



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU



KARAR TARİHİ :21/04/2026
KARAR SAYISI : 2026/10.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 05.03.2026 tarih ve 2026-35 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen '*Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği*'ne ilişkin askı süresi içerisinde Belediyemize iletilen, 1 adet itirazın incelenmesi devam ettiğinden İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.03.2026 tarih ve 2026/8 sayılı raporu doğrultusunda ek süre talep edilmiştir. 17/04/2026 günü saat 11.00'da ve 21/04/2026 günü saat 11:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müşgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; '*Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği*'ne ilişkin askı süresi içerisinde Belediyemize iletilen, 1 adet itiraz dilekçesi konusu görüşüldü.

Dosyasında yapılan incelemede;

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.12.2025 tarih ve 497446 sayılı yazısı ile, Belediyesi Meclisimizin 02.05.2025 tarih ve 66 sayılı Meclis Kararı ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 13.11.2025 tarih ve 371 sayılı Meclis Kararı ile '*Ortakent-Yahşi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğinin*' onaylandığı Belediyemize bildirilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8'nci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33'üncü maddesi doğrultusunda Belediyemizce Otuz (30) gün süreyle askıya çıkarılması , askı süresi içinde plana yönelik itiraz olursa itirazların Belediyemiz Meclisince karara bağlanması, itiraz olmaz ise askı ilan süresinin bitiminde kesinleşen İmar Planına ait askı tutanaklarının Daire Başkanlığına iletilmesi istendiği,

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 15.12.2025 tarih ve 497446 sayılı yazısı doğrultusunda "*Ortakent-Yahşi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği'nin*" 25.12.2025-24.01.2026 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkarıldığı,

Başkanlığımıza, '*Ortakent-Yahşi Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğine*' ilişkin 1 adet itiraz dilekçesi iletildiği görülmüştür.



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU



Komisyon Görüşü:

“Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliği”ne yapılan 1 adet itiraz dilekçesi şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup, düzenlenen Teknik Değerlendirme Tablosunda açıklananlar doğrultusunda 1 adet itirazın reddine karar verilmesi hususu **OYBİRLİĞİ İLE 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

İTİRAZ NO	KAVIT NO	TARİH	İTİRAZ SAHİBİ	MAHALLE	22A ADA	22A PARSEL	İTİRAZIN KONUSU	DEĞERLENDİRME	KARAR
1	10450	26.01.2026	Kamil Ömer KUTLUBEV V. Oğuzhan SÜSLEN	Ortakent	206	1	<p>Plan hükümü değişikliği ile, Karayolu cephesindeki Ticaret Parsellerinde üst katlarda konut/konut-ofis ve T3 Lejantlı Ticaret Alanlarında üst katın konut olarak kullanımının Otopark ihtiyacını, Trafik Yoğunluğunu, altyapı yükünü arttıracığından, buna ilişkin otopark hesabı ve erişim yönetiminin yer almadığı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü şartı getirilmesi konut için yaşanabilir çevre kriterleri açısından teknik bir çerçeve sunmadığı, A Konut Alanlarında park/yeşil alan çekmesinin bazı durumlarda en az 1.50 m olarak belirlenmesinin yeşil alanın açık alan niteliğini zayıflatığı, yangın güvenliği ve müdahale erişimi açısından risk yaratacağı, T+K alanlarında 'K1' alanlarına ilişkin 18. madde yapılamayan hallerde 16. madde uygulamalarında İfraz koşullarının mevcut teşekkül doğrultusunda uygulanmasında belediye yetkilidir hükümlerini ölçütleri net olmaya plan notunun kural koyma işlevini takdire dönüştüren bir düzenleme olduğu, plan açıklama raporundaki karşılaştırmalarında T3 alanlarında bazı sınırlamaların taban alanı sınırının kaldırıldığı ve bunun gölge mahremiyet etkisi, yangın yüküne sebep olacağı belirtilmiş olup, açıklanan hususlar doğrultusunda plan hükümleri değişikliğinin 3.25 maddesi Karayolu cephesinde ticaret parsellerinde üst kat konut/konut-ofis iznine ilişkin düzenlemelere, 5.5.4.3. maddesi T3 Lejantlı Ticaret Alanları kapsamında üst kat konut kullanımını genişletilen düzenlemelerin, A konut alanlarında park/yeşil alan çekmesini 1.50 m'ye düşüren düzenlemenin, K1 alanlarında mevcut teşekkül doğrultusunda belediye yetkilidir hükümüne İfraz edilmiştir.</p>	<p>Söz konusu plan hükümü değişikliğinin Müjga Ortakent Belediyesinde alınan Meclis kararlarının bütünlüme niteliğinde olması, hale hazırda zaten uygulandığı, bahsi geçen planda A konut Alanlarındaki parsel büyüklüğü ve eski köy dokusunun bu alanlarda devam etmesi nedeniyle Park ve Yeşil Alanlar için çekme mesafesi ilişkin hüküm eklenmesine ihtiyaç duyulmuş olması, T3 Ticaret alanı ve Karayolu cephesi Ticaret Alanlarında yapı taban alanının 200 m² olarak belirlenmesinin plan hükümlerinin 3.18 maddesindeki tek kat yapılaşma hükümü ile plan bütününde gelişki yaratacağı ve farklı uygulamalara neden olacağı sebebiyle yapı taban alanının 200 m² ifadesi kaldırılması gerekliliği, K1 rumuzlu bazı parsellerin daha önce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama görmesi sebebiyle bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 16. maddesine göre İfraz koşulları mevcut teşekkül doğrultusunda belirlenir hükümü eklendiği, plan değişikliği hükümü öncesinde mevcut plan hükümünde de İfraz koşulunun teşekküle bırakıldığı gerekçeleriyle</p>	İfraz reddedilmiştir.

(Handwritten signature and stamp)