T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

KARAR TARİHİ : 15/10/2026
KARAR SAYISI : 2026/22

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 03/09/2026 tarih ve 2026-136 sayılı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, " *"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği* " teklif dosyası incelenmesi devam ettiğinden, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 24.09.2026 tarih ve 2026/16 sayılı raporu sayılı raporu doğrultusunda ek süre talep edilmiştir.

Bu süre içerisinde, 22/09/2026 günü saat 12:30'da arazi incelemesine katılan 13/10/2026 günü saat 14:00'da 15/10/2026 günü saat 15:00'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 03/09/2026 tarih ve 2026-136 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, " *Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği*" " teklifi konusu görüşüldü.

Dosyasında yapılan incelemede;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.08.2026 tarih ve 589840 sayılı yazısıyla Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 tarih ve 218 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan İlçemiz, Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliğinin kesinleştiği Belediye Başkanlığımıza bildirilmiştir.

Bahsi geçen kesinleşen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği doğrultusunda hazırlanan Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği teklifinde; Gürece Mahallesi 220 ada 8 parsel; kısmen park alanı kısmen teknik altyapı alanı kısmen imar yolu, Gürece Mahallesi 220 ada 9 parsel; kısmen 0.15 yoğunluklu ticaret alanı kısmen imar yolu kısmen park alanı kısmen otopark alanı kısmen trafo alanı kısmen teknik altyapı alanı olarak planlanmış olduğu görülmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 23454139 sayılı yazısında, "*...İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonrası hazırlanan Raporunda söz konusu Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 ada 8 ve 9 parseller; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 3. maddesinin (ğ) bendi kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazileri (KTA) olarak değerlendirilmiştir. Bu sebeple Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesinde bulunan 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazlarda Nazım ve Uygulama İmar Planına ilişkin tarımdışı kullanımı uygun görülmüştür. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12'inci maddesinin 8'inci fıkrasında "arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir."* denilmektedir.

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

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.02.2026 tarih ve 168426 sayılı yazısında, *"...planlama alanında yola cepheli 4 m*9 m = 36 m2 ebatlarında (çekme mesafeleri dahil 196,9 m2) 1 adet trafo ayrıldığı ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması zorunludur." hükmünün plan notları eklendiği tespit edilmiştir. Bu şartlar dahilinde; söz konusu planlama alanında, Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Otopark Alanı, Yaya ve Taşıt Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarih ve 5875463 sayılı yazısında, *"....Yazımız ekinde gönderilen Bölge Müdürlüğümüz Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün 16.05.2025 tarih ve 5867519 sayılı yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yerine getirilmesi hususu" ve 16.05.2025 tarih ve 5867519 sayılı Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğünün yazısında "Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, söz konusu alanların batısından mevsimsel akışlı dere bulunmaktadır. Ancak haritada, dere ve parseller arasında kot farkı olduğu görüldüğünden dolayı parseller derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler ilgili belediyesince/ilgili su ve kanalizasyon idaresince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir. Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan karan alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır. "* denilmektedir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 15564608 sayılı yazısında, *"...Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 numaralı parseller orman tahdit sınırları dışındadır. 2/B ile orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden değildir. İmar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur."* denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 20.05.2025 tarih ve 12545793 sayılı yazısında, *"...Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) arşivinde yapılan incelemede; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi, 220 ada 8 ve 9 parsel numaralı taşınmazların, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tespit ve tescil edilen "Doğal Sit Alanı" sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir."* denilmektedir.

T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

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

Komisyon Görüşü :

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2026 tarih ve 218 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan *"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği"* doğrultusunda ilgisince hazırlatılan *"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi 220 Ada 8 ve 9 Parseller ile Yol Düzenlemesini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği"* teklifi 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

Ali DİKEN
Komisyon Başkanı

Anıl ALPARSLAN
Komisyon Başkan Yrd.

Necati ALTUN
Komisyon Üyesi

Tayyar GÜNDOĞAN
Komisyon Üyesi

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi