alan büyüklüğü açısından incelendiğinde, plan bütününde Eğitim Tesis Alanları için ayrılan toplam alanın kişi başı 2 m2 olması gerektiğinden, plan sınırlarının ağırlıklı olarak yapılaşmış bir bölgeye yönelik olması itibarıyla kişi başı 1.91m2 oranında kaldığı, dolayısıyla dava konusu parsel üzerinde önerilen eğitim alanının kaldırılmasının, planlama alanı bütününde kurulan "eşit erişilebilirlik" ilkesini zedeleyeceği, teknik ve sosyal altyapı alanlarının dağılımı açısından plan bütünlüğünü bozacağı ve aynı zamanda da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesinde belirtilen hükümlere aykırı olacağı ve anılan kullanıma ilişkin olarak belirlenen E:0.60 Yençok:10.50 m. yapılaşma koşulunun da, parselde ilişkin olarak planda öngörülen işlevin gerçekleştirilmesi için yeterli olduğu hususları birlikte dikkate alındığında, dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3/5

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden +/m10e4 - bxy0z5m - cxz3b0i - HUZd+A= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/150
KARAR NO : 2024/2198

kararları ile öngörülen "Eğitim Tesis Alanı" kullanımının ve E:0.60 Yençok:10.50 m. yapılaşma koşulunun planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve imar mevzuatına uygun olduğu, Dava konusu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda kısmen dava konusu parselde öngörülmüş olan "14 m. genişlikte Taşıt Yolu" plan kararının, planda atanan işlevlerini yerine getirmek için uygun genişliğe ve uygun güzergâha sahip olduğu, Dava konusu parselin bir kısmının 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda "7 metrelik Yaya Yolu" olarak planlanmasının planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu, Dava konusu alanda mevcut su kaynağının Dere olarak planlanmış olmasının planlama esas ve ilkelerine, imar mevzuatı ve kamu yararına uygun olduğu gerekçeleri ile Bodrum Belediye Meclisi'nin 04.05.2023 tarih ve 2023/71 sayılı kararı ile kabul edilen ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın dava konusu parsel yönünden üst ölçekli plan kararlarına, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olduğu" şeklinde görüş ve değerlendirmelere yer verildiği görülmüştür.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, itirazlara dair usul tamamlanmış olup bilirkişi görüşünün Mahkeme için bağlayıcı nitelikte olmadığı, hakimın diğer bilgi ve belgelerle birlikte bilirkişi görüşünü de takdirli delil olarak değerlendirip bir karar vereceği açıktır.

Uyumsuzlukta, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis Mahallesi, 194 ada, 20 parsel sayılı taşınmazın Bodrum Belediye Meclisinin 04/05/2023 günlü, 2023/71 sayılı kararı ile kabul edilen ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 günlü, 187 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında, kısmen "E:0.80, Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı)", kısmen "E:0.15 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı", kısmen "E:0.15 yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı", kısmen "E:0.60 Yençok:10.50 yapılaşma koşullu Eğitim Tesis Alanı", kısmen "Dere", kısmen "14 metre Taşıt Yolu", kısmen de "7 metre Yaya Yolu" kullanımında; Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 günlü, 44 sayılı onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planında kısmen "Belediye Hizmet Alanı, kısmen "Karın Kullanım Alanı (Ticaret-Konut)", kısmen "Mevcut Konut Alanı", kısmen "Eğitim Tesis Alanı", kısmen "Dere" ve "Yol" kullanımına ayrıldığı görülmüştür.

Dava dosyasının mahallinde icra edilen keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen bilirkişi raporu ile dava dosyasında yer alan 1/5.000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının onaylı pafta örnekleriyle birlikte incelenmesinden; davaya konu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında davacıya ait Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis Mahallesi, 194 ada, 20 parsel sayılı taşınmazın gelişme konut alanı ve Ticaret-Konut alanı kullanımlarında kalan kısmında öngörülen yapılaşma koşulunun çevre alanda öngörülen yapılaşma koşullarıyla aynı olduğu; 5.500 m² büyüklükteki eğitim tesis alanı kullanım kararının planda öngörülen işlevini yerine getirebilmesi için uygun büyüklükte olduğu; 14 metre genişliğindeki taşıt yolunun devamlılığı olan yol hüviyetinde olduğu, gerek güzergah gerekse genişlik açısından planda atanan işlevini yerine getirmek için uygun olduğu; dava konusu alandaki su kaynağının dere kullanımıyla gösterilmesinin şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olduğu; bu kullanım kararı yönünden davaya konu uygulama imar planının üst ölçekli planla uyumlu olduğu; ölçeği gereği üst ölçekli planda yer almayan yaya yolu kullanımının alandaki yaya dolaşımının sağlanması ve farklı arazi kullanım kararlarını birbirinden ayırması amacı ile öngörüldüğü, gerek güzergah gerekse genişlik açısından planda atanan işlevini yerine getirmek için uygun olduğu anlaşıldığından, davacı taşınmazına getirilen belediye hizmet alanı kullanım kararı dışındaki diğer kullanım kararı yönünden davaya konu uygulama imar planında şehircilik ve planlama ilkeleri ile planların kademeliliği ilkesine ve hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Diğer taraftan, dava konusu uygulama imar planında davacılara ait taşınmaza getirilen belediye hizmet alanı kullanım kararlarının dayanağı üst ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olduğu görülmekle

4/5

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden +/m10e4 - bxy0zsm - cxz3b0i - HUZD+A= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/150
KARAR NO : 2024/2198

birlikte, yukarıda anılan mevzuat hükümleri ile Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı"nın belediyenin yürüteceği hizmetlerden hangisine yönelik olarak kullanılacağına parantez içinde belirtilmesi zorunluluğu getirilmesine rağmen davaya konu 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında (Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı) başlığı altında genel bir tanımlama yapılması ve bu usulde taşınmazın özgülendiği hizmetin açık olarak belirtilmemesi yönüyle hukuka uygunluk bulunmadığından, BHA gösterimi altındaki (Bodrum Belediyesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı) tanımının imar mevzuatına, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına ve hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin davacıların taşınmazına getirilen belediye hizmet alanı kullanım kararı yönünden **iptaline**, dava konusu işlemin davacıların taşınmazına getirilen belediye hizmet alanı kullanım kararı dışındaki diğer kullanım kararları yönünden ise davanın **reddine**, dava "kısmen iptal, kısmen ret" ile sonuçlandığından tarafların haklılık durumun göre takdiren (%50), aşağıda dökümü yapılan 26.352,60-TL yargılama giderinin %50'si olan 13.176,30-TL'nin davalı idareden alınarak davacılar verilmesine, kalan yargılama giderinin ise davacılar üzerinde bırakılmasına, aşağıda dökümü yapılan ve davalı idarece karşılanan 1.230,270-TL yargılama giderinin %50'si olan 615,10-TL'nin davacılar tarafından alınarak davalı idareye verilmesine, kalan yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 18.000,00-TL maktu vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacılar verilmesine, yine Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 18.000,00-TL maktu vekâlet ücretinin davacılar tarafından alınarak davalı idareye verilmesine, artan gider avansının talep edilmesi hâlinde derhâl, talep edilmemesi hâlinde ise hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacılar iadesine, işbu kararın taraflara tebliğine, tebliği izleyen günden itibaren 30 gün içinde (Mahkememize verilecek dilekçeyle) İzmir Bölge İdare Mahkemesine istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 31/12/2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
LEVENT ÖZALP
118682

Üye
YENER SEFERİNOĞLU
195195

Üye
VEYSEL ÇİMAN
212479

YARGILAMA GİDERLERİ(Davacı)	
Başvurma Harcı :	269,85 TL
Karar Harcı :	269,85 TL
Y.D. Harcı :	444,60 TL
Keşif Harcı :	3.030,30 TL
Keşif Yol Gideri:	2.000,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	19.500,00 TL
Vekalet Harcı :	176,00 TL
Posta Gideri :	662,00 TL
TOPLAM :	26.352,60 TL

YARGILAMA GİDERLERİ(Muğla Büyükşehir Belediyesi):	
Y.D. Harcı :	1.169,40 TL
Vekalet Harcı :	60,80 TL
TOPLAM :	1.230,270 TL

5/5

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümanın <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden +/m10e4 - bxY0zsm - cXz3b0I - HUZd+A= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2888
KARAR NO : 2024/1351

DAVACILAR : 1- ALİ KARAASLAN
2- CİHANGİR COŞKUN KUBİLAY
VEKİLİ : AV. GÜLTEKİN AKÇA-UETS[16826-28365-67945]
DAVALI : 1- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
-UETS[35775-55773-34331]
VEKİLİ : AV. LEVENT KARABELA
DAVALI : 2- BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
-UETS[35575-55751-49184]
VEKİLİ : AV. SÜMBÜL MUSTAFA GÜNAY

DAVANIN ÖZETİ : Muğla ili, Bodrum ilçesi, İslamhaneleri Mahallesi, 110 ada, 10 parsel sayılı taşınmazın malikleri olan davacılar tarafından, Bodrum Belediyesi'nce hazırlanan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planının, uygulama imar planına yapılan itirazın reddine ilişkin 15/11/2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararının ve anılan taşınmaza ilişkin yürürlükte bulunan (Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan) 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planına ve nazım imar planı değişikliğiyle taşınmazın zeytinlik vasfından çıkarılması yönünde yapılan başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemin kendi taşınmazlarına ilişkin kısmının; taşınmazın 1989 yılında "kısmen zeytinli tarla" olarak tescil edildiği, ancak taşınmaza ilişkin kadastro tutanağının bir satırında kısmen zeytinli tarla, başka bir satırında ise tarla olduğunun belirtildiği, ayrıca kısmen zeytinli tarla kısmının çizildiğinin görüldüğü, bunun üzerine başvurular yapıldığı ve LİHKAB raporunda taşınmaz üzerinde zeytin ağacı bulunmadığının tespit edilmesiyle birlikte kadastro çalışmalarından kaynaklanan hatanın değiştirilmesi yönünde karar alındığı, sonuç olarak taşınmazın cinsinin tapu kaydında "tarla" olarak güncellendiği, ancak davalı idarelerce hatalı olarak zeytinlik şeklinde planlandığı, kuru marjinal tarım arazisi olduğu tespit edilen dava konusu taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunduğuna yönelik kurum görüşünün alındığı, bu doğrultuda taşınmazın konut alanı fonksiyonuna alınması için itirazda bulunulmuşsa da itirazın reddedildiği, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı olduğu, mülkiyet hakkının kısıtlandığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ve değişikliği onama sınırlarının dışında kaldığı, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tarım arazisi olarak planlanan taşınmazın 1/25000 ölçekli nazım imar planında da tarım alanı olarak planlandığı, ancak 1/25000 ölçekli nazım imar planının yargı kararıyla iptal edildiği, 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planında ise "zeytinlik alan"da kaldığı, zira plana esas 28/07/2016 tarih ve 6459 sayılı Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısının ekinde yer alan Tarımsal Etüd Haritasında "zeytinlik" olarak tanımlandığının görüldüğü ve bu doğrultuda planlama yapıldığı, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırılık bulunmadığı, taşınmaza ilişkin tarım dışı kullanım izni verilmiş olmasının söz konusu alanın yapılaşmaya açılması noktasında bir zorunluluk doğurmadığı, aksine yapılaşabilmek için ön koşul olduğu, kuru marjinal tarım arazisi niteliğinde olup tarım alanı olarak planlanan bir çok taşınmazın bulunduğu, dava konusu taşınmazın konut alanı olarak planlanmasını gerektiren herhangi bir üst ölçekli plan kararının ya da daha önce onaylanan imar planından kaynaklı kazanılmış hakkın da olmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma dilekçesi stüresinde verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 1'inci İdare Mahkemesince, önceden belirlenen 10/07/2024 tarihinde davacılar vekili Av. Gültekin Akça'nın, davalı büyükşehir belediyesi vekili Av. Levent Karabela'nın ve davalı ilçe belediyesi vekili Av. Mine Uslu Yamalı'nın geldiği duruşmada taraflara verilen söz gereği yapılan açıklamalar dinlendikten sonra dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Bakılan davada öncelikle davanın konusu ile ilgili bir hususun açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. Bu doğrultuda dava dilekçesine bakıldığında; dilekçede davacılar vekili tarafından 10/08/2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planının,



T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2888
KARAR NO : 2024/1351

uygulama imar planına yapılan itirazın reddine ilişkin 15/11/2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararının yanısıra Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 tarih ve 186 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ve bu plana yapılan itirazın zımnen reddine ilişkin işlemin iptali istemine yönelik ibarelere yer verildiği görülmüşse de; davalı idarelerin savunma dilekçeleri ve ekinde gönderilen bilgi-belgelerden dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planının Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylandığı, davacılar tarafından tarih ve sayısı verilen 10/08/2023 tarih ve 186 sayılı meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planında dava konusu taşınmazın plan onama sınırları dışında kaldığı görüldüğü, fakat davacı tarafa bu hususta yanlıya düşülerek yürürlükteki nazım imar planının 2020 değil 2023 planı olduğu zamanıyla dilekçedeki söz konusu ibarelere yer verildiğinin anlaşıldığından, hâlbuki dava dilekçesinin bütünü incelendiğinde davacıların işbu davayı açmaktaki muradının 1/1000 ölçekli planla birlikte dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki zeytinlik işlevinin iptali istemine yönelik olduğunun açık olduğu, yine bu bağlamda davacının 1/5000 ölçekli nazım imar planıyla ilgili (davaya konu) başvurusunun 2577 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesi kapsamında plan değişikliği yapılarak taşınmaza 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planıyla getirilen zeytinlik işlevinin kaldırılmasına yönelik olduğunun kabulünün gerektiği, dolayısıyla davacıların nihai amacının taşınmazın zeytinlik alandan çıkarılmasının sağlanmasına yönelik olduğu ve bu nedenle iddialarının Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan ve hâlen yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin olduğu anlaşıldığından, işbu davada iptali istenilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının (davacılar vekilince dava dilekçesinde) sehven Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 tarih ve 186 sayılı kararıyla onaylanan nazım imar planı olarak ifade edildiği değerlendirilerek Mahkememizce inceleme yapılırken; dava konusu edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının (ve bu plana yönelik başvurunun zımnen reddi işleminin), Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı (ve bu plana yönelik başvurunun zımnen reddi işlemi) olarak kabul edilmesinin hem davanın esası bakımından hem de usul ekonomisi ilkesi yönünden uygun olacağı sonucuna varılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5'inci maddesinde "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olacak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama imar planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır. Çevre düzeni planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır." tanımlarına yer verilmiş; adı geçen Kanun'un "Plânlama Kademeleri" başlıklı 6'ncı maddesinde plânlarnın kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Plânları" ve "İmar Plânları"; imar planlarının ise, "Nazım İmar Plânları" ve "Uygulama İmar Plânları" olarak hazırlanacağı belirtilmiş, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8'inci maddesinin (b) bendinde, "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye Başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." kuralı yer almıştır.

3573 sayılı Zeytinliliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20'nci

2/4

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden BZ04gz8 - qqWYnN0 - HfrjXic - gXxiz8= ile erişebilirsiniz



T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2888
KARAR NO : 2024/1351

maddesinde "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytinlik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülmez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idari para cezası verilir. Bu Kanunun yayımından önce zeytinlik alanlarına ilişkin kesinleşmiş imar planları geçerlidir." hükmü yer almaktadır.

Dosyanın incelenmesinden; davacıların Muğla ili, Bodrum ilçesi, İslamhaneleri Mahallesi, 110 ada, 10 parsel sayılı taşınmazın maliki oldukları, söz konusu taşınmazın Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2020 tarih ve 44 sayılı kararıyla onaylanan Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında zeytinlik alanda kaldığı, Bodrum Belediyesince hazırlanan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/08/2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planında da "zeytinlik" olarak planlandığı, davacılar tarafından uygulama imar planına yapılan itirazın 15/11/2023 tarih ve 2023/151 sayılı Bodrum Belediye Meclisi kararıyla reddedildiği, ayrıca davacılar tarafından 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planında değişiklik yapılarak taşınmazın zeytinlik alandan çıkarılmasının talep edildiği, bu başvurunun ise zımnen reddedildiği, bunun üzerine davacılar tarafından 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planının, uygulama imar planına yapılan itirazın reddine ilişkin meclis kararının, 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planının ve nazım imar planı değişikliği yapılması yönündeki başvurularının zımnen reddine ilişkin işlemin kendi taşınmazlarına ilişkin kısmının iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzlukta; 28/07/2016 tarih ve 46656313/867-6459 sayılı Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü yazısının ekinde yer alan Tarımsal Etüd Haritasında uyumsuzluğa konu taşınmazın "zeytinlik" olarak gösterildiği ve bu doğrultuda dava konusu planlarda da söz konusu taşınmazın zeytinlik olarak planlandığı görülmektedir. Ancak; davacıların başvurusu üzerine tesis olunan 29/08/2023 tarih ve E-46656313-235.01-11079050 sayılı Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısında söz konusu parselin kuru marjinal tarım arazisi olduğunun ve tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun olduğunun belirtildiği anlaşıldığından Mahkememizin 14/02/2024 ve 06/03/2024 tarihli ara kararlarıyla dava konusu taşınmazın güncel haritalarda 3573 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığının ve zeytinlik vasfının devam edip etmediğinin ayrıntılı olarak açıklanması ve bir rapor hazırlanarak Mahkememize gönderilmesi istenilmiştir. Ara kararlarımıza cevaben Tarım müdürlüğü personeline mahallinde yapılan inceleme neticesinde; taşınmazda zeytin ağacının tespit edilemediği, uydu fotoğrafları incelendiğinde önceki görüntülerin taşınmazın mevcut görüntüsüyle aynı olduğu, dolayısıyla taşınmazda herhangi bir bozulmanın da söz konusu olmadığı, sadece çalı ve fundalıkların ara ara temizlendiği, sonuç olarak taşınmazın 3573 sayılı Kanun kapsamında zeytinlik saha olarak tanımlanmasının mümkün olmadığı bildirilmiştir. Ayrıca, dava konusu taşınmazın kadastro komisyon tutanaklarında selven zeytinli tarla olarak yazıldığından anlaşılması üzerine kayıtlarda düzeltme yapıldığının ve halihazırda taşınmazın tapu kaydında da niteliğinin tarla olarak güncellendiğinin bildirildiği bilgisi verilmiştir.

Bu durumda; dava konusu planlara esas 28/07/2016 tarih ve 46656313/867-6459 sayılı Muğla Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü yazısının ekinde yer alan Tarımsal Etüd Haritasında taşınmazın zeytinlik olarak gösterildiği ve davalı idarelerce bu doğrultuda planlama yapıldığı görülmüşse de; söz konusu kayıtların hatalı olduğunun anlaşılması üzerine dava konusu taşınmazın kayıtlarda "tarla" olarak güncellendiği ve kuru marjinal tarım arazisi olarak nitelendirildiği, dolayısıyla halihazırda taşınmazın zeytinlik vasfı taşımadığı anlaşıldığından, taşınmazın zeytinlik olarak planlanmasına ilişkin dava konusu imar planlarında ve bu planlarla ilgili yapılan başvuruların reddine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Ayrıca; dava konusu taşınmaza getirilen "zeytinlik" fonksiyonunun hukuka aykırılığını ortaya koyan



T.C.
MUĞLA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2023/2888
KARAR NO : 2024/1351

bu kararımız uyarınca davalı idarelerce yeniden bir değerlendirme yapılarak davacıların taşınmazla ilişkin fonksiyon ve yoğunluk değerleri yönündeki taleplerinin de bu kapsamda incelenecek olması nedeniyle, Mahkememizce bu kısma yönelik olarak bir inceleme yapılmamıştır.

Açıklanan nedenlerle;

- 1-Dava konusu işlemlerin (dava konusu taşınmaz yönünden) **iptaline**,
- 2-Aşağıda dökümü yapılan ve davacılar tarafından karşılanan 1.202,70-TL yargılama giderinin davalı idareler tarafından davacılarca verilmesine, davalı büyükşehir belediyesi tarafından karşılanan 1.500,20-TL tutarında yargılama giderinin davalı büyükşehir belediyesi üzerinde bırakılmasına,
- 3-Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 20.900,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından tek vekalet ücreti olarak davacılarca verilmesine,
- 4-Artan posta avansının talep edilmesi halinde derhâl, talep edilmemesi halinde ise hükmin kesinleşmesinden sonra re'sen taraflara iadesine,
- 5-Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İzmir Bölge İdare Mahkemesine (3'üncü İdari Dava Dairesi'ne) istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 16/07/2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
DR. LEVENT AKDOĞAN
101785

Üye
ALİ KÖSE
191968

Üye
ÖZLEM YALÇINKAYA
192818

YARGILAMA GİDERLERİ (davacılar)	
Başvurma Harcı :	269,85-TL
Karar Harcı :	269,85-TL
Y.D. Harcı :	444,60-TL
Vekalet Harcı :	38,40-TL
Posta Gideri :	180,00-TL
TOPLAM :	1.202,70-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (davalı büyükşehir bel. bşk):	
Y.D. İtiraz Harcı :	1.169,40-TL
Vekalet Harcı :	60,80-TL
Posta Gideri :	270,00-TL
TOPLAM :	1.500,20-TL

4/4

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden BZ04gz8 - qqWYn0 - HfrjxIc - gXxiz8= ile erişebilirsiniz



MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK- 2. KURUM GÖRÜŞLERİ



Sayı : YPM-SPY
Konu : 2. Askı İtirazı Hk. (Bodrum-Turgutreis, Bahçelievler,
Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri,
Dereköy Mah.)

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Müşkebi Mah. Cumhuriyet Cad.
No: 110/A Bodrum / MUĞLA

İlgi : a) 12/02/2024 tarihli ve E.295341 sayılı yazınız.
b) 27/09/2023 tarihli ve 37325 sayılı yazımız.
c) 30/03/2022 tarihli ve 11010 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınızda; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahallelerini kapsayan planlama alanında hazırlanan İlave ve Revizyon 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na 1. Askı stüreci içinde ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile itiraz edildiği belirtilmekte olup söz konusu itirazımızın Bodrum Belediye Meclisi'nin 15.11.2023 tarihli ve 2023/151 sayılı kararı ile değerlendirilerek Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.01.2024 tarihli ve 7 sayılı kararı ile karara bağlandığı bildirilmektedir. Söz konusu imar planının 02/02/2024 tarihinde askıya çıkarıldığı görülmüştür.

02/02/2024 tarihinde 2. askı stüreci başlayan imar planı üzerinde yapılan incelemede; ilgi (b) ve (c) yazılarımızda belirtilen Bağla İM-Kemer İM Enerji Nakil Hattı projesi kapsamında tesis edilmesi planlanan ve kamulaştırma çalışmaları devam eden enerji nakil hattının, yer altı kablolu etaplarının "**Deplase Enerji Nakil Hattı**" olarak ifade edilip **enerji nakil hattı ve koruma kuşağı olarak işlenmediği tespit edilmiştir.**

Bu doğrultuda, Bağla İM-Kemer İM Enerji Nakil Hattı projesinin planlama sahasına isabet eden yer altı kablolu etaplarının, **enerji nakil hattı güzergahının ve koruma kuşağının plan paftalarında işlenmemesi** kamulaştırma işlemlerinin sağlıklı şekilde yürütmesine engel teşkil ettiğinden 2. askı stüreci devam eden söz konusu Turgutreis, Bahçelievler, Akyarlar, Karabağ, Akçaalan, Peksimet, İslamhaneleri ve Dereköy Mahalleleri İlave ve Revizyon 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na **itiraz edilmektedir.**

Bu kapsamda, 1/1.000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda; Bağla İM-Kemer İM Enerji Nakil Hattı projesine ait yer altı kablolu etabın imar planında gösterilen "**Deplase Enerji Nakil Hattı**" ifadesinin, kaldırılarak Ek-2'de yer alan paftalarda gösterildiği ve Ek-3'te yer alan sayısal veride işaretlendiği şekliyle düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, söz konusu planlama alanında yapılan imar planı çalışmalarının **işbu yazıda aktarılanlar da göz önünde bulundurularak söz konusu talebimizin imar planına işlenerek yeniden düzenlenmesi talep** edilmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

Hizmete Özel

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?EID=BSR8N4EJYJ>

Ayrıntılı bilgi için iribat : Arzu PALAZCA

Evrak Pin Kodu : 04092

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ek :

- 1- Pafta Anahtarı (1 Sayfa)
- 2- Bağla İM-Kemer İM Enerji Nakil Hattı Projesinin Yer Altı Kablolü Etabının Gösterimi (5 Adet)
- 3- Bağla İM-Kemer İM Enerji Nakil Hattı Projesine İlişkin Sayısal Veri (.ncz)

DAĞITIM :

Gereği:
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Müskebi Mah.
Cumhuriyet Cad.
No: 110/A Bodrum / MUĞLA
)

Bilgi:
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI (Emirbeyazıt Mah. Bayram
Çetinkaya Cad.
2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe / MUĞLA
)

Hizmete Özel

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSR8N4EJYJ>

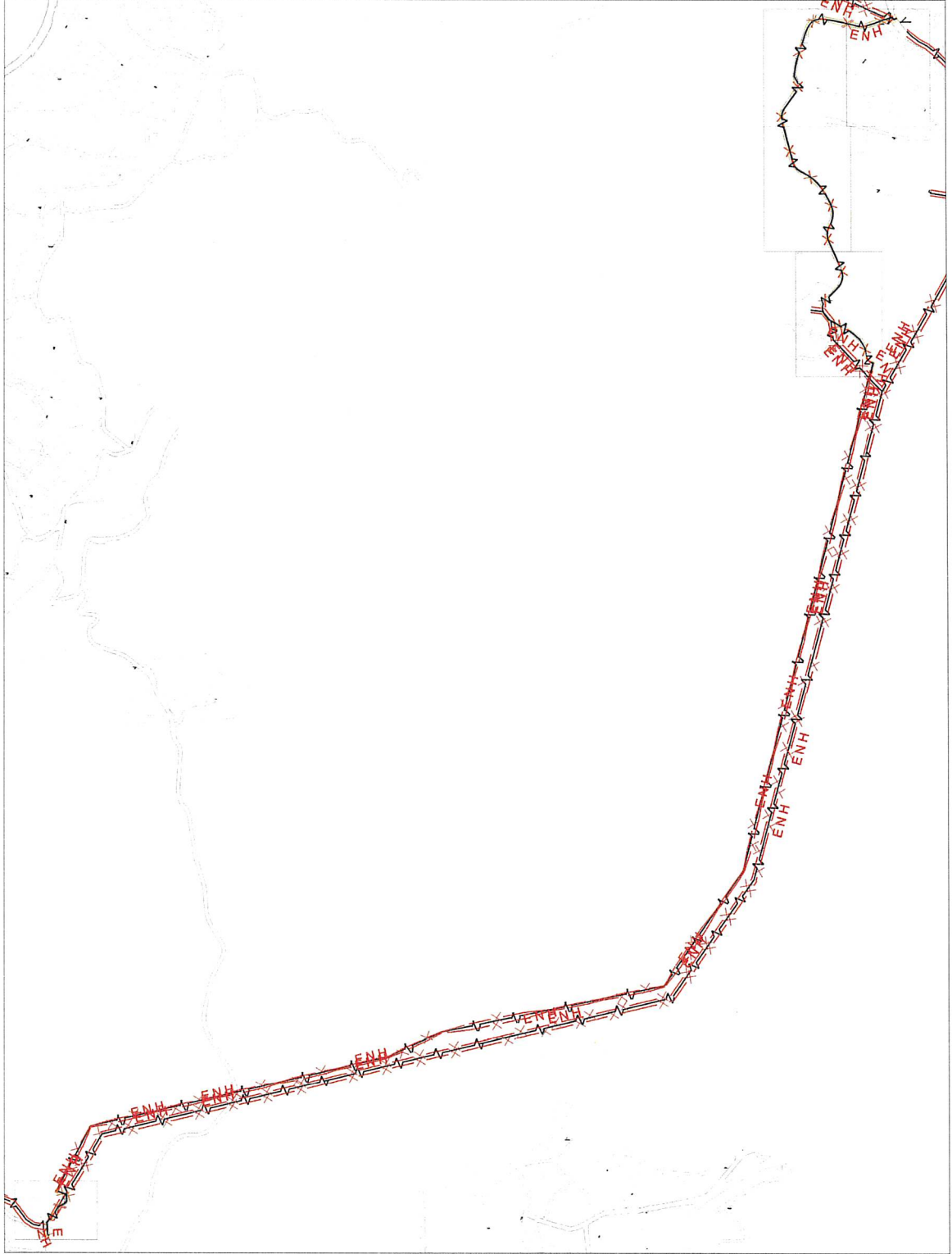
Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

Evrak Pin Kodu : 04092

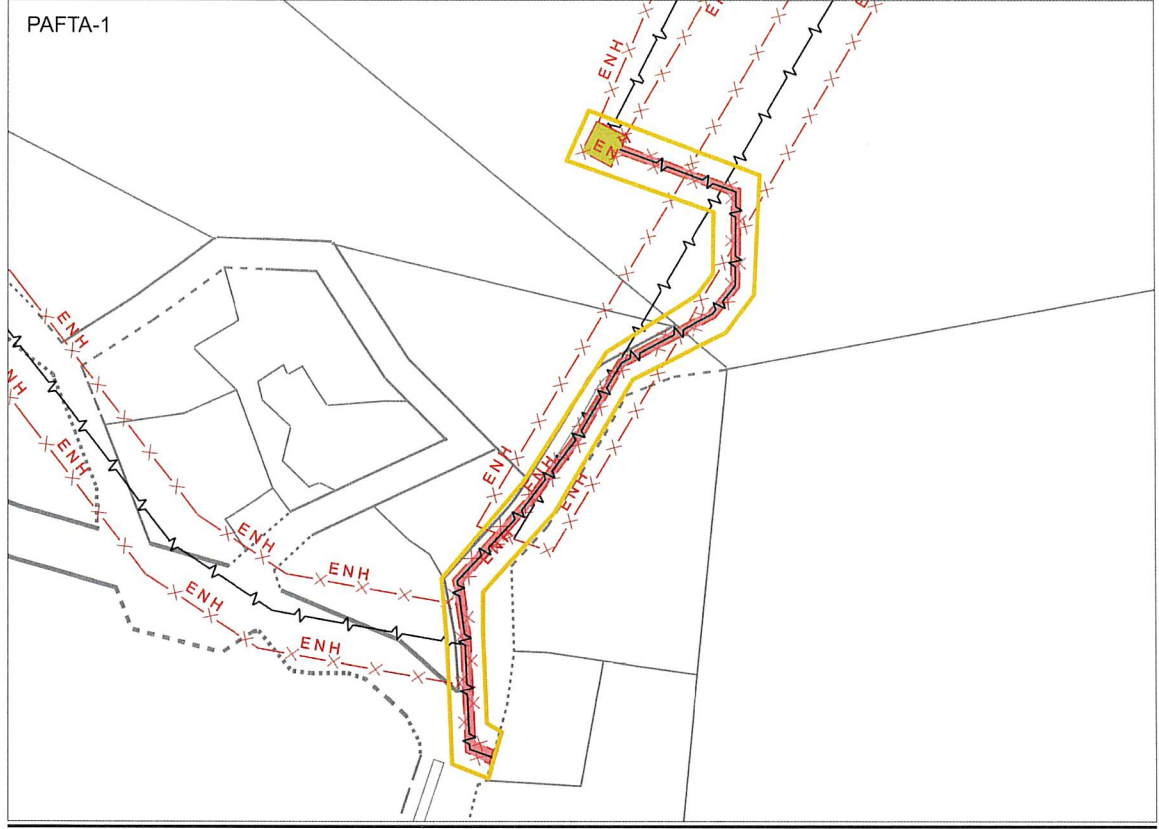
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

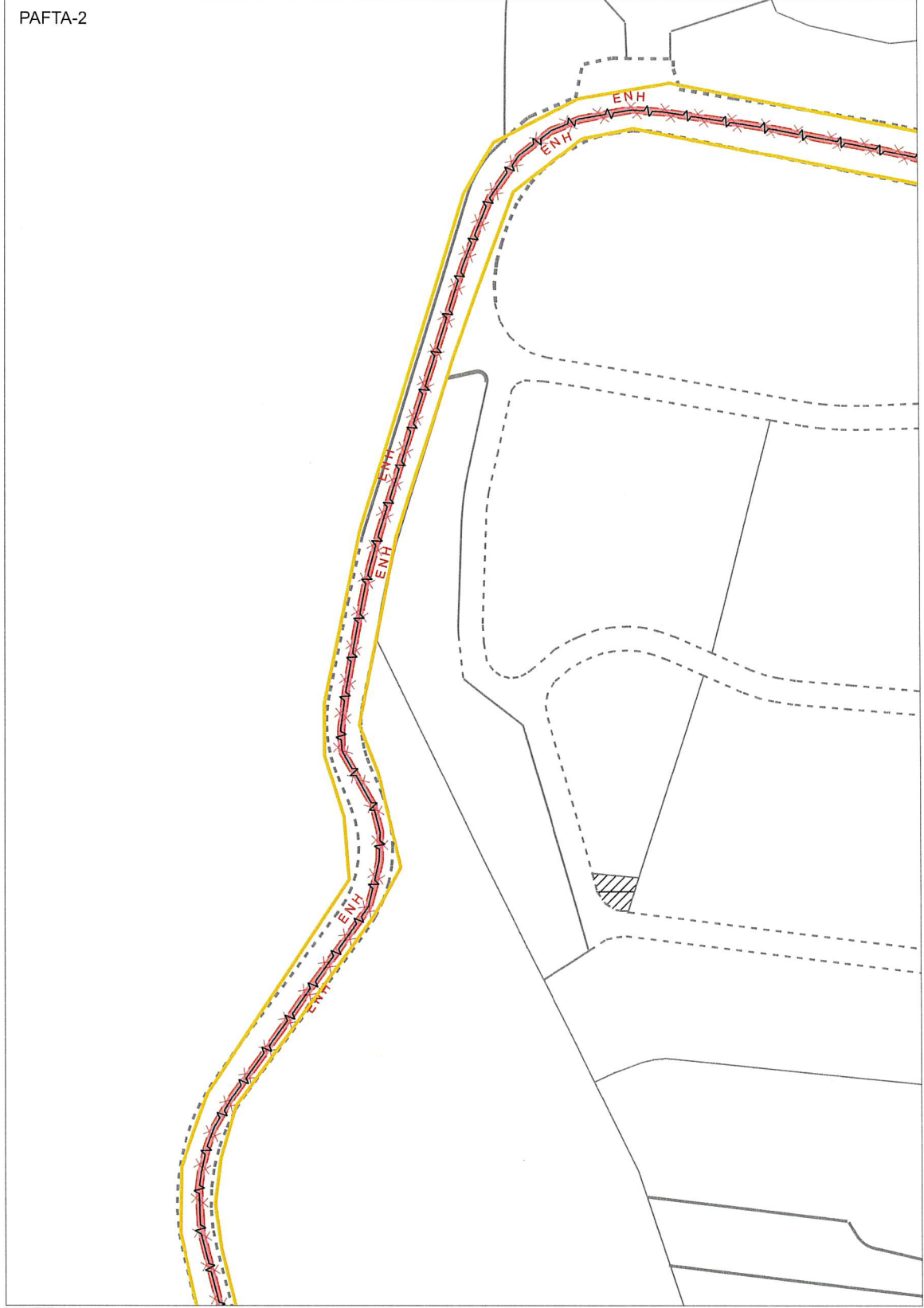
MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



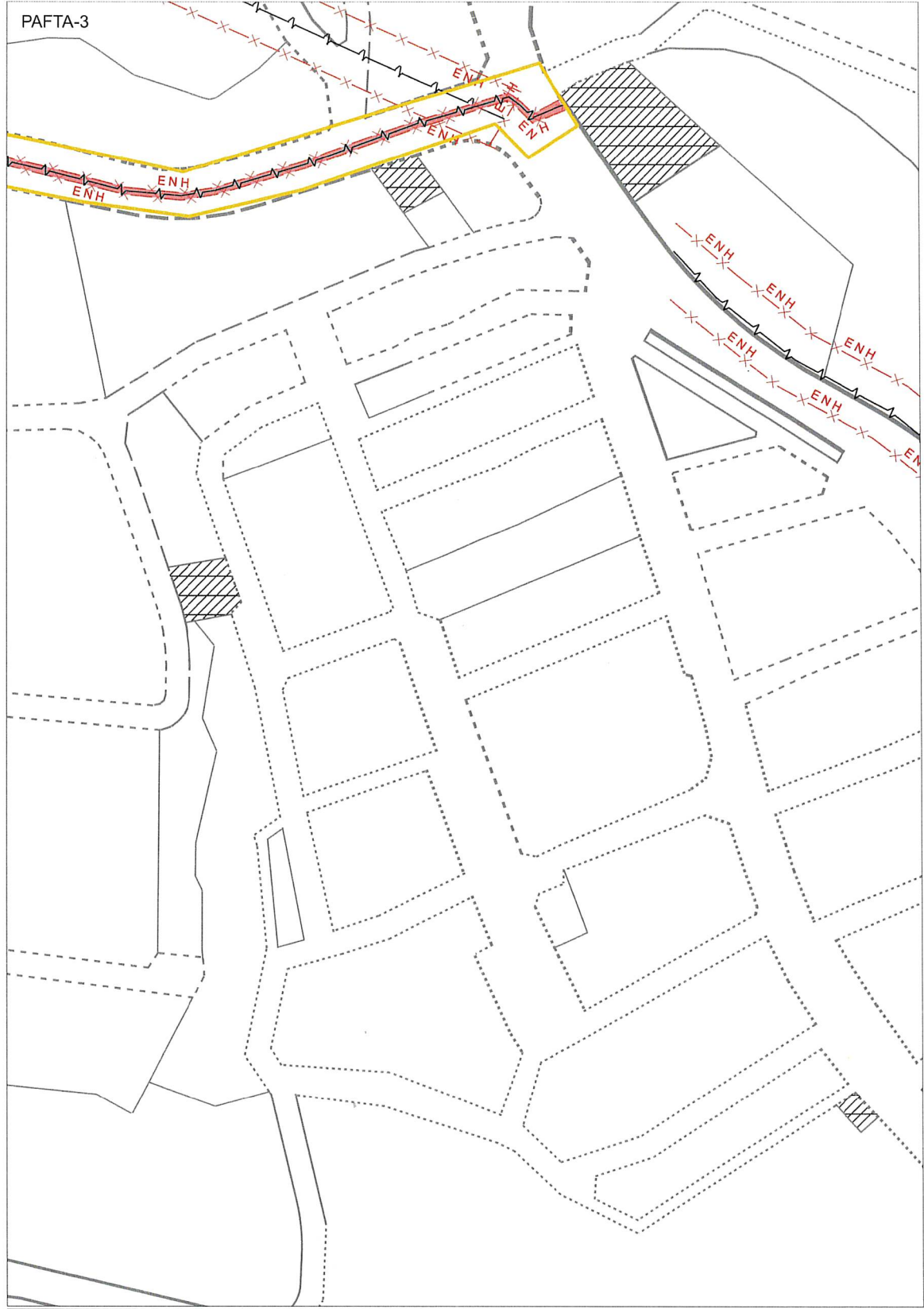
MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

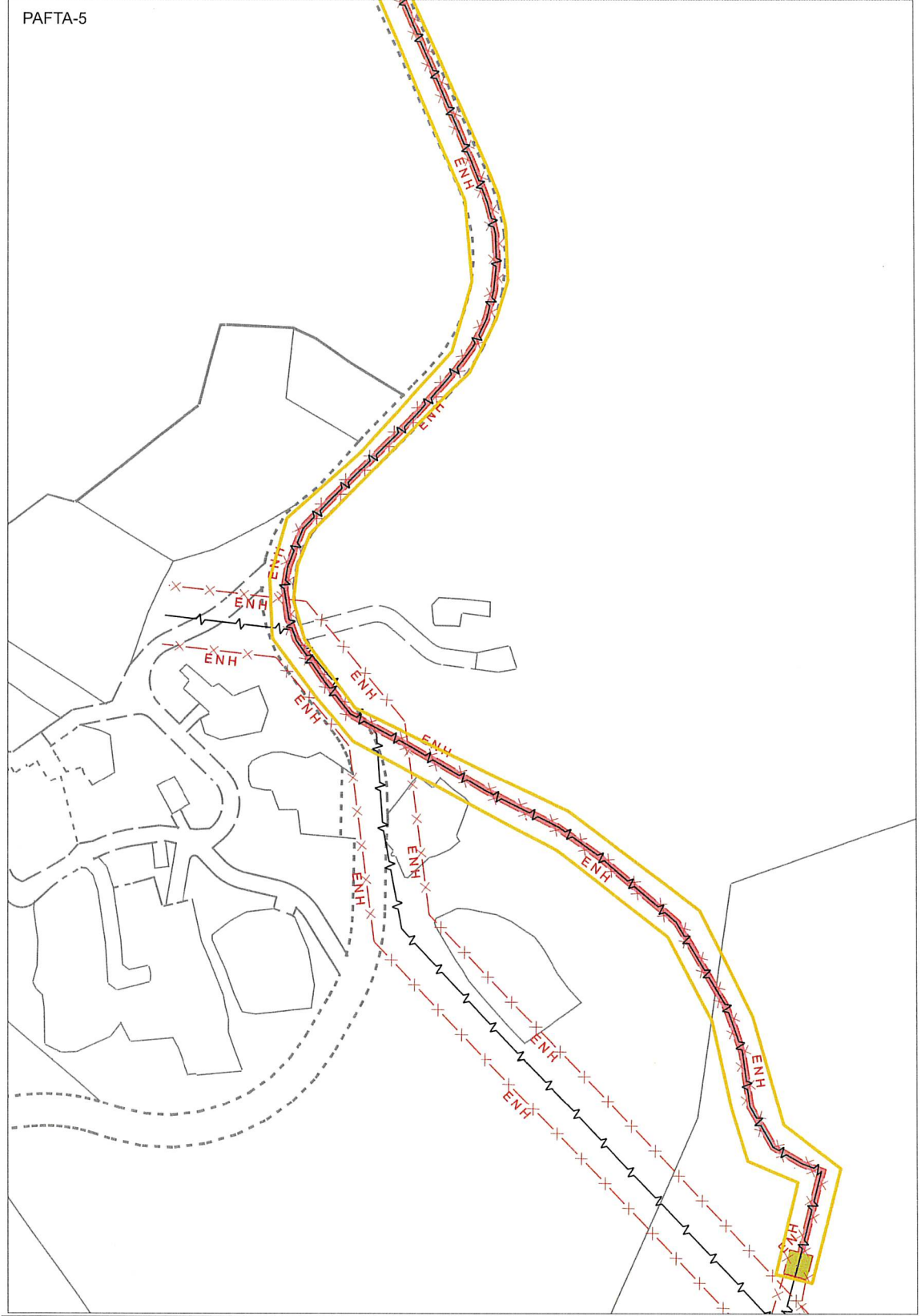


MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.01.02-190080
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Ro
(Reserve Osmosis) İçme Suyu Arıtma Tesisi
Terfi Merkezi Hk.

15.11.2024

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bodrum Yarımadasının içme ve kullanma suyu ihtiyacının sağlanması amacıyla İlimiz, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, RO (Reserve Osmosis) sistemi ile çalışan "İçme Suyu Arıtma Tesisi" yapılması ve proje kapsamında su ihtiyacının sağlanması adına Turgutreis Mahallesi, Ro vaziyet planında gösterilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanda RO (Reserve Osmosis) Terfi Merkezi yapılması planlanmaktadır.

Söz konusu imalatı yapılacak olan RO-Terfi Merkezi alanının meri İmar Planı kapsamında "Park" alanında kaldığı tespit edilmiş olup Bodrum Yarımadasının içme ve kullanma suyu ihtiyaçlarını sağlayacak olan kamusal hizmetin ivedilik arz ettiği ve söz konusu imalatın yapılabilmesi için imar planı değişikliğinin yapılması gerektiği hususunda,

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Yılmaz ŞENGÜL
Genel Müdür

Ek : Vaziyet Planı (1 Sayfa).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

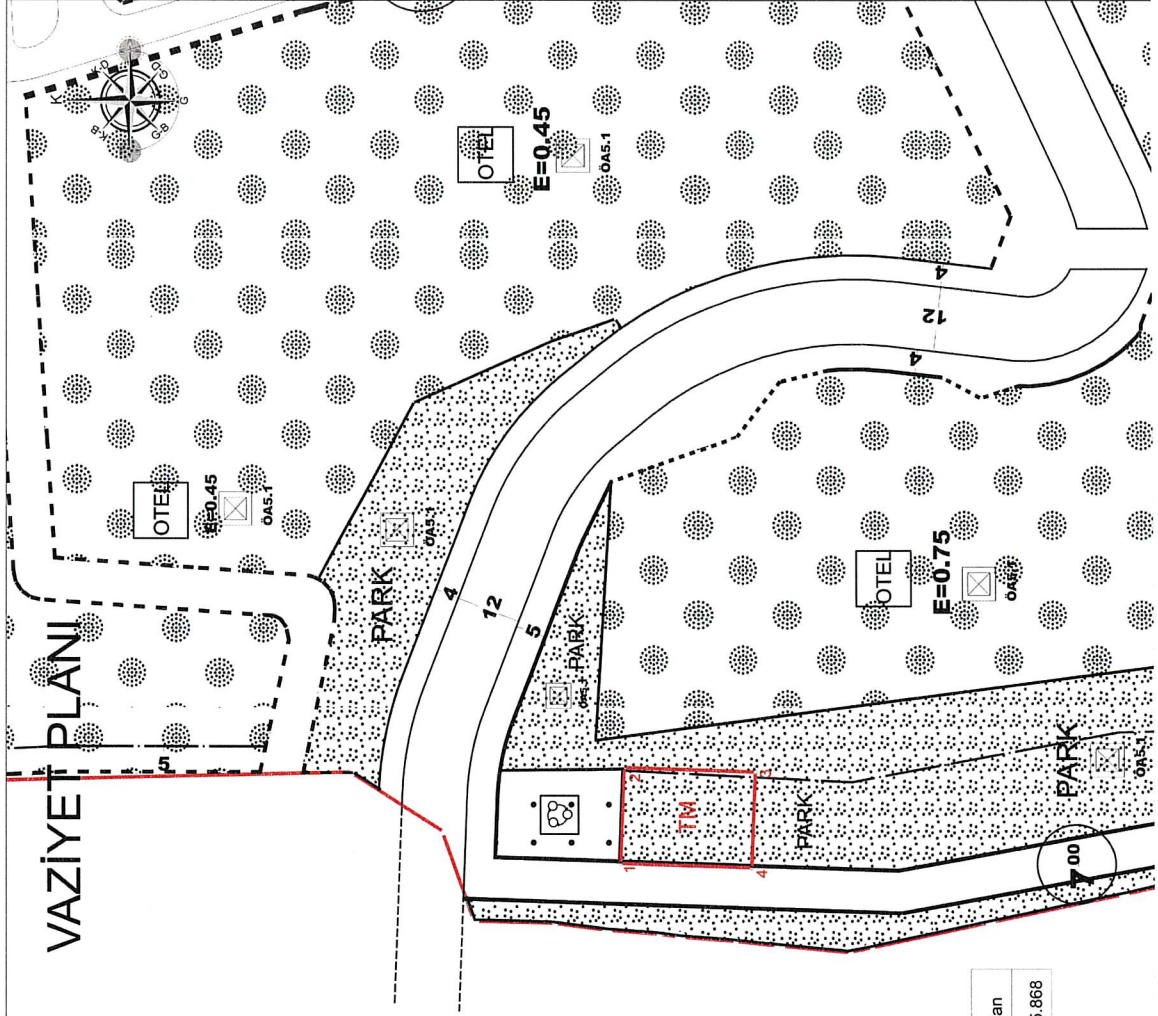
Doğrulama Kodu: f62a7b2f-79b0-44ed-adda-690448744713

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Ortaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem Deniz AKAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -





VAZİYET PLANI

İL: MUĞLA
İLÇE: BODRUM
MAHALLE: TURGUTREİS
ADA/PARSEL: PARK ALANI

Koordinat Özet ve Alan Çıktısı (ITRF96 3°)

Nokta No	Y	X
1	522168.374	4099564.693
2	522185.685	4099563.991
3	522184.912	4099540.002
4	522167.596	4099540.705

Ada	Parsel	Noktalar	Hesap Alan
TERFİ MERKEZİ		1,2,3,4	415.868



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-220.01.99-183686
Konu : Bodrum İlçesi Turgutreis Mah. Planlanan Yeni
Dy-1 İçme Suyu Depo İzin Hk.

08.10.2024

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilindiği üzere İlimiz Bodrum İlçemizde yağışların mevsim normallerin altında kalması ve bundan dolayı yaşanan kuraklık sebebiyle yarımadada su iletiminin sürekliliğini sağlamak ve basınç kontrolü sağlamak amacıyla yeni bir içme suyu deposu (Dy-1) imalatı planlanmaktadır.

Bu sebeple çalışma yapılması planlanan alan ile ilgili dökümanlar ekte tarafımıza sunulmuş olup, konunun incelenerek yapılması planlanan çalışmalar ile ilgili gerekli kurum görüşünüzün tarafımıza iletilmesi; Ayrıca Elektrik abonelik işlemlerinin de yapılabilmesi adına Elektrik dağıtım ve perakende satış şirketi işlemlerinde kullanılmak üzere de uygun görüşünüzün verilmesi hususunda ;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Nuri KALİ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Bodrum Turgutreis Dy-1 İçmesuyu Depo Vaziyet Planı(Pdf)
- 2 - Bodrum Turgutreis Dy-1 İçmesuyu Depo Vaziyet Planı (Ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c7ea8012-116d-41d0-9e0c-eb146bd2e2ee

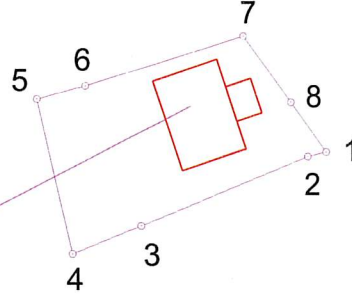
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Adres: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: -
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muskitg@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şeyma ŞENER
Tekniker
Telefon No: -



DY.1 (YENİ)
DAĞITIM DEPOSU
(YENİ)
V=1000 m³
Z.K. = 208.00 m
K.K. = 206.20 m
G.B.K. = 210.50 m



DY1 DEPO ALANI KOORDİNAT ÖZETİ (ITRF96-3°)

NoktaNo	Y	X
1	527623.550	4098065.496
2	527619.272	4098064.453
3	527581.239	4098048.900
4	527565.843	4098042.604
5	527557.909	4098077.244
6	527568.741	4098080.182
7	527604.609	4098091.333
8	527615.399	4098076.575

Alan Adı	Noktalar	HesapAlan
DY1DEPOALANI	1,2,3,4,5,6,7,8	1800.062

Evrak Tarih ve Sayısı: 07/07/2025-126153



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Turgutreis Mah.)

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Müskebi Mah. Cumhuriyet Cad.
No: 110/A Bodrum / MUĞLA

İlgi : 12/06/2025 tarihli ve E.431039 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Turgutreis Mahallesi, 659 ada, 4 parselde bulunan Turgutreis Kapalı Pazaryerinin çatısında Çatı Tipi Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmak istendiği belirtilerek söz konusu GES projesi kapsamında tesis edilmek istenen trafo binası için ekli paftada yeri işaretli alanda, trafo alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışması esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Ayrıca ilgi yazınız ekinde paylaşılan taslak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; 659 ada, 4 parselin güneyinde yola cepheli 7 m x 12 m = 84 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının planlandığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında, Trafo Alanı amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Dağıtım Grubu Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- 2- Mevcut ve Öneri Plan Karşılaştırma Bilgi Paftası (1 Sayfa)

Hizmete Özel

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B5AA1PD87R>
Evrak Pin Kodu : 96162

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye
T 0258 296 7000
www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:96162)

MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 07/07/2025-126153





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-6055814
Konu : Bodrum İslamhaneleri 110 ada 25 p- Plan
değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şirin KARACA'nın 31.03.2022 tarihli dilekçesi.

İlgide kayıtlı yazı ile Bodrum İlçesi, İslamhaneleri Mahallesi, Köyaltı Mevkiinde, 110 ada 25 parselde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği yapmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dosya ve Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu taşınmaz hakkında il müdürlüğünce daha önce Turgutreis İmar planı çalışmaları kapsamında 28.07.2016 tarihli kurum görüşünde Zeytinlik tespiti yapıldığı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanan Turgutreis-Bahçelievler-Akyarlar-Karabağ-Akçaalan-Peksimet-İslamhaneleri ve Dereköy 1/5000 ölçekli revizyon planının da kısmen yol kısmında Seyrek Gelişme Konut Alanı (Z Lejantlı) planlandığı anlaşılmaktadır.

Taşınmaz hakkında yapılan yeniden değerlendirme talebine istinaden İl Müdürlüğümüzce hazırlanan Tarımsal etüd raporuna göre söz konusu İncirli Tarla vasfındaki 110 ada 25 parselin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiş olmakla birlikte 1986 yılı tespitli Köy Yerleşik Alanında kaldığı görülmüştür. Bu nedenle;

Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfında olduğu tespit edilen 110 ada 25 parsel Tespitli Köy Yerleşik Alanı içinde kalması sebebiyle 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olup Konut alanı amaçlı planlanmasında kurumumuzca yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Bariş SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Dağıtım:

Sayın Şirin KARACA
ORTAKENT MAH. YAĞHANE SK. NO: 10/A
BODRUM / MUĞLA
Bodrum Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

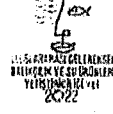
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BC0B5479-D1B9-4C96-942D-315EBF1433C4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentеше / MUĞLA Bilgi için: Bahadır TAMER
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01[235.01]-6563475

10.08.2022

Konu : MUĞLA, BODRUM, İSLAMHANELERİ
MH. 117 ADA, 3 VE 4 PARSEL İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖRÜŞ

Sayın Şirin KARACA
ORTAKENT MAH. YAĞHANE SK. NO: 10/A BODRUM / MUĞLA

İlgi : a) 26.03.2021 tarihli dilekçe.

b) Plan ve Proje Müdürlüğünün 16.08.2021 tarihli ve 81855825-45127 sayılı yazısı.

İlgi(a) yazımızla İlimiz, Bodrum İlçesi, İslamhaneleri mahallesinde bulunan 117 ada 3 ve 4 numaralı taşınmazlarda 'Ticare- Konut Alanı' amaçlı plan değişikliği için Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazların, ilgi(b) yazımıza göre 08.08.1988 tarih ve 1988/59 numaralı kararı ile onaylanan mülga Turgutreis 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret-konut alanında kaldığı belirtildiğinden söz konusu taşınmazlarla ilgili Kurumumuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
10-08-2022

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 02331300-415B-4FD8-84P4-23147EPD1349 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentese / MUĞLA Bilgi için: Ekrem AŞÇI
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: mugla@tarimoraman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-16555345

Konu : Dilekçe Hk.

Sayın Şirin KARACA

İlgi : a) 20.09.2024 tarihli başvurunuz.
b) 18.09.2015 tarih ve 1125-8381 sayılı yazımız.

İlgi başvurunuz ile İlimiz Bodrum İlçesi İslamhaneleri MAhallesi 117 ada 2 parsel nolu taşınmaz için "Ticaret-Konut Alanı" amaçlı imar plan değişikliği yapılması için kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde ilgi b yazımız ile "....ilgili taşınmazın 05 /08/1988 tarihinde onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı içinde kaldığı anlaşıldığından Zeytinciliğin Islahı Yabancılarının Aşılattırılmasına dair yönetmeliğin 24. maddesinde 20/02/1995 tarih ve 4086 sayılı kanunun yayımından önceki zeytinlik alanlar için kesinleşmiş imar planları geçerlidir. denildiğinden Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır." dendiğinden İlimiz Bodrum İlçesi İslamhaneleri Mahallesi 117 ada 2 parsel nolu taşınmaz için "Ticaret-Konut Alanı" amaçlı imar plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DB47C90B-23A7-4F3D-A794-A5D9AC8C8050

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Müşlihtin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentеше / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01[235.01]-14786878

23.07.2024

Konu : islamhaneleri 193 ada 4p. hk.

Sayın Fikriye PEKEL
MÜSKEBİ MAH. 2678 SK. E BLOK NO: 2E BODRUM / MUĞLA

İlgi : a) 23.05.2024 tarihli başvurunuz.
b) 28.07.2016 tarih ve 6459 sayılı yazımız.

İlgi(a) yazı ile Bodrum İlçesi İslamhaneleri Mahallesi İki Kargir ev ve Tarlası vasıflı, 14378,35 m2 alana sahip 193 ada 4 numaralı Müdürlüğümüzce 28.07.2016 tarih ve 46656313/867-6459 karar yazımızda; zeytinlik olarak belirlendiği, ancak içerisinde yeterli miktarda zeytin ağacı olmadığı gerekçesiyle söz konusu arazide yeniden inceleme ve değerlendirme yapılarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir

Bakanlığımızın Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğünün 08.06.2011 tarih ve 12311/2961 sayılı uygulama talimatında yer alan "Orman sınırları dışında kalan ve 1 dekada en az 10 ağaç adet kültür çeşidi veya yabancı zeytin bitkisinin bulunduğu alan, zeytinlik saha olarak tanımlanmaktadır."

Ve Valilik Makamının 20.11.2023 tarih ve 12077628 Sayılı Zeytincilik Kanunu Uygulamaları konulu Genelgesi gereği, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 193 ada 4 nolu parselde yerinde yapılan incelemede 3753 sayılı kanun kapsamında yeterince zeytin ağacı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle taşınmaz 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri kapsamında olmayıp, ilgi(b) yazımızın 1.maddesi kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: FE421B9F-69FB-40A8-863A-F3D24CAA05C8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe - MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimvcormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimvcormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ekrem AŞCI
Mühendis



MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-12932694
Konu : Turgutreis 161 ada 1 Parsel hk.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21.11.2023 tarihli ve 81855825-115.99-271156 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi 161 ada 1 parsel numaralı taşınmazla ilişkin İl Müdürlüğümüzce Mülga Turgutreis Belediye Başkanlığı'na bildirilen bila tarih ve 3795 sayılı yazımız ekinde bulunan parselde ait Tarımsal Etüt Haritasında kısmen Zeytinlik kısmen Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

Yerinde yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 161 ada 1 parselin Zeytinlik işaretlenen kısmında yerinde yapılan değerlendirmede yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, parselin tamamı 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için bila tarih ve 3795 sayılı yazımız ile kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
Vali a.
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A9714B6B-6DCA-4950-A5B7-023B5F15D403 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentеше / MUĞLA Bilgi için:Erşan ERKEN Mühendis
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01[235.01]-14991941
Konu : Turgutreis 161 ada 3p. cins değişikliği talebi

Sayın Semih GÖÇMEZ
MÜSKEBİ MAH. 2721 CAD. HARİTA KADASTRO BÜROSU NO: 3E İÇ KAPI NO: 2 BODRUM /
MUĞLA

İlgi : 21.05.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda Bodrum İlçesi 4801 nolu Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu'nun Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis 161 ada 3 numaralı 'Zeytinli Tarla' vasıflı, 7030,52m² alana sahip 161 ada 3 numaralı taşınmazın 'tarla' olarak cins değişikliği talep edilmiştir.

Bakanlığımızın Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2011 tarih ve 12311/2961 sayılı uygulama talimatında yer alan "Orman sınırları dışında kalan ve 1 dekada en az 10 ağaç adet kültür çeşidi veya yabancı zeytin bitkisinin bulunduğu alan, zeytinlik saha olarak tanımlanmaktadır." Ve Valilik Makamının 20.11.2023 tarih ve 12077628 Sayılı Zeytincilik Kanunu Uygulamaları konulu Genelgesi gereği,

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 161 ada 3 nolu parselde 10.07.2024 tarihinde yerinde yapılan incelemede 3753 sayılı kanun kapsamında yeterince zeytin ağacı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle taşınmaz 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri kapsamında olmayıp, Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiş ve hali hazır tapu kayıtlarında 'Zeytinli Tarla' olan taşınmazın vasfının 'tarla' olarak cins değişikliği talebi uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03746D38-1E8A-4DF3-BBAA-43ACB8BC24DB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA Bilgi için: Ekrem AŞCI Mühendis
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-12286929-115.99-16491488
Konu : Mera Tespit Askısı Bodrum İslamhaneleri

DAĞITIM YERLERİNE

Bodrum Mera Teknik Ekibinin, Muğla İli Bodrum İlçesi İslamhaneleri Mahallesi sınırları içinde bulunan mera yaylak ve kışlakların 4342 Sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre yapılan tespit ve tahdit çalışmalarının sonuçlarını bildirir tutanaklar ile tespiti yapılan taşınmazların sınırları, kroki ve haritaları yazı ekine eklenmiştir.

Bodrum Belediyesinde haritaların üst yazı ile birlikte 30 günlük süreyle askıya çıkılması;

1. Askıya çıkarılarak ilan edilen belgelerin incelenerek, taşınmaz mallar üzerinde itirazı olanlarla, sınırların tespitinde hata olduğunu iddia edenlerin, askı müddeti itibarı ile 30 günlük süre içinde İl Mera Komisyonuna itiraz etmeleri, 30 günlük ilan süresi içinde itiraz edilmemesi durumunda 4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 13 üncü maddesi uyarınca mera tespiti kesinleşecek ve tapu sicil müdürlüğüne gönderilerek özel sicile kaydedilerek tespit ve tahdit çalışmaları sonuçlanacaktır.

(ayrıca fiziki ek gönderilmeyecektir. askı süreci e belgenin iletim tarihi itibarı ile 3 iş günü içinde başlar.)

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Murat KAHRAMAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - komisyon kararı (2 Sayfa)
- 2 - teknik ekip raporu (16 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne
Bodrum Kaymakamlığına
(Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü)
Bodrum Orman İşletme Şefliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E23DE2B4-A9F6-40AB-AC0D-53745B4F5FA0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No: 1/4 48050 Mentеше / Muğla Bilgi için: Barış Soner YİĞİT Mühendis
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Karar Sıra No	370
Toplantı Tarihi	13.09.2024
Başkan	Murat KAHRAMAN
Katılan Üyeler	Tandoğan UYSAL-Hakan ÖZSÜER- Mustafa ORAL – Yusuf SANCAK-Murat ÇAM-Nurettin KIVRAK – Feyzullah ÖREN

İl Mera Komisyonu yukarıda belirtilen Komisyon Başkanı ve Üyeler ile toplandı. Gündemdeki konular görüşülerek aşağıdaki kararlar alınmıştır;

1-) 29.08.2024 tarihli CİMER şikayetinde Yatağan İlçesi Esenköy Mahallesi 221 ada 2 parsel numaralı 1.785,11 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmaz üzerinde işgal olduğu belirtilmiş olup söz konusu mera parselinde yapılan incelemenin görüşülmesi sonucu,

Çayır Mera ve Yem Bitkileri Şubesi Personellerince 29.08.2024 tarihinde Esenköy Mahallesi 221 ada 2 parsel numaralı 1.785,11 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazda yapılan inceleme sonucunda,

Söz konusu parsel üzerinde bir adet eski tarihte yapılmış tek katlı ev, depo ve tuvalet bulunduğu, bahçesinde 4-5 adet meyve ağacının olduğu tespit edilmiştir.

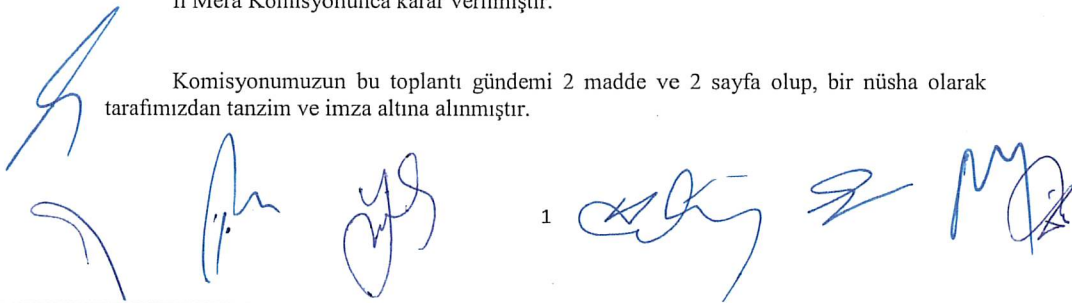
Esenköy Mahallesi 221 ada 2 parsel numaralı merada tespit edilen işgaller ile ilgili, 2024/1 Valilik Genelgesi gereği ilgili mevzuatlar çerçevesinde işgallerin sonlandırılması için Yatağan Kaymakamlığına bildirilmesine oybirliği ile,

2-) Bodrum İlçesi İslamhaneleri Mahallesi 149 ada 23 parsel numaralı 995.525,59 m² yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili, İl Mera Komisyonunun 12.11.2021 tarih ve 302/9 sayılı kararı ile mera tespiti yapılması için Marmaris Mera Teknik Ekibine görev verilmiştir. İl Mera Komisyonunun 17.02.2023 tarih ve 332/2 sayılı kararı ile Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü itiraz yazısı değerlendirilmiş ve İslamhaneleri Mahallesi 149 ada 23 parselde tespit çalışmalarının devam etmesine karar verildiğinden, konu ile ilgili teknik ekip çalışmasını tamamlamış olup, Bodrum Mera Teknik Ekip Çalışmalarının görüşülmesi sonucu,

Bodrum Mera Teknik Ekip raporunda, Bodrum İlçesi İslamhaneleri Mahallesi 149 ada 23 parsel numaralı 995.525,59 m² yüzölçümlü taşınmazın işgalli kısımlarının çıkarıldıktan sonra teknik ekip tarafından hazırlanan ek 4 deki krokide belirlenen A parseli 947.424,74 m² olarak "kışlak" vasfı ile Kamu Orta Malı Mülkiyetine, B parseli 5.748,15 m² olarak, C parseli 7.000,61 m² olarak, D parseli 1.999,92 m² olarak "Ham Toprak" vasfıyla Maliye Hazinesi mülkiyetine ifrazen tescil edilmesi için A parselinin 1. askıya çıkarılmasına ve Bodrum Belediyesinde 30 gün süre ile ilan edilmesine Milli Emlak Temsilcisinin olumsuz görüşü sebebiyle oy çokluğu ile,

İl Mera Komisyonunca karar verilmiştir.

Komisyonumuzun bu toplantı gündemi 2 madde ve 2 sayfa olup, bir nüsha olarak tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

1178

Sayı : E-12286929-115.99-17941837
Konu : Akyarlar 316 ada 1 parsel numaralı Mera

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bodrum İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.12.2024 tarihli ve 17359963 sayılı yazısı.
b) Bodrum İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.12.2024 tarihli ve 17307008 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekindeki Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazı ve tutanaklarına istinaden Akyarlar Mahallesi 316 ada 1 parsel numaralı 196.871,06 m² yüzölçümlü "mera" vasıflı taşınmazda, Belediye gelen ihbarda kazı yapılmak suretiyle işgal olduğu bildirilmiş, Belediye Zabıta Müdürlüğü durum tespit edemeyerek İlçe Müdürlüğümüze bildirmiştir.

Şikayete konu aynı yer 2024 yılında da şikayete konu olmuş, 24.06.2024 tarih ve 14714378 sayılı yazımız ile İl Mera Komisyon Kararı Bodrum Kaymakamlığına bildirilmiştir.

Muğla İl Mera Komisyonunun 14.06.2024 tarih ve 365/2 sayılı Kararında;

Söz konusu parsel içerisinde güney ve doğu sınırı boyunca yol açıldığı ve yolun asfaltlandığı, Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen arazi bozulmasının (araç park yeri açmak suretiyle) olduğu (Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün tutanaklarında arazi bozulmasının Ceylan İnşaat Hafr. Tur. Tic. San. Ltd. Şt. tarafından yapıldığı) tespit edilmiştir.

Ayrıca İl Mera Komisyonunun 17.02.2023 tarih ve 332/5 sayılı kararı ile işlem yapılması istenilen, parsel içerisindeki "Samsun Pidecisi" isimli işletmenin halen faaliyette olduğu tespit edilmiştir.

2024/1 Valilik Genelgesi gereği ilgili mevzuatlar çerçevesinde işgallerin sonlandırılması için Bodrum Kaymakamlığına bildirilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

İlgi yazı ve ekindeki Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazı ve tutanaklarında bahsedilen şikayet konusu kazı (araç park yeri açma) alanı, genişletilerek tekrarlandığı anlaşılmaktadır.

24.06.2024 tarih ve 14714378 sayılı yazımız ile bildirilen Muğla İl Mera Komisyonunun 14.06.2024 tarih ve 365/2 sayılı Kararı ve 332/5 sayılı Kararına göre, 2025/1 Valilik Genelgesi gereği ilgili mevzuatlar çerçevesinde işlemlerin yapılması hususunda,

Gereğini rica ederim.

Murat KAHRAMAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

1 - Valilik Genel Emri 2025/1 (7 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 14E4C446-7241-40A1-8077-D955CA735145 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentese / Muğla Bilgi için: Necdet DEMİRCAN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



18 - 36300

MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ek-2

Karar Sıra No	365
Toplantı Tarihi	14.06.2024
Başkan	İsmail SOYKAN
Katılan Üyeler	Tandoğan UYSAL-Hakan ÖZSÜER- Mustafa ORAL- Tayfun YENİKAYE-Nurettin KIVRAK -F. Burcu TEKKAYA-Zeynep YILDIZ

İl Mera Komisyonu yukarıda belirtilen Komisyon Başkanı ve Üyeler ile toplandı. Gündemdeki konular görüşülerek aşağıdaki kararlar alınmıştır;

1-) Bodrum İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.06.2024 tarih ve 14549828 sayılı yazısı ve ekindeki Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazı ve tutanaklarına istinaden Akyarlar Mahallesi 316 ada 1 parsel numaralı 196.871,06 m² yüzölçümlü "mera" vasıflı taşınmazda tespit edilen işgallerin görüşülmesi sonucu,

Çayır Mera ve Yem Bitkileri Şubesi Personellerince 10.06.2024 tarihinde Akyarlar Mahallesi 316 ada 1 parsel numaralı "mera" vasıflı taşınmazda yapılan inceleme sonucunda, Söz konusu parsel içerisinde güney ve doğu sınırı boyunca yol açıldığı ve yolun asfaltlandığı, Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen arazi bozulmasının olduğu (Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün tutanaklarında arazi bozulmasının Ceylan İnşaat Haft. Tur. Tic. San. Ltd. Şt. tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.), ayrıca İl Mera Komisyonunun 332/5 sayılı kararı ile işlem yapılması istenilen, parsel içerisindeki "Samsun Pıdecisi" isimli işletmenin halen faaliyette olduğu tespit edilmiştir.

2024/1 Vahlilik Genelgesi gereği ilgili mevzuatlar çerçevesinde işgallerin sonlandırılması için Bodrum Kaymakamlığına bildirilmesine oybirliği ile,

2-) Bodrum İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.06.2024 tarih ve 14549373 sayılı yazısı ve ekindeki Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğü'nün yazı ve tutanaklarında, Peksimet Mahallesi 118 ada 3 parsel numaralı şahıs parselinin 108 ada 13 parsel numaralı mera tarafına duvar örme suretiyle işgal ettiği belirtilmiş olup, 108 ada 13 parsel numaralı 127.340,95 m² yüzölçümlü mera ve çevresindeki 118 ada 2 parsel numaralı mera parsellerinde yapılan inceleme ve tespit edilen işgallerin görüşülmesi sonucu,

Çayır Mera ve Yem Bitkileri Şubesi Personellerince 10.06.2024 tarihinde Peksimet Mahallesi 108 ada 13 parsel ve 118 ada 2 parsel numaralı "mera" vasıflı taşınmazda yapılan inceleme sonucunda,

Söz konusu 118 ada 3 parsel numaralı şahıs parselinin duvar örerek parseline kattığı yerin 108 ada 13 parsel numaralı mera içerisinde olmadığı, söz konusu duvarın iki parsel arasındaki kadastral boşlukta olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca parsel çevresinde yapılan incelemede 118 ada 2 numaralı 1.057,76 m² yüzölçümlü mera parseli içerisine tabanı beton olan konteyner bina yapıldığı tespit edilmiş olup, 118 ada 2 parsel numaralı merada tespit edilen işgal ile ilgili, 2024/1 Vahlilik Genelgesi gereği ilgili mevzuatlar çerçevesinde işgallerin sonlandırılması için Bodrum Kaymakamlığına bildirilmesine oybirliği ile,

(Handwritten signatures and initials)

MUĞLA – BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.12672044- 175.09 / 1731661
Konu : İmar Planı Hk.

27.01.2025

Sayın Şirin KARACA
Ortakent Mah. Yağhane Sok. No:10/A Bodrum/MUĞLA

İlgi : a) Bila tarihli dilekçeniz.
b) 27.11.2024 tarih ve 1681740 sayılı yazımız.
c) 22.01.2025 tarihli dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçeniz ile; 330-01 Kontrol Kesim No.lu Turgutreis-Güllük(48-77)İYA Bölünmüş Devlet Yolumuzun 02+700 km'sinde; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi sınırları dâhilinde mülkiyeti; Lütfi DUMAN ve Hissedarlarına ait 431 ada, 23 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak "Alt Kat Dükkan Üst Kat Konut" amaçlı imar plan çalışması için görüşümüz istenilmiş, ilgi (b) yazımız ile İdaremiz görüşü bildirilmiştir.

İlgi (c) dilekçeniz ile ilgi (b) yazımız şartlarına istinaden hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gönderilerek görüşümüz istenilmektedir.

İlgi (c) dilekçeniz ile yeniden hazırlanan öneri imar planı gönderilerek görüşümüz istenilmektedir.

İlgi (c) dilekçeniz ekinde gönderilen öneri imar planının, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve ilgi (b) yazımız şartlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından öneri imar planı Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince Karayolumuz kenarında bulunan tesisler için **Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme ve Ruhsatlandırma işlemleri ilgili belediye başkanlıkları sorumluluğunda** bulunduğundan, taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmeden önce Belediye Meclisince onaylanan **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenleme yetkili Belediye Başkanlığınca Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek uygun görüşümüzün alınması zorunluluğu vardır.**

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Sayın Şirin Karaca

Bilgi:
Karayolları 26. Muğla Şube Şefliği

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzulanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "myvssA04172E"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için : Nihat KÜMÜŞTEKİN

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Telefon : 232 4935000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nkumustekin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/1



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-165.02.03-6795937

27.05.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar
Mahallesi, 280 Ada, 30 Parselde Kayıtlı
Taşınmazın, 2863 Sayılı Kanun
Kapsamında 3.(üçüncü) Derece Arkeolojik
Sit Olarak Tescili.(48.01.3799).

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.05.2025 tarihli ve 17937 sayılı karar örneği ve ekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

2863 sayılı Kanun'unun 7. maddesi gereğince; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi'nde tespit edilen ve "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak tescil edilen, koordinatlı haritada sınırları iletilen alanda kalan parselin tapu kütüğü beyanlar hanesine "3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.", şerhinin konulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Seyfullah KILINÇ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - KARAR (2 Sayfa)
- 2 - KARAR EKİ HARİTA (1 Sayfa)
- 3 - KARAR EKİ TESCİL FİŞİ (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bodrum Tapu Müdürlüğüne (Ek-3 konulmadı)
Muğla Kadastro Müdürlüğüne
(Bodrum Kadastro Birimi) (Ek-3 konulmadı)
S.S. Sevtur Konut Yapı Kooperatifine (Ek-3
konulmadı)
Sayın Kenan KILERCİOĞLU (Ek-3 konulmadı)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Daire Başkanlığı)
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)
Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C449805C-5BC2-4E38-9A53-49C8C1B052D5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya
tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna veya İdari Yargıya
başvurabilir.

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUÇI A
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217



Bilgi için: Mehmet Sönmez
KÖSE
Kültür ve Turizm Uzmanı



BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü (İzmir)ne (Ek-3
konulmadı)
Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi
Genel Müdürlüğüne (Ek-3 konulmadı)
Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ek-3 konulmadı)
Dsi 21. Bölge Müdürlüğüne (Ek-3 konulmadı)
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-3
konulmadı)
Bodrum Belediye Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)
Akyarlar Mahallesi Muhtarlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C449805C-5BC2-4E38-9A53-49C8C1B052D5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya
tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna veya İdari Yargıya
başvurabilir.

EMİRBE YAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MÜÇİ A
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217



Bilgi için: Mehmet Sönmez
KÖSE
Kültür ve Turizm Uzmanı



Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 23.05.2025-642
Karar tarihi ve No : 23.05.2025-17937

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi'nde, tüzel kişi mülkiyetinde, 280 ada, 30 parselde kayıtlı taşınmazın tapu kayıt bilgilerinde 1.(birinci) derece sit şerhi bulunduğu, ancak sit alanı dışında kaldığından sit şerhinin kaldırılmasının talep edildiği 15.03.2024 tarihli başvuru ve ekleri, taşınmaza ait bilgi ve belgelerin istendiği, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.05.2024 tarihli ve 5083705 sayılı dağıtımli yazı; Muğla Valiliği, Kadastro Müdürlüğü'nün 12630097 sayılı yazısı, Bodrum Tapu Müdürlüğü'nün 12582601 sayılı yazısı; "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi'nde, 280 ada, 30 parselde kayıtlı taşınmazın tapu bilgilerinde kayıtlı "1.(birinci) derece arkeolojik sit alanı" şerhinin kaldırılmasına ilişkin konunun Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu üyelerince yerinde incelenmesinden sonra değerlendirilmesine karar verildi." hükmünü içeren Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2024 tarihli ve 15979 sayılı kararı; "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi'nde, 280 ada, 30 parselde kayıtlı taşınmazda kurulumuzca yapılan yerinde inceleme sonucunda; taşınmaz yüzeyinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. Maddesi kapsamında kalan döküntü taşlar ve pişmiş toprak seramik parçalarına rastlandığından, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Akyarlar Mahallesi'nde, 280 ada, 30 parselde kayıtlı taşınmazın, 3.(üçüncü) derece arkeolojik sit olarak tescil edilmesine yönelik 2863 sayılı Kanun'un 7. Maddesi kapsamında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce tespit çalışmalarının başlatılarak hazırlanacak bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmesine, karar verildi." hükmünü içeren 28.11.2024 tarihli ve 16869 sayılı Kararı; III.(üçüncü) derece arkeolojik sit alanı önerisine ilişkin 2863 Kanun kapsamında kurum görüşlerinin iletilmesini konu alan Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.03.2025 tarihli ve 6507906 sayılı dağıtımli yazısı; Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2025 tarihli ve 5687719 sayılı yazısı; Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarihli ve 18555946 sayılı yazısı; Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nün 24.03.2025 tarihli ve 6526426 sayılı yazısı; Bodrum Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarihli ve 420159 sayılı yazısı; Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 09.05.2025 tarihli ve 5845120 sayılı yazısı; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 3089897; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2025 tarihli ve 2025141552 sayılı yazısı.; Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarihli ve 18555946 sayılı yazısı; Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 25.03.2025 tarihli ve 12134915 sayılı yazısı; Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 08.04.2025 tarihli ve 15168271 sayılı yazısı; Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09.04.2025 tarihli ve 1784979 sayılı yazısı; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın 421699 sayılı yazısı; konuya yönelik olarak Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 23.05.2025 tarih ve 3460984 sayılı ile Müdürlük evrak kaydına giren rapor okundu, yazı ekleri ve 48.01.3799 sayılı işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

ASLI GIBİDİR
Seyfullah KILINÇ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü
[Signature]

Ek-1

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Akyarlar Mahallesi'nde, tapununun 280 ada, 30 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanın, taşınmaz içinde, 2863 sayılı Kanun'un 23. maddesi kapsamında kalan seramik parçalarının bulunması nedeniyle, kararımız eki harita üzerinde gösterildiği şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7. Maddesi doğrultusunda 3.(üçüncü) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesine, kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna, karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Saim ÜNLÜLER
(İMZA)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
İbrahim BİLEN
(İMZA)

ÜYE
Mehmet GÜRKAYNAK
(BULUNMADI)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

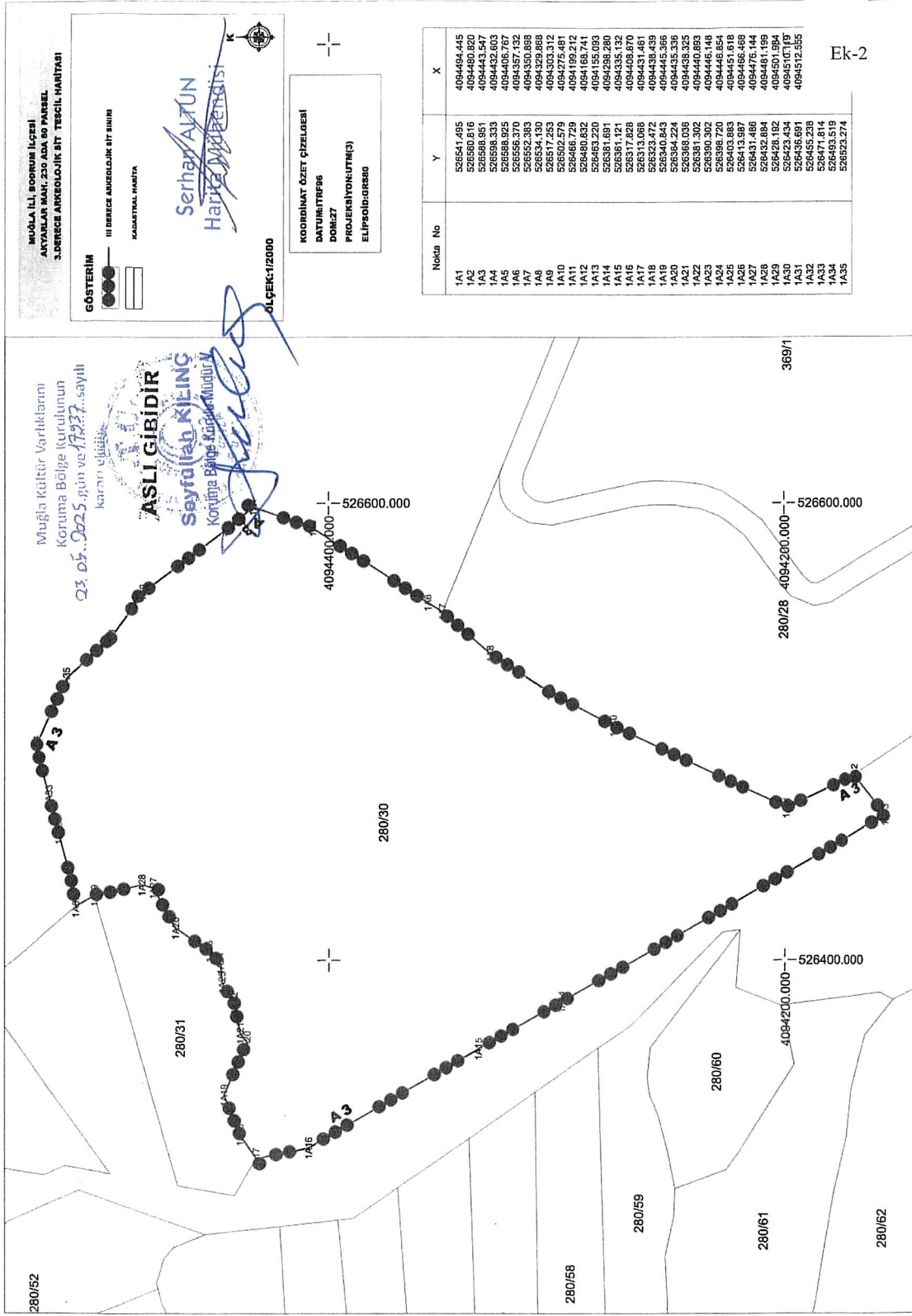
ÜYE
Av. Bahar BEKTAŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Müze Müdürü
(BULUNMADI)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediyesi
Temsilcisi
Tümay DOĞRU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

MUĞLA - BODRUM
TURGUTREİS-BAHÇELİEVLER-AKYARLAR-KARABAĞ-AKÇAALAN-PEKSİMET-İSLAMHANELERİ-DEREKÖY MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
AKYARLAR İM. 230 ADA 90 PARSEL
3.DERECE ARKEOLOJİK SİT TESCİL HARİTASI

GÖSTERİM
III DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
KADASTRAL HARİTA

ASLI GIBİDİR
Seyfullah KILINÇ
Koruma Bölgesi Sorumlusu

Serhat AKTUN
Harita Mühendisi

ÖLÇEK:1/2000

KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ
DATUM:ITRF96
DOKÜZ
PROJEKSİYON:UTM(3)
ELİPSOID:GRS80

Nokta No	Y	X
1A1	526541.405	4094404.445
1A2	526550.616	4094480.820
1A3	526558.951	4094443.547
1A4	526558.333	4094432.603
1A5	526558.925	4094405.767
1A6	526556.370	4094357.132
1A7	526552.383	4094350.888
1A8	526547.323	4094303.312
1A10	526502.579	4094275.481
1A11	526466.729	4094199.212
1A12	526460.832	4094168.741
1A13	526463.220	4094155.093
1A14	526381.681	4094288.280
1A15	526357.132	4094358.132
1A16	526313.068	4094431.481
1A18	526323.472	4094438.439
1A19	526340.843	4094445.366
1A20	526364.224	4094435.336
1A21	526368.098	4094438.325
1A22	526371.883	4094445.366
1A23	526390.202	4094446.854
1A25	526398.720	4094451.618
1A26	526403.883	4094451.618
1A27	526413.987	4094466.468
1A28	526431.488	4094476.144
1A29	526448.884	4094481.189
1A30	526470.184	4094501.991
1A31	526456.891	4094481.189
1A32	526455.238	4094481.189
1A33	526471.614	4094481.189
1A34	526463.519	4094481.189
1A35	526523.274	4094481.189

Ek-2