



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU



KARAR TARİHİ : 25/04/2025
KARAR SAYISI : 2025/..6.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18/04/2025 günü saat 13:30'da ve 24/04/2025 günü saat 10:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 09/04/2025 tarih ve 2025-40 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, *"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 Ada 9 Parsele İlişkin Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"* teklifi konusu görüşüldü.

Plan teklifi dosyasında yapılan incelemede:

"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 Ada 9 Parsele İlişkin Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine konu parselin, mülga Konacık Belediye Meclisinin 02/06/2009 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanmış Konacık Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Belediye Hizmet Alanında (BHA) kalmakta iken, mülga Konacık Belediye Meclisinin 05.02.2013 tarih ve 2013/12 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Bodrum Belediye Meclisinin 05.03.2013 tarih ve 54 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, Resmi Kurum Alanında (Emniyet Hizmet Alanı) kaldığı görülmektedir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Bodrum Bölge Liman Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarih ve 2380981 sayılı yazısı ile İlçemiz, Konacık Mahallesi, 154 ada 9 parsel numaralı arsa nitelikli taşınmazın, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 16.07.2024 tarih ve 326621 sayılı yazısı ile Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 187 sayılı kararına istinaden 57,47 m²'lik hissesinin Bodrum Liman Başkanlığına devredildiği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2024 tarih ve 10156881 sayılı yazısı ile Hazine arazisine isabet eden 2700,28 m²'lik kısmının iki yıllık ön tahsisinin Bodrum Bölge Liman Başkanlığı'na hizmet binası yapılmak üzere Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'na tahsis edildiği belirtilmiş olup, taşınmazı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli düzenlemelerin yapılması talebi doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifi dosyasının Belediyemizce hazırlandığı görülmektedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin kurum görüşleri:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 21.01.2025 tarihli ve 388111 sayılı yazısında: ‘...Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, tapunun 154 ada, 9 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 187 sayılı kararına istinaden Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait 57,47 m²’lik hissesinin Bodrum Liman Başkanlığına devredildiği belirtilmiş ise de Daire Başkanlığımızca yapılan araştırma ve incelemeler sonucunda söz konusu taşınmazın 57,47 m²’lik kısmının Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 187 sayılı kararına istinaden hizmet binası yapılarak kullanılması amacıyla Bodrum Bölge Liman Başkanlığına 25 (yirmi beş) yıl süreliğine tahsisinin yapıldığı tespit edilmiş olup, adı geçen taşınmazda Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında itiraz edilecek herhangi bir hususa rastlanılmadı.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığının 21.01.2025 tarihli ve 388107 sayılı yazısında: ‘...söz konusu plan çalışmaları hazırlanırken Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. Maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiğini bildirmiştir.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 22.01.2025 tarihli ve 388403 sayılı yazısında: ‘...TAMBİS sisteminde yapılan incelemede, söz konusu parselin 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir sit alanı içerisinde kalmadığının tespit edildiği, ancak 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında parsel ile ilgili nihai görüşün ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerekmektedir.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 24.01.2025 tarihli ve 389053 sayılı yazısında: ‘... mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı; ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanunu’na, ilgili yönetmelik ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 24.01.2025 tarihli ve 389138 sayılı yazısında: ‘...Daire Başkanlığı kapsamında yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; proje çalışmasında Başkanlık görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmamaktadır.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 27.01.2025 tarihli ve 389533 sayılı yazısında: ‘...söz konusu planlama çalışması sahasında herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.02.2025 tarihli ve 393610 sayılı yazısında: ‘Planlama çalışmalarına yönelik yapılan incelemelerde; plan değişikliği çalışmaları neticesinde söz konusu taşınmaz üzerinde meydana gelen fonksiyon değişikliği sebebi ile tesisin çekeceği trafik yükünün de değişeceğinden bahisle; Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması ve Karayolu uygunluk görüşünün plan dosyasına eklenmesi şartlarının sağlanması, Otopark Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda “parselin otopark ihtiyacının hesaplanması ve otopark ihtiyacının parselinde karşılanması zorunludur” ibaresinin plan notlarına işlenmesi, plan talebinin değerlendirilebilmesi, tespiti yapılan konularda görüş nezdinde plan notları geliştirilerek detaylandırılabilmesi amacıyla alanın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araç sayısı) konularını içeren; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan Otopark Yönetmeliği hükümlerince otopark ihtiyacını belirten trafik etüdü ile tarafımızdan tekrar görüş alınması koşulu ile planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmemektedir.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 19.02.2025 tarihli ve 204719 sayılı yazısında: ‘plan teklifine konu parselde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, taşınmazın içme suyu ihtiyacı ve evsel nitelikli atıksuların bertarafı için Kuruma abonelik başvurusu yapıldığında ihtiyaç duyulan su miktarına göre değerlendirileceği, 154 ada 9 parselin içme-kullanma suyu ihtiyacının ve evsel nitelikli atıksuların bertarafının MUSKİ tarafından karşılanamayacak olması durumunda, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksuların bertarafı ve yağmur suyu drenajları kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuatlar uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarında ve açıklama raporunda belirtilmesi ve eklenmesinin gerektiği, evsel nitelikli atık suların bertarafına ilişkin iş ve işlemlerin MUSKİ Atık suların kanalizasyon şebekesine deşarj yönetmeliği 23. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendindeki “Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları su kirliliği kontrol yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemlerin alınması sızdırmaz yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür.” hükmüne uyulması kaydıyla 154 ada 9 parselle ilişkin hazırlanan Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Kurum açısından bir sakınca bulunmamaktadır.’ denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 27.02.2025 tarihli ve 401120 sayılı yazısında; 'söz konusu planlama alanında Belediyemiz yetki ve sorumluluk ağında herhangi bir yol bulunmadığı bildirilmiştir.' denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.03.2025 tarih ve 401502 sayılı yazısında; '...imar planı değişikliği ile çevre-imar bütünlüğü gözetilerek, koruma-kullanma dengesi içinde mevcut yapılaşma koşullarının dikkate alınmasıyla birlikte üst kademe plan kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesine göre gerekli değerlendirmenin yapılarak İmar Kanununun ilgili yönetmelikleri, ilgili kurum/kuruluş görüşleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi koşuluyla 08.08.2024 tarih ve 241 sayılı Belediye Başkanlığımız Meclis Kararıyla onaylı Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirlenen bilgi ve belgeler dosyasına eklenerek ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği dosyasının Başkanlığımıza sunulması halinde değerlendirilebilecektir.' denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.04.2025 tarih ve 6603615 sayılı yazısında; '...Muğla ili, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 154 ada, 9 parsel numaralı taşınmazla ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde ve yerinde yapılan inceleme sonucunda; alanların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit veya taşınmaz kültür varlığı korunma alanı içerisinde kalmadığı anlaşıldığından kurumumuzca yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluğu"başlıklı 4. Maddesi gereğince Kurum görüşü sorulan alanlarda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla bahse konu taşınmaz için Resmi Kurum Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü Tesis Ve Kontrol Müdürlüğünün 17.03.2025 tarih ve 3000952 sayılı yazısında; '...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 Ada, 9 Parsel üzerinde Teşekkülümüze ait ve Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.' denilmektedir.

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 12013537 sayılı yazısında; "Bu çerçevede, bahse konu imar planı değişikliği çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin, başta Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili tüm kurum/kuruluşların görüşlerine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve Plan

Hükümlerine uyulması kaydıyla ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, plan değişikliği talepleri/teklifleri üzerine yapılacak imar planı değişikliklerinin yürürlükteki üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi hususunda" denilmektedir.

Bodrum Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 18.04.2025 tarih ve 416048 sayılı yazısında; 'Konacık Mahallesi, 154 Ada, 9 Parselle ilgili olarak her hangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.' denilmektedir.

Bodrum Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarih ve 417338 sayılı yazısında; "İlçemiz, Konacık Mahallesi, tapunun 154 ada, 9 parsel ile ilişkin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri uyarınca yapılmış herhangi bir işlem bulunmamaktadır." denilmektedir.

Komisyon Görüşü :

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Bodrum Bölge Liman Başkanlığı'nın 16.12.2024 tarih ve 2380981 sayılı yazısı ve alınan kurum görüşleri doğrultusunda Belediyemizce hazırlanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 Ada 9 Parsele İlişkin Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı" ve nazım imar planı değişikliği taslağı teklifine uygun olarak hazırlanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 154 Ada 9 Parsele İlişkin Resmi Kurum Alanı (Liman Başkanlığı) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Taslağının" şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Fuat FİLİZ
Komisyon Başkanı

Ali DİKEN
Komisyon Başkan Yrd.

Ahmet YILDIZHAN
Komisyon Üyesi

Hüseyin SAĞKAL
Komisyon Üyesi

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi