

KARAR TARİHİ : 27/11/2025
KARAR SAYISI : 2025/18

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27/11/2025 günü saat 09:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müsgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 06/11/2025 tarih ve 2025-134 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "İlçemiz, Karakaya Mahallesi, 162 ada 1, 14 ve 15 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi" konusu görüşüldü.

Plan teklifi dosyasında yapılan incelemede;

İlçemiz, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkiinde, mülga Gümüşlük Belediyesi tarafından 20.06.2005 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Gümüşlük Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında, Etkileme Geçiş Alanı içerisinde, Makilik- Fundalık Alanda kaldığı, onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına uygun olarak, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.04.2013 gün, 1596 Sayılı Kararı ile uygun bulunan ve 09.11.2012 tarih, 42 sayılı Gümüşlük Belediye Meclis Kararı ile onaylanan "Makilik-Fundalık Alan" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı mevcut olduğu görülmektedir.

Ancak Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan 22-a kadastro sınırlarının sayısallaştırılması işlemi sonrasında söz konusu koruma amaçlı planda mülkiyet ve ada kenarlarında uyumsuzluk meydana geldiğinden imar planının uygulanamaz hale geldiği görülmüştür.

Söz konusu plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin kurum görüşleri;

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarih ve 5152353 sayılı yazısında; "...Yazımız ekinde gönderilen (DSİ) katmanı içerisinde çalışılan, 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita üzerinden çizilen dere yatağının (10 m genişliğinde), imar planında dere yatağı olarak işlenmesi şartıyla, talep konusu parselin Uygulamalı İmar Planını yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 19.02.2020 tarih ve E.47283 sayılı yazısında; "...Bahse konu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki devlet yolu, il yolu ve otoyollara cephesi bulunmadığı anlaşılmış olduğundan imar planı çalışmalarının yapılması hususunda İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 20.06.2025 tarih ve E.13605 sayılı yazısında "...Söz konusu planlama alanında, Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarih ve 16237511 sayılı yazısında; "...Müdürlüğümüz 30.07.2020 tarih ve 2066312 sayılı yazımızda bildirilen kurum görüşümüz geçerlidir." denilmektedir.

Muğla Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarih ve 12986822 sayılı yazısında; "...1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nde yer alan; "8.13. Makilik-fundalık-çalılık Alanlar 8.13.1. Bu alanların doğal yapısının korunması esastır, ancak özel mülkiyete tabi olan parsellerde kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile, konut ya da tarımsal amaçlı yapılar ile, turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelikteki sağlıklı yaşam tesisleri tanımında belirtilen kullanımlar ve bunların ihtiyacı olan konaklama tesisleri ile rekreasyon alanları yer alabilir. Bu kullanımlara ilişkin imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Konut ya da tarımsal amaçlı yapılar için yapılanma koşulu: min. İfraz=5.000m2 emsal(e)=00.5 yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü= 2500 m2 max. bina yüksekliği=6,50m. (2 kat) olacaktır. Sağlıklı yaşam tesisleri için yapılanma koşulu: emsal(e) =0.06 max. bina yüksekliği =6.50 m. (2kat) olacaktır. " denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 13.05.2025 tarih ve 419919 sayılı yazısında; "...Sonuç olarak; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, Burun Mevkii, 162 ada 1, 14 ve 15 parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Makilik-Fundalık Alan" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca incelenmiş olup, Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının görüşü ve yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak bu doğrultuda plan değişikliği çalışmalarının yürütülmesi gerektiği koşuluyla bahse konu plan değişikliği teklifi uygun değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Uygulama imar planı ve mülkiyetler arasında oluşan uyumsuzluğun ortadan kaldırılması, mülkiyet hakkının korunması, taşıt ulaşım bağlantısının sağlanması ve kurum görüşlerinde belirtilen kuru dere yatağının olması gerektiği yerde imar planına işlenmesinin sağlanması ve yine kurum görüşleri doğrultusunda teknik alt yapı ve trafo alanı ayrılması amacıyla imar planı değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır.

Komisyon Görüşü:

Belediyemizce hazırlanan “İlçemiz, Karakaya Mahallesi, 162 ada 1, 14 ve 15 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 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

Fuat FİLİZ
Komisyon Başkanı

Ali DİKEN
Komisyon Başkan Yrd.

Ahmet YILDIZHAN
Komisyon Üyesi

Hüseyin SAĞKAL
Komisyon Üyesi

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi