MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
KUMBAHÇE MAHALLESİ 753 ADA 3 PARSEL
"ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI" AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TEKİN ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.

MAYIS-2025

1. İÇİNDEKİLER

1. İÇİNDEKİLER 2
1. AMAÇ VE KAPSAM 1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU 1
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ 1
2.2. PLANLAMA ALANININ İÇİNDE YER ALDIĞI İDARİ YAPI 4
3. HALİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUM **5**
4. KORUNAN ALANLAR 7
4.1. PLANLAMA ALANINDA KORUNAN ALANLAR 7
4.2. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE KORUNAN ALANLAR 17
4.2.1. Doğal Sit Alanları 17
4.2.2. Sulak Alanlar 17
4.2.3. Milli Parklar 17
5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ 18
5.1. AYDIN MUĞLA DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 18
5.2. KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI 19
6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER 21
6.1. JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK YAPI 21
6.2. BÖLGESEL YERALTI ZENGİNLİKLERİ 24
6.3. İKLİM 24
6.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI 27
6.4.1. Demografik Yapı 27
6.4.2. Sosyal Ve Ekonomik Yapı 28
6.5. TEKNİK ALTYAPI 28
6.5.1. Ulaşım 28
6.5.2. Enerji 30
6.5.3. Çöp 30
6.5.4. İçme Suyu Ve Kanalizasyon 30
6.5.5. Arazi Kullanımı 30
6.6. SEKTÖREL YAPI 30
7. PLANLAMA ALANINDAN GÖRÜNÜMLER **31**
8. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ 36
8.1. YAPIM GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI 36
8.2. OTOPARK İHTİYACI 37
8.3. KURUM GÖRÜŞLERİ 41
8.4. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 41
8.5. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER 46

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Plan Değişiklik Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri 1
Harita 2: Plan Değişiklik Alanı Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü)..... 2
Harita 3: Planlama Alanı Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü 2) 2
Harita 4: Planlama Alanı Konumu (Yakın Uydu Görüntüsü 1)..... 3
Harita 5: Planlama Alanı Konumu (Yakın Uydu Görüntüsü 2)..... 3
Harita 6: Mahalle Sınırları 4
Harita 7: Planlama Alanının Mahalle Sınırı İçinde Gösterimi 5
Harita 8: Kadastral Durum Haritasında Planlama Alanı Yer Gösterimi 6
Harita 9: Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Planlama Alanının Gösterimi (Bodrum Plan Açıklama Raporu Sayfa 82) 8
Harita 10: Muğla KVKBK'nun 29.04.2011 tarih 7074 sayılı karar eki Doğal Sit Alanları Haritası.....17
Harita 11: Planlama Alanı ve Çevresi Korunacak Alanları 18
Harita 12: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı Gösterimi.....18
Harita 13: Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (N18c-24b-4-b) 20
Harita 14: 13.12.2024 tarih onaylı Jeolojik Jeoteknik Rapor Eki Etüt Haritası (N18-C-24-B-4-B).....21
Harita 15: Planlama Alanı Ve Çevresi Ulaşım İlişkileri 29
Harita 16: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Taşıt ve Yaya Bağlantıları Gösterimi(Uydu Görüntüsü) 29
Harita 17: “Özel Kültürel Tesis Alanı” Amaçlı Taslak Koruma Amaçlı Nazım İmar Pl. Değişikliği (Detay) 44
Harita 18: “Özel Kültürel Tesis Alanı” Amaçlı Taslak Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği.....45
Harita 19: “Özel Tesis Alanı” Amaçlı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Pl. Değişikliği(N18-C-24-B-4-B)47
Harita 20: Mevcut ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği 48

EK-1

- Vekâletname
- Tapu Kayıt Belgesi
- Harita Plan (Çap) Örneği
- Planlama Ekibi Evrakları
- Sicil Durum Belgesi
- Büro Tescil Belgesi

EK-2

KURUM GÖRÜŞLERİ

- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

EK-3

UZMAN RAPORLARI

- Arkeolog Raporu
- Sanat Tarihçisi Raporu
- Restoratör Mimar Raporu
- Sosyolog Raporu

EK-4

KURUL KARARLARI

- 03.07.1987 tarih 3492 sayılı Karar
- 10.06.2003 tarih 2434 sayılı Karar eki belge
- 23.07.2004 tarih 3516 sayılı Karar eki belge
- 02.02.2024 tarih 15498 sayılı Karar
- 27.09.2024 tarih 16521 sayılı Karar

EK-5

JEOLOJİK ETÜT RAPORU

- Raporun Sonuç ve Öneriler Kısmı
- Yerleşime Uygunluk Paftası (N18-C-24-B-4-B)

EK-6

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI

- N18-C-24-B-4-B

EK-7

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTASI

- N18-C-24-B-4-B
- MEVCUT- ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PAFTASI

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planında Konut Alanında kalan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı olan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel nolu taşınmazın, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere tahsis kararı doğrultusunda, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği kararları esas alınarak "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

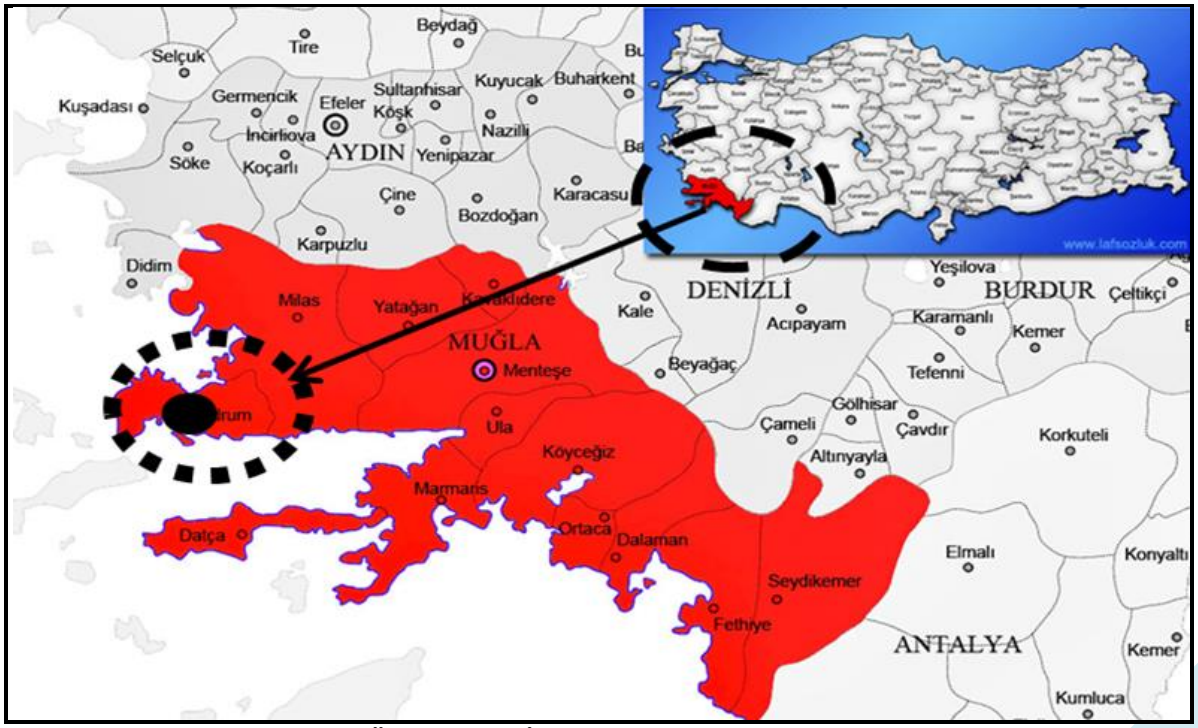
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik teklif alanı, 3.derece arkeolojik sit alanı ve kentsel sit alanında kaldığından, 2863/5226/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanunlar gereği hazırlanan yönetmelik hükümleri ile Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu uyarınca hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

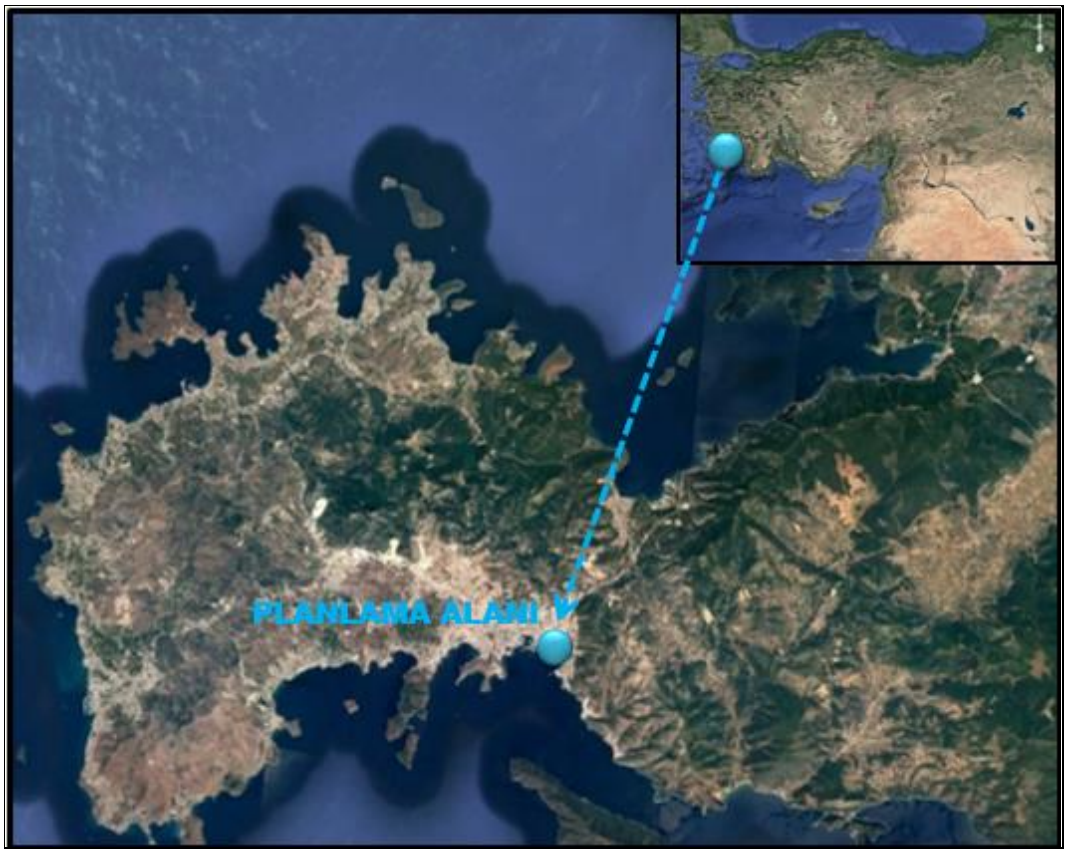
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada parsel numaralı taşınmaz ITRF 96 Datum ülke koordinat sisteminde; y: 538,677,988, x: 4,100,384,651 y: 538,702,689 x: 4,100,384,686; y: 538,705,029, x: 4.100.354,786 y: 538,674,261, x: 4,100,366,800 koordinatları arasında yer almaktadır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği alanı, Muğla İline bağlı Bodrum İlçesi sınırları içinde Kumbahçe Mahallesinde kalmakta olup, kuzeyinde Umurça Mahallesi, doğusunda Kızılağaç Mahallesi ve batısında Çarşı Mahallesi ile sınırlıdır. Planlama alanının ülke ve bölgedeki yerini gösteren haritalar Harita 1, 2, 3, 4 ve 5'te verilmiştir.



Harita 1: Plan Değişiklik Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2: Plan Değişiklik Alanı Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü)



Harita 3: Planlama Alanı Konumu (Uzak Uydu Görüntüsü 2)



Harita 4: Planlama Alanı Konumu (Yakın Uydu Görüntüsü 1)



Harita 5: Planlama Alanı Konumu (Yakın Uydu Görüntüsü 2)

2.2. PLANLAMA ALANININ İÇİNDE YER ALDIĞI İDARİ YAPI

Muğla il sınırları içinde yer alan Bodrum ilçesi, doğu ve kuzeydoğu sınırında Milas ilçesi ile idari sınırı olan, kuzey, batı ve güneyde Ege Denizi ile çevrili bir yarımada konumundadır. Ege bölgesinde yer alan sekiz ilden biri olan Muğla ili, kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli-Burdur, doğuda Antalya ile çevrilidir. Muğla İli, doğusunda Antalya ilinin Kaş, Elmalı, Korkuteli ve Burdur'un Altınyayla ilçeleri; kuzeydoğusunda Denizli'nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli ilçeleri; kuzeyinde Aydın, Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleriyle çevrilidir.

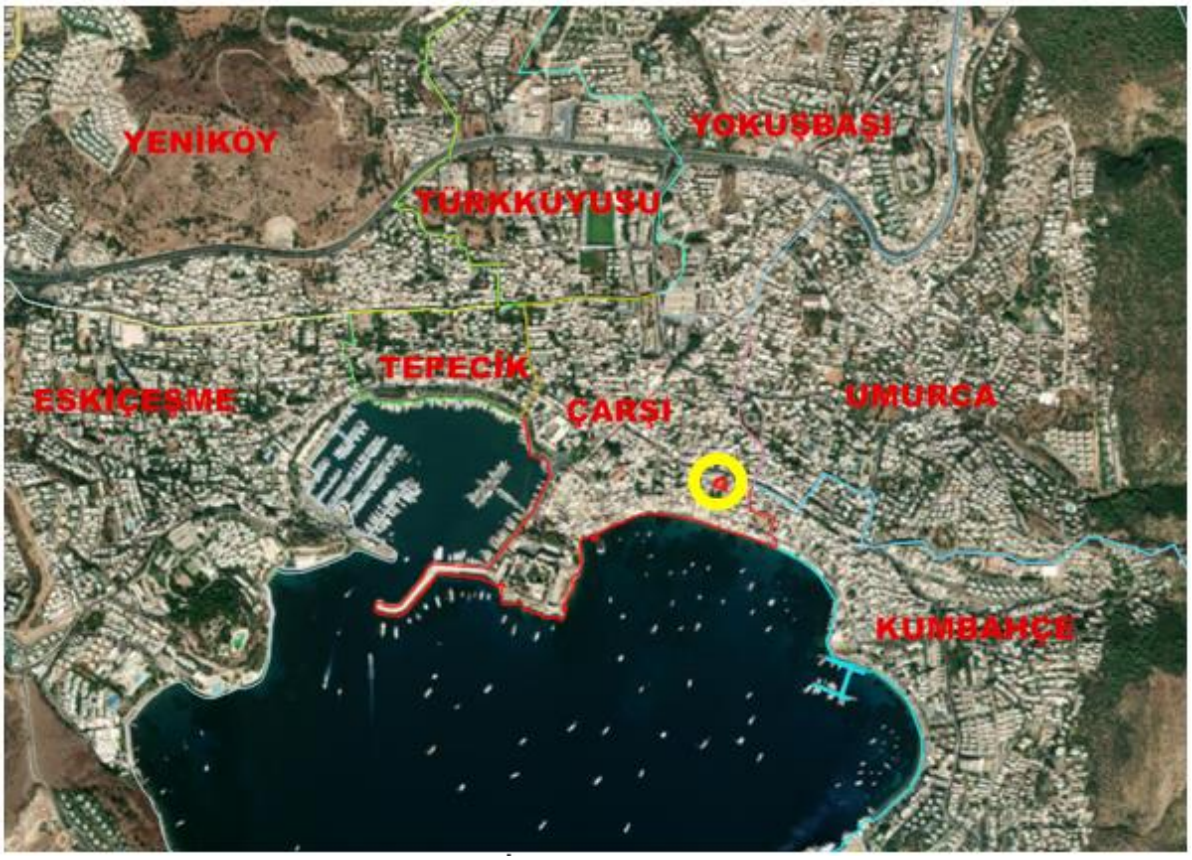
12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı Kanun ile Fethiye ilçesinde yer alan Kemer beldesinin ilçeye dönüşmesi ve isminin Seydikemer olarak değişmesi sonucu Muğla iline bağlı ilçe sayısı 13 oluşmuştur. Bu ilçeler; Menteşe, Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Milas, Ortaca, Ula, Yatağan ve Seydikemer'dir.

6360 sayılı "On dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" gereğince kapanan ilçe belediyesine bağlı olan 10 belde belediyesi kapatılarak, mahalle statüsünde Bodrum ilçe Belediyesine bağlanmış, köy statüsü taşıyan yerleşimler mahalle statüsüne girmiştir. Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalle, halihazırda hizmet vermektedir (Harita 6).

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu taşınmaz, idari olarak; Muğla İli, Bodrum İlçesi Çarşı Mahallesi sınırı içerisinde kalmaktadır (Harita 7).



Harita 6: Mahalle Sınırları

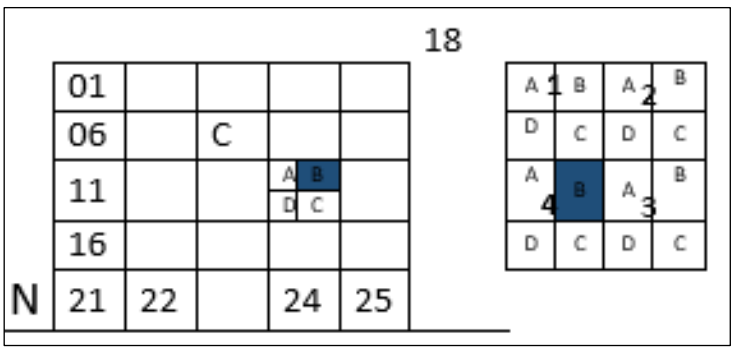


Harita 7: Planlama Alanının Mahalle Sınırı İçinde Gösterimi

3. HALİHAZIR HARİTA VE KADASTRAL DURUM

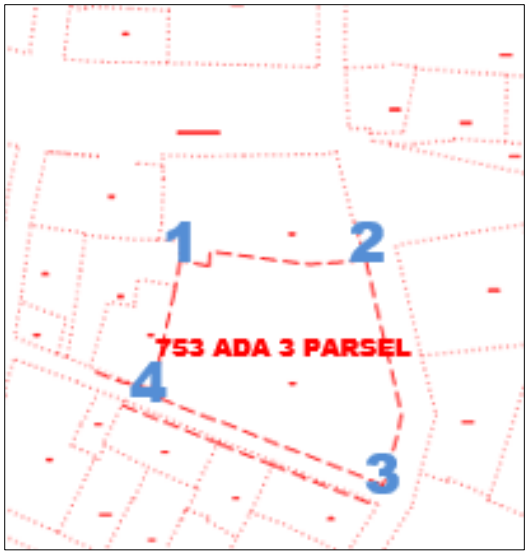
Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan, tapu kayıtlarında yer alan bilgilere göre, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel (Avlulu Kargir Ev ve Depo vasıflı) nolu taşınmazı kapsamaktadır.

Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifine altlık olarak, İller Bankası'nca 24.03.2017 tarihinde ITRF 96 datum koordinatında, 29.01.2018 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce kıyı kenar çizgileri aktarımı onaylanan 1/1000 ölçekli N18C-24B-4B hâlihazır harita kullanılmıştır. Hâlihazır haritalara ilişkin pafta anahtarları aşağıda verilmiştir (Şekil 1).



Şekil 1: Hâlihazır Harita Pafta Anahtarı

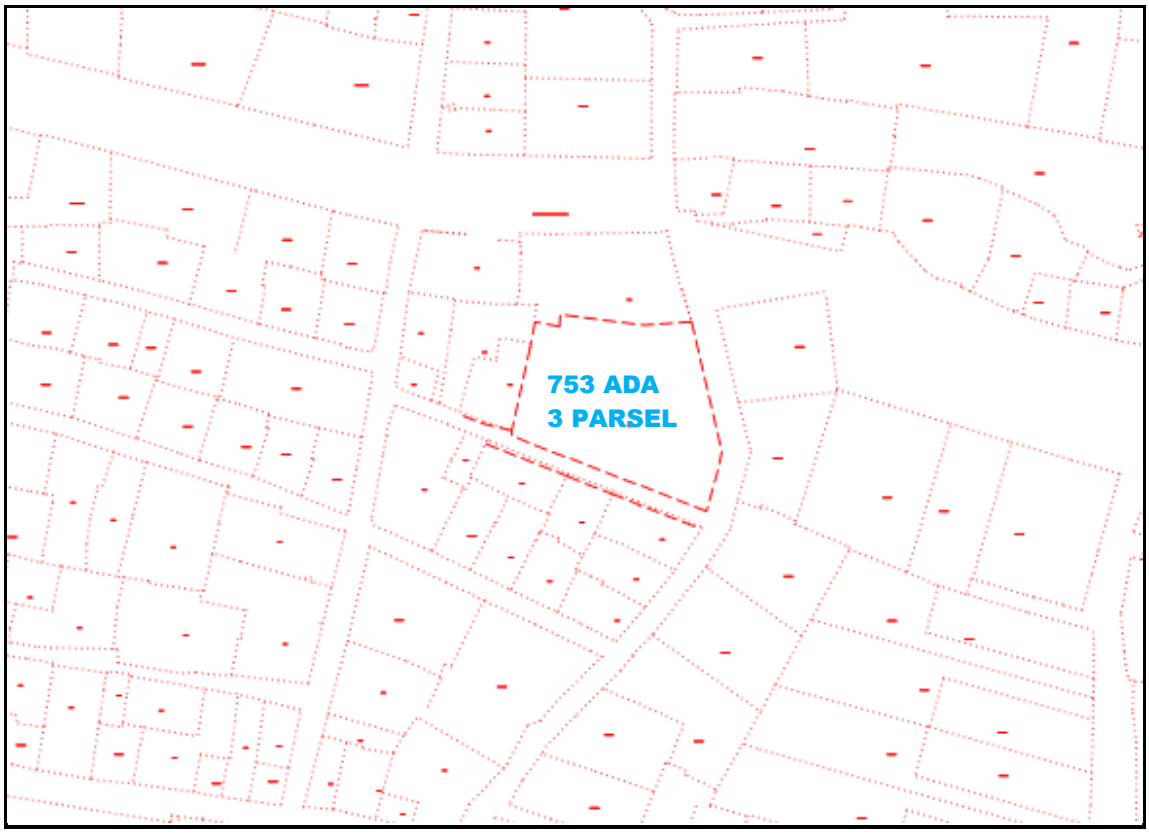
Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, Bodrum Kadastro Müdürlüğü'nde ve Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğü'nde Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi doğrultusunda tescil edilen mülkiyet sınırları kullanılmıştır (Harita 8).



Plan Değişiklik Alanının ITRF koordinat sisteminde koordinat numaraları Şekil 2 de gösterilmiştir. Numaralama sistemine göre alan koordinatları aşağıda verilmiştir.

(1) X: 4,100,384,651 Y: 538,677,988
(2) X: 4,100,384,686 Y: 538,702,689
(3) X: 4.100.354,786 Y: 538,705,029
(4) X: 4,100,366,800 Y: 538,674,261

Şekil 2: Plan Değişikliği Koordinatları



Harita 8: Kadastral Durum Haritasında Planlama Alanı Yer Gösterimi

4. KORUNAN ALANLAR

4.1. PLANLAMA ALANINDA KORUNAN ALANLAR

Plan değişikliğine konu 753 ada 3 parsel, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve sayılı kararıyla 3492 sayılı kararıyla tescilli kentsel sit alanı ve III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır (Harita 9).

753 ada 3 parsel içinde yer alan yapı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmiş, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.01.1998 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilmiş, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla yapı grubu II. grup olarak belirlenmiştir.

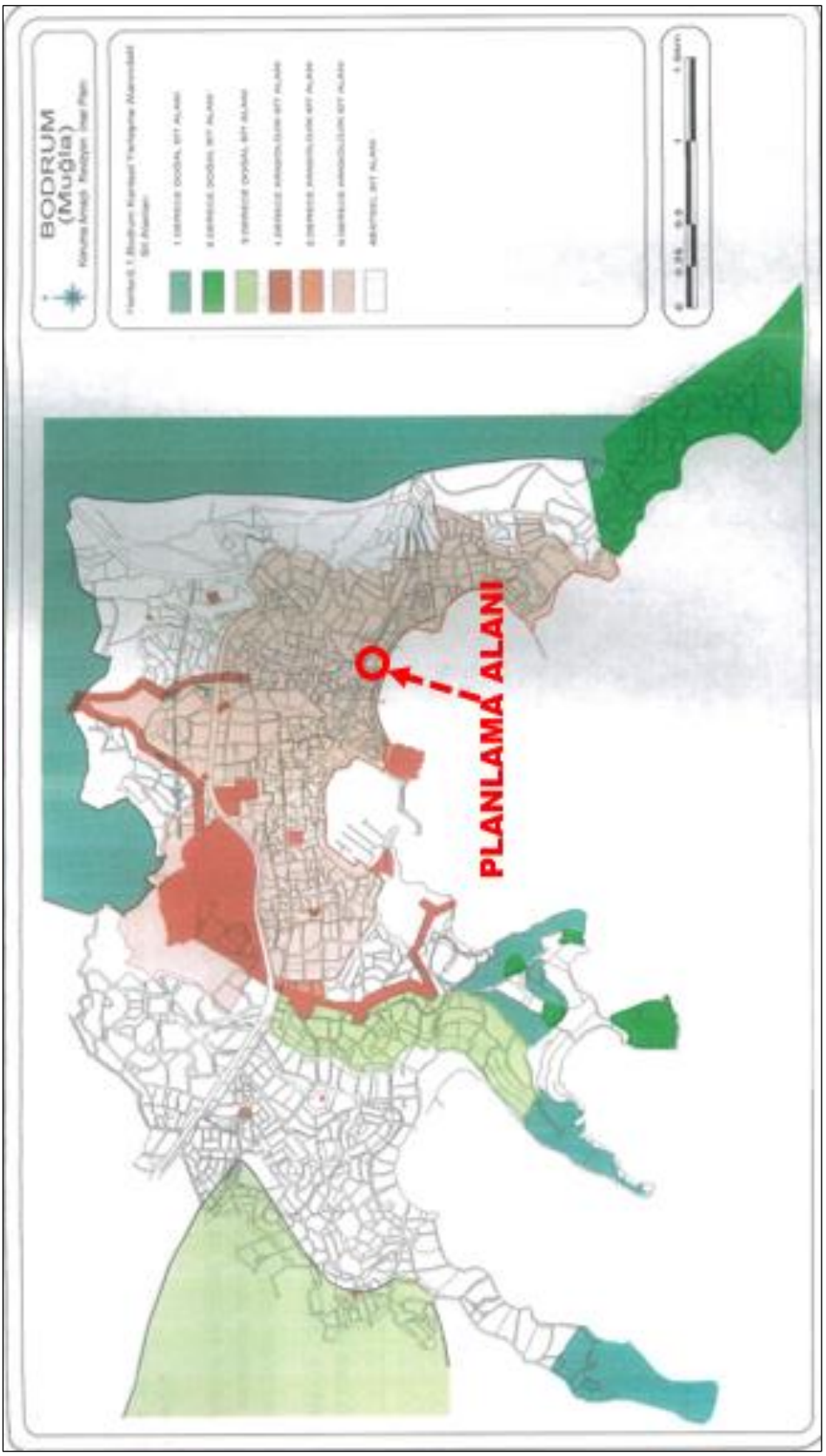
Muğla KVKBK'nun 23.07.2004 tarih 3516 sayılı Karar ekinde yer alan Tescilli yapıya ait Bodrum (Muğla) KARİP Kentsel Sit Alanı İmar Planı 112 Tescil Nolu Yapı Uygulama Tablosu Belge 1'de verilmiştir.

Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 tarih 2434 nolu karar ekindeki Envanter Listesinde 112 tescil nolu (eski 163) yapıya ait veriler Belge 2-3-4-5-6'da verilmiştir.

753 ada 3 parsel içindeki tescilli yapıya ait rölöve raporuna ilişkin Muğla KVKBK'nun 02.02.2024 tarih ve 15498 nolu kararında "…..*Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan rölöve raporu, malzeme- hasar analiz paftası ve toplantı esnasında proje müellifi tarafından düzeltildiği şekliyle sunulan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda uygun bulunduğuna, Kurulumuzun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.202 tarihli ve 12712 sayılı kararları gereği tescilli yapıya yönelik hazırlanacak restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi."* kararı alınmıştır (Belge 7).

Yapının restitüsyon ve restorasyon projesi Muğla KVKBK'nun 27.09.2024 tarih ve 16521 nolu kararı ile *"….Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesinde, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) bulunan tescilli yapı ve müştemilatına ilişkin hazırlanan restorasyon raporunun uygun olduğuna, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke karan doğrultusunda düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna, uygulamaların Bodrum Belediyesi KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde, proje müellifinin denetim ve sorumluluğunda yapılmasına, uygulama sonrasına ilişkin hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine karar verildi"* kararı alınmıştır (Belge 8).

753 ada 3 Parsele ilişkin kurul kararları, tescil fişi ve uygulama tabloları plan açıklama raporunun Ek 4 bölümünde sunulmuştur.



Harita 9: Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Planlama Alanının Gösterimi (Bodrum Plan Açıklama Raporu Sayfa 82)



Belge 1: Muğla KVKBK 23.07.2004 tarih 3516 sayılı Karar Eki Bodrum (Muğla) KARİP Kentsel Sit Alanı İmar Planı Uygulama Tabloları (112 Tescil Nolu Yapı)

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E	ANIT	ENVANTER NO: 163
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:

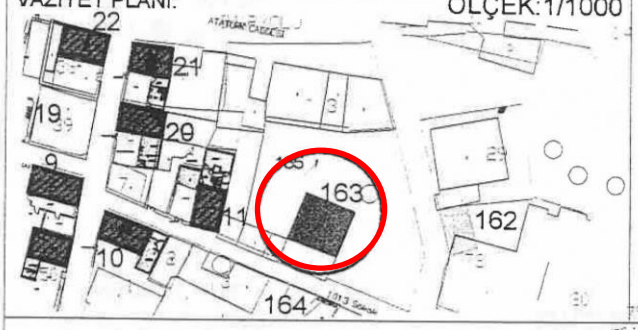
İLİ:	İLÇESİ:	MAHALLE VE KÖY:	KORUMA DERECESİ	ANITSAL	ÇEVRESEL
MUĞLA	BODRUM	CUMHURİYET CADDESİ			
SOKAK VE KAPI NO:	KADASTRO BİLGİLERİ	PAFTA 31L3B			
ADLİYE SK.		ADA 135 753			✓
		PARSEL 4 3			

ADI:	YAPTIRAN:	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI:
			OSMANLI SON DÖNEMİ
	YAPIM TARİHİ:	KİTABE:	VAKFİYE:

GENEL TANIM:	SAKIZ PLAN TİPİ,ZEMİN+1KAT,AVLULU YAPI

KORUMA DURUMU	TAŞIYICI:			DIŞ YAPI:			ÜST YAPI:			İÇ YAPI:			SÜSLEME ELAMANLARI:			RUTUBET:		
İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	YOK	İZİ VAR	ÖNEMLİ
	✓		✓			✓			✓				✓		✓			✓		

VAZİYET PLANI: ÖLÇEK:1/1000

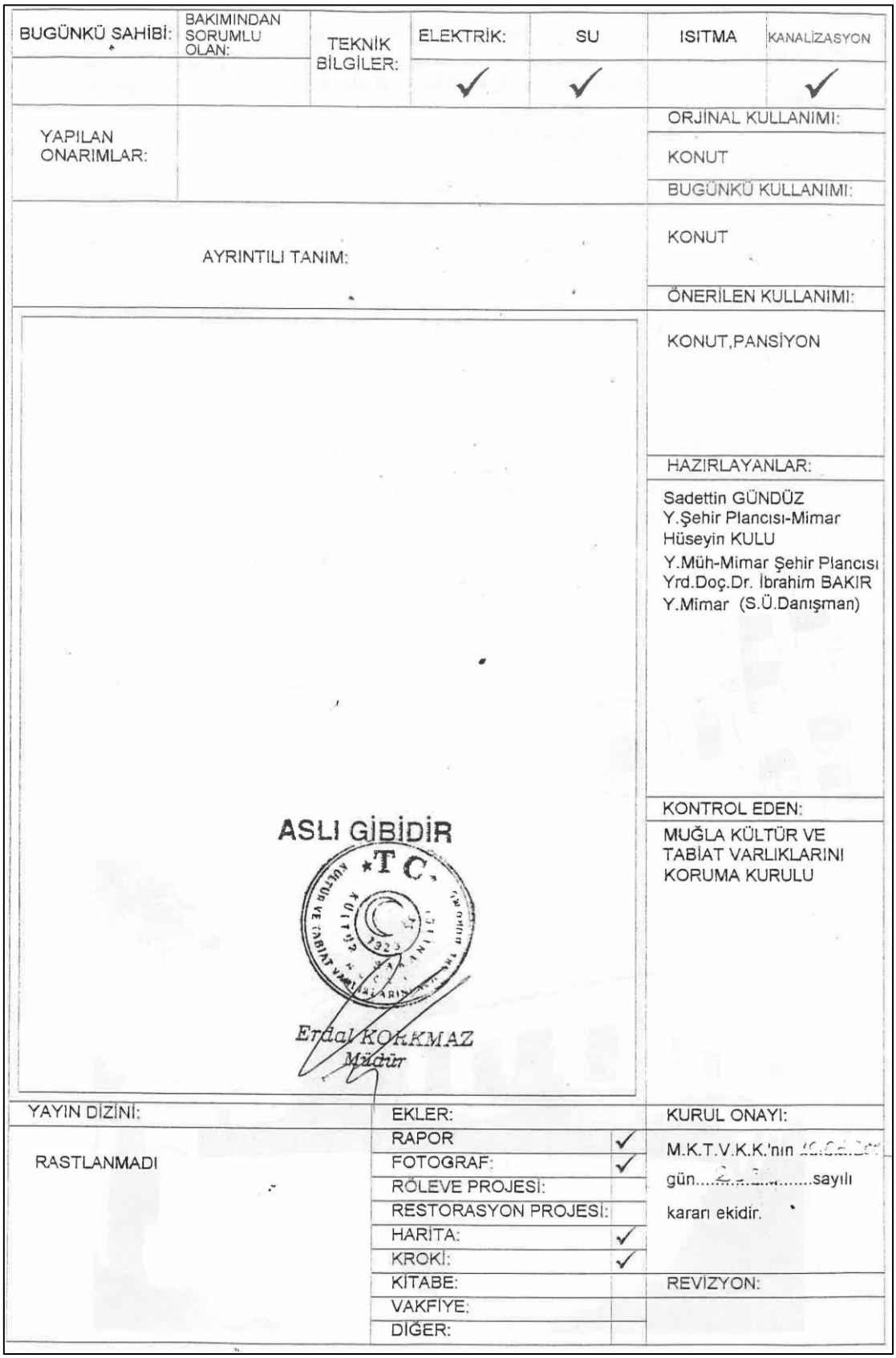


GÖZLEM:

YAPISAL DURUM SAĞLAM



Belge 2: Muğla Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 tarih 2434 sayılı Karar Eki 112 Envanter Nolu (Eski 163) Tescilli Yapı



BUGÜNKÜ SAHİBİ:	BAKIMINDAN SORUMLU OLAN:	TEKNİK BİLGİLER:	ELEKTRİK:	SU	ISITMA	KANALİZASYON
			✓	✓		✓

YAPILAN ONARIMLAR:	ORJİNAL KULLANIMI: KONUT
AYRINTILI TANIM:	BUGÜNKÜ KULLANIMI: KONUT
	ÖNERİLEN KULLANIMI: KONUT,PANSİYON
	HAZIRLAYANLAR: Sadettin GÜNDÜZ Y.Şehir Plancısı-Mimar Hüseyin KULU Y.Müh-Mimar Şehir Plancısı Yrd.Doç.Dr. İbrahim BAKIR Y.Mimar (S.Ü.Danışman)
	KONTROL EDEN: MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU

ASLI GİBİDİR
T.C.
Erdal KORKMAZ
Müdür

YAYIN DİZİNİ:	EKLER:		KURUL ONAYI:
RASTLANMADI	RAPOR	✓	M.K.T.V.K.K.'nın .....
	FOTOGRAF:	✓	gün.....sayılı
	RÖLEVE PROJESİ:		kararı ekidir.
	RESTORASYON PROJESİ:		
	HARİTA:	✓	
	KROKİ:	✓	
	KİTABE:		REVİZYON:
	VAKFİYE:		
	DİĞER:		

Belge 3: Muğla Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 tarih 2434 sayılı Karar Eki 112 Envanter Nolu (Eski 163) Tescilli Yapı

...I GİBİDİR

...rdal KORKMAZ
Müdür

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No :10.06.2003-105
Karar tarihi ve No :10.06.2003-2434
Toplantı Yeri
MUĞLA

Bodrum (Muğla) Kentsel Yerleşim Alanındaki Tescilli Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıkları Listesi

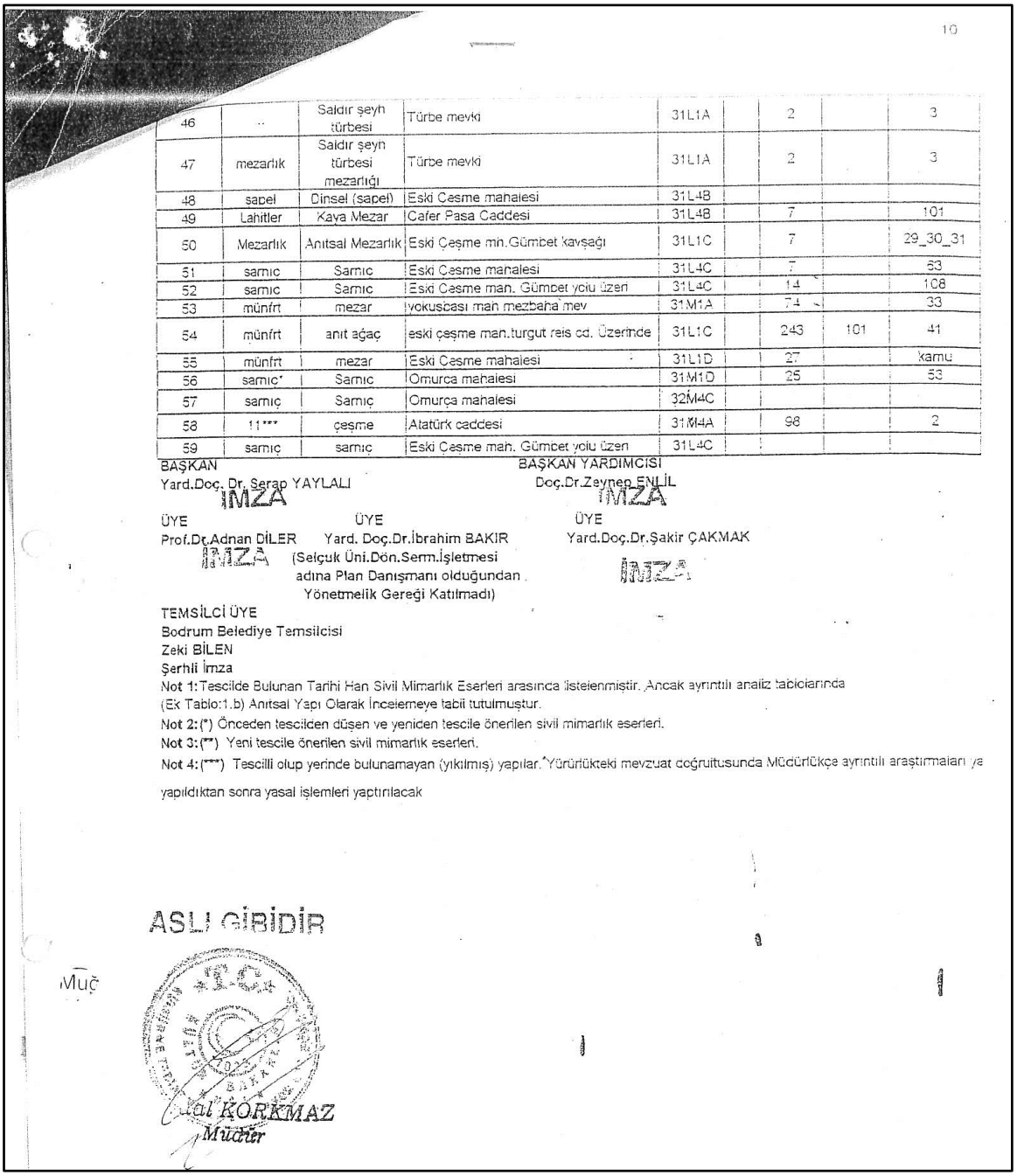
ENV NO (YENİ):	ENV NO (ESKİ):	YAPININ ADI VEYA TÜRÜ	ADRES	PAFTA	ADA NO		PARSEL NO	
					ESKİ	YENİ	ESKİ	YENİ
1	1	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:3	31M4A		167		35
2	2	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:14	31M4A		164		1
3	3	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:15	31M4A		164		21
4	5	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:10	31M4A		164		7
5	6	Konut	Cumhuriyet Cad. akasya sk. ,No:7	31M4A		167	7	31
6	7	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:19	31M4A		167	127	27
7	9	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk. No:16	31M4A	164	165		2
8	10	Konut	Cumhuriyet Cad.Tece sk.No:17	31M4A		164		12
9	15	Konut	Cumhuriyet Cad. Akasya sk. ,No:46	31M4A		157		1
10	16	Konut	Cumhuriyet Cad. Akasya sk.No:30	31M4A		157	5	3
11	17	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:38	31M4A		158		1
12	18	Konut	Cumhuriyet Cad.2404 sk. No:10	31M4A		155		5
13	19	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:43/1	31M4A		155		3
14	20	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:35	31M4A		153		7
15	21	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:30	31M4A		168	22	14
16	21/2	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:24	31M4A		167		16
17	22	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:28	31M4A		168		13
18	23	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:33	31M4A		153		4
19	24	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:29	31M4A		153		2
20	26	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:20	31M4A		168		8
21	29	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:7	31M4A		168	2	3
22	31	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:18	31M4A		167	3	11
23	32	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:4	31M4A		167		4
24	35	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:11	31M4A		169		5
25	37/17	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:4/1	31M4A		168		1
26	37	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:10	31M4A		168		4
27	38*	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:14	31M4A		168		5
28	40	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:23	31M4A		169		11
29	41	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:7	31M4A		169		3
30	42	Ticaret	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:1	31M4A		169		17
31	43	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:	31M4A		167		38
32	44	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:	31M4A		167		1
33	45\A_46	Resturant bar	Cumhuriyet Cad.No:173	31M4A		167		36
34	47	Konut	Cumhuriyet Cad.No:170	31M4A		167		37
35	48	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:5	31M4A		167		6
36	49	kahv.+restrnt.	Cumhuriyet Cad.No:163	31M4A		169	17	1
37	50	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:4	31M4A		171		2
38	51	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:8	31M4A		171		3
39	51/1	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:4	31M4A		173		7
40	52/1	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:	31M4A		173	6	10
41	54	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:5	31M4A		173		4
42	55	Konut	Cumhuriyet Cad.Rasatne sk.No:20	31M4A		172		5
43	56	pansiyon	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:	31M4A		150		6
44	57	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:11	31M4A		150		4
45	58	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:58	31M4A		173		9
46	59	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:6	31M4A		139		3
47	60	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:5	31M4A		139		2
48	63	Resturant bar	Cumhuriyet Cad.No:155	31M4A		131		5
49	64	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:11	31M4A		131		4
50	65	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:5	31M4A		131		2

Belge 4: Muğla Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 Tarih 2434 Sayılı Karar Eki Uygulama Tablosu Listesi



	163	ofis	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:3	31M4A	135		4
		Konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:6	31M4A	134		5
114	165	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:5	31M4A	134		6
115	166	Konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:4	31M4A	134		7
117	167	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:1	31M4A	123	28	92
118	169	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:99	31M4A	124		5
119	170	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:99	31M4A	124		5
120	171	ayakkabıcı	Cumhuriyet Cd.No:101	31M4A	124		7
121	172	Konut	Cumhuriyet Cd.Z.Güvencr sk.No:7	31M4A	123	22	23
122	173	ayakkabıcı	Cumhuriyet Cd.No:107	31M4A	124	5	14
123	179	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.No:94	31M4A	129		6
124	181	Konut	Cumhuriyet Cd.No:96	31M4A	124		17
125	184	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:5	31M4A	168		2
126	Z.Müren	müze	Cumhuriyet Cd.Z.Müren Sk.	31M4A	160		37
127	1	Konut	Cumhuriyet Cd.No:	31L38	124	18	21
128	3	Krt+dükkan	Cumhuriyet Cd.No:87	31L38	124		19
129	4	Uslu Han	Cumhuriyet Cd.Kale sk.No:	31L38	204		3/35/36
130	4	Ofis+konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:1a	31L38	133	2	12
131	5	Konut	Sanat Okulu cd. No:4	31L38	133		7
132	6	Kaymakam evi	Sanat Okulu cd. No:5	31L38	86	5_6	6
133	7	Konut	Sanat Okulu cd. No:7	31L38	86	5_6	6
134	8	Konut	Sanat Okulu cd. No:9	31L38	120/242		50
135	9	Konut	Sanat Okulu cd. No:13	31L38	120/242		46
136	10	Konut	Sanat Okulu cd. No:10	31L38	134		1
137	11	Konut	Sanat Okulu cd.E.Cezayev sk.No:4	31L38	135		5
138	14	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:38	31L38	120/242		44
139	15	Konut	Sanat Okulu cd.Nasip Şeker No:9	31L38	120/242		45
140	16*	Konut	Sanat Okulu cd.Ş.Mehmet sk.No:3	31L38	120/242		42
141	18*	Konut	Atatürk Cd.Sanat Okulu sk	31L38	120/242		48
142	19	Ofis	Sanat Okulu cd.Nasip Şeker No:4	31L38	120/242		40
143	20	Resturant bar	Sanat Okulu cd. No:12	31L38	135		8
144	21	Krt+dükkan	Sanat Okulu cd. No:14	31L38	135		9
145	22	Konut	Sanat Okulu cd. No:19	31L38	120/242		38
146	23	Krt+dükkan	Atatürk caddesi No:34	31L38	120/242		37
147	24	Otel	Atatürk caddesi No:41	31L38	120/241	35	121
148	26	Konut	Atatürk caddesi No:23	31L38	122	15_7	5
149	27	Ofis	Sanat Okulu cd. No:11	31L38	120/241		34
150	29	Konut	Sanat Okulu cd.1015 sk.No:3	31L38	120/241		31
151	30*	Konut	Sanat Okulu cd.1015 sk.No:2	31L38	120/241		24
152	32	Konut	Sanat Okulu cd. No:12	31L38	122		9
153	33	Konut	Sanat Okulu cd. No:13	31L38	120/241		29
154	36	Konut	Sanat Okulu cd.M.Hoca sk.No:6	31L38	120/241		19
155	37	Konut	Sanat Okulu cd.M.Hoca sk.No:7	31L38	120/241		19
156	38	Konut	Sanat Okulu cd. No:2	31L38	120/241		15
157	39	Kreş	Sanat Okulu cd. No:42	31L38	123	46	61
158	40	Konut	Sanat Okulu cd. No:53	31L38	121		4
159	41	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:3	31L38	120/241		13
160	42	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:4	31L38	120/241		12+100
161	43	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:5	31L38	120/241		11
162	44	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:2	31L38	120/241		10
163	45*	Konut	Sanat Okulu cd.No:38	31L38	123		48
164	46*	Konut	Sanat Okulu cd.No:49	31L38	182		23
165	47	Konut	Sanat Okulu cd.Çukurbağ. sk.No:	31L38	182		25
166	50	Konut	Atatürk cd.Paşa sk.No:4/2	31L38	120/241		99
167	53	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.No:80	31L38	129	129	3
168	54	Konut	Cumhuriyet Cd.No:79	31L38	133		4
169	57	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:4	31L38	120/242		52
170	58	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:5	31L38	86		4
171	59	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:6	31L38	86		3
172	60	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:7	31L38	86		2
173	62	Konut	[illegible]	31L38	120/242		56
	63	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:3	31L38	86		1

Belge 5: Muğla Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 Tarih 2434 Sayılı Karar Eki Uygulama Tablosu Listesi Sf.3 (Eski 135/4 Yeni 753/3)



10

46	..	Saldır şeyh türbesi	Türbe mevki	31L1A		2		3
47	mezarlık	Saldır şeyh türbesi mezarlığı	Türbe mevki	31L1A		2		3
48	sabel	Dinsel (sapel)	Eski Çesme mahalesi	31L4B				
49	Lahitler	Kaya Mezar	Cafer Pasa Caddesi	31L4B		7		101
50	Mezarlık	Anıtsal Mezarlık	Eski Çeşme mh.Gümbet kavşağı	31L1C		7		29_30_31
51	sarnıç	Sarnıc	Eski Çesme mahalesi	31L4C		7		83
52	sarnıc	Sarnıc	Eski Çesme mah. Gümbet yolu üzeri	31L4C		14		108
53	münfrt	mezar	yokuşcası mah mezbaha mev	31M1A		74		33
54	münfrt	anıt ağaç	eski çeşme mah.turgut reis cd. Üzerinde	31L1C		243	101	41
55	münfrt	mezar	Eski Çesme mahalesi	31L1D		27		kamu
56	sarnıç*	Sarnıc	Omurca mahalesi	31M1D		25		53
57	sarnıç	Sarnıç	Omurça mahalesi	32M4C				
58	11***	çeşme	Atatürk caddesi	31M4A		98		2
59	sarnıç	sarnıc	Eski Çesme mah. Gümbet yolu üzeri	31L4C				

BAŞKAN
Yard.Doç. Dr. Serap YAYLALI
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
İMZA

ÜYE
Prof.Dr.Adnan DİLER
İMZA

ÜYE
Yard. Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(Seçuk Üni.Dön.Serm.İşletmesi adına Plan Danışmanı olduğundan Yönetmelik Gereği Katılmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
İMZA

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Zeki BİLEN
Şerhli İmza

Not 1: Tescilde Bulunan Tarihi Han Sivil Mimarlık Eserleri arasında listelenmiştir. Ancak ayrıntılı analiz tablolarında (Ek Tablo:1.b) Anıtsal Yapı Olarak İncelemeye tabii tutulmuştur.
Not 2: (*) Önceden tescilden düşen ve yeniden tescile önerilen sivil mimarlık eserleri.
Not 3: (**) Yeni tescile önerilen sivil mimarlık eserleri.
Not 4: (***) Tescilli olup yerinde bulunamayan (yıkılmış) yapılar. Yürürlükteki mevzuat doğrultusunda Müdürlükçe ayrıntılı araştırmaları ya yapıldıktan sonra yasal işlemleri yaptırılacak

ASLI GİBİDİR

Müdür

Belge 6: Muğla Muğla KVKBK'nun 10.06.2003 Tarih 2434 Sayılı Karar Eki Uygulama Tablosu Listesi Onay Sayfası

Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 02/02/2024-572
Karar tarihi ve No : 02/02/2024-15498

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararı ile tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla yapı grubu II. grup olarak belirlenen, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.12.2003 tarihli ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kalan, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan rölövenin değerlendirilmesinin istendiği Muğla Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün 22.01.2024 tarihli ve 4681266 sayılı, 25.01.2024 tarihli 4701220 sayılı yazıları ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararları, 31.01.2024 tarihli ve 2521913 sayı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.01.159 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan rölöve raporu, malzeme- hasar analiz paftası ve toplantı esnasında proje müellifi tarafından düzeltildiği şekliyle sunulan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda uygun bulunduğuna, Kurulumuzun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararları gereği tescilli yapıya yönelik hazırlanacak restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
GÜLNUR ÖÇAL
MÜDÜR

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa Onur DÜKANCI
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av.Ümit ALTINORDU
(BULUNMADI)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
Saim ÜNLÜLER
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Tümay DOĞRU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi
Müdür V.
Gürşanş UZALA
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

48.01.159

Belge 7: Muğla 753 Ada 3 Parselde yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan Rölöve Raporuna ilişkin alınan Muğla KVKBK'nun 02.02.2024 tarih 15498 sayılı Karar

Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 27.09.2024-604
Karar tarihi ve No : 27.09.2024- 16521

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla, ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararıyla tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla yapı grubu II. grup olarak belirlenen, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulunun 21.12.2003 tarihli ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kalan, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli taşınmazın hazırlanmış olan restitüsyon ve restorasyon projeleri ve restorasyon raporunun değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün 26.09.2024 tarihli ve 5732871 sayılı, 19.09.2024 tarihli ve 5701025 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı, 02.02.2024 tarihli ve 15498 sayılı, 29.08.2024 tarihli ve 16393 sayılı kararları, 27.09.2024 tarihli ve 2950974 sayı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.01.159 sayılı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesinde, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) bulunan tescilli yapı ve müştemilatına ilişkin hazırlanan restorasyon raporunun uygun olduğuna, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna, uygulamaların Bodrum Belediyesi KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde, proje müellifinin denetim ve sorumluluğunda yapılmasına, uygulama sonrasına ilişkin hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
LÜTFİ EKİNCİ
MÜDÜR V.

BAŞKAN Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT (İMZA)		BAŞKAN YARDIMCISI Mustafa Onur DÜKANCI (İMZA)
ÜYE Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL (İMZA)	ÜYE Saim ÜNLÜLER (İMZA)	ÜYE Mehmet GÜRKAYNAK (İMZA)
ÜYE İbrahim BİLEN (Yönetmeliğin 12. Maddesi gereği katılmadı.)	ÜYE Av. Bünyamin ER (BULUNMADI)	TEMSİLCİ ÜYE Esin G. GÜMÜŞ Muğla Büyükşehir Belediye Temsilcisi (İMZA)
TEMSİLCİ ÜYE M. Hande SAVAŞ Bodrum Sualtı Arkeoloji Müze Müdürü V. (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Banu TOK Bodrum Belediye Başkanlığı Temsilcisi (İMZA)	

48.01.159

Belge 8: Muğla 753 Ada 3 Parselde yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan Restitüsyon ve Restorasyon Raporuna ilişkin alınan Muğla KVKBK'nun 27.09.2024 tarih 16521 sayılı Kararı

4.2. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE KORUNAN ALANLAR

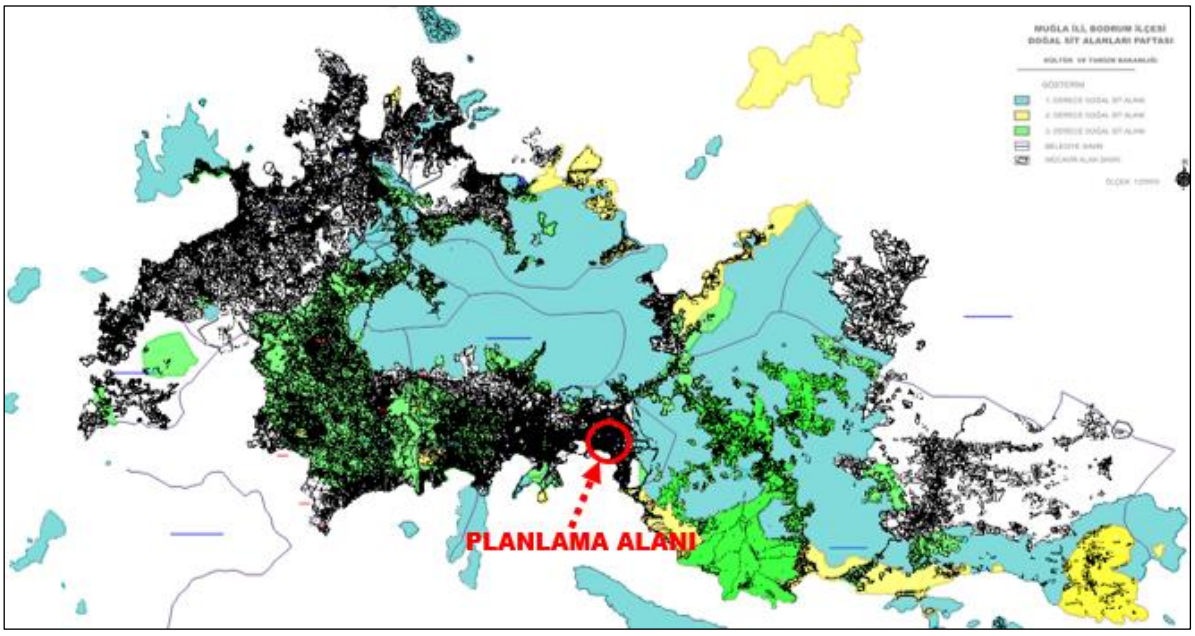
4.2.1. Doğal Sit Alanları

Planlama alanı doğal sit alanı içerisinde kalmamaktadır.

Muğla KVKBK'nun 29.04.2011 tarih ve 7074 nolu karar eki pafta Harita 10'da sunulmuştur.

Harita üzerinde I. derece doğal sit alanları mavi renk ile 2. derece doğal sit alanları sarı renk ile 3. derece doğal sit alanları yeşil renk ile gösterilmiştir.

.



Harita 10: Muğla KVKBK'nun 29.04.2011 tarih 7074 sayılı karar eki Doğal Sit Alanları Haritası

4.2.2. Sulak Alanlar

Planlama alanına en yakın sulak alanlar Bodrum ilçe sınırları içerisinde kuş uçuşu 18 km. kuzeyinde bulunan Akdeniz Gölü (Gölköy Sulak Alanı) ve komşu Milas İlçesi sınırları içerisinde bulunan kuş uçuşu 28 km kuzeydoğusunda bulunan Metruk Tuzlası'dır. Korunan Alanlar Harita 11'de gösterilmiştir.

4.2.3. Milli Parklar

Planlama alanı milli park alanı sınırları içinde kalmamaktadır. Planlama alanının 9 km kuzey-doğusunda Usuluk Tabiat Parkı yer almaktadır. Tabiat Parkı Harita 11'de gösterilmiştir.



Harita 11: Planlama Alanı ve Çevresi Korunacak Alanları

5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ

5.1. AYDIN MUĞLA DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel nolu taşınmaz, Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı kapsamında N18 paftasında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmaktadır (Harita 12).



Harita 12: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı Gösterimi

5.2. MEVCUT KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI

Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.12.2003 tarihli 2971 sayılı uygun görüş kararı esas alınarak onaylanan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (N18C-24B-4B) paftasında, plan değişikliğine konu 753 ada 3 parsel, "Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir (Harita 13).

Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Hükümlerinin 3.a.2.1 maddesinde "Konut Alanları" başlığına ilişkin hükümler düzenlenmiştir (Şekil 3).

3.a.2.1. Konut Alanlarında;

TAKS, KAKS değerleri bölge (zon) bazında planda belirtilmiştir. Maksimum bina yüksekliği h=6.50m ve her yönden görünen kat adedi 2 kattır. Kentsel sit alanı içindeki parsellerde (Kumbahçe, Merkez Ticaret ve Türkkuyusu yerleşme karakterleri) parsel bazında yapılaşma koşulları Uygulama tablolarında belirtilmiştir. Minimum yapı büyüklüğünün (30 m^2) taban alanı altına düşmemek, çatı katı ve çekme kat yapmamak kaydı ile bir parsele birden fazla yapı yapılabilir.
Mevcut parsellerde minimum 30 m^2 taban alanlı yapı değerinden küçük yapı değeri veren parseller yapılaşamaz. Bahçeli ayrık nizam yapı adalarında garaj, odunluk, malzemelik olarak kullanılmak üzere yüksekliği 2.25 m.yi, toplam alanı 15 m^2 yi aşmayan müştemilat yapılabilir. Müştemilatlar iskan edilemez, amacı dışında kullanılamaz. Bu alanlar iskan edilmemek koşulu ile emsale dahil değildir.

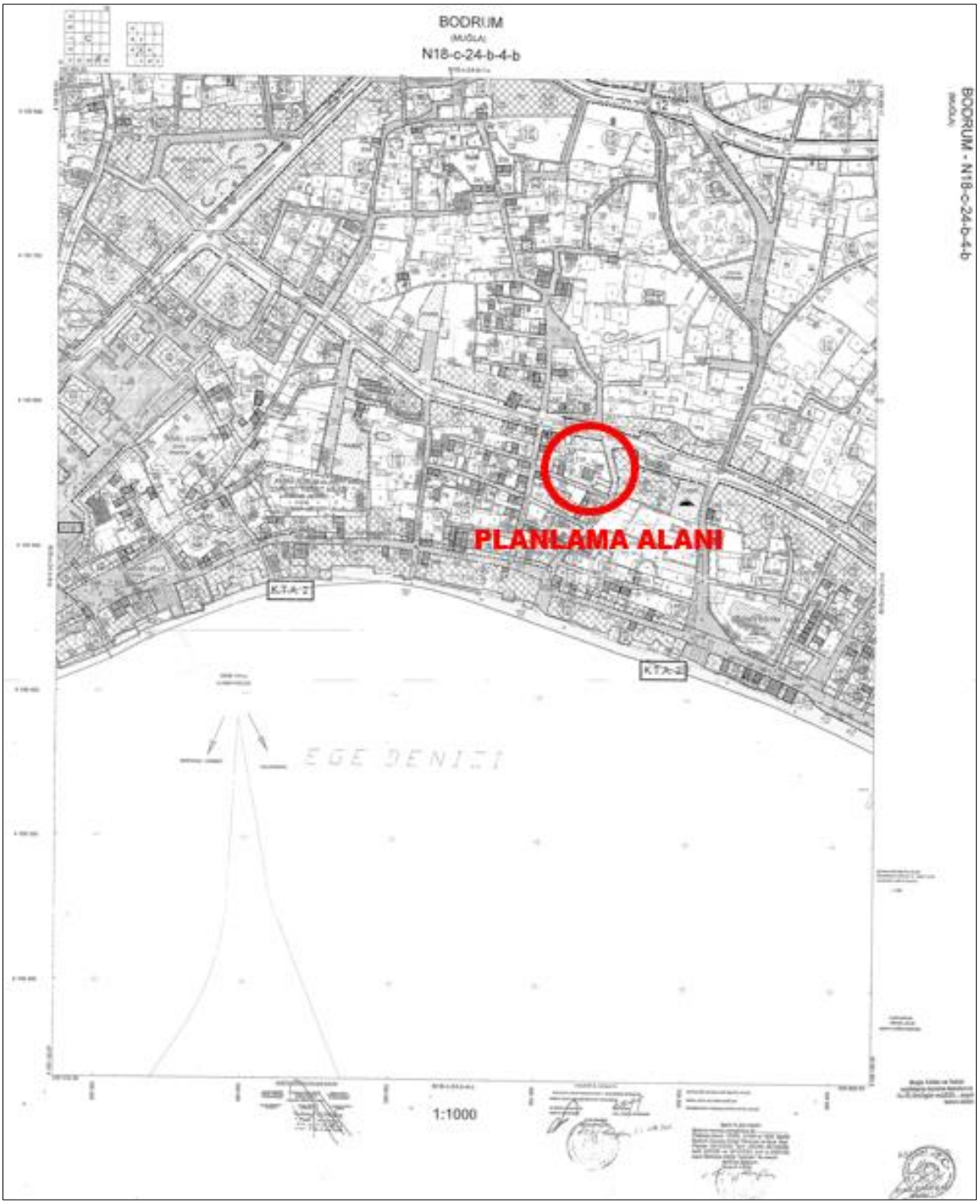
Karayoluna bitişik imar adalarında planda belirtilen karayolundan en az 10m.lik yapı yaklaşma mesafesine uymak zorunludur. Bu imar adalarındaki parsellere karayolundan taşıt giriş-çıkışı yapılamaz. İlave ve gelişme alanlarında yapılacak binaların taban alanı 100 m^2 den az 120 m^2 den fazla olamaz.

Şekil 3: Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Hükmü

Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel ve çevresindeki alanlar için verilen kararlar incelendiğinde;

- 753 ada 3 parsel, Kentsel Sit Alanı ve 3. derece arkeolojik sit alanı içinde kaldığı,
- 753 ada 3 parsel üzerinde ve komşu parsellerde, tescilli kültür varlıklarının mevcut olduğu,
- Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parselin tamamının "0.60/1.20 yoğunluklu Konut Alanında kaldığı,
- 753 ada 3 parselin doğu ve batı sınırında yaya yollarına cepheli olduğu,
- 753 ada 3 parsel için yaptırılan ve 2014 yılında onaylanan İmar Planı Değişikliğine esas Jeoteknik, Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemli Alanlar 5.1 kaldığı,

tespit edilmiştir.

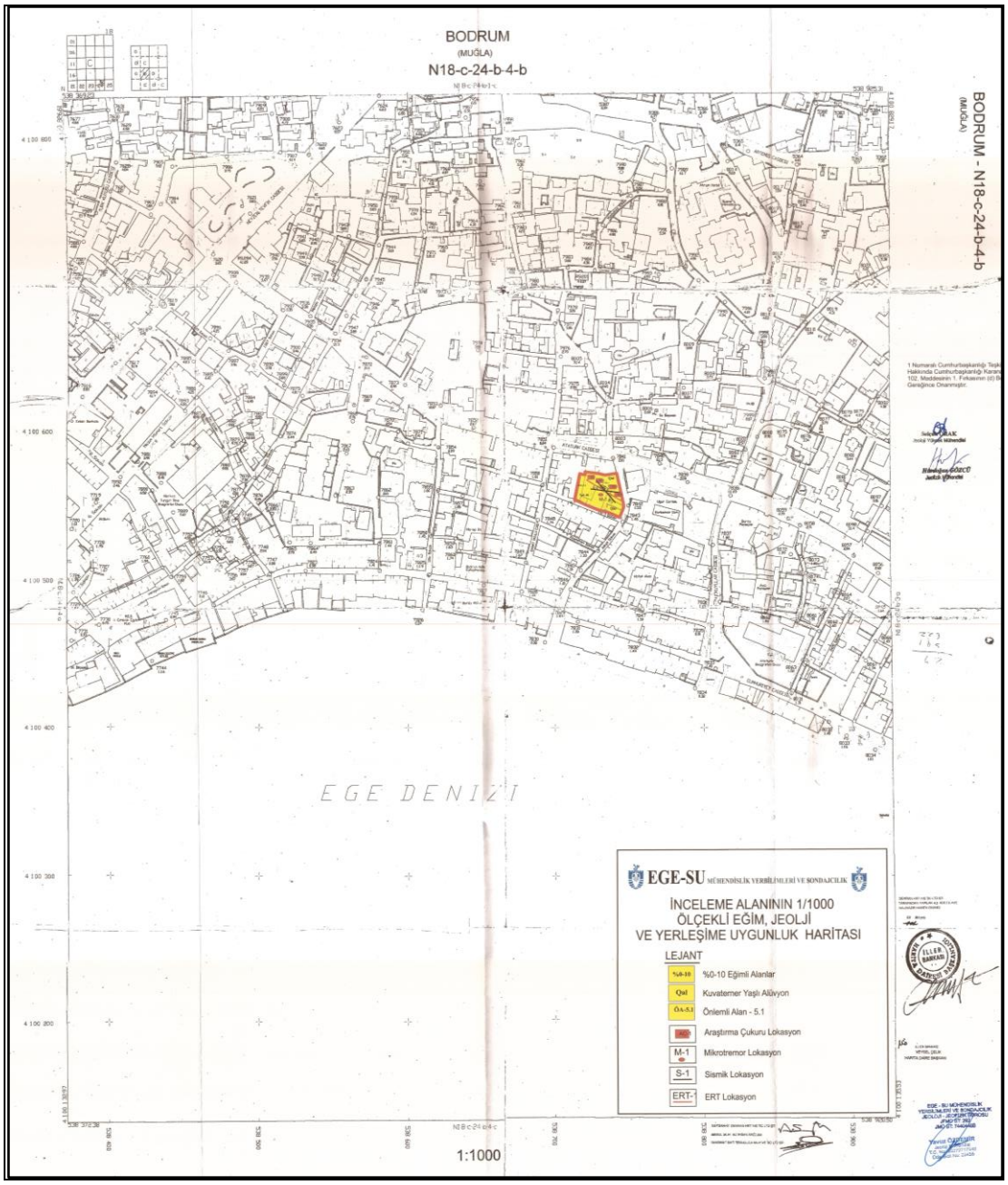


Harita 13: Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (N18c-24b-4-b)

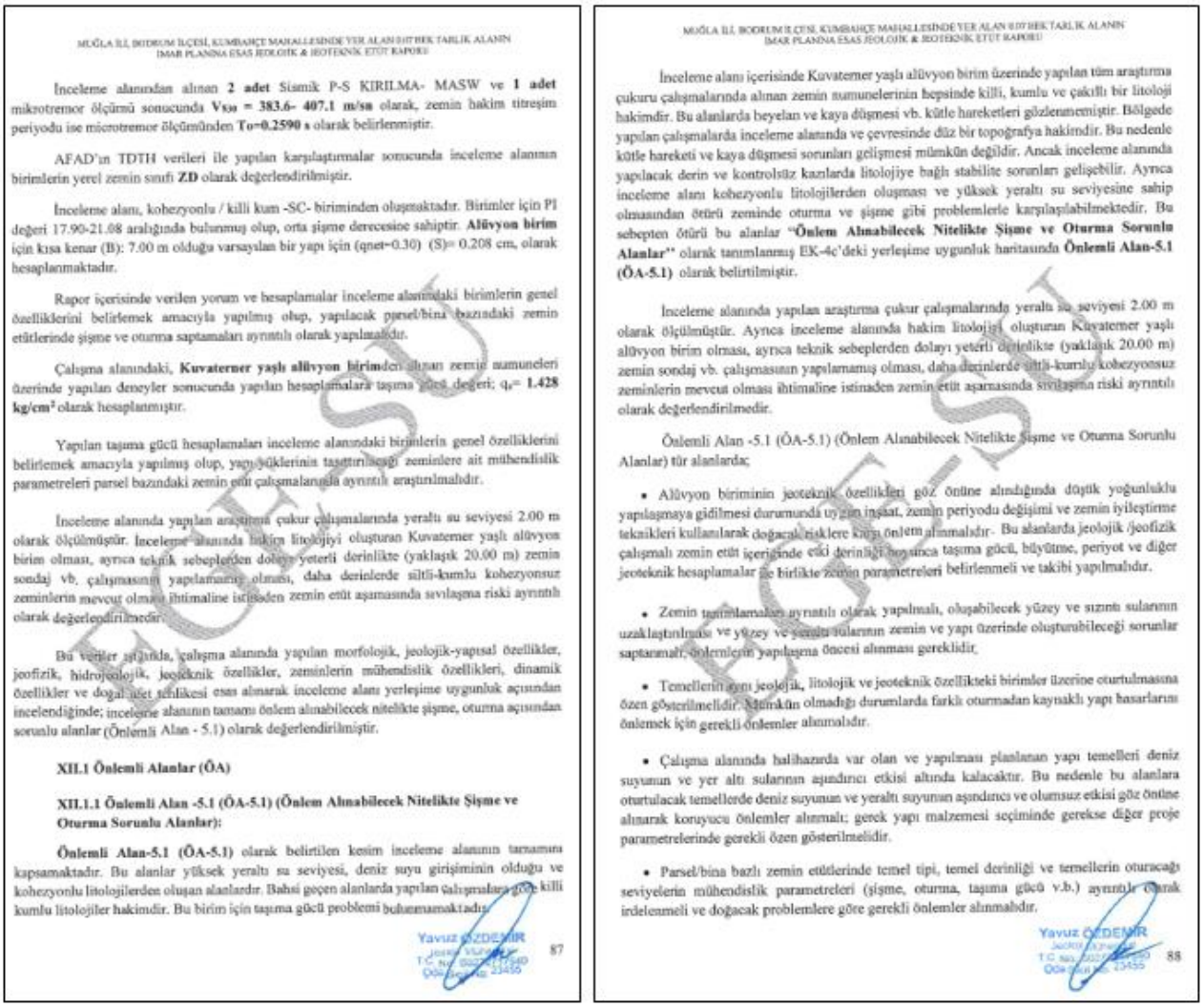
6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

6.1. JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK YAPI

Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel İmar Planı Değişikliğine esas yaptırılan Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 16.12.2024 tarih 11230227 sayısı ile onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda "Önlemli Alanlar 5.1" de kaldığı tespit edilmiştir (Harita 14-Belge 9-10). Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında; etüt alanının yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 olarak tanımlanmış olup, raporda yer alan bilgiler aşağıdadır.



Harita 14: 13.12.2024 tarih onaylı Jeolojik Jeoteknik Rapor Eki Etüt Haritası (N18-C-24-B-4-B)



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KUMBAHÇE MAHALLESİNDE YER ALAN 0.07 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İnceleme alanından alınan **2 adet** Sismik P-S KIRILMA- MASW ve **1 adet** mikrotremor ölçümü sonucunda **V_{S30} = 383.6- 407.1 m/sn** olarak, zemin hakim titreşim periyodu ise mikrotremor ölçümünden **To=0.2590 s** olarak belirlenmiştir.

AFAD'ın TDTH verileri ile yapılan karşılaştırmalar sonucunda inceleme alanının birimlerin yerel zemin sınıfı **ZD** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı, kohezyonlu / killi kum -SC- biriminden oluşmaktadır. Birimler için PI değeri 17.90-21.08 aralığında bulunmuş olup, orta şişme derecesine sahiptir. **Alüvyon birim** için kısa kenar (B): 7.00 m olduğu varsayılan bir yapı için (qnet=0.30) (S)= 0.208 cm, olarak hesaplanmaktadır.

Rapor içerisinde verilen yorum ve hesaplamalar inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde şişme ve oturma saptamaları ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

Çalışma alanındaki, **Kuvaterner yaşlı alüvyon birim**den alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan deneyler sonucunda yapılan hesaplamalara taşıma gücü değeri; q_a= **1.428 kg/cm²** olarak hesaplanmıştır.

Yapılan taşıma gücü hesaplamaları inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapı yüklerinin taşıtırılacağı zeminlere ait mühendislik parametreleri parsel bazındaki zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı araştırılmalıdır.

İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. İnceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

Bu veriler ışığında, çalışma alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde; incelenen alanının tamamı önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar (Önlemli Alan - 5.1) olarak değerlendirilmiştir.

XII.1 Önlemli Alanlar (ÖA)

XII.1.1 Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar):

Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak belirtilen kesim inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. Bu alanlar yüksek yeraltı su seviyesi, deniz suyu girişiminin olduğu ve kohezyonlu litolojilerden oluşan alanlardır. Bahsi geçen alanlarda yapılan çalışmalara göre killi kumlu litolojiler hakimdir. Bu birim için taşıma gücü problemi bulunmamaktadır.

Yavuz ÖZDEMİR

87

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KUMBAHÇE MAHALLESİNDE YER ALAN 0.07 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İnceleme alanı içerisinde Kuvaterner yaşlı alüvyon birim üzerinde yapılan tüm araştırma çukuru çalışmalarında alınan zemin numunelerinin hepsinde killi, kumlu ve çakıllı bir litoloji hakimdir. Bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Bölgede yapılan çalışmalarda inceleme alanında ve çevresinde düz bir topoğrafya hakimdir. Bu nedenle kütle hareketi ve kaya düşmesi sorunları gelişmesi mümkün değildir. Ancak inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Ayrıca inceleme alanı kohezyonlu litolojilerden oluşması ve yüksek yeraltı su seviyesine sahip olmasından ötürü zeminde oturma ve şişme gibi problemlerle karşılaşılabilmektedir. Bu sebepten ötürü bu alanlar **"Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar"** olarak tanımlanmış EK-4c'deki yerleşime uygunluk haritasında **Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1)** olarak belirtilmiştir.

İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca inceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar) tür alanlarda;

- Alüvyon biriminin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı önlem alınmalıdır. Bu alanlarda jeolojik /jeofizik çalışmalı zemin etüt içeriğinde eski derinliği boyunca taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri belirlenmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, oluşabilecek yüzey ve sızıntı sularının uzaklaştırılması ve yüzey ve yeraltı sularının zemin ve yapı üzerinde oluşturabileceği sorunlar saptanmalı, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.

- Çalışma alanında halihazırda var olan ve yapılması planlanan yapı temelleri deniz suyunun ve yer altı sularının aşındırıcı etkisi altında kalacaktır. Bu nedenle bu alanlara oturtulacak temellerde deniz suyunun ve yeraltı suyunun aşındırıcı ve olumsuz etkisi göz önüne alınarak koruyucu önlemler alınmalı; gerek yapı malzemesi seçiminde gerekse diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.

- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

Yavuz ÖZDEMİR

88

Belge 9: 13.12.2024 tarih onaylı Jeolojik Jeoteknik Rapor Eki Etüt Raporu-sayfa 87-88

İLİ		Muğla
İLÇE		Bodrum
BELDE		---
KÖY/ MAHALLE		Kumbahçe (Çarşı)
MEVKİİ		---
PAFTA	1/5000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli	N18-C-24-B N18-C-24-B-4-B
ADA		753 / 1393
PARSEL		2-3 / 19
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içerisinde sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

13./12./2024
Selçuk ÇIRAK
(Jeoloji Yüksek Müh.)

13./12./2024
Hürdoğan GÖZCÜ
(Jeofizik Müh.)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

13./12./2024
Selçuk ÇIRAK
(Jeoloji Yüksek Müh.)

13./12./2024
Ali GÜLOĞLU
(Jeoloji Müh.)

13./12./2024
Hürdoğan GÖZCÜ
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

13./12./2024
Melike ÖZER
Şube Müdür V.

13./12./2024
Yusuf SARIKAYA
İl Müdür Yrd.

ONAY

13./12./2024
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Belge 10: 13.12.2024 tarih onaylı Jeolojik Jeoteknik Rapor Eki Etüt Raporu-Onay Sayfası

6.2. BÖLGESEL YERALTI ZENGİNLİKLERİ

Muğla ili, maden potansiyeli bakımından oldukça zengindir. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir. Özellikle mermer üretim ve işletmeciliği il ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Güllük limanından değişik ülkelere mermer ihracatı yapılmaktadır. İldeki diğer endüstriyel hammadde kaynakları ise başta feldspat, diyasporit ve kükürt olmak üzere, kireçtaşı, dolomit, manyezit, kum-çakıl, grafit ve çimento hammaddeleri olarak sayılabilir.

6.3. İKLİM

Bölgenin genel iklim koşullarına baktığımızda; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Hava kütlelerinin hareketleri, topografya, yükseklik ve denizden uzaklık gibi coğrafik koşullara göre değişerek farklı iklim koşullarına yol açmaktadır. Kutup ve Akdeniz cephe sistemleri genellikle Türkiye'nin batı ve kuzey kıyıları boyunca hareket ederler. Ege Bölgesi'nde kıyıya dik uzanan dağlar nedeni ile kuzeydeki dağlık bölgeler ile iç kesimlerde görülen sıcaklık ve yağış farkları bu bölgede görülmemektedir.

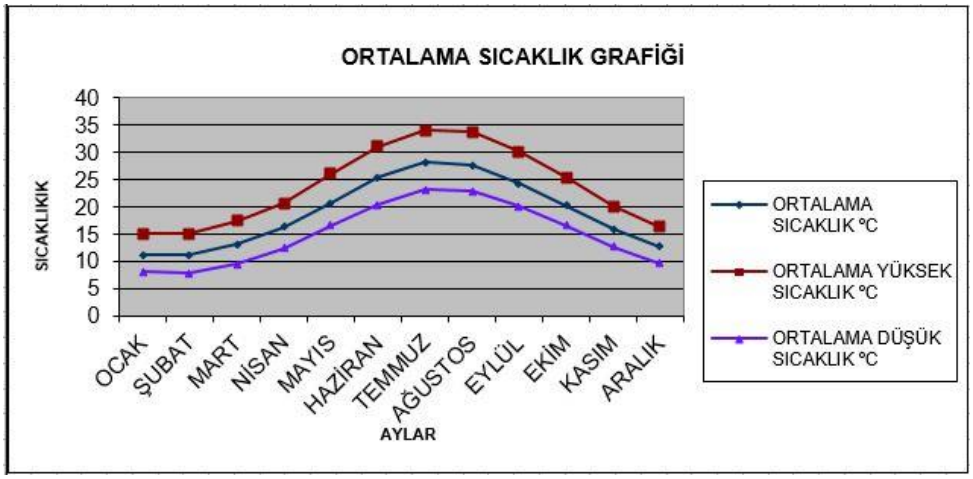
Bodrum, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak geçiren bölgenin genel iklim özelliklerini yansıtmaktadır. Yaz mevsiminde sıcaklık 44 dereceye ulaşmaktadır. Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Bodrum meteoroloji İstasyonu uzun yıllar meteorolojik verileri doğrultusunda hazırlanan tablo ve grafikler aşağıda sunulmuştur.

Sıcaklık

Bodrum Yarımadasına ilişkin Sıcaklık verileri ve yıllık ortalama sıcaklık grafiği aşağıda sunulmuştur. Yıllık Sıcaklık ortalamaları incelendiğinde Haziran – Ekim ayları en yüksek değerlerin gözlemlendiği zamanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
ORTALAMA SICAKLIK ºC	11,2	11,1	13	16,3	20,8	25,5	28,1	27,7	24,3	20,2	15,8	12,6	18,9
ORTALAMA YÜKSEK SICAKLIK ºC	15,1	15,1	17,4	20,8	25,9	31	34	33,7	30,2	25,5	20,1	16,3	23,8
ORTALAMA DÜŞÜK SICAKLIK ºC	8,1	7,8	9,4	12,4	16,4	20,5	23,1	23	20,1	16,5	12,6	9,6	15

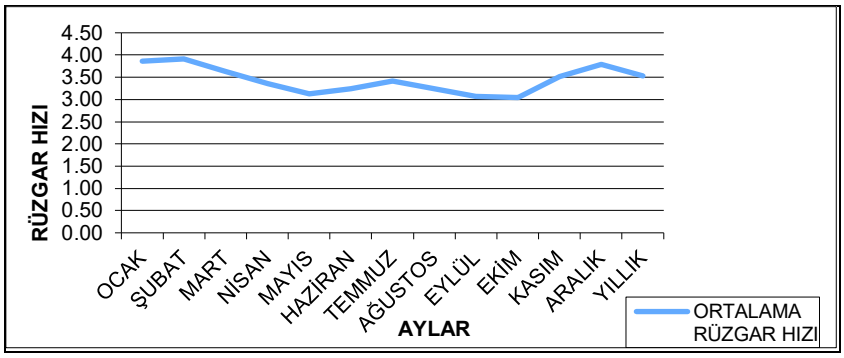
Tablo 1: Uzun Yıllar Rasat Verilerine göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri



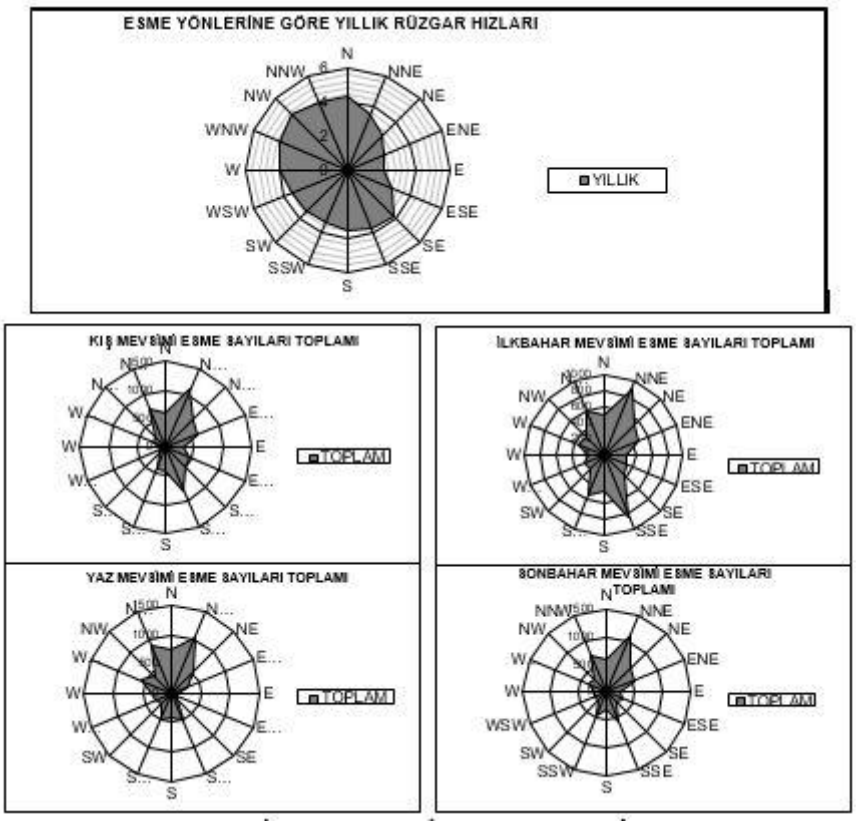
Grafik 1: Uzun Yıllara göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri

Rüzgâr Durumu

Yıl boyunca yönlerine göre rüzgâr esme sayıları ve ilgili grafik aşağıda verilmektedir. Esme hızlarına göre yıllık ortalama rüzgâr hızları ve yönleri Grafik 2'de sunulmuştur.



Grafik 2: Yıllık Ortalama Rüzgâr Hızı



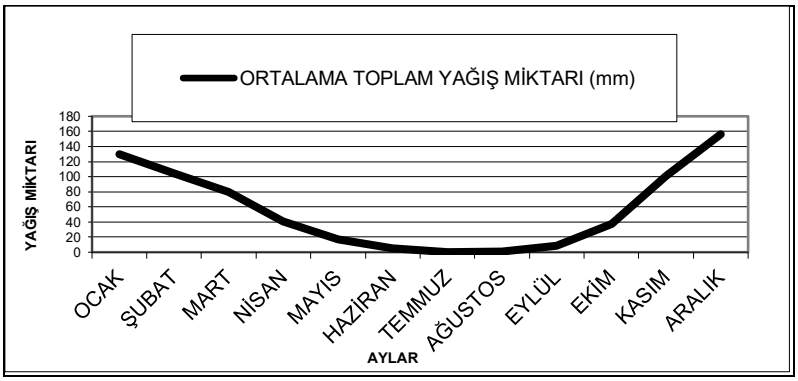
Grafik 3: Esme Yönlerine Göre Yıllık Rüzgâr Hızları

Yağış

Yarımada genelinde yağmur şeklinde yağış görünmektedir. Uzun Yıllar rasat verileri doğrultusunda hazırlanan Tablo ve Grafik aşağıda sunulmuştur. Bodrum genelinde, Temmuz- Eylül Ayları arası en az yağış görülen aylar olup, Kasım-Şubat aylarını kapsayan dönem ise en çok yağış alınan zamandır.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	YILLIK
ORTALAMA TOPLAM YAĞIŞ MİKTARI (mm)	129,7	104,2	79,9	40,8	16,9	5,5	0,1	0,5	8,7	37,4	101	156,2	680,9
GÜNLÜK EN ÇOK YAĞIŞ MİKTARI (mm)	85,3	81,2	61	35,3	39	39,2	2,2	15,1	63,5	77,7	75,5	81,5	85,3

Tablo 2: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Yağış Verileri



Grafik 4: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Yağış Miktarı

Bağıl Nem

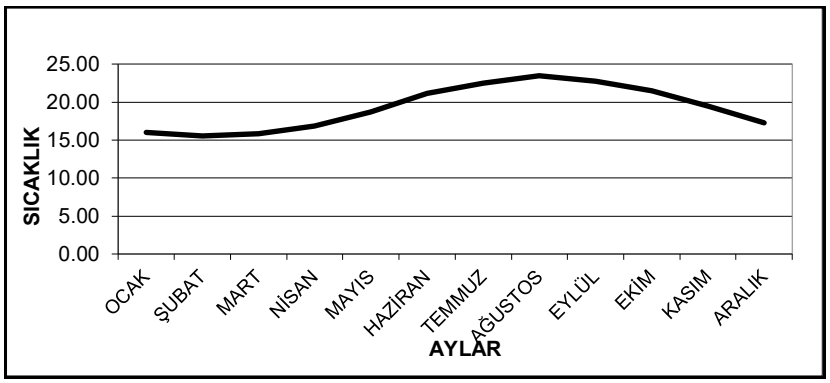
Bodrum Yarımadası, düşük nem oranına sahiptir. Ortalama nem oranı % 51 ile % 67 arasında değişmektedir. Yıllık ortalama Bağıl nem oranı % 59'dur.

Deniz Suyu Sıcaklığı

Bodrum Yarımadası genelinde yapılan ölçümlerde deniz suyu tuzluluk oranlarının %34-%36,8 arasında olduğu tespit edilmiştir. Tuzluluk oranı kıyı kesimlerde, tatlı su girişinden ötürü daha düşük, açıklarda daha yüksek değerlerdedir. Dip ve yüzey arasındaki tuzluluk farkı, kıyıdan gelen tatlı su akıntılarının dikey akıntılar ile birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Deniz suyu sıcaklığı için Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 1975-2008 yılları arası rasat kayıtlarından yararlanılmış olup aşağıdaki tabloda uzun yıllar aylık deniz suyu sıcaklıkları ortalaması verilmiştir. Bu tabloya göre hazırlanan grafik aşağıda verilmektedir.

AYLAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
AYLIK ORTALAMA DENİZ SUYU SICAKLIĞI ºC	15,98	15,54	15,80	16,84	18,69	21,16	22,50	23,46	22,78	21,52	19,49	17,30

Tablo 3: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Deniz Suyu Sıcaklığı Veriler



Grafik 5: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı

6.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

6.4.1. Demografik Yapı

Cumhuriyet döneminde 1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımında 15.694 olan Bodrum Yarımadası nüfusu 1980'li yıllara kadar Türkiye nüfus artış hızının altında bir gelişme göstermiştir. 1927 yılında gerçekleştirilen nüfus sayım sonuçlarına göre 13.648.270 olan Türkiye nüfusu 1985 yılında 50.664.458 olurken yıllık ortalama % 2,32 lik bir artış göstermiş, buna karşın Bodrum nüfusu 15.694 den 37.996 ya yükselerek yıllık ortalama % 1,3 lük bir artış göstermiştir. 1970'li yıllarda bölgenin bakanlıklar arası turizm komitesince "Birinci derecede öncelikli turistik merkezler" arasına alınması sonrası, ileri ki yıllarda bölge nüfusunda çok hızlı bir artış görülmeye başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra Bodrum yarımadasında gerçekleştirilmeye başlayan turizm yatırımları ve paralelindeki yazlık konut talebi göç sonucu oluşan nüfus artışını tetiklemiştir. 1985 yılından 2010 yılına kadar geçen 25 yıllık süreçte Türkiye nüfusundaki yıllık ortalama % 1,50 lik nüfus artış hızına karşın, Bodrum yarımadasında yıllık ortalama % 4,75 lik nüfus artışı gerçekleşmiştir.

Bodrum Yarımadasında iç ve dış turizmin etkisi ile 1970'li yıllarda başlayıp 1980'li yıllarda hızlanan nüfus artış hızı dalgalı bir seyir izlemekte ve yıllara göre farklılıklar gösterebilmektedir. Dönemin konjonktürü ekonomideki ve turizm sektöründeki büyüme, gayrimenkul talebi, inşaat sektörünün genel eğilimleri ve tercihleri nüfus artış hızını belirleyen temel etkenler olmaktadır.

Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Muğla ili, Bodrum ilçesi Kumbahçe mahallesinin 2024 yılı nüfus verileri aşağıdaki tabloda sunulmuştur. 2024 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre Bodrum İlçesinin toplam yerleşik nüfusu 203.035 kişi olarak tespit edilmiştir. Bodrum Yarımadasının yaz nüfusu resmi olarak sayılmamakla beraber, yerel yönetimlerin ve mahalli idarelerin gözlemlerine göre son yıllarda 800.000 kişiye ulaştığı belirtilmektedir.

İl, İlçe, Mahalle		2024 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları
48.	MUĞLA	1.081.867
01.	BODRUM	203.035
	KUMBAHÇE	4.869

Tablo 4: Muğla İli Geneli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları

6.4.2. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Bodrum ilçesi sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel güzelliklere bağlı olarak ortaya çıkan turizm gelişimi, etkileşim içinde bulunduğu yerleşmenin sosyal yapısına da yansımaktadır. Özellikle son dönemlerde yerleşmenin doğal güzellikleri nedeniyle yerleşme dışından buraya, yaz aylarında çalışma amaçlı ya da turizm amaçlı gelenler bulunmaktadır. Turistik tesislerin açılmaya başlamasıyla birlikte istihdam alanları artmış ve yerleşim göç almaya başlamıştır. Turizm yatırımlarının etkileri, Yarımada'nın tüm yerleşimlerini etkilediği gibi Bodrum yerleşimini de etkilemiş durumdadır.

6.5. TEKNİK ALTYAPI

6.5.1. Ulaşım

Planlama alanının içinde yer aldığı Bodrum ilçesinin bağlı olduğu Muğla ili, dünyaca ünlü turizm merkezlerinin sınırları içinde yer almasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. Muğla'dan Türkiye'nin diğer şehirlerine aktarmasız olarak ulaşmak mümkündür. Ayrıca ilçelerine özellikle yaz mevsiminde sürekli olarak otobüs ve minibüslerle seferler yapılmaktadır.

Muğla il sınırları içerisinde 1980 yılında hizmet vermeye başlayan Imsık Askeri Havaalanı, 1997 yılında hizmet vermeye başlayan Milas-Bodrum Havalimanı, 1981 yılında hizmet vermeye başlayan Dalaman Havalimanı bulunmaktadır. Muğla İlinin denizyolu ulaşımında en önemli limanları ise Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllüktedir.

Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel, Bodrum İlçe Merkezine 500 m, Bodrum-Milas Havalimanına ise 36 km. Muğla İl Merkezine 125 km. mesafede, D330 karayoluna 1,15 km. mesafede konumlanmaktadır.

753 ada 3 parselin doğusunda cepheli olduğu Adliye Sokağın bağlandığı Atatürk Caddesi, Bodrum Merkeze ve İçmeler Limanına erişim sağlayan önemli bir caddedir. Parselin doğusundaki yaya yolu, kuzeyde Atatürk Caddesine, güneyde Cumhuriyet Caddesine erişim vermektedir. Bodrum Merkezden İçmelere tek yönlü taşıt yolu ulaşım imkanı sağlayan Atatürk Caddesi, Üçkuyular Caddesi ile Artemis Caddesine bağlanmakta, devamında Cevat Şakir Caddesi ile D330 karayoluna ulaşım bağlantı sağlamaktadır (Harita 15-16).



Harita 15: Planlama Alanı Ve Çevresi Ulaşım İlişkileri



Harita 16: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Taşıt ve Yaya Bağlantıları Gösterimi (Uydu Görüntüsü)

6.5.2. Enerji

Planlama alanının kuzeyinde Bodrum Yalıkavak Karayolunun kuzeyinde 154/34.5 (2*50 MVA gücünde) Bodrum Yarımadası'nın ana indirici merkezi mevcut olup, Bodrum Yarımadası'nın elektrik dağıtımı bu noktadan sağlanmaktadır.

6.5.3. Çöp

Çöp toplama hizmeti ise çöp dökme kamyonu ile yapılmakta, toplanan çöpler Bodrum Belediyesi'nin çöp döküm sahasına götürülerek bertaraf edilmektedir. Yarımada'da katı atık tesisinin yer seçimine ilişkin sorunlar yaşandığından, çöp sorunu Yarımada'nın en büyük sorunu haline gelmiştir. Muğla Büyükşehir Belediyesi bu sorunu çözmek için alternatif yer arayışı ile çalışmalarına devam etmektedir.

6.5.4. İçme Suyu ve Kanalizasyon

Büyükşehir belediyesi yasasıyla birlikte, Muğla il sınırı içerisinde, su ve kanalizasyon hizmetleri Muğla Büyükşehir Belediyesi görev alanına girmiştir.

İl genelinde içme ve kullanma suyu Mumcular İAT, Güvercinlik İAT, Marmaris İAT ve Çökertme İAT olmak üzere 4 tesisten temin edilmektedir. Mumcular İAT ve Güvercinlik İAT; Bodrum Yarımadasına su sağlamaktadır.

Planlama alanının da içinde yer aldığı Bodrum Yarımadasının içme ve kullanma suyu ihtiyacının karşılanması amacıyla; 1992 yılında "Akdeniz-Ege Turizm Altyapısı Kıyı Yönetim Projesi Bodrum İlçesi Fizibilite Etüt Raporu"; 1996 yılında "Bodrum Yarımadası Su temini Projesi Ön İnceleme Raporu" ve son olarak 2002 yılında "Bodrum Yarımadası Acil İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Projesi Ön Raporu" hazırlanmıştır. Bu kapsamda Bodrum ve 9 yerleşmesine 2040 yılına kadar içme suyu sağlanması hedeflenen ve DSİ tarafından yapımına başlanan "Bodrum Yarımadası Acil İçme Suyu Projesi İçme Suyu Tesisleri ve İsale Hattı 1. Kısım Scada Otomasyon ve Enerjilendirme İnşaatı" tamamlanmıştır ve yarımadadaki mevcut YAS, Karaova YAS, Çamköy YAS, Mumcular ve Geyik Barajı kaynaklarından su temini, arıtılması ve depolara iletilmesini sağlayan Bodrum Yarımadası İçmesuyu Projesi dahilindeki tesis 2013 yılında işletmeye açılmıştır.

6.5.5. Arazi kullanımı

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel, şehir merkezine 500 m. mesafede konumlanmakta olup, çevresinde konut ticaret ve turizm tesis alanları yer almaktadır.

6.6. SEKTÖREL YAPI

Ülkemizin gözde turizm merkezlerinden biri olan Bodrum ilçesinde, turizm sektörü gerek istihdam yapısı ve bölgenin ve ülke ekonomisine verdiği destekler nedeniyle önemlidir.. Turizm sektörü ise, kendi içinde konaklama, restoran-eğlence-bar, ulaşım, seyahat acentelerinden oluşan alt sektörlerle giderek büyümektedir. 5 tane gümrük kapısı ile turizme açılmaktadır. Turizm bacasız sanayi olarak görüldüğünden bölgenin ülke ihracatına ve döviz girdilerine olan desteği yadsınamayacak oranda önemlidir.

Yarımada geneline bakarsak, turizm sektör ile birlikte gelişen ve işletme sayısı bakımından Bodrum'da en yoğun görülen sektör, inşaat sektörüdür. Gerek turizm tesisi yatırımları gerekse gayrimenkul yatırımlarında olmazsa olmaz inşaat sektörü bölgede işletme bazında yoğunlaşmıştır. Bölgede yapılan inşaatlar, emlak ve gayrimenkul satışlarının yükselmesini sağlamaktadır.

Turizm ve inşaat sektörü yanında gelişen gıda sektörü, turizmde yeme-içme alanının altyapısını oluşturmaktadır. Bölgede gıda sektöründe özellikle belirtilmesi gereken ve ihracata konu olan önemli bir imalat ve sanayinin gelişmiş olduğu bir yönü de balık üretimi ve

işlenmesidir. Muğla ilinde balıkçılıktaki üretim kapasitesi ülkemiz geneline en çok destek veren bölgedir. Bölgeyi bu alanda daha farklı kılan, sanayi sektörüne ivme katan yat imalatçılık sektörüdür. Özellikle bölgenin birbirinden güzel koylarında yapılan mavi yolculuk ve geçmişten gelen geleneksel yat imalatçılığının çağdaş yöntemlerle geliştirilmesiyle Bodrum Gulet ve Tırhandili başta olmak üzere yat imalatçılığı döviz girdisi sağlayan sektörlerden birisidir.

7. PLANLAMA ALANINDAN GÖRÜNÜMLER



Görünüm 1



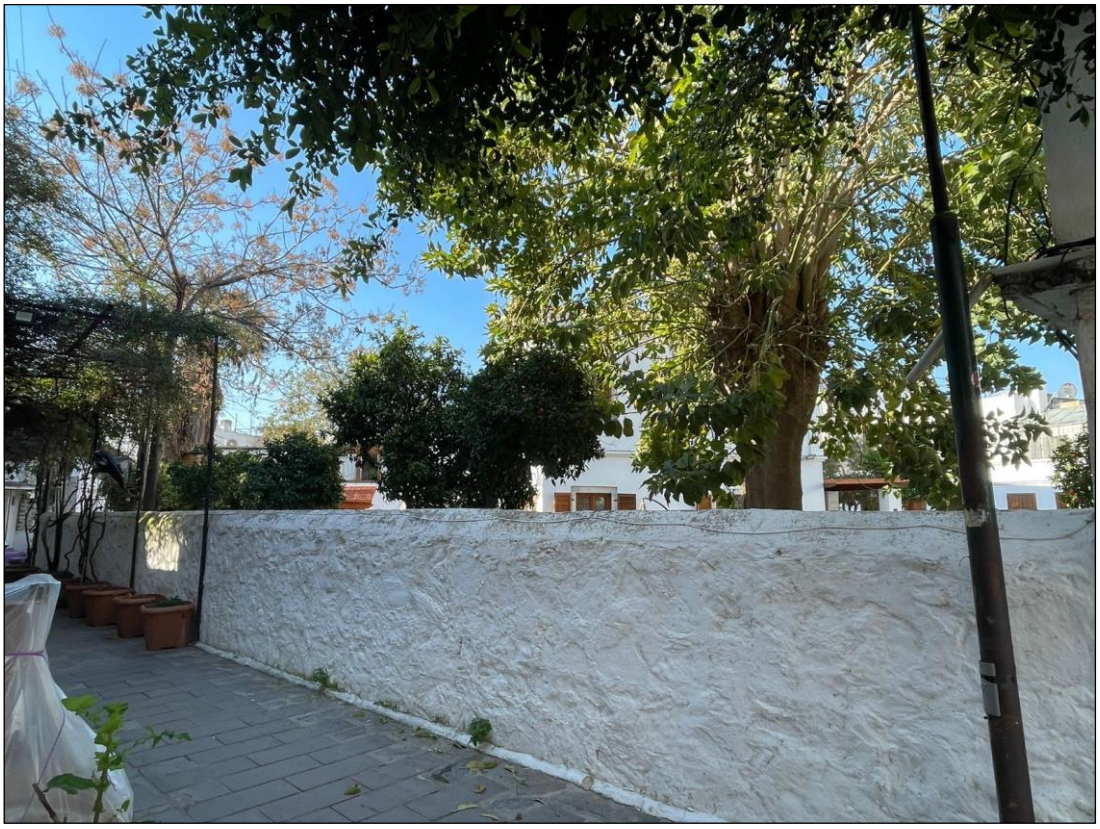
Görünüm 2:



Görünüm 3



Görünüm 4



Görünüm 5



Görünüm 6



Görünüm 7



Görünüm 8



Görünüm 9



Görünüm 10

8. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

8.1. YAPIM GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı'nın 06.02.2025 tarihli 6335494 sayılı yazısında yer alan " Mülkiyeti Hazine adına kayıtlı olan taşınmaz, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 13.10.2022 tarihli 4662015 sayılı yazısı ile 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir. Söz konusu taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında, Özel Tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Academia Mediterranea Vakfı Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İkt. İşl'ne Bakanlığın 03.02.2023 tarihli 1 sayılı kararı ile ön izin verilmiş ve ön izin süresi 6 ay süre ile 3 kez uzatılmış, 09.04.2025 tarih ve 6576692 sayılı yazı ile 22.03.2025 tarihinden 22.09.2025 tarihine kadar 6 ay süre ile dördüncü kez uzatılmıştır.

Bakanlık tarafından hazırlanan Şartnamede yer alan "…kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olarak belirtilmiştir. Konu ile ilgili olarak söz konusu şirketin evrakta kayıtlı 06.02.2025 tarihli 2025/66 sayılı talep yazısında yer alan "ön izin dönemi yükümlülükleri arasında yer alan imar plan cins değişikliği işlemleri için mülkiyet sahibi Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünce Bodrum Belediyesine konuya ilişkin yazı yazılması gerektiği bildirildiğinden, ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması hususu" görüşü

doğrultusunda, Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifine konu alan, 3.derece arkeolojik sit alanı ve kentsel sit alanında kaldığından, 2863/5226/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanunlar gereği hazırlanan yönetmelik hükümleri ile Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu uyarınca, Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklif dosyaları birlikte hazırlanmıştır.

8.2. OTOPARK İHTİYACI

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında Academia Mediterranea Vakfı Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İkt. İşl'ne verilen ön izin kapsamında, 753 ada 3 parsel Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis olarak kullanılmaktadır.

Bakanlığın izni kapsamında, söz konusu taşınmaz içinde yer alan mevcut yapı, Academia Vakfı çalışanları ve üyeleri tarafından vakıf çalışmaları için kullanılmakta olup, yaz aylarında bahçede yapılan kültürel etkinlikler ile tarihsel önemi olan tescilli yapının önemi vurgulanmaktadır.

Bodrum'un ilk Adliye Binası olarak kullanılmış olan tescilli yapının içinde yer aldığı 753 ada 3 parsel, onaylı nazım ve uygulama imar planında Konut Alanında kalmakta olup, taşınmazın Özel Kültürel Tesis Alanı amaçlı kullanımına yönelik Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

753 ada 3 parselin doğu sınırındaki Adliye Sokak, güneyde sahile paralel Cumhuriyet Caddesine, kuzeyde Atatürk Caddesi bağlanmaktadır. Atatürk Caddesi tek yönlü taşıt trafiğine açık olup, Bodrum Çarşı mahallesinden Umurça mahallesine ve Gemi Yanaşma İskelesine bağlantı sağlamaktadır.

Halihazırda kültürel tesis alanı olarak hizmet verilmekte olan parsel içinde gerek vakıf çalışanları, gerekse yaz aylarında yapılan etkinliklere gelen ziyaretçiler, yürüme mesafesinde hizmet veren otoparklardan faydalanmaktadırlar.

Otopark analizi yapıldığında, 753 ada 3 parselin doğusunda cepheli olduğu Adliye Sokağın bağlandığı tek yönde hizmet veren Atatürk Caddesinden giriş yapılan 753 ada 3 parsele en yakın otoparkların, (Ege Otopark-160 metre ve Şaşmaz Otopark-210 metre) yürüme mesafesinde olduğu tespit edilmiştir.

Otopark Yönetmeliğinin Ek-1 maddesi kapsamında yapılan Otopark Alan İhtiyacı hesabına göre 11 araçlık otoparka ihtiyaç duyulacağı tespit edilmiştir (Tablo 5).

Parselin yaya yolu olan Adliye Sokağa cepheli olması ve mevcut duvarların değiştirilemeyeceği gerçeği ile Özel Kültürel Tesis Alanı için ihtiyaç olan otoparkın, bölge otoparkları ve özel otoparklardan karşılanması gerektiği plan hükmü ile düzenlenmiştir. Hizmet alınacak otoparklar Şekil 4-5-6'da gösterilmiştir.

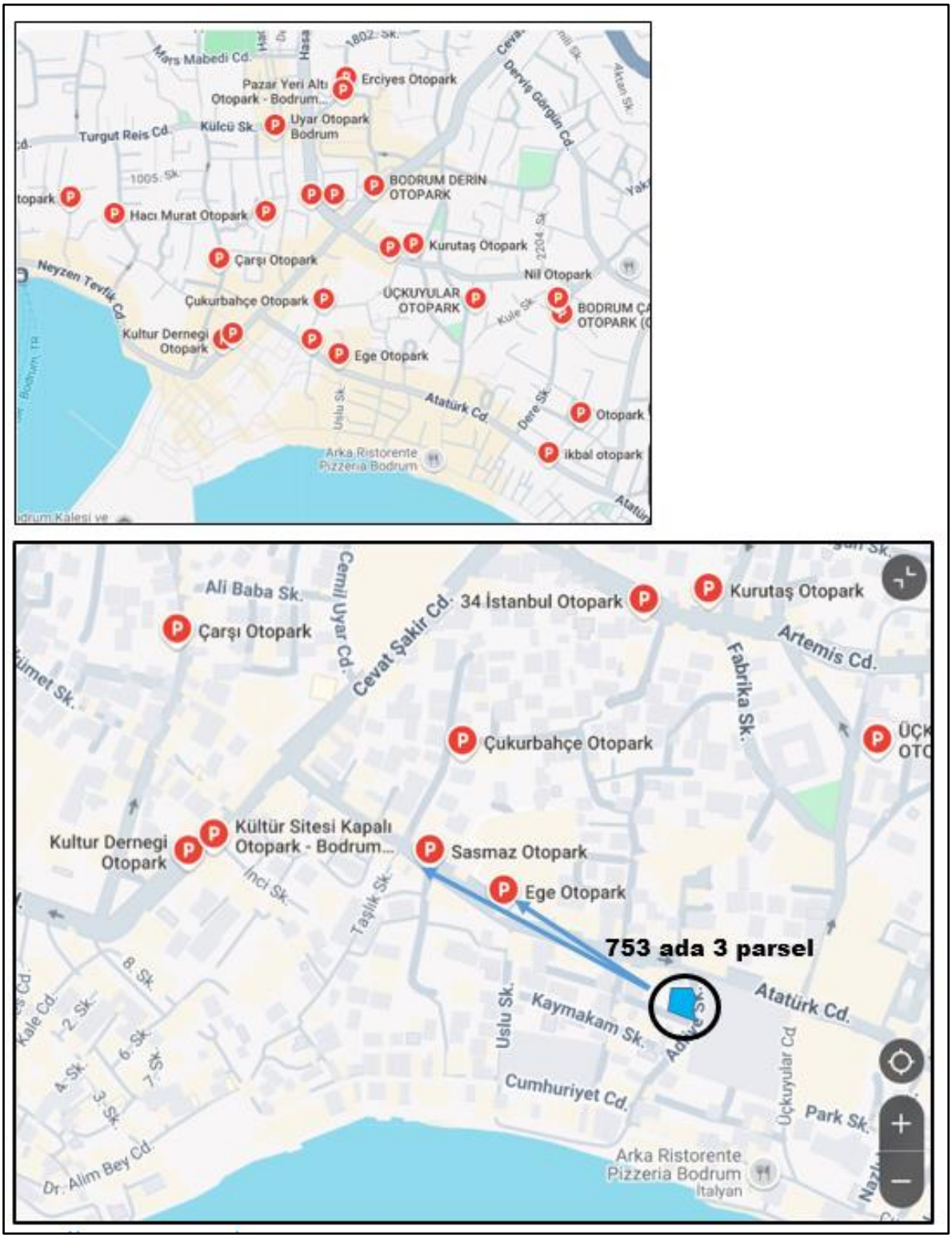
PLANLAMA ALANI * İNŞAAT EMSALİ/ İNŞAAT ALANI= OTOPARK ADEDİ
716,71x 0,50 = 358,55 m2
30 oturma yeri için 1 adet otopark koşulu ile 300 kişilik Kütüphane için 350 /30 = 11 araçlık otopark alanı



Şekil 4: 753 ada 3 PARSELİN YAKIN ÇEVRESİNDEKİ OTOPARK GÖSTERİMLERİ



Şekil 5: 753 Ada 3 Parsel Yakın Çevresindeki Otopark Gösterimleri



Şekil 6: 753 Ada 3 Parsel Yakın Çevresindeki Otopark Gösterimleri

8.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 11.05.2025 tarihli 423099 sayılı yazısı ile kurum görüşü bildirilmiş olup, yazı ekinde Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın ve MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüş yazıları eklenmiştir.

Görüş kapsamında;

"*İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel sayılı, mülkiyeti hazineye ait taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" alanı olarak kullanımına yönelik hazırlatılan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının Bodrum Belediye Meclisi gündeminde görüşülmesinin talep edildiği, parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Sit Alanı içerisinde, Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, TAKS:0,60-KAKS:1,20 Konut Alanında kaldığı, parsel içerisinde 112 numaralı ve komşu parsellerde, 135, 136 ve 113 nolu tescilli yapı olduğundan yapılacak işlemlerde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı'nın 06.02.2025 tarih ve 6335494 sayılı yazısında mülkiyeti hazineye ait taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarihli 4662015 sayılı yazısı ile 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerinin Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Bakanlık Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, özel tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Bakanlık İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile Academia Mediterranea Vakfına ön izin verildiği ve ön izin süresi 6 ay süre ile üç kez uzatıldığı, Bakanlıkça hazırlanan Şartnamede yer alan "kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olarak belirtildiği ve bu kapsamda ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması" hususu gereği için Belediye Başkanlığınız ve Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne bildirildiği ve bu kapsamda, Academia Mediterranea Vakfı tarafından hazırlatılan Özel Kültürel Tesis Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Daire Başkanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.*
Bu kapsamda, ilgi (b) yazımız ile ilgili Daire Başkanlıklarımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş olup ilgi (c), (ç) ve (d) yazılar ile konuya ait görüşler Daire Başkanlığımıza iletilmiştir.

***İlgi (c)'de kayıtlı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının yazısında,** taşınmazın Kentsel+III.Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı, taşınmaz içerisinde tescilli kültür varlığı yapının bulunduğu, taşınmazın içerisinde yer alan tescilli yapının, Kurulun 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararı ile kültürel amaçlı özel tesis alanı olarak kullanılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığına karar verildiği, dolayısıyla bahse konu taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiği,*

***İlgi (ç)'de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında,** bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile evsel nitelikli atık suların bertarafını sağlayan şebeke hatlarının taşınmazın cephelerinde ki imar yolu güzergâhlarından geçtiği, bu kapsamda "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parsele İlişkin Özel Kültürel Tesis Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine esas bir sakınca bulunmamakla birlikte taşınmaz içerisinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulacak olması durumunda MUSKİ İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığı'na bilgi verilmesi gerektiği,*

İlgi (d)'de kayıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında, *plan değişikliği ve plan teklifine esas hazırlanan Trafik Etüt Raporu üzerinde yapılan incelemelerde; "3.6 Projenin Trafiği; Plan değişiklik alanında, mevcut konut alanının özel kültürel tesis alanı olarak hizmet vermesi ile alandaki inşaat yoğunluğunda artışa sebep olmayacağından aksine onaylı imar planında verilen emsal oranını azaltıcı fonksiyon değişikliğine gidildiğinden, trafik işleyişinde değişiklik olmayacağı varsayılmaktadır." denilmekte olduğu, trafik işleyişinde değişiklik olmayacağına dair konunun teknik veriler ile desteklenerek açıklanması, "3.7.1 Projenin Otopark İhtiyacı; Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel için hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği kapsamında, otopark ihtiyacının bölge otoparkları ve özel otoparklardan karşılanması öngörülmektedir." İfadesi doğrultusunda parselin otopark ihtiyacını karşılayacağı bölge/özel otopark alanının belirtilmesinin gerektiği ve bahse konu koşullarının sağlanarak tekrar görüş alınması ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Plan müellifinin tarafımıza 14.03.2025 tarihinde iletmiş olduğu plan teklifi dosyasında Daire Başkanlığımız tarafından yapılan incelemeye göre, Söz konusu planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı; söz konusu kullanımlara yönelik Aydın- Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin Kentsel Yerleşik Alanlara ilişkin 7.18. maddesinde "Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.", hükmü kapsamında yapılmak istenen "Özel Kültürel Tesis Alanı"nın üst ölçekli Çevre Düzeni Planı arazi kullanım kararlarına uygun olduğu, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve 6335494 sayılı yazısında taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerinin Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Bakanlık Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, özel tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği, kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Bakanlık İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile Academia Mediterranea Vakfına ön izin verildiği ve ön izin süresi 6 ay süre ile üç kez uzatıldığı, Bakanlıkça hazırlanan Şartnamede yer alan "kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olarak belirtildiği ve bu kapsamda ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması" hususu iletildiği; koruma amaçlı imar planı değişiklikleri teklifi ile tahsis amacına uygun düzenleme yapıldığı ancak ön izin süresinin 03.08.2024 tarihinde dolduğu ve süre uzatımına ilişkin gerekli bilgi ve belgelerin dosyasına eklenmesi gerektiği, Taşınmazın onaylı Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS: 1.20 yapılaşma koşullu Konut Alanı iken; Emsal: 0.50, Yençok: 6.50 metre yapılaşma koşullu Özel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenleme yapıldığı, teklif plan hükümlerinde de bahsedildiği üzere bu alanda Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 3.e maddesindeki yapılaşma hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiş, Plan Açıklama Raporunun 8.3 kısmında yapılaşma emsalinin yine Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planındaki Kültürel Tesis Alanları için verilen yoğunluk kararının emsal alındığı, bu kapsamda yapılan incelemede onaylı koruma amaçlı imar planındaki kültürel tesis alanları için aynı emsal ile düzenlenmiş imar adaları bulunduğundan, teklif imar planı ile düzenlenen emsalin plan bütününe uygun olduğu, toplam inşaat yoğunluğunun bu bağlamda azaltıldığı, dolayısıyla yapılan düzenlemenin 3194 sayılı İmar Kanununun "Ek Madde 8-(Ek:14/2/2020-7221/12 md.) Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır.*

Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez." hükmüne uygun olduğu ancak plan teklifi aşamasında plan değişikliğine ilişkin ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı analiz raporunun hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmesi gerektiği, Yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin Mekânsal Planlar

Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) ve (k) tanımları kapsamında 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde düzenlenmesi, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin plan hükümlerinin bu kapsamda kontrol edilerek yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Sonuç olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların Sunulması" başlıklı 31. Maddesi çerçevesinde plan değişikliği teklifinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulabilmesi için yukarıda yer alan hususların değerlendirilerek; öncelikli olarak Daire Başkanlıklarımızın görüşleri doğrultusunda MUSKİ Genel Müdürlüğü'nce belirtilen hususun plan hükümlerine aktarılması, Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü doğrultusunda Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun revize edilerek Başkanlığımıza iletilmesi, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun iletilmesi, yürürlükte olan imar planlarının ve plan hükümlerinin aslı gibidir yapılmış örneklerinin dosyalarına eklenmesi, tahsise ilişkin güncel bilgi ve belgelerin dosyasına eklenmesi, plan müellifine ilişkin güncel Büro Tescil Belgesi ve Sicil Durum Belgesinin eklenmesi, Plan İşlem Numarasının (PİN) alınması ve 08.08.2024 tarih ve 241 sayılı Belediye Başkanlığımız Meclis Kararıyla onaylı Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirlenen bilgi ve belgelerin dosyasına eklenerek ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklif dosyasının Başkanlığımıza sunulması halinde gerekli iş ve işlemlerin yapılabileceği hususu" bildirilmiştir.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı'nın 09.04.2025 tarihli 6576992 sayılı yazısı ile

"….Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parselde kayıtlı taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kullandırılmasına yönelik Academia Mediterranea Vakfı (Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İkt. İşl.'ne ön izin verilmiş ve 22.03.2025 tarihinden 22.09.2025 tarihine kadar 6 ay süre ile dördüncü kez uzatılmıştır.

Anılan şirket tarafından yerine getirilmesi istenilen Bakanlığımızca hazırlanan Şartnamede belirtilen ön izin dönemi yükümlülükleri;
1) İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda iş ve işlemleri yürütmek,
2) Kullandırma türüne uygun gerekli plan değişiklikleri ve projeleri hazırlayarak ilgili Belediyeye ve yetkili diğer kurumlara sunarak onaylatmak olarak belirtilmiştir.
Konu ile ilgili olarak yukarıdaki yükümlülükler doğrultusunda kullandırma türüne uygun gerekli değişikliğinin ilgili kurumlara (belediye, koruma bölge kurulu vb.) iletilerek onaylarının plan alınması ve bu süreçte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir." görüşü bildirilmiştir.

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarihli 6825285 sayılı yazısı ile

"……Söz konusu parsel, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararı ile tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesinde "(Değişik:RG-5/1/2017-29939) Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir..." hükmü yer almakta olup; söz konusu plan değişikliği teklifinin ilgili idaresince uygun bulunarak ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" dikkate alınarak hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi halinde Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecektir. " görüşü bildirilmiştir.

8.4. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere tahsis kararı doğrultusunda, Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı (0.60/1.20), Uygulama İmar Planında 0.60/1.20 yoğunluklu Konut Alanında kullanımında kalan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel nolu taşınmazın E:0.50 yoğunluklu Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Harita 17-18).

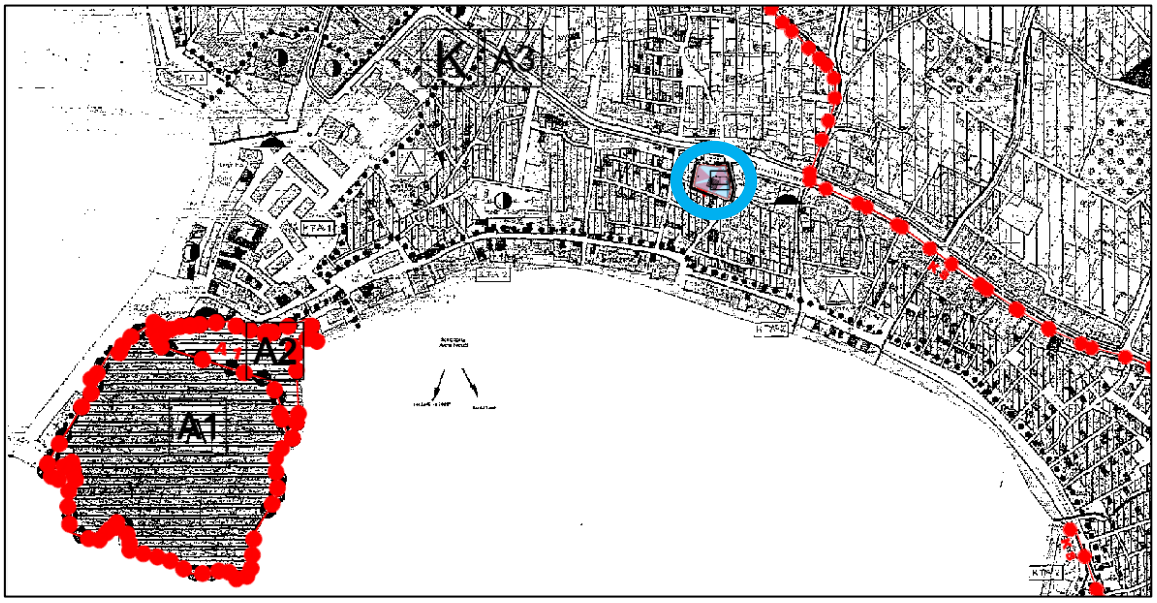
Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1- 753 ADA 3 PARSELDE DÜZENLENEN ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, E:0.50, YENÇOK:6.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR.

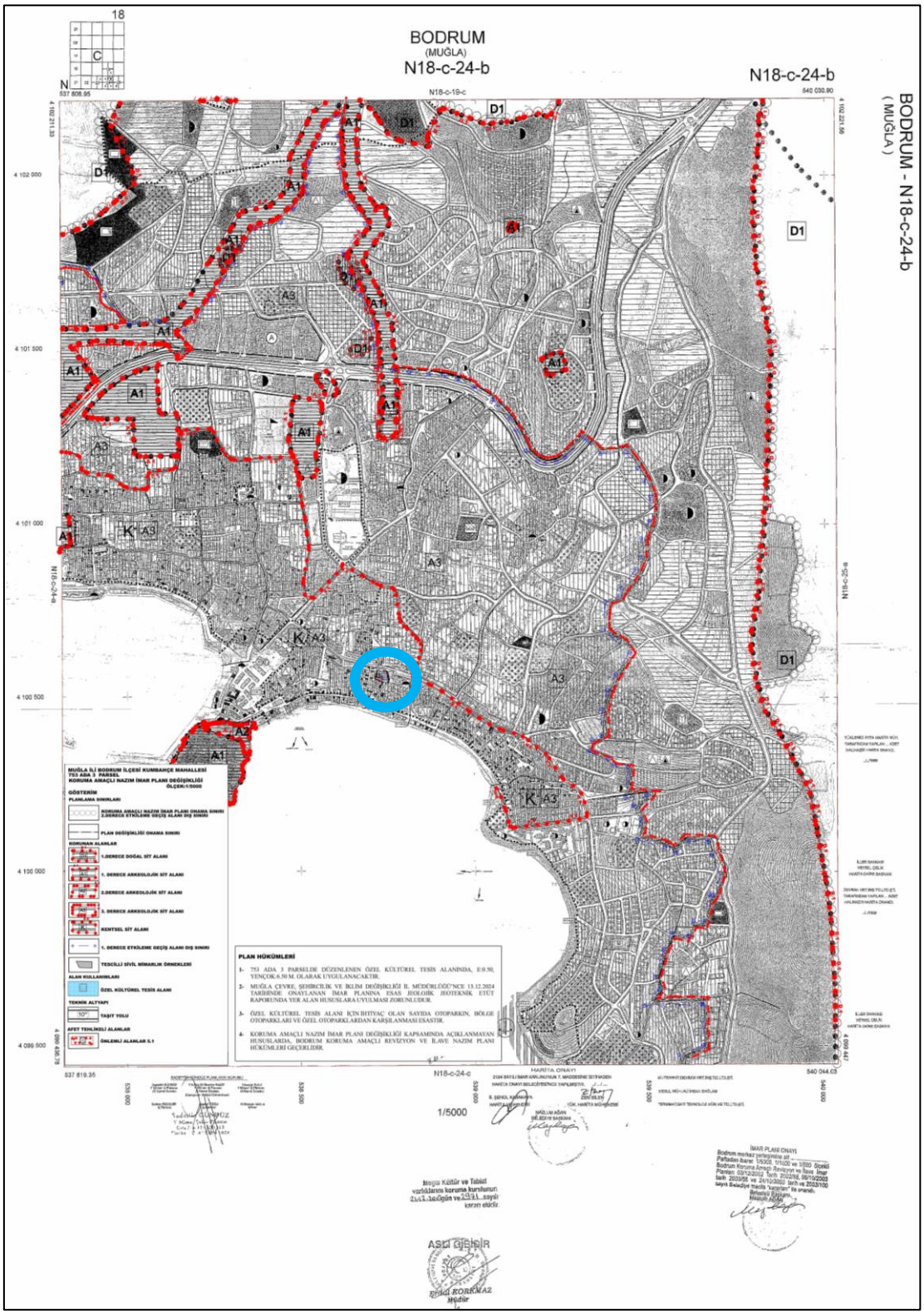
2- MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 13.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇİN İHTİYAÇ OLAN SAYIDA OTOPARKIN, BÖLGE OTOPARKLARI VE ÖZEL OTOPARKLARDAN KARŞILANMASI ESASTIR.

4- KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Harita 17: "Özel Kültürel Tesis Alanı" Amaçlı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği (Detay)



Harita 18: "Özel Kültürel Tesis Alanı" Amaçlı Taslak Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

8.5. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

Bodrum Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Konut Alanında kalan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı olan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel nolu taşınmazın, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere tahsis kararı doğrultusunda, Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine (onaya sunulan) uygun olarak, "Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır (Harita 19-20).

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine altlık olarak güncel tarihli kıyı kenar çizgi aktarımı onaylanmış ITRF96 Datum koordinat sisteminde onaylı 1/1000 ölçekli halihazır harita kullanılmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 13.12.2024 tarihinde onaylanan Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Raporu verileri plan paftalarına aktarılmıştır.

Konut alanı yapı adasında kalan 753 ada 3 parsel için verilmiş olan TAKS/KAKS:0.60/1.20 yoğunluğu, Özel Kültürel Tesis Alanında Emsal:0.50 olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma emsalinin belirlenmesinde, Bodrum Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı için verilmiş olan yoğunluk kararı emsal alınmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi kapsamında düzenlenen Arazi Kullanım Tablosu ve Plan Hükümleri aşağıda düzenlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU 753 ADA/3 PARSEL		
FONKSİYON ALANI	**Mevcut İmar Planı (m²)**	**Öneri İmar Planı Değişikliği (m²)**
KONUT ALANI	715,63	-
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	715,63

Tablo 5: Plan Değişiklik Teklifine Ait Karşılaştırmalı Arazi Kullanım Tablosu

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK PLAN HÜKÜMLERİ

1- 753 ADA 3 PARSELDE DÜZENLENEN ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, E: 0.50, YENÇOK:6.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR.

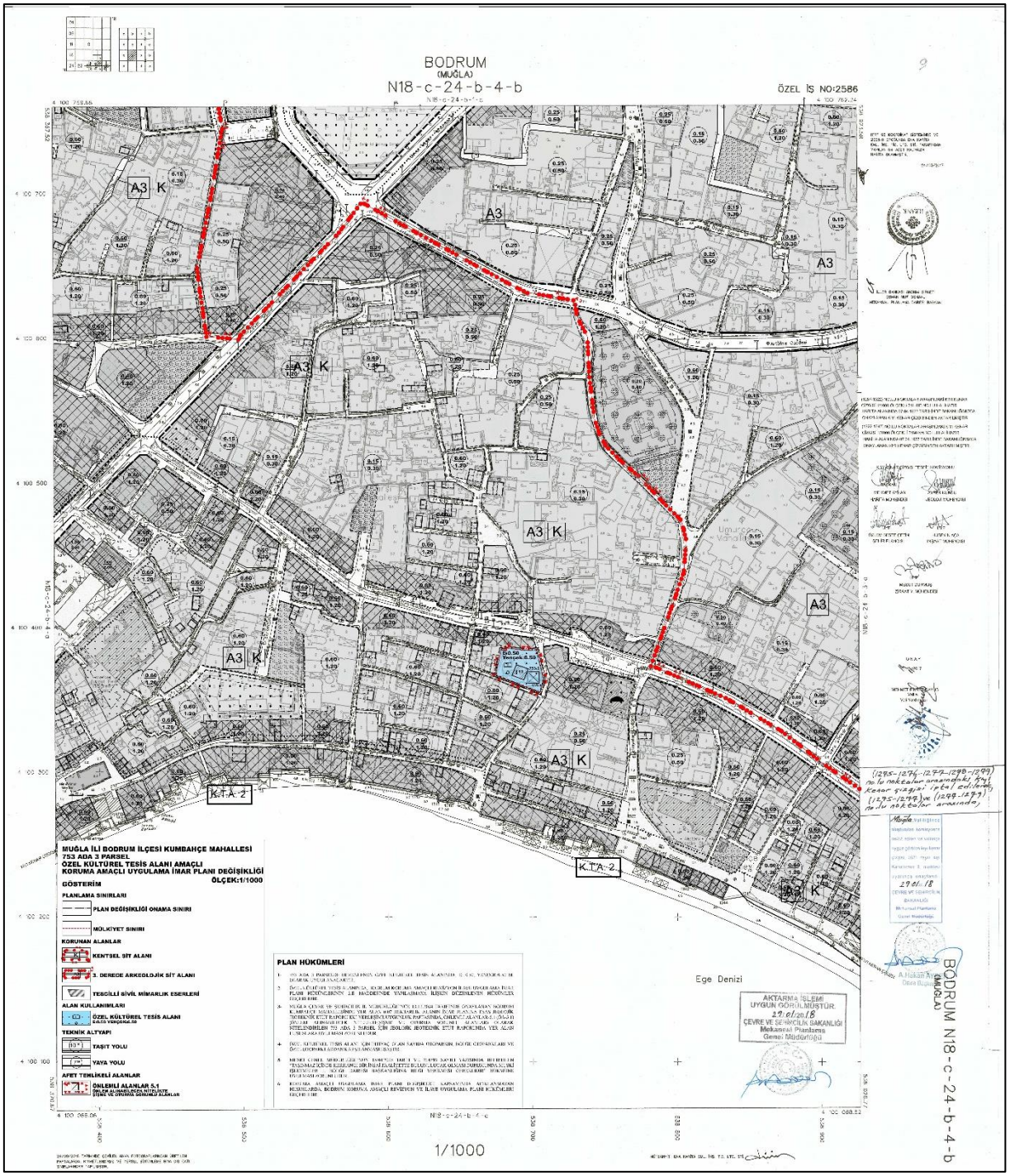
2- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNİN 3.E MADDESİNDE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DÜZENLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 13.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN BODRUM KUMBAHÇE MAHALLESİNDE YER ALAN 0.07 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTASINDA, ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA SORUNLU ALANLAR) OLARAK NİTELENDİRİLEN 753 ADA 3 PARSEL İÇİN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

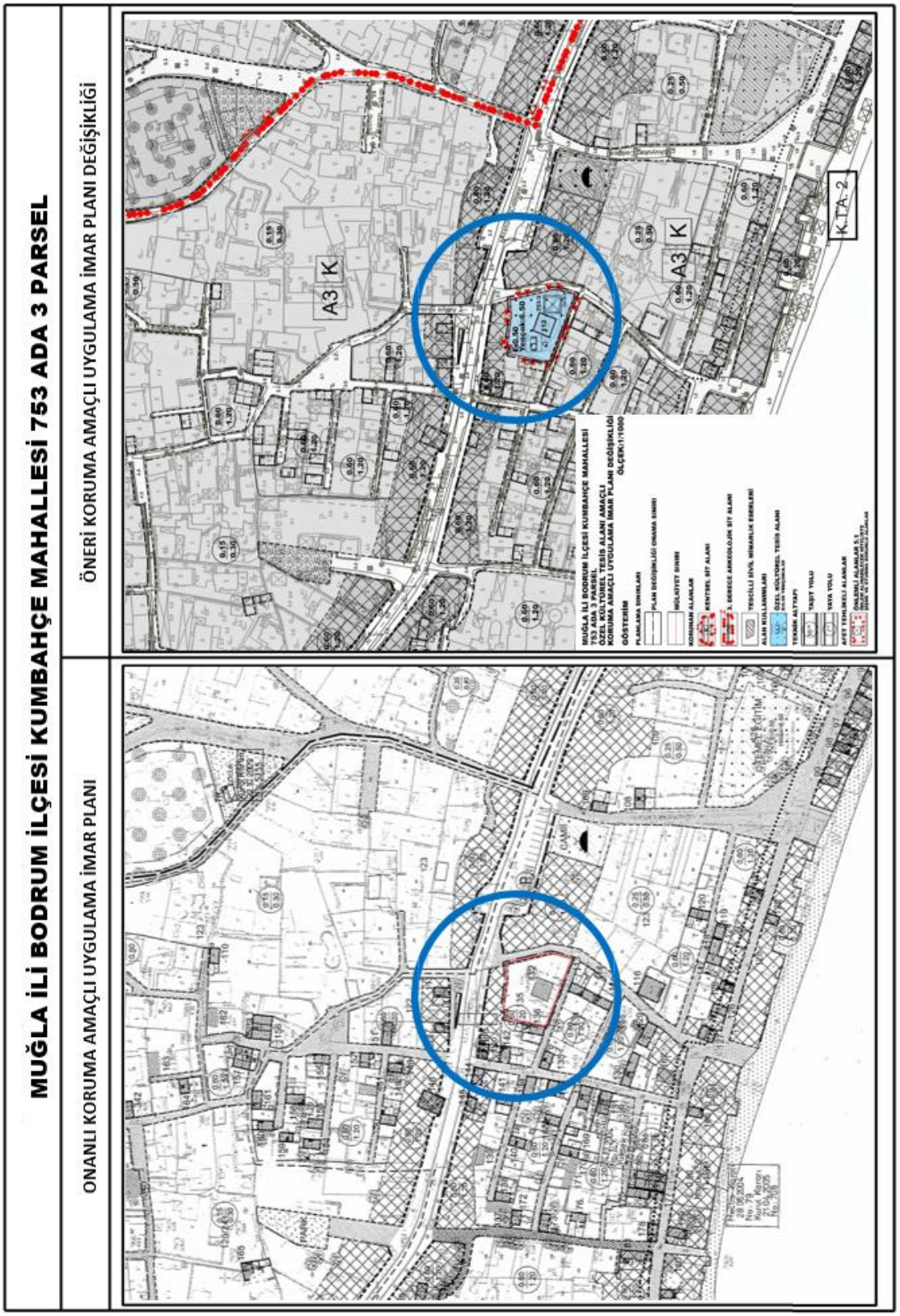
4- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇİN İHTİYAÇ OLAN SAYIDA OTOPARKIN, BÖLGE OTOPARKLARI VE ÖZEL OTOPARKLARDAN KARŞILANMASI ESASTIR.

5- MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2025 TARİH VE 214393 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "TAŞINMAZ İÇİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULUCAK OLMASI DURUMUNDA MUSKİ İŞLETMELER 1. BÖLGE DAİRESİ BAŞKANLIĞINA BİLGİ VERİLMESİ GEREKLİDİR" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6- KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Harita 19: "Özel Tesis Alanı" Amaçlı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği (N18-C-24-B-4-B)



Harita 20: Mevcut ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

EK 1

VEKÂLETNAME

TAPU KAYIT BELGESİ

HARİTA PLAN (ÇAP) ÖRNEĞİ

PLANLAMA EKİBİ EVRAKLARI

SİCİL DURUM BELGESİ

BÜRO TESCİL BELGESİ

SOĞUK Ddamga VARDIR

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 10/03/2025
Yev.No: (A)

T.C.
BODRUM 4.
NOTERLİĞİ

BODRUM 4. NOTERİ

GÜLAY SELDA
KUZUGÜDEN

CEVAT ŞAKİR
MAH.TURGUT REİS CD
N:309/A GÜMBET 48400
BODRUM / MUĞLA
Tel:+902523167963
Fax:+902523169346



DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

No 02740

On Mart İkibinyirmibeş, Pazartesi günü 10/03/2025
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BODRUM 4. NOTERİ **GÜLAY SELDA KUZUGÜDEN** Yerine İmzaya Yetkili Başkatip **HALİL GÖKÇE** CEVAT ŞAKİR MAH.TURGUT REİS CD N:309/A GÜMBET 48400 BODRUM / MUĞLA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve **0040050705** vergi numaralı Çarşı Mah. Eski Adliye Sk. No: 11 Bodrum / MUĞLA adresinde faaliyette bulunan **ACADEMIA MEDITERRANEA VAKFI** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **01/04/2029** geçerlilik tarihli, **A18R61066** seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **YUSUF** , ana adı **DİLBER** , doğum tarihi **01/05/1971** olan, **35983595984** T.C. kimlik numaralı, halen **Bitez Mah. 1980 Sk. No: 5d / 1 Bodrum / MUĞLA** adresinde oturduğunu ve **okuryazar olduğunu** bildiren ilgili **ÖZAY KARTAL** , bana başvurarak **VEKALETNAME** düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden **ÖZAY KARTAL** adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. **BODRUM 4**. Noterliği'nden **05/05/2021** tarih ve **3921** yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden **ACADEMIA MEDITERRANEA VAKFI** ünvanlı tüzel kişi **15/07/2016** tarihinden itibaren **MÜNFERİDEN/SÜRESİZ** süre ile temsile **ÖZAY KARTAL** isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili **ÖZAY KARTAL** şu suretle söze başladı.

"**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel ile ilgili olarak; Taşınmazın imar durumunu almaya**, röperli kroki, çap, istikamet rölevesini istemeye ve almaya, her tür ve ölçekte imar planı değişikliği yapmaya, Lisanslı Harita Kadastro Bürolarından (LİHKAB) istenecek gerekli her türlü belgeyi almaya, tanzim edilecek evrak, makbuz, kayıt ve belgeleri imzaya, ödenmesi gerekli her türlü vergi resim harç ve masrafları ödemeye, makbuzlarını istemeye ve almaya, yukarıdaki hususlarla ilgili olarak yapılması gerekli yasal formaliteleri, Muğla Valiliği, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Maliye ve Vergi Daireleri, Bodrum Tapu ve Kadastro Sicil Müdürlükleri, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Bodrum İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı, Bodrum Sualtı Müzesi Müdürlüğü, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., MUSKİ, Milli Emlak Müdürlükleri, KUDEB, TMMOB, sair ilgili ve alakalı makam ve merci ve tüm resmi dairelerde, sonuna kadar takip ve sonuçlandırmaya, bu konuda sözlü ve yazılı müracaatlarda bulunmaya" takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya **Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya** yetkili olmak üzere **60580041206** T.C.Kimlik Numaralı **VİLDAN TEKİN**, **60610040254** T.C.Kimlik Numaralı **SEYİT ALİ TEKİN**, **20873352044** T.C.Kimlik Numaralı **NİHAL KARAAĞAÇ** tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.
Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. **On Mart İkibinyirmibeş, Pazartesi günü 10/03/2025**

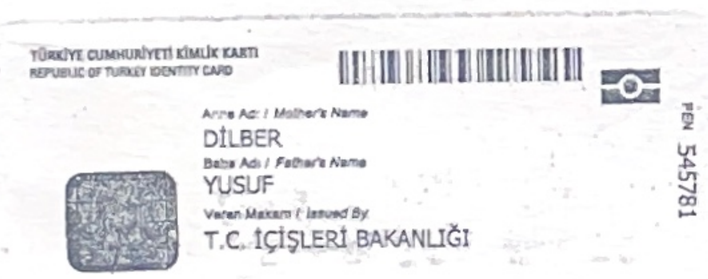
İLGİLİ
ACADEMIA MEDITERRANEA VAKFI 0040050705
Çarşı Mah. Eski Adliye Sk. No: 11 Bodrum / MUĞLA
YETKİLİSİ:
ÖZAY KARTAL 35983595984

BODRUM 4. NOTERİ
GÜLAY SELDA KUZUGÜDEN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
HALİL GÖKÇE

A-2 / 1 - 1

HG10 A / S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.18.36
NBS 2025031004801046872447065





MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

10 Mart 2021

No 02740

BODRUM 4. NOTERLİĞİ
BAŞKATİP
HALİL GÖKÇE

T.C. BODRUM 4. NOTERLİĞİ

BODRUM 4. NOTERİ
ÜNSAL BAYRAKTAR

CEVAT ŞAKİR MAH.TURGUT REİS CD N:309/A GÜMBET 48400 BODRUM / MUĞLA
Tel:+902523167963
Fax:+902523169346

Özay Kartal
0552 324 5010

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 05/05/2021
Yev.No: (A)

SOĞUK DAMGA VARDIR

İMZA SİRKÜLERİ

No 03921

ÜNVANI	: ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI
ADRES	: Atatürk Caddesi Adliye Sokak No: 11 Bodrum / MUĞLA
YETKİLİ	: ÖZAY KARTAL 35983595984
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ	: MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ	: 15.07.2016 TARİHİNDEN İTİBAREN-SÜRESİZ
VERGİ DAİRESİ - NO	: 048261 BODRUM - 0040050705

Yukarıda adresi yazılı ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI ünvanlı **vakfın,** 15.07.2016 tarihli Genel Kurul Toplantı Tutanağında;
Yönetim Kurulu seçimine geçildi. Yönetim Kuruluna Filiz Uygun, Özay kartal, Oğuz Hamza, İbrahim Atalay, Dilek Ertem, Semih Adıyaman ve Harun Özdaş Seçildi. Oğuz develi ve Rüştü Tezcan Yedek yönetkim Kurulu üyeslolarak Oybirliği ile kabul edildi.
ve yine **Bodrum 2.** Noterliğinden **20.08.2008** tarih ve **10024** yevmiye numarası ile onaylı karar defterinin **56** sayfasına alınmış bulunan **23.07.2016** tarih ve **2016-02** numaralı Yönetim Kurulu kararında;
Yönetim Kurulu görev dağılımı için Academia binasında toplandı. Yönetim Kurulu Başkanlığına Oy Briliğiile ÖZAY KARTAL, Saymanlığa Filiz UYGUN, Genel Sekreterliğe Oğuz HAMZA, Başkan yardımcılığına Semih ADIYAMAN'ın getirilmesine oybirliği ile karar verildi.
ve Yine aynı defterin 57.sayfasına alınmış 01.08.2016 tarih ve 2016-03 nolu Yönetim kurulu Kararında; Akademia Mediterranea Vakfı Yönetim Kurulunun 01.Ağustos.2016 tarihli toplantısında Vakıf Genel olarak temsil ve ilzam, tüm vakıf işlerinin yürütülmesine, vakıf için bankalarda hesap açılması, mevcut hesapların kullanılması, para çekilmesi, vakfa bağış kabul edilmesi, vakfın çalışması için harcama yapılması, Vergi Deiresi, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve diğer tüm kamu kurumları nezdinde temsil edilmesi için biri Başkan ÖZAY KARTAL, diğeri Genel Sekreter Mehmet Oğuz HAMZA olmak üzere MÜNFERİDEN yetkili olmalarına ve gerekli imza sirkülerinin çıkartılmasına karar verildi. denildiğinden, belirtilen karara göre işlem yapılarak Unvan altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamın onaylanmasını talep ederim.
ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI ADINA TEMSİLEN (BAŞKAN) ÖZAY KARTAL

İMZA İMZA İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın **0040050705** vergi numaralı **ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **BAĞCILAR** Emniyet Müdürlüğü'nden verilmiş **05/02/1990** tarih, **AG530373** seri ve **163655** belge numaralı fotoğraflı Sürücü Belgesine göre **Sivas** ili, **Sivas Merkez** ilçesi, **Alibaba** mahallesi/köyü, **2** cilt, **322** aile sıra, **12** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Yusuf** , ana adı **Dilber** , doğum tarihi **1/5/1971** , doğum yeri **Sivas** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **35983595984** T.C. kimlik numaralı **ÖZAY KARTAL** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Beş Mayıs İkibinyirmibir, Çarşamba günü 05/05/2021**

DAYANAK: ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI ünvanlı vakfın, 15.07.2016 tarihli Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve yine Bodrum 2. Noterliğinden 20.08.2008 tarih ve 10024 yevmiye numarası ile onaylı karar defterinin 56 sayfasına alınmış bulunan 23.07.2016 tarih ve 2016-02 numaralı Yönetim Kurulu kararı ve ve Yine aynı defterin 57.sayfasına alınmış 01.08.2016 tarih ve 2016-03 noluYönetim kurulu Kararı sirküler metni olarak aktarılmıştır.

DAYANAK: Bodrum2.Noterliğinin 31.01.1994 tarih ve 2583 Y.Numarası ile onaylanan Düzenleme Şeklinde Vakıf Senedinin, Yönetim Kurulu 10.Maddesinde; YÖNETİM KURULU ÜYELERİ SÜRESİZ GÖREV YAPARLAR. denilmektedir. N.K:79

BODRUM 4. NOTERİ
Ünsal BAYRAKTAR
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Halil GÖKÇE

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
HG10 A / S Yazı : 3 / 0 Kod: 10.1.2
NBS NO: 202105050480104 - 8663259387

A-1 / 1 - 1

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	92093031
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM
Kurum Adı:	Bodrum
Mahalle/Köy Adı:	KUMBAHÇE Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	4/363
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	753/3
AT Yüzölçüm(m2):	716.71
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Avlulu Kargir Ev Ve Depo

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ESKİ ESERDİR.30/09/1976 YEV:1084(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TAHSİSLİDİR.(Şablon: Diğer)	(SN:8044743) BODRUM SUALTI ARKEOLOJİ	Bodrum - 20-10-2022 17:24 - 36925	

BİLGİ AMAÇLIDIR

		MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1111111111		
~~Beyan~~	~~3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)~~		~~Bodrum - 08-04-2013 11:50 - 5869~~	~~Bodrum - 19-02-2016 16:00 - 3572~~
Beyan	2. GRUP YAPIDIR.(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Bodrum - 30-11-2011 14:49 - 22100	
Beyan	2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Bodrum - 20-10-2011 13:03 - 19547	
Beyan	ÜST HAKKI İLE İLGİLİ OLARAK DİĞER 3 YILLIKLAR İÇİN HER ÜÇ YILIN SONUNDA TESBİT EDİLEREK BELİRTİLECEK BEDELLER ÜZERİNDEN HARÇ ALINACAKTIR.15/11/1994 Y:6543(Şablon: Diğer)		Bodrum - 15-11-1994 00:00 - 6543	
~~Irtifak~~	~~M:İŞ BU TAŞINMAZ MALIN TAMAMI ÜZERİNDE ACADEMİA MEDİTERRAN A VAKFI LEHİNE 49 YIL SÜRELİ BEDELL, ÜST HAKKI. (Şablon: Üst (İnşaat) Hakkı)~~	~~(SN:4862089) ACADEMİA MEDİTERRAN VAKFI VKN:~~	~~Bodrum - 15-11-1994 00:00 - 6543~~	~~Bodrum - 23-10-2008 15:49 - 17987~~

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
331509782	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	716.71	716.71	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 19-02-2016 3572	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

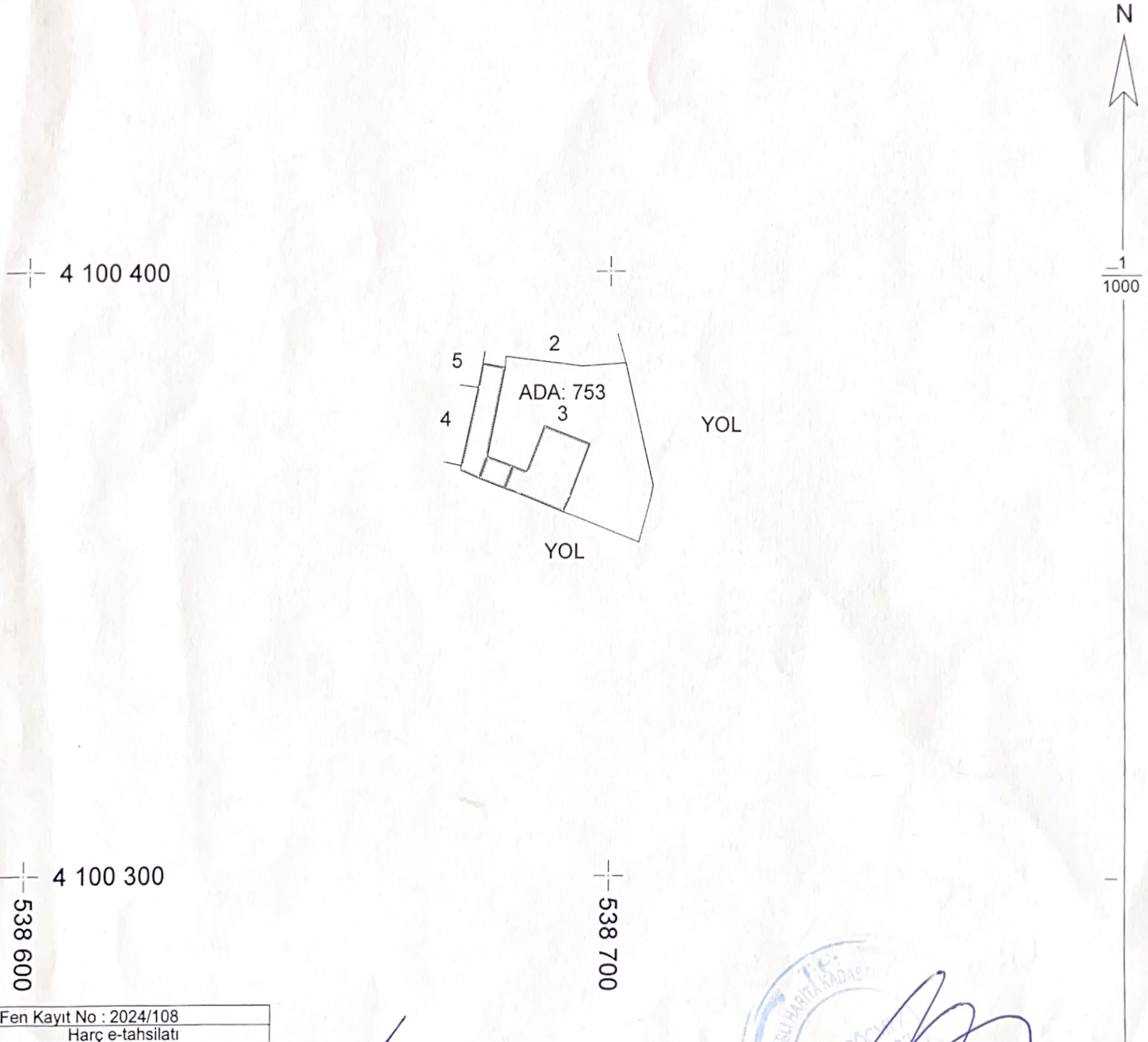
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MHW4Hnn800** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : BODRUM	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2	dm2
Mah/Köy : KUMBAHÇE Mh.	-	N18-C-24-B-4-B	753	3	-	-	-	0716	71



Fen Kayıt No : 2024/108			
Harç e-tahsilatı			
Tarihi :			
Sayı/Tahsilat No :			
		Kadastro Paftasına Uygundur.	
	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Harita Teknikeri	Harita Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı ve Soyadı	UMUT ŞAHİN	Y. Emre TOKMAK	Semih GÖÇMEZ
Tarih	23.1.2024	23.1.2024	23.1.2024
İmza/Mühür			

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 20873352044
Adı Soyadı	: NİHAL KARAAĞAÇ
Belge Grubu	: A
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 8.08.2027

Yukarıda bilgileri verilen **20873352044** T.C. Kimlik No'lu **NİHAL KARAAĞAÇ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 60610040254
Adı Soyadı	: SEYİT ALİ TEKİN
Belge Grubu	: C
Sektör	: Özel
Çalıştığı Kurum	: -
Geçerlilik Tarihi	: 13.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen **60610040254** T.C. Kimlik No'lu **SEYİT ALİ TEKİN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **C** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

SERİ NO :**2010**

T.C. NO.: **20873352044**



ADI :**Nihal**

SOYADI :**KARAAĞAÇ**

BABA ADI :**Ali İhsan**

DOĞUM YERİ :**Eskişehir**

DOĞUM TARİHİ :**04.01.1966**

UNVANI :**Şehir Plancısı**

MEZUNİYET TARİHİ :**24.07.1990**

ÜNİVERSİTE :**Yıldız Üniversitesi**

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Nihal KARAAĞAÇ**
isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2010
Dosya No. :2019

05.08.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Murat ORAL
Genel Müdür

SERİ NO :**2079**

ADI :**Seyit Ali**

SOYADI :**TEKİN**

BABA ADI :**İbrahim**

DOĞUM YERİ :**Eğirler**

DOĞUM TARİHİ :**01.05.1964**

UNVANI :**Şehir Plancısı**

MEZUNİYET TARİHİ :**03.10.1986**

ÜNİVERSİTE :**Yıldız Üniversitesi**

T.C. NO.: **60610040254**



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Seyit Ali TEKİN** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **C** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2079

Dosya No. :1565

11.11.2024

Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANI a.

Murat ORAL

Genel Müdür

SURET

ESKİŞEHİR BİRİNCİ NOTERİ
Mustafa GÜNER
Kıbrıs Şehitleri Caddesi Sipahi İşhanı Kat : 1
No. : 31 Tel.: (0.222) 231 16 69 ESKİŞEHİR

24 Ağustos 2015

№ 17529

T.C.

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ



ALİ İHSAN KIZI, 1966 ESKİŞEHİR DOĞUMLU

NİHAL ÖZTÜRK

1989-1990

ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI DİPLOMASI

VERİLMİŞTİR.

REKTÖR
Prof. Süha TONER

DEKAN
Prof. Dr. Necati İNCEOĞLU

Diploma Numarası
17801

Diploma Tarihi
24.7.1990

1. DERECE İMZAYA YETKİLİ
BAŞKATİP
Ziya MANAV

MODERN 2. NOTERLİĞİ
015490
ÖRNEKTİR
14 TEMMUZ 1995

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ 1911

T.C.
YILDIZ ÜNİVERSİTESİ



İBRAHİM OĞLU, 1964 EĞİRLER DOĞUMLU

SEYİT ALİ TEKİN

1985-1986

ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI DİPLOMASI

VERİLMİŞTİR.

İşbu sureti daireye ibraz edilip
Hamiline iade olunan aslına uygun
olduğunu onaylarım
BOLRUN ÇELİKÇİ NOTERİ
HASAN ÇELİK

REKTÖR
Prof. Süha TONFK

DEKAN
Prof. Refik ŞENVARDAR

Diploma Numarası
11859

Diploma Tarihi
3.10.1986

T.C.
MİMAR SİNAN
GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN EDEBİYAT FAKÜLTESİ



SAYI : B.30.2.MSGSÜ.0.70.72.00.570.4143-1005
04.05.2006

Aşağıda kimlik bilgileri yazılı

Nurcan ÖZER

2004/2005 öğretim yılı *Bahar* döneminde *dört* yıl süreli *Arkeoloji* programını tamamlayarak *Lisans* mezunu olmuştur.

Bu belge tek nüsha olarak düzenlenmiş ve kendisine diplomasıyla değiştirilmek üzere verilmiştir.

Prof.Dr.Gülay KIROĞLU
Dekan

T.C. Kimlik No:	*50929674462*
Baba Adı :	*Hüseyin*
Ana Adı :	*Emine*
Doğum Tarihi :	*14 Ağustos 1978*
Doğum Yeri :	*İstanbul*
Mezuniyet Tarihi :	*20 Eylül 2005*
Diploma Numarası :	*18639*
Veriliş Tarihi :	*04 Mayıs 2006*

26 TEMMUZ 2006

T.C.

№ 17399

17. AĞUSTOS 2006

№ 19860

04 MAYIS 2006

ANADOLU ÜNİVERSİTESİ
EDEBİYAT FAKÜLTESİ

Lisans Diploması

Onur Ozan Göger

Edebiyat Fakültesinin dört yıl süreli Sanat Tarihi Bölümündeki öğrenimini 30/06/2003 tarihinde başarı ile tamamlayarak, bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Cahit BİLİM
DEKAN

Prof. Dr. Engin ATAÇ
REKTÖR

DİPLOMA NO : Ö-2003-28931

ÖĞRENCİ NO (T.C.KİMLİK NO)	: 36403309402
DİPLOMA NO	: Ö-2003-28931
ADI SOYADI	: ONUR OZAN GÖGER
BABA ADI	: ŞÜKRÜ
ANA ADI	: YILDIZ
DOĞUM YERİ	: ELAZIĞ
DOĞUM TARİHİ	: 09/09/1978

Yükseköğretim Yürütme Kurulu'nun 21.05.1991 tarih ve 91.21... sayılı kararı ile Sanat Tarihi Bölümü mezunlarına "SANAT TARİHÇİSİ" ünvanı verilmiştir.

İstanbul Üniversitesi
Rektörlük Sekreterliği

15089 5
26 MART 2003

T.C.
ONUNCU NOTERLİĞİ
1923
BEYOĞLU

T.C.

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI
RESTORASYON PROGRAMINDA
YÜKSEK LİSANS ÇALIŞMALARINI TAMAMLAYAN

1979 ORTAKENT/BODRUM DOĞUMLU

ŞERİFE TÜRK'e

YÜKSEK MİMAR

DERECESİ TEVCİH EDER
İSTANBUL, 17 HAZİRAN 2004

MÜDÜR
Prof.Dr. Mehmet KARACA

REKTÖR
Prof.Dr.Gülsün SAĞLAMER

DİPLOMA NO. 899-10634

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY

EGE ÜNİVERSİTESİ

İZMİR

Balkır Uysal

Diploma No: 10523

Edebiyat Fakültesi
Sosyoloji

Bölümünde gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak
15 Haziran 2007 tarihinde

Lisans

derecesini, dereceye tanınan bütün
yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Ülkü BAYINDIR
Rektör - (Rector)

Having successfully completed all the requirements of the
Department of Sociology in the

Faculty of Letters

On June 15, 2007 has been awarded the

Bachelor's Degree

with all the rights and
privileges pertaining thereunto.

Prof. Dr. Kasım EGİT
Dekan - (Dean)

İŞ ORTAKLIĞI SÖZLEŞMESİ

Tarih: 14.08.2025
Konu: İş Ortaklık Sözleşmesi

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parselde hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği, Nihal KARAAĞAÇ Şehir Planlama Bürosu ve TEKİN ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK MÜH. DAN. İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ. arasında imzalanan İş Ortaklık Sözleşmesi kapsamında yürütülecektir.

Bilgilerinize arz olunur.

NİHAL KARAAĞAÇ

Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Cad.
PTT ÇIKMAZI SK. NO:2/310 26010
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

TEKİN ŞEHİR PLANLAMA
MİM. MÜH. DAN. İNŞ.VE TİC. LTD. ŞTİ
Alparslan Türkeş Bulvarı No:5/C
Konacık Bodrum/MUĞLA

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 16.05.2025
Sayı : 48.25.116

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **TEKİN ŞEHİR PLAN. MİM. MÜH.DAN.İNŞ.VE TİC. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **TEKİN ŞEHİR PLAN. MİM. MÜH.DAN.İNŞ.VE TİC. LTD. ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ 753 ADA 3 PARSEL ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI AMAÇLI KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

6H7Y3MEV

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: TEKİN ŞEHİR PLAN. MİM. MÜH.DAN.İNŞ.VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 4861292	**İlk Tescil Tarihi** :	03.03.2006
Yetkili Serbest Şehirci	: SEYİT ALİ TEKİN	**Tescil Yenileme Tarihi** :	06.02.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No** :	1805
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı** :	118559/1986
Bitirdiği Üniversite	: YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: KONACIK ALPARSLAN TÜRKEŞ BULVARI NO:5/C 48480 BODRUM / MUĞLA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ
(Form A)

Tarih : 16.05.2025
Sayı : 48.25.115

SEYİT ALİ TEKİN

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303)sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil,Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	SEYİT ALİ TEKİN		
T.C Kimlik NO	60610040254		
Oda Sicil NO	1805		
Bitirdiği Üniversite	YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	118559 - 1986	**Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi**	(C) 1565
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	TEKİN ŞEHİR PLAN. MİM. MÜH.DAN.İNŞ.VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	4861292		
Büro Adresi	KONACIK ALPARSLAN TÜRKEŞ BULVARI NO:5/C 48480 BODRUM/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ 753 ADA 3 PARSEL ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI AMAÇLI KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	NIPD UIPD	**Ölçeği**	1/5000-1/1000
Yapıldığı İl	MUĞLA	**Yapıldığı İlçe**	BODRUM
Onay Kurumu	MUĞLA BŞB BODRUM BLD		
İşveren	AKADEMİA VAKFI		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.

6H7Y3MEV

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

EK 2

KURUM GÖRÜŞLERİ

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı
Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Md
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Md
Emlak Daire Başkanlığı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Md

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.05-423099
Konu : Bodrum, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parsele İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Teklifi Hk.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 28.02.2025 tarihli ve E-81855825-100-401137 sayılı yazınız.
b) 19.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-407267 sayılı yazımız.
c) Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 24.03.2025 tarih ve 409127 sayılı yazısı.
ç) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve 214393 sayılı yazısı.
d) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 08.05.2025 tarih ve 421885 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel sayılı, mülkiyeti hazineye ait taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" alanı olarak kullanımına yönelik hazırlatılan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının Bodrum Belediye Meclisi gündeminde görüşülmesinin talep edildiği, parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kentsel Sit Alanı içerisinde, Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, TAKS:0,60-KAKS:1,20 Konut Alanında kaldığı, parsel içerisinde 112 numaralı ve komşu parsellerde, 135, 136 ve 113 nolu tescilli yapı olduğundan yapılacak işlemlerde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı'nın 06.02.2025 tarih ve 6335494 sayılı yazısında mülkiyeti hazineye ait taşınmazın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarihli 4662015 sayılı yazısı ile 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerinin Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Bakanlık Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, özel tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Bakanlık İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile Academia Mediterranea Vakfına ön izin verildiği ve ön izin süresi 6 ay süre ile üç kez uzatıldığı, Bakanlıkça hazırlanan Şartnamede yer alan "kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olarak belirtildiği ve bu kapsamda ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması" hususu gereği için Belediye Başkanlığınız ve Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne bildirildiği ve bu kapsamda, Academia Mediterranea Vakfı tarafından hazırlatılan Özel Kültürel Tesis

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 650807dc-b609-4089-a728-4846b556c7d2 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr
Bilgi için: Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: -

Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Daire Başkanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (b) yazımız ile ilgili Daire Başkanlıklarımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş olup ilgi (c), (ç) ve (d) yazılar ile konuya ait görüşler Daire Başkanlığımıza iletilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının yazısında, taşınmazın Kentsel+III.Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı, taşınmaz içerisinde tescilli kültür varlığı yapının bulunduğu, taşınmazın içerisinde yer alan tescilli yapının, Kurulun 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararı ile kültürel amaçlı özel tesis alanı olarak kullanılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığına karar verildiği, dolayısıyla bahse konu taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiği,

İlgi (ç)'de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında, bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile evsel nitelikli atık suların bertarafını sağlayan şebeke hatlarının taşınmazın cephelerinde ki imar yolu güzergâhlarından geçtiği, bu kapsamda "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parsele İlişkin Özel Kültürel Tesis Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine esas bir sakınca bulunmamakla birlikte **taşınmaz içerisinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulacak olması durumunda MUSKİ İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığı'na bilgi verilmesi** gerektiği,

İlgi (d)'de kayıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığı yazısında, plan değişikliği ve plan teklifine esas hazırlanan Trafik Etüt Raporu üzerinde yapılan incelemelerde; "*3.6 Projenin Trafiği; Plan değişiklik alanında, mevcut konut alanının özel kültürel tesis alanı olarak hizmet vermesi ile alandaki inşaat yoğunluğunda artışa sebep olmayacağından aksine onaylı imar planında verilen emsal oranını azaltıcı fonksiyon değişikliğine gidildiğinden, trafik işleyişinde değişiklik olmayacağı varsayılmaktadır.*" denilmekte olduğu, **trafik işleyişinde değişiklik olmayacağına dair konunun teknik veriler ile desteklenerek açıklanması**, "*3.7.1 Projenin Otopark İhtiyacı; Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel için hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği kapsamında, otopark ihtiyacının bölge otoparkları ve özel otoparklardan karşılanması öngörülmektedir.*" ifadesi doğrultusunda **parselin otopark ihtiyacını karşılayacağı bölge/özel otopark alanının belirtilmesinin gerektiği** ve bahse konu koşullarının sağlanarak **tekrar görüş alınması ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı** belirtilmiştir.

Plan müellifinin tarafımıza 14.03.2025 tarihinde iletmiş olduğu plan teklifi dosyasında Daire Başkanlığımız tarafından yapılan incelemeye göre,

Söz konusu planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **"Kentsel Yerleşik Alan"** kullanımında kaldığı; söz konusu kullanımlara yönelik Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin **Kentsel Yerleşik Alanlara** ilişkin **7.18.** maddesinde *"Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir."*, hükmü kapsamında yapılmak istenen **"Özel Kültürel Tesis Alanı"nın üst ölçekli Çevre Düzeni Planı arazi kullanım kararlarına uygun olduğu,**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve 6335494 sayılı yazısında taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerinin Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Bakanlık Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiği, özel tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Bakanlık İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile Academia Mediterranea Vakfına ön izin verildiği ve ön izin süresi 6 ay süre ile üç kez uzatıldığı, Bakanlıkça hazırlanan Şartnamede yer alan "kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 650807dc-b609-4089-a728-4846b556c7d2 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr
Bilgi için: Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: -

bir yükümlülük olarak belirtildiği ve bu kapsamda ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması" hususu iletildiği; koruma amaçlı imar planı değişiklikleri teklifi ile **tahsis amacına uygun düzenleme yapıldığı** ancak **ön izin süresinin 03.08.2024 tarihinde dolduğu ve süre uzatımına ilişkin gerekli bilgi ve belgelerin dosyasına eklenmesi gerektiği,**

Taşınmazın onaylı Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında TAKS: 0.60, KAKS: 1.20 yapılaşma koşullu Konut Alanı iken; Emsal: 0.50, $Y_{ençok}$: 6.50 metre yapılaşma koşullu Özel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenleme yapıldığı, teklif plan hükümlerinde de bahsedildiği üzere bu alanda Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının 3.e maddesindeki yapılaşma hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiş, Plan Açıklama Raporunun 8.3 kısmında yapılaşma emsalinin yine Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planındaki Kültürel Tesis Alanları için verilen yoğunluk kararının emsal alındığı, bu kapsamda yapılan incelemede onaylı koruma amaçlı imar planındaki kültürel tesis alanları için aynı emsal ile düzenlenmiş imar adaları bulunduğundan, **teklif imar planı ile düzenlenen emsalin plan bütününe uygun olduğu,** toplam inşaat yoğunluğunun bu bağlamda azaltıldığı, dolayısıyla yapılan düzenlemenin 3194 sayılı İmar Kanununun "*Ek Madde 8-(Ek:14/2/2020-7221/12 md.) Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.*" hükmüne uygun olduğu ancak **plan teklifi aşamasında plan değişikliğine ilişkin ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı analiz raporunun hazırlanarak Başkanlığımıza iletilmesi** gerektiği,

Yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin (i) ve (k) tanımları kapsamında 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde düzenlenmesi, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin plan hükümlerinin bu kapsamda kontrol edilerek yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların Sunulması" başlıklı 31. Maddesi çerçevesinde plan değişikliği teklifinin Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulabilmesi için yukarıda yer alan hususların değerlendirilerek; öncelikli olarak Daire Başkanlıklarımızın görüşleri doğrultusunda MUSKİ Genel Müdürlüğü'nce belirtilen hususun plan hükümlerine aktarılması, Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü doğrultusunda Ulaşım ve Trafik Etüt Raporunun revize edilerek Başkanlığımıza iletilmesi, Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun iletilmesi, yürürlükte olan imar planlarının ve plan hükümlerinin aslı gibidir yapılmış örneklerinin dosyalarına eklenmesi, tahsise ilişkin güncel bilgi ve belgelerin dosyasına eklenmesi, plan müellifine ilişkin güncel Büro Tescil Belgesi ve Sicil Durum Belgesinin eklenmesi, Plan İşlem Numarasının (PİN) alınması ve 08.08.2024 tarih ve 241 sayılı Belediye Başkanlığımız Meclis Kararıyla onaylı Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesinde belirlenen bilgi ve belgelerin dosyasına eklenerek ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklif dosyasının Başkanlığımıza sunulması halinde gerekli iş ve işlemlerin yapılabileceği hususunda,

Gereğini rica ederim.

İhsan ÇAKAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ekler :
1 - İlgi (ç) yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 650807dc-b609-4089-a728-4846b556c7d2 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr
Bilgi için: Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: -

2 - İlgi (d) yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 650807dc-b609-4089-a728-4846b556c7d2 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: -

T.C.
MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-93846640-115.01.02-214393 15.04.2025
Konu : Bodrum Kumbahçe Mah. 753 Ada 3 Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğine Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 19.03.2025 tarihli ve 407267 sayılı yazınız.

İlimiz, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı hazineye ait taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak kullanımına yönelik hazırlatılan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının Belediye Meclisi gündeminde görüşülmesi talep edildiği belirtilerek söz konusu koruma amaçlı imar planı tekliflerine ilişkin Kurum görüşümüzün iletilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile evsel nitelikli atıksuların bertarafını sağlayan şebeke hatları bahse konu Kumbahçe Mahallesi, 753 ada parsel numaralı taşınmazın cephelerinde ki imar yolu güzergahlarından geçmektedir.

Bu kapsamda, Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, *TAKS:0,60-KAKS:1,20 Konut Alanında* kalan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı olan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel nolu taşınmazda, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere tahsis kararı doğrultusunda, *"Özel Kültürel Tesis Alanı"* kullanımına yönelik hazırlanan "*Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parsele İlişkin Özel Kültürel Tesis Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği*" teklifine esas Kurumumuzca bir sakınca bulunmamakla birlikte taşınmaz içerisinde herhangi bir inşai faaliyette bulunulacak olması durumunda İdaremiz, İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığı'na bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Yılmaz ŞENGÜL
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: bdfc0419-46d9-4c9e-aa3d-810bb482a956 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 02521850000 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: -

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.05-421885 08.05.2025
Konu : İlimiz Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi,
753 Ada 3 Parsel Koruma Amaçlı İmar Planı
Değişikliği Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 19.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-407267 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 Ada 3 Parsel numaralı hazineye ait taşınmazın, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak kullanımına yönelik hazırlatılan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan değişikliğine esas Trafik Etüt Raporuna ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Plan değişikliği ve plan teklifine esas hazırlanan Trafik Etüt Raporu üzerinde yapılan incelemelerde; "3.6 Projenin Trafiği; Plan değişiklik alanında, mevcut konut alanının özel kültürel tesis alanı olarak hizmet vermesi ile alandaki inşaat yoğunluğunda artışa sebep olmayacağından aksine onaylı imar planında verilen emsal oranını azaltıcı fonksiyon değişikliğine gidildiğinden, trafik işleyişinde değişiklik olmayacağı varsayılmaktadır." denilmekte olup trafik işleyişinde değişiklik olmayacağına dair konunun teknik veriler ile desteklenerek açıklanması,

"3.7.1 Projenin Otopark İhtiyacı; Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parsel için hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği kapsamında, otopark ihtiyacının bölge otoparkları ve özel otoparklardan karşılanması öngörülmektedir." ifadesi doğrultusunda parselin otopark ihtiyacını karşılayacağı bölge/özel otopark alanının belirtilmesi gerekmekte olup ybahse konu koşullarının sağlanması ve tarafımızdan tekrar görüş alınması ile plan çalışmalarının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Süleyman ÖZDEMİR
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 10e7a97d-4fc1-4e70-890b-12dcbf9c394b Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mugla.bel.tr
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melis KESGİN
Şehir Plancısı
Telefon No: -

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Emlak Daire Başkanlığı

2025 AİLE YILI

Sayı : E-67847168-178.01-6576992

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mah,
753 ada, 3 parsel (48.18)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımız İnceleme Komisyonunun 18.03.2025 tarihli ve 1 sayılı kararı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parselde kayıtlı taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kullandırılmasına yönelik Academia Mediterranea Vakfı (Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İkt. İşl.'ne ön izin verilmiş ve 22.03.2025 tarihinden 22.09.2025 tarihine kadar 6 ay süre ile dördüncü kez uzatılmıştır.

Anılan şirket tarafından yerine getirilmesi istenilen Bakanlığımızca hazırlanan Şartnamede belirtilen ön izin dönemi yükümlülükleri;

1) İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda iş ve işlemleri yürütmek,

2) Kullandırma türüne uygun gerekli plan değişiklikleri ve projeleri hazırlayarak ilgili Belediyeye ve yetkili diğer kurumlara sunarak onaylatmak olarak belirtilmiştir.

Konu ile ilgili olarak yukarıdaki yükümlülükler doğrultusunda kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliğinin ilgili kurumlara (belediye, koruma bölge kurulu vb.) iletilerek onaylarının alınması ve ve bu süreçte Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz/rica ederim.

Bora DÜNDAR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
MUĞLA VALİLİĞİ (İl Kültür ve Turizm
Müdürlüğü)
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D75BD7EE-B70A-456C-8D75-7E5D7402C7EB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Anafartalar Mah. Cumhuriyet Bulv. No:4 (Eski Sayıştay Binası) A Blok Ulus
Altındağ/ANKARA
Telefon: 0(312) 470 63 31 Faks: 0(312) 470 65 47
www.kulturvarliklari.gov.tr emlak@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Evrim Aslı ALPDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 63 73

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D75BD7EE-B70A-456C-8D75-7E5D7402C7EB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Anafartalar Mah. Cumhuriyet Bulv. No:4 (Eski Sayıştay Binası) A Blok Ulus
Altındağ/ANKARA
Telefon: 0(312) 470 63 31 Faks: 0(312) 470 65 47
www.kulturvarliklari.gov.tr emlak@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Evrim Aslı
ALPDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 63 73

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Emlak Daire Başkanlığı

Sayı : E-67847168-178.01-6335494

06.02.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mah,
753 ada, 3 parsel (48.18)

ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFI (AKDENİZ ÜLKELERİ AKADEMİSİ VAKFI) İKTİSADİ İŞLETMESİNE
Çarşı Mahallesi, Atatürk Caddesi, Eski Adliye Sokak No:11 (info@academia.org.tr) BODRUM / MUĞLA

İlgi : a) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü 13.10.2022 tarihli ve E-33685449-401-4662015 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımız İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarihli ve 1 sayılı kararı.
c) Academia Mediterranea Vakfı (Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İktisadi İşletmesi'nin 06.02.2025 tarihli ve 2025/66 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parselde kayıtlı, mülkiyeti hazineye ait taşınmaz, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgi (a) yazısı ile 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında özel tesis (Kütüphane, Müze, Sanat Galerisi, Sanat Atölyesi, Sanatsal Tasarım Ünitesi ile benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı üretildiği kültürel tesis) olarak kullandırılmasına yönelik Academia Mediterranea Vakfı (Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı) İkt. İşl.'ne ilgi (b) de kayıtlı Bakanlığımız İnceleme Komisyonunun 03.02.2023 tarih ve 1 sayılı kararı ile ön izin verilmiş ve ön izin süresi 6 ay süre ile üç kez uzatılmıştır.

Bakanlığımızca hazırlanan Şartnamede yer alan "kullandırma türüne uygun gerekli plan değişikliklerini yapmak/yaptırmak" ön izin döneminde anılan şirket tarafından yerine getirilmesi gereken bir yükümlülük olarak belirtilmiştir. Konu ile ilgili olarak söz konusu şirket ilgi (c) yazısında; ön izin dönemi yükümlülükleri arasında yer alan "imar plan cins değişikliği" işlemleri için mülkiyet sahibi Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünce Bodrum Belediyesine konuya ilişkin yazı yazılması gerekliliğini tarafımıza iletmiştir.

Bu kapsamda yukarıdaki yükümlülükler doğrultusunda; ilgili şirketin kullandırma türüne uygun gerekli imar planı değişikliği çalışmalarını sürdürebilmesi amacıyla gerekli iş ve işlemlerin başlatılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bora DÜNDAR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 058E6573-E665-44CA-A98B-CA89E412C424 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Anafartalar Mah. Cumhuriyet Bulv. No:4 (Eski Sayıştay Binası) A Blok Ulus
Altındağ/ANKARA
Telefon: 0(312) 470 63 31 Faks: 0(312) 470 65 47
www.kulturvarliklari.gov.tr emlak@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Evrim Aslı ALPDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 63 73

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

PATARA

Sayı : E-67847168-178.01-3607239 24.03.2023

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mah,
753 ada, 3 parsel (48.18)

ACADEMİA MEDİTERRANEA VAKFINA
Çarşı Mahallesi, Atatürk Cad., Adliye Sokak No:9 BODRUM / MUĞLA

İlgi : a) 08.03.2023 tarihli ve E-67847168-178.01-3550952 sayılı yazımız.
b) Akdeniz Ülkeleri Akademisi Vakfı'nın 22.03.2023 tarihli, 35 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parselde kayıtlı, kentsel sit ve III. derece arkeolojik sit alanında yer alan, Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kalan tescilli taşınmazın, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında özel tesis olarak kullandırılması hususunda Bakanlığımızca Vakfınıza ön izin verilmiş olup, ön izin kararının uygulanabilmesi için kararın tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde; 2.688-TL tutarındaki ön izin bedelinin ilgili muhasebe birimine yatırıldığına ilişkin alındı belgesinin ve noterce tasdik edilmiş ön izin taahhütnamesinin Bakanlığımıza teslim edilmesi gerektiği ilgi (a) yazımız ile tarafınıza tebliğ edilmiştir.

Ön izin bedelinin yatırıldığına dair alındı belgesi ve ön izin taahhütnamesinin ilgi (b) yazı ile Bakanlığımıza 22.03.2023 tarihinde teslim edilmesiyle ön izin süresi başlamış olup, 22.09.2023 tarihinde son bulacaktır. Kullandırma Şartnamesinde belirtilen ön izin süresi içerisinde;

1) Ön iznin veriliş tarihinden itibaren bir ay içerisinde yapının hali hazır durumu, dış cepheler ve iç mekânlarla bu mekânlara ilişkin ayrıntıların krokiler ile tanımlandığı yeterli sayıda fotoğrafları çekilecek, mekânların rahatlıkla algılanabildiği video kayıtları yapılacak ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanları ile birlikte bir tutanak tutulacaktır. Tutanak ekinde fotoğraflar ve videolar, albüm ve CD ortamına kaydedilerek Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne, Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne teslim edilecektir. (Bu işlem kullandırma döneminde uygulamalar bitirildikten sonra da tekrarlanacaktır.)

2) Yatırımcı tarafından münhasıran 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu'nun amacına yönelik faaliyetlerde bulunmak üzere Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre bir şirket kurulur. (Ön İzin verilen tüzel kişilerin kurulan şirketteki hissesi %51' in altına düşemez.)

3) Yatırımcı tarafından Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması Hakkında Yönetmeliğe göre "Kültür Yatırımı Belgesi" alınır. (Kültür Yatırımlarının ve Girişimlerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in kültür yatırımı belgesi başlıklı 5. maddesi hükmü gereği; (1) Kültür yatırımı belgesi talebi, aşağıda belirtilen belgelerin aslı veya aslını vermeye yetkili merci ya da Bakanlık tarafından onaylanmış örnekleri ile Bakanlığa yapılır: a) Başvuru dilekçesi, b) Yatırımın yeri, türü, kapasitesi, ada-pafta-parsel bilgileri, adresi ile başvuru sahibinin ve mal sahibinin açık adresi, telefon numarası ve diğer irtibat bilgileri gibi bilgileri içeren yatırımcı tarafından

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6E0B83EB-85A8-4E81-95AD-F6A8D9F90490 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Anafartalar Mah. Cumhuriyet Bulv. No:4 (Eski Sayıştay Binası) A Blok Ulus
Altındağ/ANKARA
Telefon: 0(312) 470 63 31 Faks: 0(312) 470 65 47
www.kulturvarliklari.gov.tr emlak@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Evrim Aslı ALPDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 63 73

düzenlenen rapor ile bilgileri açıklamaya yardımcı olan mimari fikir projesi, c) Şirket tesciline ilişkin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ile şirkete ait sicil tasdiknamesi, isim tescili yapılmış ise tesciline ilişkin belge ile birlikte yazılı olarak Bakanlığa başvurulmalıdır.)

4) Kullandırma türüne uygun gerekli plan değişiklikleri ve projeler hazırlanarak ilgili Belediyeye ve yetkili diğer kurumlara sunularak onaylattırılır,

5) Taşınmaza yönelik her türlü plan değişikliği ile uygulamaya ilişkin projeler (rölöve, restitüsyon, restorasyon vb.) ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aldığı kararlar doğrultusunda yapılır,

6) Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında yatırımcının ön izin süresi içerisinde yükümlülükleri yerine getirememesi halinde, yatırımcının ön izni geçersiz sayılır ve alınan kesin ve süresiz teminat mektubu nakde çevrilerek hazineye gelir (irat) kaydedilir.

7) Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle yatırımcının ön izin süresi içerisinde yükümlülükleri yerine getirememesi halinde Komisyonca ön iznin iptaline karar verilir, yatırımcıdan ön izin sırasında alınan teminat iade edilir. hükümleri bulunmaktadır.

Yukarıda değinilen şartname hükümlerine uyulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Seyit Ahmet ARSLAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6E0B83EB-85A8-4E81-95AD-F6A8D9F90490 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Anafartalar Mah. Cumhuriyet Bulv. No:4 (Eski Sayıştay Binası) A Blok Ulus Altındağ/ANKARA
Telefon: 0(312) 470 63 31 Faks: 0(312) 470 65 47
www.kulturvarliklari.gov.tr emlak@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Evrim Aslı ALPDEMİR
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 63 73

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-66782052-165.99-6825285 03.06.2025

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel. (48.01.159)

Sayın Vildan TEKİN
Alparslan Türkeş Bulvarı No:5/C KONACIK BODRUM / MUĞLA

İlgi : Vildan TEKİN'in 20.05.2025 tarihli başvurusu.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parselin Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planında 0.60/1.20 yoğunluklu konut alanında kaldığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından özel kültürel tesis alanı olarak kullanımına yönelik Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanmasının gerekli görüldüğü bildirilerek Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasına ilişkin kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı incelenmiştir.

Söz konusu parsel, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararı ile tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 8. maddesinde " (Değişik:RG-5/1/2017-29939) Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir..." hükmü yer almakta olup; söz konusu plan değişikliği teklifinin ilgili idaresince uygun bulunarak ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" dikkate alınarak hazırlanarak Müdürlüğümüze iletilmesi halinde Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Lütfi EKİNCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0E7695C5-56D8-4598-BF40-90C9D2698D68 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

.
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217
Bilgi için:Beste İlkay AVCI
Şehir Plancısı

Türkiye

EK 3

UZMAN RAPORLARI

ARKEOLOG RAPORU

SANAT TARİHÇİSİ RAPORU

RESTORATÖR MİMAR RAPORU

SOSYOLOG RAPORU

BODRUM İLÇESİ
KUMBAHÇE MAHALLESİ
753 ADA 3 PARSEL
"ÖZEL KÜLTÜREL TESİSİ" AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARKEOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU

NURCAN GÖGER
Arkeolog- 2025

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KUMBAHÇE MAHALLESİ,
753 ADA 3 PARSEL
KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARKEOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas olmak üzere; Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında, Arkeolog Raporu düzenlenmiştir.

GENEL TARİHÇE:

Bodrum Yarımadası, yaklaşık 3000 yıllık tarihi geçmişe sahip olan Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı gibi kültür ve uygarlıkların izlerini barındırır.

Geçmişten günümüze ticari, stratejik ve turistik açıdan önemli bir konuma sahip olmuştur. Kentin kuruluşundan bu yana ticari ve stratejik açıdan önemli bir konuma sahip olmasının nedenleri, denizden ve karadan gelecek saldırılara karşı korunaklı bir şekilde kurulması, elverişli bir limana sahip olması ve deniz yollarının Bodrum'dan geçmesidir (Karakoyun 2010).

Bodrum yarımadası, önemli arkeolojik ve tarihi yapılara sahiptir. Bunlar Antik Dönem'de yapılmış; Kent Surları, Mausolleion, Tiyatro, Ares (Mars) Kutsal Alanı, Salmakis Çeşmesi, Apollon Kutsal Alanı, Rodos Şövalyeleri tarafından yapılan Kale ve Osmanlı Dönemi'nde yapılmış; Tepecik Cami, Türkkuyusu Cami, Kızılhisarlı Mustafa Paşa ve oğlu Cafer Paşa Türbesi, Adliye Cami, Tepecik Hamamı, Osmanlı Tersanesi, Değirmenler, Sarnıçlar ve Sivil Mimari örnekleri olan geleneksel konutlardır.

Antik kentin adı Anadolu'da yerleşmiş Luvi-Pelasg dilinde Alikarnassa'dır. Bu adın denizin kıyısının kutlu pınar havuzu kentinden türetildiği saptanmıştır (Yılmaz 2014). Kast edilen havuzun deniz kıyısında bulunan, Salmakis Pınarının biriktiği havuz olduğu düşünülmektedir (Gürbıyık 2007). Mausollos, MÖ 4. yüzyılda Karia'nın valisi olunca, Perslere karşı Helenleşmeyi başlatır ve kentin adı Helen diline uyarlanıp Halikarnassos olur. 15. yüzyılda yöreye gelen Saint Jean Şövalyeleri, kalelerini St. Petros adına yaparlar, kente de Petros'un şehri anlamına gelen Petronium adını koyarlar. Bu isim günümüz Türkçesiyle Bodrum'a dönüşmüştür (Yılmaz 2014).

Antik dönemde Batı Anadolu üç ana bölgeye ayrılmıştır. Kuzeyde Mysia, ortada Lydia ve güneyde Karia bölgesi vardır. Batı Anadolu sahil şeridinde ise Hellen'lerin Aiolis, İonia ve Doris yerleşimleri bulunmaktadır. Karia bölgesi, bugünkü Muğla ili ve Aydın ilinin güney bölümünden oluşmaktadır (Elbe 1972).

ANITSAL YAPILAR

Halikarnassos gibi önemli bir antik kentin üzerine kurulmuş olan Bodrum, Menteşe Beyliği'nin hakimiyetine girdiğinde artık o eski ihtişamını yitirmiş olmasına rağmen, Beyliğin deniz seferlerine verdiği önem ve stratejik konumu göz önüne alındığında, bu dönemde önemli bir deniz üssü olarak kullanıldığı açıktır. Buna rağmen Bodrum Yarımadası'nda, Menteşeoğulları'ndan günümüze herhangi bir eser kalmamıştır. XV. yüzyılda Rodos Şövalyeleri'nin Bodrum'a bir kale inşa etmeleriyle birlikte, Menteşe egemenliği sona ermiştir.

Kanuni Sultan Süleyman döneminde, Rodos'la beraber tekrar Türklerin eline geçen Bodrum, XVIII. yüzyıla kadar küçük bir kasaba niteliğindedir. XVIII. yüzyıl başlarında Kaptan-ı Derya Kızılhisarlı Mustafa Paşa'nın bir tersane inşa etmek amacıyla bölgeye gelmesinin ardından, kentte önemli gelişmeler görülmeye başlamış ve imar faaliyetleri gözle görülür biçimde artmıştır. Günümüze kalabilen Osmanlı yapılarının birçoğu bu dönemde inşa edilmiştir. Merkezdeki yapıların, özellikle tersane ve kale arasındaki iç liman çevresinde yoğunlaştığı gözlenmektedir.

Kentsel Sit Alanı içinde günümüze ulaşan anıtsal yapılar; antik dönemden kent surları ve Myndos Kapısı, Mausolleion, Tiyotro ve gizli limandır. Rodos Şövalyeleri'nden 1400'lü yıllardan günümüze St Petros Kalesi ulaşmıştır. Osmanlı hakimiyeti ile birlikte, Rumlardan günümüze ulaşan iki adet kilise harabesi, Müslümanlardan günümüze ulaşanlar ise camiler, türbe, han ve hamamdır. Ayrıca bölgede çok sayıda yel değirmeni ve sarnıç bulunmaktadır. Yerleşim, dini yapılar, sarnıçlar, çeşmeler ve değirmenler etrafında gelişmiştir.

PARSELE İLİŞKİN VERİLER

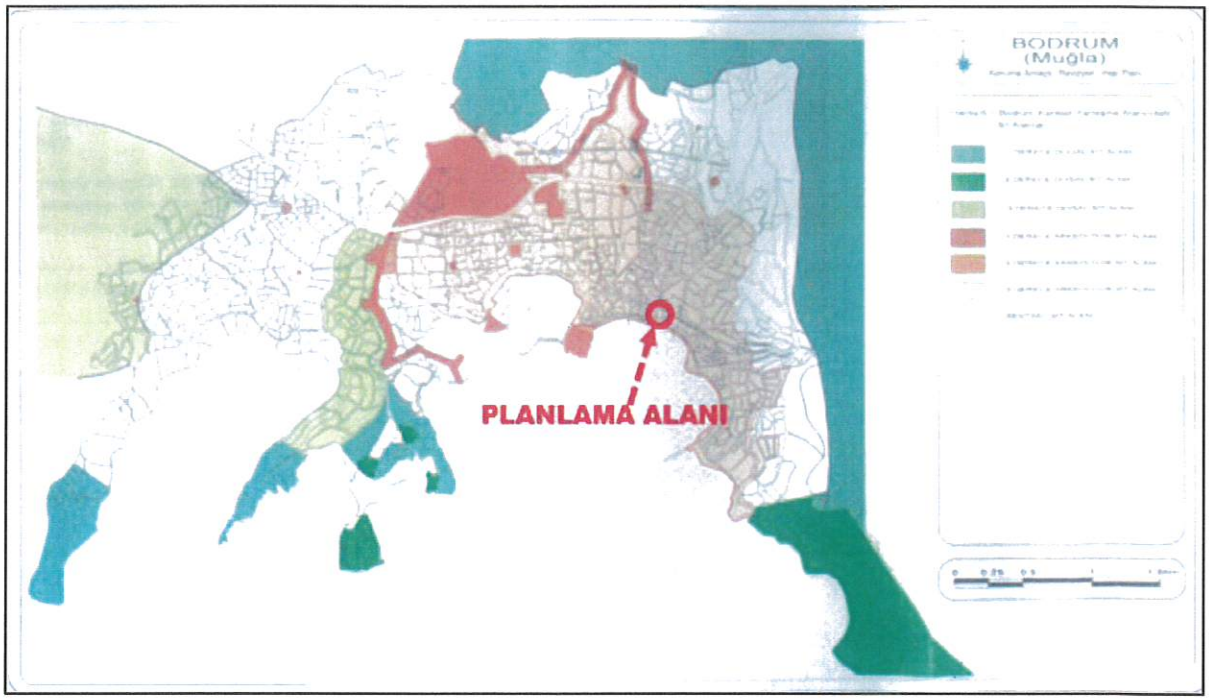
Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel nolu taşınmaz, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararıyla tescil edilen kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanı kapsamında kalmaktadır (Harita 1: Sit Alanları Gösterimi Gösterimi)

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarım Koruma kurulunun 21.12.2003 tarihli ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel nolu taşınmaz 0.60/1.20 yoğunluklu Konut Alanı olarak düzenlemiştir

Parsel içindeki yapı, 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen yapı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla II.

grup yapı olarak belirlenmiştir. Yapının restitüsyon ve restorasyon projesi Muğla KVKBK'nun 27.09.2024 tarih ve 16521 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Mülkiyeti Hazine'ye ait Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı, Bodrum'un en turistik alanlarından birinde yer almaktadır. Kuzeyinde Atatürk Caddesi güneyinde ise çarşı alanı bulunmaktadır. Alan oldukça yoğun bir yapılaşmaya ve çeşitli fonksiyonlara ev sahipliği yapmaktadır. Yapıya komşu parsellerde cafe, restoran gibi ticari birimler ile konutlar gözlemlenmektedir. Yapıların büyük çoğunluğu bitişik nizam şeklinde konumlandırılmışlardır. Projelendirilen yapı ve bazı civar yapılarda avlu bulunmaktadır. Yapıya ulaşım yapının doğusunda bulunan bahçe kapısından sağlanmaktadır. Müştemilata ulaşım ise tescilli yapıyı çevreleyen sert zemin ile sağlanmaktadır. Yapıya ait bahçede palmiye, mandalina, muz gibi bölge iklimine uygun ağaçlar yer almaktadır.



Harita 1: Sit Alanları Gösterimi (Bodrum Plan Açıklama Raporu Sayfa 82)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINA YAPILAN DÜZENLEMELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planında TAKS//KAKS: 0.60/1.20 yoğunluklu Konut Alanında kalan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı olan Kumbahçe Mahallesi, 753 ada 3 parsel nolu taşınmazın, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında kültürel amaçlı hizmetlerde değerlendirilmek üzere tahsis kararı doğrultusunda, Emsal:0.50 yoğunluklu "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımına yönelik, Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı görülmüştür.

Yürürlükte olan Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planında, Eski Adliye Binası olan yapının da içinde yer aldığı 753 ada 3 parsele, 0.60/1.20 yoğunluğun verilmiş olması ile parselde ilave inşaatların yapılmasına olanak verilmiştir. Ancak, öngörülen bu yüksek yoğunluk, Kentsel ve 3. Derece arkeolojik sit alanı özelliği taşıyan alanda, kentsel dokunun değişmesine sebep olacaktır.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı değişikliği kapsamında, mevcut imar planında öngörülen inşaat emsalinin düşürüldüğü ve parsel kullanımının Kültürel Tesis Alanı olarak değiştirildiği görülmüştür. İnşaat yoğunluğunun azaltılması ile mevcut kentsel dokunun korunacağı ve yapılan fonksiyon değişikliği ile kültür ve sanat faaliyetlerine katkı sağlanacağından, plan değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler uygun değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize sunarım. 06/10/2025 BODRUM

NURCAN GÖGER
Arkeolog
Diploma No:..18639

T.C.
MİMAR SİNAN
GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN EDEBİYAT FAKÜLTESİ



SAYI : B.30.2.MSGSÜ.0.70.72.00.570.4143-1005
04.05.2006

Aşağıda kimlik bilgileri yazılı

Nurcan ÖZER

2004/2005 öğretim yılı *Bahar* döneminde *dört* yıl süreli *Arkeoloji* programını tamamlayarak *Lisans* mezunu olmuştur.

Bu belge tek nüsha olarak düzenlenmiş ve kendisine diplomasıyla değiştirilmek üzere verilmiştir.

Prof.Dr.Gülay KIROĞLU
Dekan

T.C. Kimlik No:	*50929674462*
Baba Adı :	*Hüseyin*
Ana Adı :	*Emine*
Doğum Tarihi :	*14 Ağustos 1978*
Doğum Yeri :	*İstanbul*
Mezuniyet Tarihi :	*20 Eylül 2005*
Diploma Numarası :	*18639*
Veriliş Tarihi :	*04 Mayıs 2006*

26 TEMMUZ 2006

T.C.

№ 17399

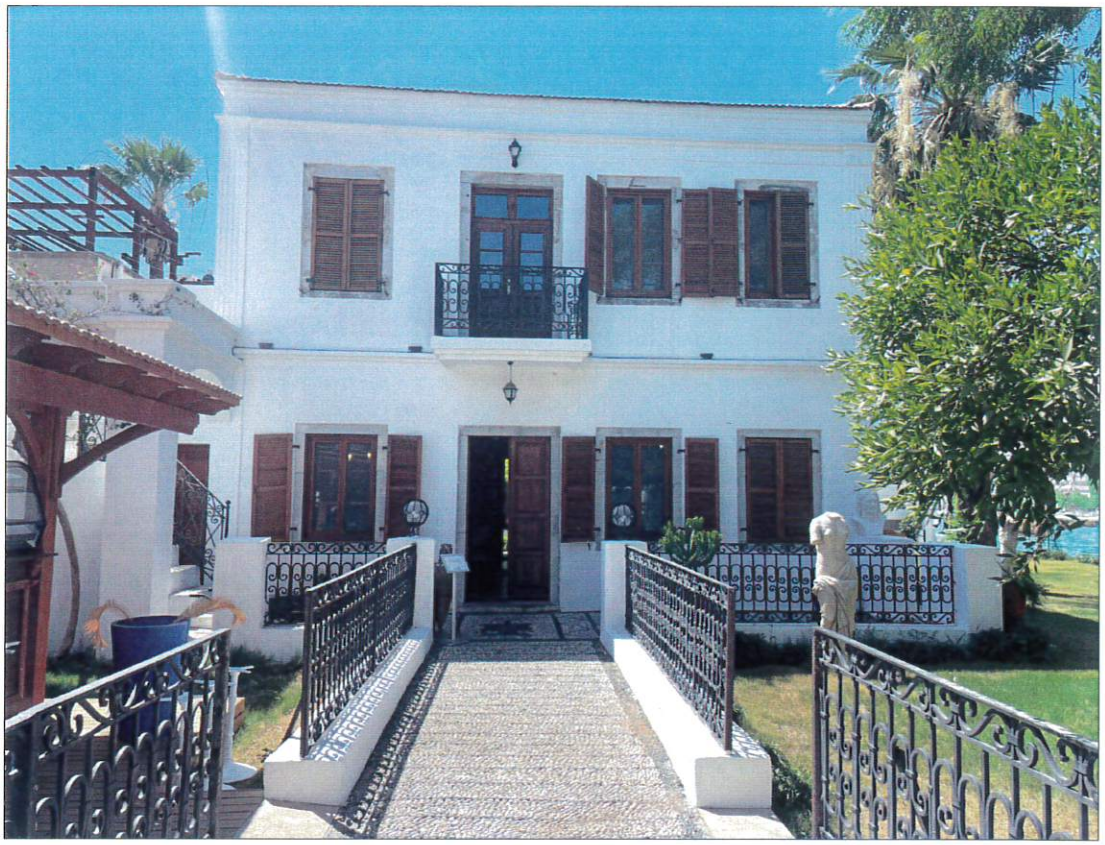
17. AĞUSTOS 2006

№ 19860

04 MAYIS 2006

BODRUM İLÇESİ
KUMBAHÇE MAHALLESİ
753 ADA 3 PARSEL

Sanat Tarihi Raporu



ONUR OZAN GÖGER
SANAT TARİHÇİSİ

BODRUM

Bodrum Tarihçe

Yaklaşık 3000 yıllık tarihi geçmişe sahip olan Bodrum geçmişten günümüze ticari, stratejik ve turistik açıdan önemli bir konuma sahip olmuştur.

Kentin kuruluşundan bu yana ticari ve stratejik açıdan önemli bir konuma sahip olmasının nedenleri, denizden ve karadan gelecek saldırılara karşı korunaklı bir şekilde kurulması, elverişli bir limana sahip olması ve deniz yollarının Bodrum'dan geçmesidir (Karakoyun 2010).

1881 yılında kaza, 1944 yılında ilçe olmuştur.

Bodrum yarımadası, önemli arkeolojik ve tarihi yapılara sahiptir. Bunlar Antik Dönem'de yapılmış; Kent Surları, Mausolleion, Tiyatro, Ares (Mars) Kutsal Alanı, Salmakis Çeşmesi, Apollon Kutsal Alanı, Rodos Şövalyeleri tarafından yapılan Kale ve Osmanlı Dönemi'nde yapılmış; Tepecik Cami, Türkkuyusu Cami, Kızılhisarlı Mustafa Paşa ve oğlu Cafer Paşa Türbesi, Adliye Cami, Tepecik Hamamı, Osmanlı Tersanesi, Değirmenler, Sarnıçlar ve Sivil Mimari örnekleri olan geleneksel konutlardır.

Topoğrafik Yapısı

Ege sahillerinin topoğrafik özelliklerini taşıyan Bodrum Yarımadası, denize dik uzanan dağlar ve ona paralel uzanan vadilerden oluşur. Yarımadanın iki farklı jeomorfolojik özelliği vardır. Bunlar; girintili çıkıntılı dik kıyı özelliği gösteren sahil şeridi ve erozyona uğramış yontuk dağ arazisidir. Bodrum Yarımadası'nın kayalık oluşu yerleşimi sahile ve denize yöneltmiştir.

Yarımadanın doğusunda yükselen Menteşe Dağları iki küçük dağa bölünür. Bunlar Bele Dağı ve Tirman Dağı'dır, yükseklikleri yaklaşık 600 metredir. Bodrum'u çevreleyen bu dağlar merkezdeki iki liman arasında küçük bir toprak parçası bırakarak denize kadar iner (Coşar 2015). Kent ilk olarak Zephyria adı ile bu toprak parçası üzerinde kurulmuştur (Galanti 1945).

Yerleşim Tarihi

Antik Dönem

Bodrum Yarımadası ilk çağlardan günümüze yerleşimin süreklilik içinde devam ettiği bir bölgedir (Türe 2006). Yaklaşık 3000 yıllık tarihi geçmişe sahip olan Bodrum Yarımadası, Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı gibi kültür ve uygarlıkların izlerini barındırır.

Antik kentin adı Anadolu'da yerleşmiş Luvi-Pelasg dilinde Alikarnassa'dır. Bu adın 'denizin kıyısının kutlu pınar havuzu kenti'nden türetildiği saptanmıştır (Yılmaz 2014). Kast edilen havuzun deniz kıyısında bulunan, Salmakis Pınarının biriktiği havuz olduğu düşünülmektedir (Gürbıyık 2007). Mausollos, MÖ 4. yüzyılda Karia'nın valisi olunca, Perslere karşı Helenleşmeyi başlatır ve kentin adı Helen diline uyarlanıp Halikarnassos olur. 15. yüzyılda yöreye gelen Saint Jean Şövalyeleri, kalelerini St. Petros adına yaparlar, kente de Petros'un şehri anlamına gelen Petronium adını koyarlar. Bu isim günümüz Türkçesiyle Bodrum'a dönüşmüştür (Yılmaz 2014).

Antik dönemde Batı Anadolu üç ana bölgeye ayrılmıştır. Kuzeyde Mysia, ortada Lydia ve güneyde Karia bölgesi vardır. Batı Anadolu sahil şeridinde ise Hellen'lerin Aiolis, İonia ve Doris yerleşimleri bulunmaktadır. Karia bölgesi, bugünkü Muğla ili ve Aydın ilinin güney bölümünden oluşmaktadır (Elbe 1972).



Antik uygarlıklar haritası

Yapılan kazı çalışmalarında elde edilen bilgilere göre, Halikarnassos şehrinin kuruluşunun MÖ 1200 yıllarında olduğu saptanmıştır (Karadaş 1976).

Halikarnassos'ta ilk yerleşim bugünkü Bodrum Kalesi'nin üzerinde bulunduğu Zephyria Yarımadası üzerinde olmuştur. Küçük bir kalesi bulunan Zephyria Mahallesi gelişip, Kaplan Kalesi'nin bulunduğu kayalığın üzerinde kurulmuş olan Salmakis Mahallesi ile birleşince adı Halikarnassos olmuştur (Elbe 1972).

MÖ 544 yılında, Batı Anadolu'nun diğer bölgeleri gibi Karia da Pers yönetimine girmiştir. Kraliçe 1. Artemisia tarafından yönetilen Halikarnassos, Pers kralının Anadolu'yu satraplıklara ayırması ile bir satrap tarafından yönetilmeye başlanmıştır. İlk satrap Mylasa'nın köklü ailelerinden Hekatomnos'dur (Muğla Kültür env. 2013). Hekatomnos'un ölümü üzerine MÖ 392 yılında yerine oğlu Mausollos geçer (Karadaş 1976).

Karia Satrabı olan Mausollos, Halikarnassos tarihinin en önemli kralı olmuştur. Karia'nın başkentini Mylasa'dan, Halikarnassos'a taşımıştır (Akşit, Akşt, Ercan 1996) Yarımada'da yaşayan Lelegler tarafından kurulmuş sekiz şehrin altısının halkını Halikarnassos'a göçe zorlamıştır. Diğer iki şehir ise varlığını sürdürmeye devam etmiştir. Leleg yerleşimleri merkezi değil, parçalı bir yapıya sahiptir. Bu şehirler; Halikarnassos, Myndos, Telmisos, Termera, Side, Madnasa, Pedasa, Syangela ve Ouranion'dur. Myndos ve Syangela dışındaki şehirler Halikarnassos'a göç ettirilmiştir. Böylece dağınık kentler yerine güçlü ve kalabalık bir kent yaratılmıştır (Muğla Kültür env. 2013).



Bodrum Yarımadası'nda bulunan antik kentlerin konumu

Bu birleşimden sonra Mausollos kenti yeniden inşa etmiş ve anıtsal yapılarla donatmıştır (Başgelen 1998). Ayrıca inşa ettirdiği gizli limanda bir çok gemi yapılmış ve savaş sırasında orada saklanılmıştır (Karadaş 1976).

24 yıl tahtta kaldıktan sonra, MÖ 353 yılında ölümünün ardından yerine kız kardeşi ve eşi olan Artemisia geçer. Yönetimde kaldığı üç yıl boyunca dünyanın yedi harikasından biri olan anıt mezarı Mausolleion'u inşa ettirir. Karia'nın bir kadın tarafından yönetilmesini fırsat bilen Rodosluların yaptığı baskına karşı kazandığı zaferle ünlenir (muğla Üniv. 2007).

MÖ 334 yılında Makedonya Kralı Büyük İskender, Anadolu'daki Pers egemenliği altındaki toprakları fetheder (Muğla Kültür Env. 2013). İskendere karşı koyarken Halikarnassos'un yaşadığı tahribat, şehrin önemini kaybetmesine neden olur. Myndos Kapısı'ndan şehre giren Makedon askerleri Mausolleion dışında her şeyi yerle bir ederler (Bakır, Kavas 2012).

MÖ 323 yılında İskender'in ölümünün ardından, imparatorluğu dört komutan tarafından bölüşülür. Bu paylaşımda Halikarnassos, Mısır'ın yönetimini de alan Ptolemaios hanedanlığı yönetimine girer. MÖ 188'de Roma tarafından ele geçirilen Karia kentlerinin yönetimi müttefiki Rodos'a verilir. MÖ 168-116 yıllarında Roma ve Rodos arasındaki ilişkilerin bozulması ile bu hakimiyet sona erer. Kent, ağır vergiler ve korsanlar yüzünden gittikçe yoksullaşır (Muğla Kültür Env. 2013).

Beylikler Dönemi

Roma'nın ikiye ayrılması ile, Anadolu Doğu Roma'ya (Bizans'a) kalır. Bizans devrinde Karia'da bulunan mabetler kiliseye çevrilmiştir (Akşit 1996). Şehirde, Roma hakimiyetinden 19. yüzyıla kadar hiç bir yenileme yapılmamıştır (Coşar 2015).

1071'de Selçuklular'ın Anadolu Hakimiyeti ile kayı boylarından Menteşe Beyliği yerleşmiştir (Bakır, Kavas 2012). Saint Jean Şövalyeleri, 15. yüzyılda Osmanlı Padişahı Çelebi Mehmet'ten kale yapmak için izin almışlardır (Muğla il Kültür Md. 2017). Çelebi Mehmet, İzmir'de kaleleri yıkılan Saint Jean Şövalyeleri'ne Halikarnassos'u verir ve şövalyeler Türk kalesinin bulunduğu Zephyria Yarımadası üzerine St. Petros Kalesi'ni inşa etmişlerdir (Muğla Üniv. 2007).

Osmanlı Dönemi

Kanuni Sultan Süleyman'ın 1523 yılında Rodos'u fethi ile birlikte Bodrum, Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılır. I. Dünya Savaşı sonunda İtalyanlar tarafından işgal edilir, Kurtuluş Savaşı'nda İtalyan işgali sona erer ve yeniden Osmanlı İmparatorluğu'na katılır (Muğla il Kültür Md. 2017).

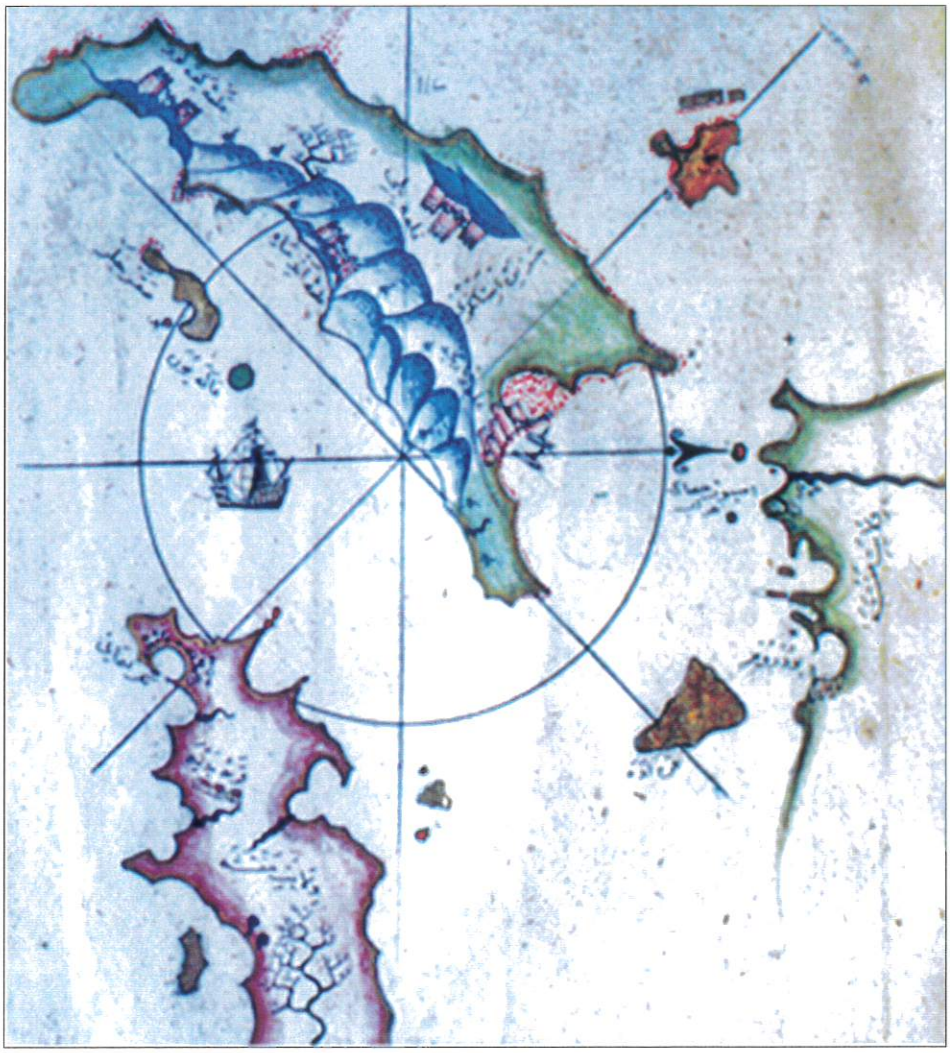
18. yüzyılda, Osmanlı Devleti'nde donanma yeniden yapılandırılarak gemi yapımına hız verilmiştir. Bodrum'a bir tersane yapması için gönderilen Kaptan-ı Derya Kızılhisarlı Mustafa Paşa'nın kente gelişinin ardından kentte önemli gelişmeler olmuştur. Kızılhisarlı Mustafa Paşa'nın oğlu Kaptan-ı Derya Cafer Paşa'nın ve Kahyası Hasan Hoca'nın imar konusunda katkıları olmuştur (Muğla Üniv. 2007).

Kaleyi XVI. yüzyılın başlarında gören Pîrî Reis, etrafındaki adaları ve denizin durumunu tarif ederek Bodrum'un küçük bir kale olduğunu, önünde geniş bir limanının bulunduğunu belirtir(Piri Reis 1988: 477-507). 1671'de Evliya Çelebi de buradan etrafının henüz yerleşmeye açılmadığı bir kale olarak söz eder. Karaova kazasının merkezi olan Kemer ve Mıhdökenbeli yoluyla Bodrum'a ulaşan Evliya Çelebi buranın Karaova kazasının bir nahiyesi olduğunu, kalesinin İstanköy sancağına bağlı bulunduğunu, derin bir hendekle çevrili kale içinde Kanûnî Sultan Süleyman adına kiliseden çevrilmiş ve bir minare eklenmiş caminin yer aldığını yazar. Ayrıca kale dışında han, cami, hamam ve çarşısının bulunmadığını, halkın geçiminin kuru üzüm ve incire dayandığını, kuzeydeki Lonca kapısı dışındaki Lonca Mescidi'nin çeşmesine Memi Paşa'nın su kemerlerinden su geldiğini, 200 gemilik limanının güvenli olduğunu da belirtir (Çelebi 1935: 211-214).

Evliya Çelebi'nin kale içinde 100 hâne olarak gösterdiği Bodrum'un nüfusu zamanla giderek artmaya başladı. Nitekim XVIII. yüzyılın başlarında kale dışında yerleşmeler görüldü ve Bodrum kale dışında bir iskân yeri şeklinde ortaya çıktı. Halkın ihtiyacının giderilmesinde bu yıllarda Bodrum'da görevli Eğribozlu Mustafa Paşa'nın gayretleri olmuş ve paşa 1723'te kale dışında bir de cami yaptırmıştır. Bu yüzyılın ilk yarısında liman kıyısında sonradan adı Tepecik olan bir mahalle daha oluştu ve burada 1740'ta Mustafa Paşa'nın kahyası bir cami daha inşa ettirdi. Böylece Bodrum yavaş yavaş bir kasaba hüviyetine bürünmeye başladı. Suyun sınırlı oluşu su kuyularının açılmasına ve bunların da yerleşmeyi yönlendirmesine sebep oldu. XVIII. yüzyıl sonlarında ve XIX. yüzyıl başlarında Bodrum'da Çarşı, Eski Çeşme, Kelerlik, Türk Kuyusu, Umurca ve Yeniköy adlı mahalleler bulunuyordu. Ayrıca bunlara yine XVIII. yüzyılın son çeyreğinde

meydana geldiği bilinen Tersane ile Bizans kilisesi harabeleri üzerinde kurulduğu için Kiliselik adıyla anılan bir mahalle daha ilâve edilebilir (Baykara 1992: 248).

XVIII. yüzyılda gelişme gösteren Bodrum'un uygun bir limana sahip olması, 1770 Çeşme faciasından sonra muhtemelen 1775'te burada bir tersane tesisine yol açtı. Ayrıca çevrede gemi yapımı için elverişli kereste de bulunuyordu. Gemi inşasına yatkın Rum ustalar ve diğer hizmetliler böyle bir iş imkânı karşısında Bodrum'a gelmeye başladılar ve bunların sayıları da giderek artış gösterdi. Bodrum Tersanesi'nde büyük harp gemileri ve kalyonlar yapılırdı. Yapımı bilinen son savaş gemisi, 1247 (1831) tarihli Takvîm-i Vekayi'de haber verilen 63 zirâlık ve seksen top taşıyan bir kalyondur. Bu tarihlerden sonra Bodrum Tersanesi eski gücünü kaybetmeye başladı ve varlığını küçük ölçüde sürdürdü (Baykara 1992: 249).



Pîrî Reis'in *Kitâb-ı Bahriyye* adlı eserinde Bodrum ve çevresini gösteren harita

ANITSAL YAPILAR

Halikarnassos gibi önemli bir antik kentin üzerine kurulmuş olan Bodrum, Menteşe Beyliği'nin hakimiyetine girdiğinde artık o eski ihtişamını yitirmiş olmasına rağmen, Beyliğin deniz seferlerine verdiği önem ve stratejik konumu göz önüne alındığında, bu dönemde önemli bir deniz üssü olarak kullanıldığı açıktır. Buna rağmen Bodrum Yarımadası'nda, Menteşeoğulları'ndan günümüze herhangi bir eser kalmamıştır. XV. yüzyılda Rodos Şövalyeleri'nin Bodrum'a bir kale inşa etmeleriyle birlikte, Menteşe egemenliği sona ermiştir. Kanuni Sultan Süleyman döneminde, Rodos'la beraber tekrar Türklerin eline geçen Bodrum, XVIII. yüzyıla kadar küçük bir kasaba niteliğindedir. XVIII. yüzyıl başlarında Kaptan-ı Derya Kızılhisarlı Mustafa Paşa'nın bir tersane inşa etmek amacıyla bölgeye gelmesinin ardından, kentte önemli gelişmeler görülmeye başlamış ve imar faaliyetleri gözle görülür biçimde artmıştır. Günümüze kalabilen Osmanlı yapılarının birçoğu bu dönemde inşa edilmiştir. Merkezdeki yapıların, özellikle tersane ve kale arasındaki iç liman çevresinde yoğunlaştığı gözlenmektedir.

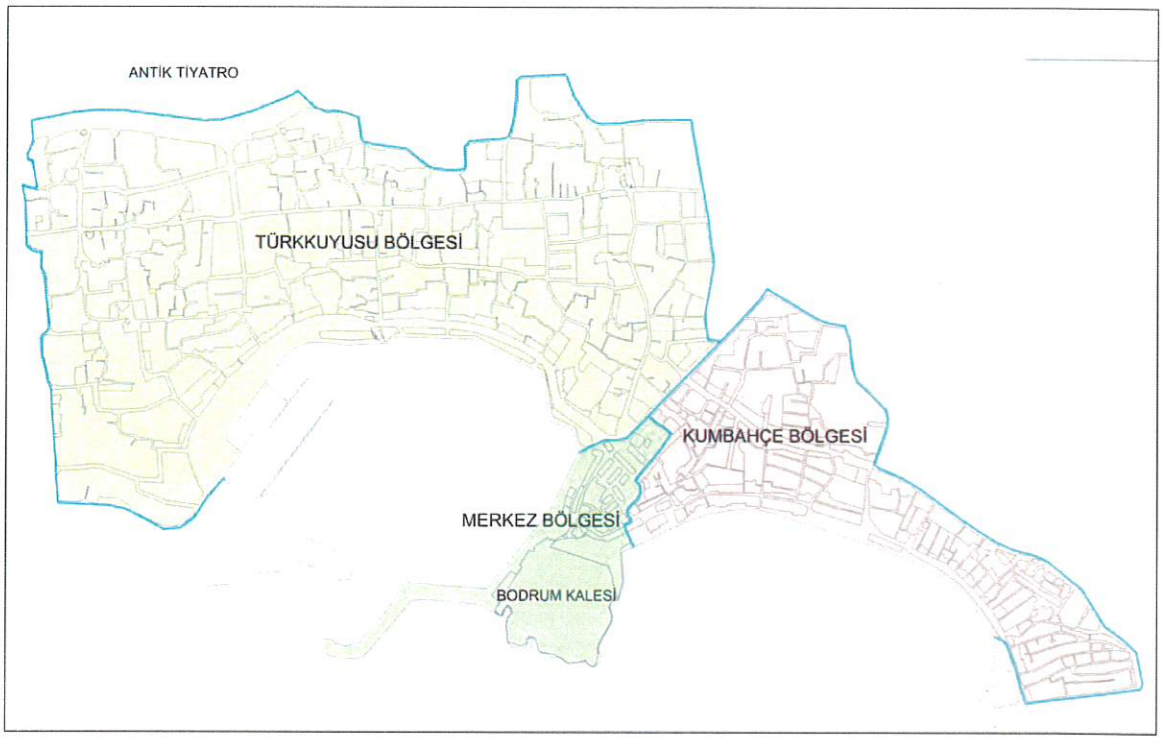
Kentsel Sit Alanı içinde günümüze ulaşan anıtsal yapılar; antik dönemden kent surları ve Myndos Kapısı, Mausolleion, Tiyotro ve gizli limandır. Rodos Şövalyeleri'nden 1400'lü yıllardan günümüze St Petros Kalesi ulaşmıştır. Osmanlı hakimiyeti ile birlikte, Rumlardan günümüze ulaşan iki adet kilise harabesi, Müslümanlardan günümüze ulaşanlar ise camiler, türbe, han ve hamamdır. Ayrıca bölgede çok sayıda yel değirmeni ve sarnıç bulunmaktadır. Yerleşim, dini yapılar, sarnıçlar, çeşmeler ve değirmenler etrafında gelişmiştir.

Kent Dokusu

Kentte yerleşimin ve konut tiplerinin oluşmasında; kentin konumunun yanı sıra topoğrafik yapı, iklim, anıtsal yapılar ve demografik yapı da etkili olmuştur. Denize dik inen dağlar, bölgenin kayalık oluşu yerleşimi sahile yönlendirmiştir. Bölgede hakim olan Akdeniz iklimi, dışarıda zaman geçirmeye olanak tanıdığı için, açık mekanların yer aldığı, dışa dönük bir mimari kimlik oluşmuştur.

Kent merkezinde kıyı boyunca dar ve yoğun bir yerleşim kuşağının oluştuğu görülür. Geleneksel konutlar birbirinden ayrık, avlu ve bahçelerin içinde yer almaktadır (Bektaş 1996).

Kent merkezinde üç bölge arasında yerleşim düzenleri açısından farklılıklar olduğu gözlemlenmiştir. Bu bölgeler Kumbahçe Bölgesi, Türkkuyusu Bölgesi ve Merkez Bölgesi'dir.



Kentsel Sit Alanı'nda belirlenmiş bölgeler

Kalenin doğusu, Kumbahçe Bölgesidir ve adalardan gelen müslim ve gayrimüslimler burada yerleşmişlerdir. Mahalle kuzey tarafında keskin bir sınır ile biter ve daha sonra yeşil alan başlar (Akçura 1972). Bu bölgede yaşayan halk denizcilik ve balıkçılıkla ilgilenmiştir. Genellikle taş döşeli küçük avlulu evler ve dar, gölgeli sokaklardan oluşur (Bektaş 1996). Evlerin avlularının toprağı kumlu olduğu için semte 'Kumlubahçe' adı verilmiştir (Başaran 2017).

Eski Rum Mahallesinde evler denize inen sokaklar boyunca sıralanmıştır. Evler arasındaki iç avlular sayesinde halk birbirleriyle sokağa hiç çıkmadan iletişim kurmuştur (Coşar 2015). Rum yapı ustalarının yapıları ve gelenekleri kent dokusuna yansımıştır. Bölgedeki Rumlara ilişkin kilise türü kamu yapıları ise yok olmuştur (Muğla Üniv. 2017).

Mübadele sonrası konutların, gelen Müslümanlar ya da Rumlar tarafından kullanılması mekansal değişimlere yol açmamıştır. Bunun nedeni konutların mekansal kimliğin oluşumunda bölgenin doğal çevre verilerinin etkili olmasıdır. Mübadeleden sonra pek çok yerleşim Türkler tarafından terk edilmek yerine, zaman içinde yaşamlarına adapte

edilmiştir (Postalcı, Eren, Aksel 2010).

Kalenin batısı ise Anadolu Türklerinin yerleştiği Türkkuyusu Bölgesidir. Bu bölgede yoğunluğu az ve daha yeni bir yerleşim olduğu görülür.

Türk Mahallesinin ana özelliği, evlerin tek veya küçük gruplar halinde yeşil alanların içinde dağınık şekilde yer almasıdır. Yerleşimin bu kesimi geçimini tarım ve hayvancılıkla sağlamıştır. Bunun etkileri yerleşim dokusunda görülmektedir. Bu bölümde Osmanlı döneminde yapılan cami, sarnıç, mescit gibi eserler bir merkez teşkil etmektedir (Akçura 1972).

Kalenin önü ise Merkez Bölgesidir. Merkez, iki bölge arasında yer alır. Eskiden mezarlık olan bu bölüm 1930'lardan itibaren çarşı olarak gelişmiştir. Ticaret işlevi nedeniyle kent dokusunun en yoğun olduğu bölümdür (Akçura 1972).

Coğrafi konumu, bölgenin topoğrafik yapısı ve tarihi veriler gibi farklı nedenlerle Bodrum, uzun süre dış etkilerden uzak kalmış ve bu sayede geleneksel dokusunu ve mimari karakterini koruyabilmiştir. Daha sonra karayolu ağı ve ulaşım olanaklarının yanında gelişmeye başlayan turizm, eski evlerin yıkılmasına, şehir karakterinden kopuk, dokuyu bozan binaların yapılmasına yol açmıştır (Akçura 1972).

Geleneksel Konut Tipleri ve Mimari Özellikleri

Kentte geleneksel konutların sokak ve çevre ile olan ilişkisinde bir uyum vardır (Muğla Kültür Env. 2013).

Geleneksel konutlar ve sokak bir bütünü oluşturur. Sokak içindeki yapıların, birbirlerinin manzara ve havasına engel olmamaları için farklı yüksekliklerde yapıldığı görülmüştür (Postalcı, Eren, Aksel 2010). Sokaklar, ev, avlu ve bahçe duvarları ile sınırlanır. Sokakların darlığı yaz aylarında gölge sağlar. Sokakların zemini çoğunlukla farklı tiplerde taşlarla kaplıdır (Akçura 1972).

Yapılar ölçü ve nitelik bakımından belirgin özelliklere sahiptir. Bu yapı üniteleri bütün kentte devamlılık sunmakta ve bütünlük yaratmaktadır (Akçura 1972).

Yapılarda taş, ahşap, toprak, bitkiler gibi çevreden sağlanan malzemeler kullanılmış (Aysel 2003), iklim ve kültürel faktörler yapıların biçimlenmesinde etkili olmuştur. Evler dikdörtgen planlı, genişliği üç dört metre arasında, uzunluğu ise yedi sekiz metre arasındadır. Yükseklik ise genişliğe bağlıdır, bina iki katlı ise sekiz metrenin üzerine çıkmamaktadır (Coşar 2015).

Ev önlerinde taşlık ya da sofa, bahçede/avluda ise tuvalet bulunur (Muğla Kültür Env. 2013). Evlerin bahçelerine yeni yapılar eklenmesi Bodrum'un toplumsal yapısının bir özelliğidir. Yeni yapılan evler bahçenin dış sınırına bitişik, karakteri devam ettirecek ve bahçe kullanımını bozmayacak şekilde düzenlenir (Aysel 2003).

Avluda bir ocak bulunur. Su genelde bahçedeki musluktan ya da çeşmeden alınır. Pek çok avluda kuyu bulunur. Kentte kanalizasyon sistemi bulunmadığı için tuvalet avlunun en uzak köşesine yapılır ve drenaj için bir çukur kazılır (Coşar 2015).

Genel inşaat malzemesi moloz taştır. Çatıların köşelerindeki üçgen çıkıntılar Bodrum evlerinin karakteristik özelliğidir. Giriş kapıları geniş cephededir. Genellikle geniş cephede dört, dar cephede iki pencere bulunmaktadır (Akçura 1972). Bölgede kullanılan düz çatılı evler iklim koşullarına göre düşünülmüştür, yağmurun burada toplanması amaçlanmıştır (Postalcı, Eren, Aksel 2010).

Evlerin çoğunun iç ve dış yüzeyleri sıvanır (Türe 2006). Sıva kireç-aktoprak ya da kireç-kum karışımıyla yapılır (Bektaş 1996). Ancak bazı evlerin duvarlarının dış yüzeyinde taşların araları 4-5 cm lik şeritler halinde sıvanıp taşların yüzeyleri açık bırakılmıştır. Yöreye özgü bir teknik olan çakır sıva, malzeme kullanımında tasarruf sağlar ve gölgeli ve güneşli yüzeyler arasındaki hava akımı ile ev içlerinin daha serin olmasını sağlar (Türe 2006). Duvarların yüzeylerine beyaz badana yapılır (Bektaş 1996).

Konut Tipleri

Bodrum Yarımadası'nda yapılmış çalışmalar sonucu geleneksel konut olarak üç ana tip kabul edilmiştir. Bunlar Kule, Musandıralı ve Sakız Tipi Evlerdir. Tüm konut tipleri birbirlerine kütle, oranlar ve malzeme bakımından benzer ancak plan, cephe düzeni ve kullanıcı profili olarak birbirinden ayrılır. Kabul edilen üç tipten, süreç içerinde gereksinimler nedeniyle yeni tipolojiler türemiştir.

Cengiz Bektaş 'Halk Yapı Sanatından Bir Örnek, BODRUM' adlı kitabında konut tipleri için "Bodrum Evleri çok önemli olmayan ayrıntıları, bir yana bırakılırsa çok kaba çizgileriyle Musandıralı, Sakız ve Kule olmak üzere üç türe ayrılır " demiştir.

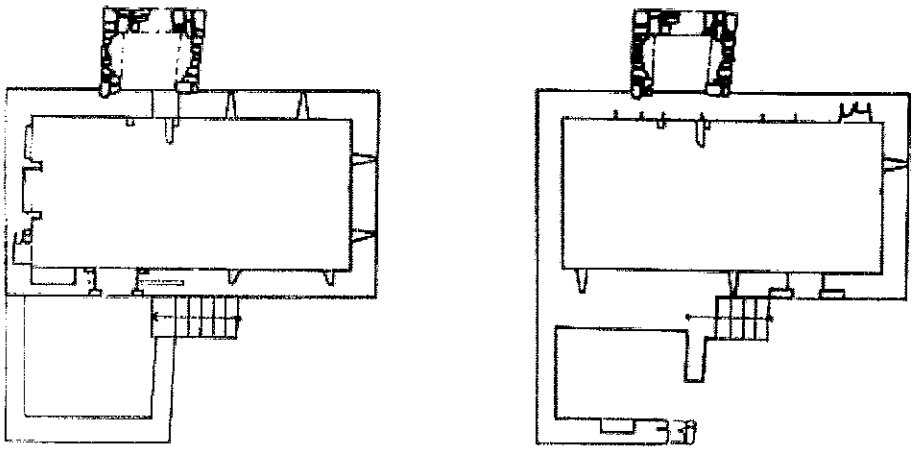
Ege Bölgesi'nde görülen ev tiplerinin en eskisi Kule Tipi Evlerdir, daha sonra Musandaralı Evler ve en son bugün de yaygın olarak inşa edilen Sakız Tipi Evler gelmektedir (Postalcı, Eren, Aksel 2010).

Anadolu ve Yunanistan'da bir çok örneğini gördüğümüz Kule Evlerin varlığı, tarıma dayalı geleneksel yaşamla birlikte 19. yüzyıla kadar sürer. Bodrum'da yapılan diğer konut tipleri Musandıralı ve Sakız Tipi Evlerdir (Muğla Üniv. 2007).

Kule Tipi Evler

Kule Tipi Evler, dönemin korsan ve çete saldırılarına karşı tarlaları savunma amaçlı ortaya çıkmış konut tipidir (Muğla Kültür Env. 2013). Plan, kütle ve cephe düzeni bu duruma uygun olarak planlanmıştır. Kule Tipi Evler üç katlıdır. Girişi zeminden bir kat yukarıda ve denizin tersi yönündedir Zemin katta ahır vardır. Giriş katına yapıdan ayrı duran bir merdiven ile çıkılır. Merdiven ile ev arasında, ev içinden indirilen bir köprü ile bağlantı sağlanır. Planı kare ya da kareye yakındır. Bu tür evlerde tuvalet yapı içindedir (Bektaş 1996).

Yapı malzemesi moloz taştır. Antik kalıntılardan devşirme kesme taşlar da kullanılmıştır. Sıvasız ve düz damlıdır. Pencere sayısı diğer evlerden daha az ve daha küçüktür(Akçura1972).



Şehit Mehmet Çıkmazı'nda bulunan Kule Ev zemin ve birinci kat planları

Musandıralı Evler

Musandıra; eski Türk evinde yatak ve şilte konulan dolap ve Bodrum yöresinde rastlanan asma kat olarak tanımlanır (Hasol 2010). Rumcada yatak, yorgan koyulan yüklük anlamına gelmektedir (Süslü 2015).

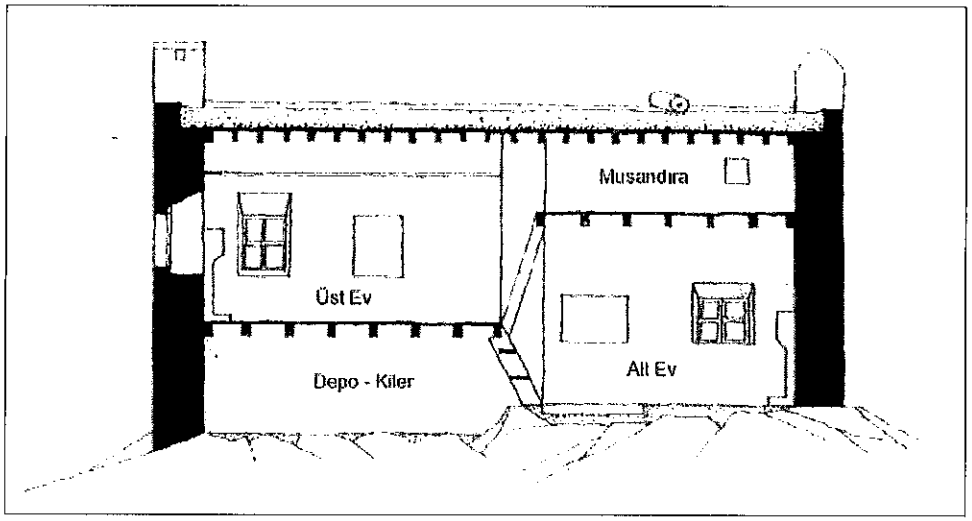
Musandıralı Evler, tarımla ve hayvancılıkla uğraşan kişilerin yaşadığı, büyük bahçelerin içinde bulunan konut tipidir. Bu mesleklere uygun olarak, yapı içinde alt kat kiler, depo ya da ahır olarak kullanılmıştır. Dış ölçüleri 5x8 metreyi aşmayan, dikdörtgen planlı yapılardır (Süslü 2015). Yarımşar kat kot farkı olan dört hacimden oluşur. Musandıralı Evlerin yapımına başlandığında savunma zorunluluğu olmadığı için, kapı pencere açıklıkları genişlemiş, giriş cephesi denize dönük yapılmıştır. Evler bahçe içinde yer alır. Tuvalet bahçe duvarının bir köşesindedir (Aysel 2003).

Giriş kapısı iç mekanda ocağın yer aldığı odaya açılır. Bu oda mutfak işlevi gören alt evdir (Süslü 2015). Ocağın iki yanında duvar nişleri yer alır. Ocak duvarının bir köşesinde yunmalık bulunur (Aysel 2003). Yunmalık dairesel bir yıkanma bölümüdür (Süslü 2015).

Alt evden bir kaç basamak aşağıda kiler, depo bulunur (Süslü 2015). Basık olan bu kat ahır olarak da kullanılır (Bektaş 1996). Depo alanının üstünde bulunan üst ev, yaşam alanıdır. Üst odada ısınma amaçlı küçük bir ocak daha bulunur. Ocağın iki tarafında pencereler yer alır. Pencere üstlerinde terek denilen raflar odayı çevreler. Üst odada alt odadan daha fazla pencere vardır (Süslü 2015).

Üst evden merdivenle musandıra katına çıkılır. İki merdiven de yüklüğün iki yanında yer alır. Musandıra katında yatak, yorgan bulunur, sandık odası işlevini görür. Yatma yeri olarak da kullanılır (Bektaş 1996). Musandıra katında diğer odalardaki pencerelere oranla daha küçük havalandırma amaçlı açılmış bir pencere vardır (Süslü 2015). Aynı zamanda bu pencereden dama çıkılabilir (Bektaş 1996).

Musandıralı ve Kule Tipi Evlerde plan düzenleri ve kullanıcı meslek grupları benzerken, kütle ve cephe düzeni açısından farklılıklar vardır.



Musandıralı Ev Kesit

Sakız Tipi Evler

18.yüzyılda yapılmaya başlanmış bir türdür. Musandıralı Ev'den türediği kabul edilir. Sakız Tipi Evlerde balıkçılık ve deniz işleri ile uğraşan kişiler yaşamıştır. Bu konut tipleri genellikle küçük avlular içinde yer alır. Kule Tipi Evler ile plan, cephe, kütle ve kullanıcı profili bakımından ortak bir özellikleri yoktur. Musandıralı Evler ile kütle oranları bakımından benzer, plan ve cephe düzeni açısından farklıdır. Sakız Tipi Evleri diğer tiplerden ayıran başka bir özellik ise cephede süslemelerin yapılmaya başlanmış olmasıdır.

Ege bölgesinde rastlanan Sakız Tipi Evler 18. yüzyıldan itibaren Datça ve Bodrum'da, 19. yüzyılda ise İzmir (Alsancak, Foça ve Çeşme), Antalya (Kalkan), Konya (Karaman)'da ve Ege Bölgesinde pek çok inşa edilmiştir. Sakız Adası kökenli ustalar tarafından yapıldıkları bilindiği için bu ismi almışlardır.

Zaman içinde gereksinimler ile bu üç ana tipten yeni tipler türediği ifade edilmiştir. Sakız Tipi Evlerin gelişmiş bir türü olarak kabul edilen Levanten Evleri de bunlardan biridir. Bu konut tipinde ticaretle uğraşan kişilerin yaşadığı bilinir. Plan ve cephe düzeni

olarak Sakız Tipi Ev ile benzerdir ancak kütle ve süslemelerde farklılıklar gözlemlenmiştir. Günümüzde ise bu yapılar konut, turizm veya ticaret işleviyle kullanılmaktadır.

Rapora bahis olan 753 ada 3 parsel yapımız levanten tipi konuta örnek teşkil etmektedir.

Sakız Tipi Evlerden türediği ifade edilen bir diğer konut tipi, İzeddin Çalışlar tarafından "Çatılı Ev" olarak adlandırılmış, Tuğrul ve Nevca Akçura tarafından daha geç ortaya çıkmış, iki katlı, balkonlu ev olarak tanımlanmış ve Adnan Diler'in yürütücüsü olduğu Muğla Kültür Envanteri'nde "Levanten Evleri" olarak adlandırılmıştır.

19. yüzyılda Batı Anadolu'ya yerleşerek ticaret yapan Batılı azınlık Levanten adıyla bilinmektedir. Bodrum'da ticari faaliyet gösteren tüccarların yaşadığı evlerdir. Levanten Evlerinde daha varlıklı ailelerin oturduğu bilinmektedir (Erpi 1975).

Kumbahçe Bölgesi'nde yaşayanlar geçimlerini deniz ve balıkçılıktan sağladığı için konutların avluları küçüktür. Merkez Bölgesi ticaret işleviyle geliştiği için parsel büyüklükleri yapı taban alanı kadardır. Türkkuyusu Bölgesi'nde ise halk geçimini tarım ve hayvancılıkla sağladığı için parseller diğer iki bölgeye göre daha büyüktür.

Sakız Tipi Evlerin bahçe ve avluları ev içi kadar özenle tasarlanmıştır (Karakoyun 2010). Ocak, yıkama yeri, kuyu, açıkta yemek yeme, oturma yerleri, gölgelikler içeriden çok dışarıda yaşanan bu iklim için en uygun şekilde düşünülmüştür (Bektaş 1996). Sokaktan ayrılarak yapı ile bütünleşen avlular, halk arasında hayat olarak adlandırılır (Yücel 2007). Bahçe duvarı, avlu sokaktan gözükmeyecek yüksekliklerde yapılır.

Sakız Tipi Evlerin ve ondan türemiş olan Levanten Evlerinin avlu veya bahçe biçimleniş ve büyüklüklerinde fark yoktur.

Cephe Düzeni

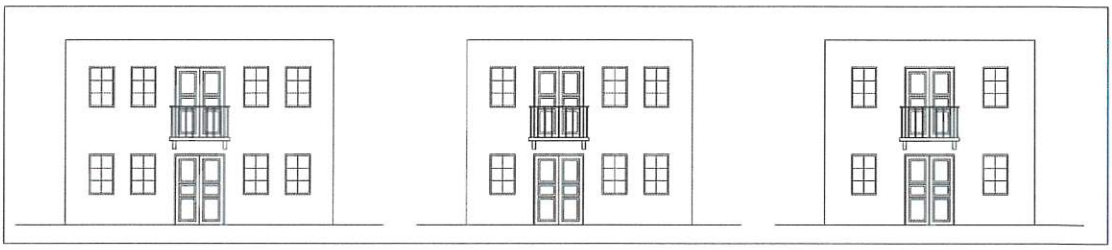
Sakız Tipi Evler, dikdörtgen planlıdır. Genellikle doğudan ya da güneyden olan girişler uzun kenarın ortasından avluya açılır (Yücel 2007). Giriş cephesi denize dönüktür. Ölçülendirmede yapı kütlesinde kullanılan 3/5 ya da 5/8 altın oranı kullanılır (Yücel 2007). Uzun duvarın ortasında bulunan çift kanatlı giriş kapısının iki yanında yapının genişliğine bağlı olarak simetrik veya asimetrik düzende pencereler bulunur. Yan cephelerde, ön cephelerde bulunan pencerelerle aynı boyutta iki pencere bulunur. Zemin kattaki cephe düzeninin aynısı birinci katta da uygulanır. Ölçülendirmede yapı kütlesinde kullanılan 3/5

ya da 5/8 oranı kullanılır. Dış görünüşe göre değil, ev içindeki yaşama göre yerleştirilmiş olan pencereler evin bölümlenmesi hakkında bilgi vermektedir (Bektaş 1996).

Bodrum geleneksel sakız tipi evlerin pencere taşıyıcıları düz lentolu, sadece kemerli, düz lento üzeri kemerli olmak üzere üç çeşittir. Birinci katta giriş kapısının üzerinde ayazlık denilen çıkma bulunabilir.

Sakız Tipi Evler ve Levanten Evlerinin özgün kat adedi ikidir. Bölgedeki yapılarda bodrum kat yoktur. Evlerin cephe düzenleri aynıdır.

Çatılar dambaş; halk dilinde Geleneksel Bodrum evlerinin teras çatısına verilen isimdir veya kırma çatılıdır. Sıcak gecelerde burada yatılır. Sebze kurutma gibi işlevler dambaşda yapılır (Bektaş 1996).



Asimetrik ve simetrik cephe düzenleri (çatı; dambaş teras çatı veya kırma çatı olabilir)

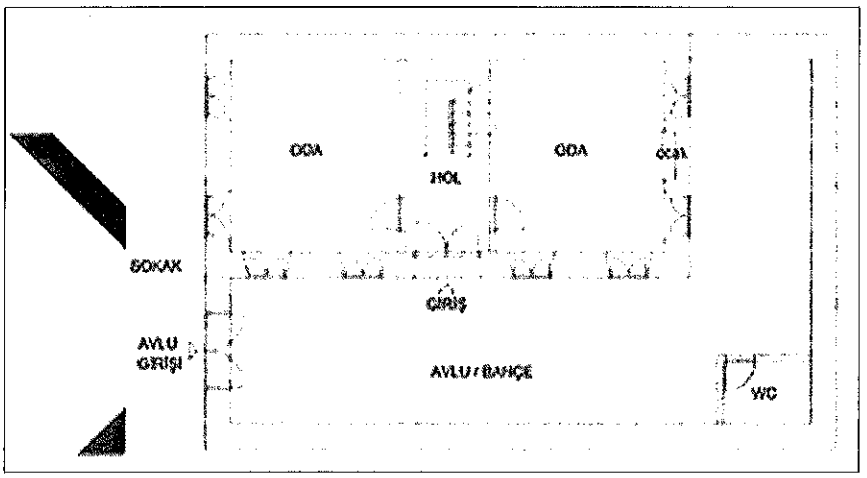


Düz lentolu, lento üzeri kemerli ve kemerli pencere örnekleri

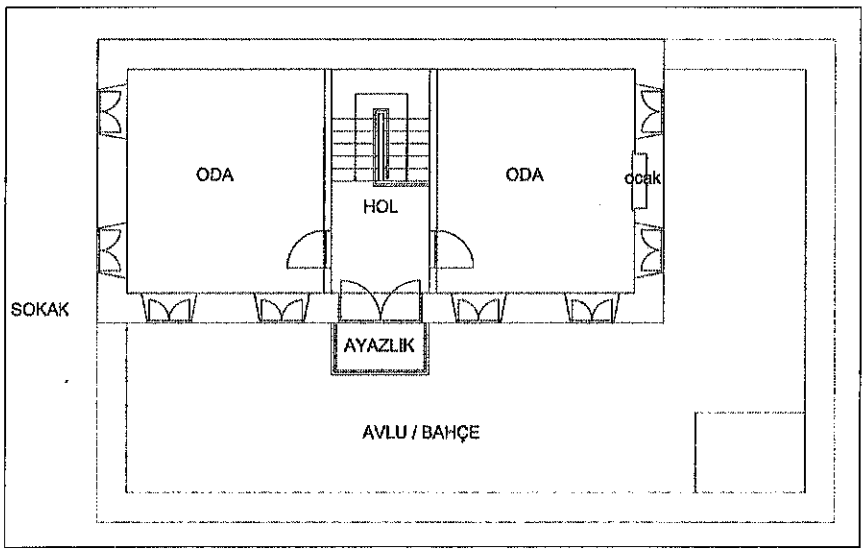
Plan Tipi

Giriş kapısı 1,50-2,00 m genişlikte bir koridora açılır. Buranın sağında ve solunda birer oda bulunur. Girişin karşı duvarındaki merdivenle üst kata çıkılır. İkinci katta orta bölümde giriş kapısının üzerinde ayazlık denilen bir çıkma olabilir. Bazı örneklerde üzeri kapalı olabilmektedir. Alt evdeki odaların tam üstlerinde birer oda daha vardır. Alt evdeki

odalardan biri kışın pişirme ve yemek yeri olarak kullanılır. Yazın bu iş dışarıda yapılmaktadır. Ocağın yanındaki köşede yıkanma yeri olan yunmalık bulunur. Gün genellikle alt evde geçer (Bektaş 1996).



Sakız Tipi ve Levanten Evi zemin kat plan şeması



Sakız Tipi ve Levanten Evi birinci kat plan şeması

Bu evlerde orta bölüm yapılmadan, dikdörtgen plan ikiye ayrılarak, girişin doğrudan odalardan birine yapıldığı, merdivenin de bu odada yer aldığı örnekler de vardır. Bu tiplerde üst katta merdivenin çıktığı oda ikinci odadan bir yüklük ile ayrılmıştır (Bektaş 1996). Levanten Evleri, Sakız Tipi Ev ile aynı plan kurulumuna sahiptir.

Sakız Tipi Evlerin ve ondan türediği ifade edilen Levanten Evlerinin mimari özellikleri incelendiğinde; plan ve cephe düzeni bakımında benzerlik olduğu, kullanıcı profili, kütle ve süslemeler bakımından farklılıklar olduğu saptanmıştır.



Kentsel Sit Alanında bulunan Sakız Tipi ve Levanten Evleri

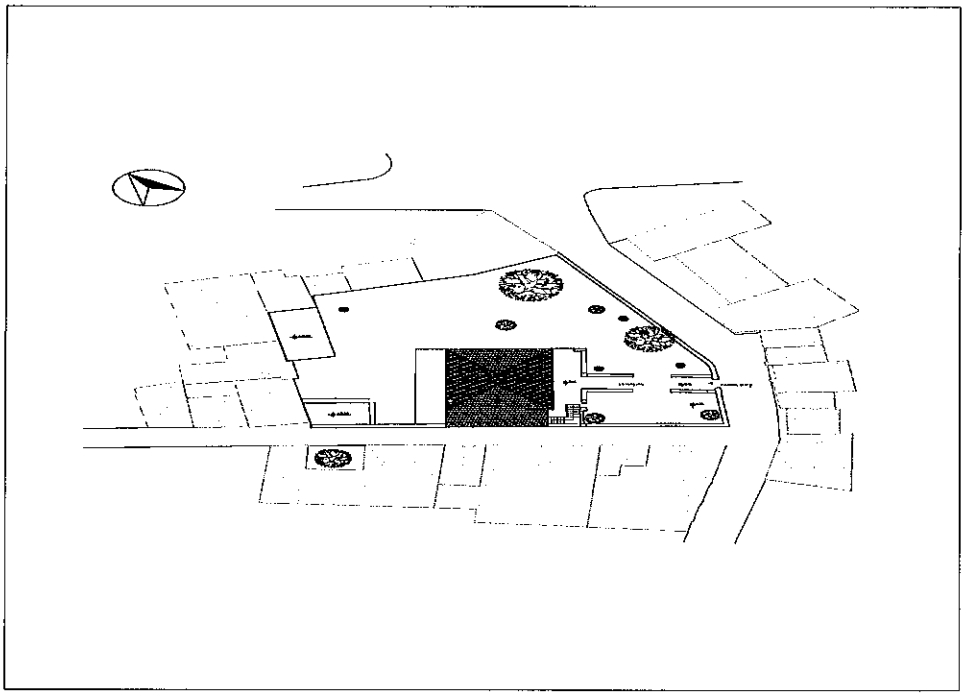
Bodrum yarımadasındaki Sakız Tipi Evlerin kat sayıları incelendiğinde, özgün kat adedinin zemin üzeri bir kat olduğu ve bazı yapılara yakın dönemlerde ek katlar eklenmiş olduğu görülmüştür.

Yapılar yığma kagir yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Bölgede orman bulunmadığından dolayı duvarlarda ahşap kullanılmamış, sadece taş kullanılmıştır. Bazı yapıların köşe taşlarında Mausolleion'dan kalma kesme taşların kullanıldığı bilinmektedir. Çoğunlukla moloz taş kullanılmıştır.

KUMBAHÇE 753 ADA 3 PARSEL

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe mahallesi, taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.7.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararıyla tescilli kentsel ve III.derece arkeolojik SİT alanı içinde yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 07.3.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, tescillenen taşınmaz Kumbahçe bölgesinde yer almaktadır.

Merkez Bölgesine çok yakın bir konumdadır. 1930'lardan itibaren bu bölge çarşı olarak gelişmiştir. Ticaret işlevi nedeniyle kent dokusunun en yoğun olduğu bölümdür.



Vaziyet Planı

Mevcut yapının özgün yapım tarihi 19.yy ortaları olup, binayı inşa eden şahsın yaşayan üçüncü kuşak torunu TRIANTAFILLOU MiCHAEL tarafından 1850-1860 yılları arası yapıldığı söylenmiştir. Mübadele sonrası yapı el değiştirmiş uzun yıllar kamuya hizmet etmiştir. Öncesinde Bodrum Adliye Binası, sonrasında Bodrum Vergi Dairesi ve yangın geçirdiği sırada da Vergi Dairesi Arşiv Binası olarak kullanılmıştır. Edinilen bilgilerden 1988 yılında yangın geçirdiği, yangın neticesinde ciddi anlamda harap olduğu elimizdeki fotoğraflardan anlaşılmaktadır. Yapı 15.11.1994 tarihinde de Academia Vakfına tahsis edilmiştir. 08.05.1997 tarihinde onaylanmış proje ile restorasyonu yapılmış ve günümüzdeki mevcut haline getirilmiştir. 31.03.1998 tarihinde restorasyonu bitirilmiş ve vakıf binası olarak günümüzde halen hizmet vermeye devam etmektedir.

Geçmişte konut işlevli yapılara günümüzde farklı işlevlerin verilmesi cephe düzeni ve plan tipinde değişikliklere yol açabilmektedir. Fakat yapımızın zaman içinde kamu yapısı olarak kullanılmış olması onun özgünlüğünü bir miktar daha korumuş ve uzun yıllardır da tarih ve kültürel miras bilincine sahip bir vakfa tahsis edilmiş olması bakımından günümüze özgün bir şekilde gelmesine neden olmuştur.

Plan düzeni, cephe tipi ve yapının mimari süzlemelerine baktığımızda yapı levanten tip özelliklerine sahiptir. Mevcut yapımız kütle gabari bakımından ve cephe düzenini bakımından özgündür.

Levanten Evler sakız tipi evlerin gelişmiş bir türü olarak kabul edilir. Bu konut tipinde ticaretle uğraşan kişilerin yaşadığı bilinir. Plan ve cephe düzeni olarak Sakız Tipi ev ile benzerdir ancak kütle ve süzlemelerde farklılıklar gözlenmektedir.

753 ada 3 parsel cephe düzenine ve plan şemasına baktığımızda; yapımız iki katlı, bodrum kat mevcut değil, yığma kagir yapım tekniği ile yapılmış, diktörtgen planlı, ana giriş doğu cephesinden, özgün kütle oranları ve düzeni korunmuş, giriş cephesi asimetrik plana sahip, pencereler düz lentolu, kepenk pencere dışında, cephe pilaster bezemeli, kat ve çatı silmesi mevcut.

Yapı mübadele sonrası işlev değiştirdiğinde kullanım koşullarına uygun bir takım eklentiler almış, fakat bu eklentiler orjinal yapıya zarar vermemiştir. 08.05.1997 tarihinde onaylanmış proje kapsamında restorasyonu yapılan yapının bahçesine günün koşullarına uygun ek müştemilat yapıları eklenmiştir. Ana binaya herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır.

Konutlar inşa edildikleri dönemin sosyal ve ekonomik yaşam biçimine, yapım tekniği ve malzemesine uygun yapılır. Hayat şartlarının değişmesi ve yeni gereksinimler sonucu bir takım değişimler yaşanabilmektedir. Sakız Tipi ve Levanten Tipi Evlerin özgünlüklerini daha az kaybetmelerinin nedeni günümüz yaşam koşullarına ve ihtiyaçlarına diğer konut tiplerinden daha kolay adapte edilebilir yapısal özelliklere sahip olmalarıdır.

KAYNAKLAR

AKÇURA, N. ve AKÇURA, T., 1972: "Kasaba Ölçeğinde Çevre Değerlerini Koruma Amaçlı Bir İnceleme: Bodrum", Mimarlık Dergisi, (8): 65-71.

AKGÜNER, S. ve POLAT, E.O., 2019: "Bodrum Yarımadası'ndaki Sakız Tipi ve Levanten Konutların Özellikleri", Arkeoloji ve Sanat Dergisi, (163):147-156.

Antik Bölgeler ve Antik Kentler, http://www.arkeolojidunyasi.com/, 22 Mart 2018.

AREL, A., 1993: "Bodrum Yarımadası'nın Ortakent (Eski Müsgebi) Köyünde Bulunan 'Mustafa Paşa Kulesi' Hakkında, Ege Mimarlık, (4):43-48.

AKŞİT, İ., AKŞİT, Z., ERCAN, A., 1996: Halikarnassos ve Bodrum Kalesi Rehberi, Doğruluk Matbaacılık, İzmir.

AYDIN, Y.A. 2007: "Osmanlı Denizciliği (1100-1770)", İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.

AYSEL, N., 2003: "Bodrum - Ortakent (Müsgebi)'de Geleneksel Ev Tipleri Üzerine Bir İnceleme", Tasarım Kuram Dergisi, 2(3):16-26.

BAKIR, İ. ve KAVAS, R. K., 2012: "Halikarnassos'tan Bodrum'a Kentsel Mekanda Surların Dönüşümü", Uluslararası Yapı Yaşam Kongresi, 05-07 Nisan 2012, Bursa.

BASKIN, O. 2017: Enişte Gözüyle Bodrum, iletişim Yayınları, İstanbul.

BAŞARAN, M., 2017: "14 Eylül 1835 Tarihli Nüfus Defterine Göre Bodrum'da Müslim ve Gayr-i Müslimler", Tarih Okulu Dergisi, (32): 293-322.

BAŞGELEN, N., 1998: Bir Zamanlar Bodrum, Arkeoloji ve Sanat Yayınları Bir Zamanlar Kentler Dizisi: 20, Ofset Yapımevi, İstanbul.

BAYKARA, T. 1981: "Bodrum'un Adına Dair", Belleten, XLV/2, S. 178, Ankara.

BAYKARA, T. 1992: "Bodrum", TDV İslam Ansiklopedisi, C. VI, s. 247-249.

BAYKARA, A. 2010: "XIX. Yüzyıl Bodrum Kazasının Sosyal ve İktisadi Hayat", Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Basılmamış Doktora Tezi, İzmir.

BEKTAŞ, C., 1996: Halk Yapı Sanatından Bir Örnek: Bodrum, 3. Baskı, Bilişim Yayınevi, İstanbul.

BİLGİ, N. 2008: "Temettüat Defterlerine Göre XIX. Yüzyıl ortalarında Bodrum", 1522-2007 Osmanlılardan Günümüze Her Yönüyle Bodrum Sempozyum Bildirileri 22 - 25 Ekim.

BODRUMLU, A.G, 1945: Bodrum Tarihi, Işık Basım ve Yayınevi, İstanbul.

Bodrum Tarihi, Anıtsal Yapılar, Geleneksel Konutlar, http://www.bodrum guide.org/, 25 Ekim 2018.

COŞAR, F.M., 2015: Bodrum: Ege'de Bir Kasaba, 1. Baskı, Deniz Ticaret Odası Bodrum Şubesi, Bodrum.

ELBE, H., 1972: Bodrum (Halikarnassos) ve Müze Rehberi, Yenilik Basımevi, İstanbul.

ERPİ, F., 1975: "İzmir'de Levanten Mimarisi", Mimarlık Dergisi, (135): 15- 18.

ERDOĞRU, M.A., ÖZGİRAY, A. 2008: 1522-2007 Osmanlılardan Günümüze Her Yönüyle Bodrum, Bodrum 22-25 Ekim 2007, İzmir.

ERDOĞRU, M.A., ÖZGİRAY, A. 2011: 2. Uluslararası Her yönüyle Bodrum

Sempozyumu, Müskebi Matbaacılık, Bodrum.

ERDOĞRU, M.A., ÖZGİRAY, A. 2017 Bodrum Yarımadasının Tarihi Coğrafyası, Halikarnas Matbaacılık, Bodrum.

Evliya Çelebi Seyahatnamesi, Cilt IX, İstanbul 1935.

GÜRBIYIK, C., 2007: Bodrum Yarımadası'ndaki Türk Eserleri, Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.

HASOL, D., 2010: Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, 11. Baskı, YEM Yayın, İstanbul.

KABLI, İ. 1986: Bodrum'daki Türk Devri Mimari Eserleri (A.Ü. Edebiyat Fakültesi Arkeoloji Sanat Tarihi Bölümü Sanat Tarihi Ana Bilim Dalı Yayınlanmamış Bitirme Tezi), Erzurum.

KARADAŞ, M., 1976: Mavi Cennet Bodrum, Akın Matbaası, Denizli.

KARAKOYUN, M., 2010: Bodrum Geleneksel ve Güncel Konut Mimarisinin Konut Grameri Yöntemi ile Araştırılması, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

Muğla Üniversitesi Karya Araştırma ve Uygulama Merkezi, (2007). Bodrum Kentsel Sit Halikarnassos, Bodrum.

Muğla Valiliği İl Özel İdaresi, (2013). Muğla Kültür Envanteri, Cilt III.1, İstanbul.

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, http://www.muglakulturturizm.gov.tr, 2 Haziran 2017.

ÖZKAN, S. 2009: Osmanlı Devletinde Arkeolojik Kazı Çalışmaları, Bornova.

Piri Reis, Kitab- ı Bahriye, 1988: (ed. E. Z. Ökte), C. II, İstanbul.

POSTALCI, E., EREN, İ. Ö., ALSEL, B., 2010: "Ege Yerleşimlerinde Mekansal Kimlik ve Kültürel Etkileşim", Sanatta Kimlik ve Etkileşim Sempozyumu, 10- 13 Mayıs 2010, İstanbul.

SÜSLÜ, N. S., 2015: "Musandıralı Evin Tanımına Dair Notlar", Niğde Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi, 4(2): 112-118

SÖZEN M. ve TANYELİ, U. 1986: Sanat Kavram ve Terimleri Sözlüğü. İstanbul.

TEXİER, C. 2002: Küçük Asya (Coğrafyası, Tarihi ve Arkeolojisi), (Çev. Ali Suat), C. III, Ankara.
TÜRE, A., 2006: Karia'dan Bugüne Bodrum, Yapı Endüstrisi Kültür Yayınları, İstanbul.
YAVUZ, T.Y. 2004: Osmanlı Bahriyesi'nde Yabancı Misyonlar Çeşme Faciası'ndan Birinci Dünya harbine Kadar Osmanlı Bahriyesinde Çağdaşlaşma Gayretleri, İstanbul.
YILMAZ, Y., 2014: Türkiye'nin Antik Kentleri, 2. Baskı, YEM Yayınevi, İstanbul.
YÜCEL, D.B., 2007: Özgün Kentsel Mekanların Okunması ve Belirlenmesi Üzerine Analitik Bir Çalışma: Türkkuyusu Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

RESTİTÜSYON ÖNERİSİ

1-RESTİTÜSYON KAYNAKLARI

Restitüryon kaynakları 3 farklı aşamada değerlendirilmiştir

1. Birinci Derecede Güvenilirlik Kaynakları:Yapının kendisinden gelen veriler bu içerikte değerlendirilmektedir.Yapıda izi bulunan ancak tamamlama gereken alanlardır
2. 2. İkinci Derecede Güvenilirlik Kaynakları:Yapının kendi içinde karşılıştırılması ile elde edilen verilerdir.İzi belli olan pencerenin hemen yanındaki ile aynı ölçüde olması gerektiği gibi çıkarımlardır
3. 3. Üçüncü Derece Güvenilirlik Kaynakları:Mimari gereklilik sonucu olması gereken veriler bu içerikte değerlendirilmektedir.Mevcutta olmayan ancak gerekli olan elemanların eklenmesi önerilir

SANAT TARİHÇİSİ
ONUR OZAN GÖGER
DİPLOMA NO
28931

ANADOLU ÜNİVERSİTESİ
EDEBİYAT FAKÜLTESİ

Lisans Diploması

Onur Ozan Göger

Edebiyat Fakültesinin dört yıl süreli Sanat Tarihi Bölümündeki öğrenimini 30/06/2003 tarihinde başarı ile tamamlayarak, bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Cahit BİLİM
DEKAN

Prof. Dr. Engin ATAÇ
REKTÖR

DİPLOMA NO : Ö-2003-28931

ÖĞRENCİ NO (T.C.KİMLİK NO)	: 36403309402
DİPLOMA NO	: Ö-2003-28931
ADI SOYADI	: ONUR OZAN GÖGER
BABA ADI	: ŞÜKRÜ
ANA ADI	: YILDIZ
DOĞUM YERİ	: ELAZIĞ
DOĞUM TARİHİ	: 09/09/1978

Yükseköğretim Yürütme Kurulu'nun 21.05.1991 tarih ve 91.21... sayılı kararı ile Sanat Tarihi Bölümü mezunlarına "SANAT TARİHÇİSİ" ünvanı verilmiştir.

İstanbul Üniversitesi
Rektörlük Sekreterliği

15089 5
26 MART 2003

T.C.
ONUNCU NOTERLİĞİ
1923
BEYOĞLU

BODRUM İLÇESİ

KUMBAHÇE MAHALLESİ

753 ADA 3 PARSEL

RESTORASYON UZMANI RAPORU



HAZİRAN 2026

Şerife TÜRK DERİN

Y.Mimar-Rest. Uzmn

MİMARLIK RESTORASYON
Şerife TÜRK DERİN
Cumhuriyet Cad. [illegible] 47
Ortakent Bodrum Muğla
Tel: 0252 358 51 64 Gsm: 0533 [illegible]
BODRUM V.D. 616 [illegible]

Tarihsel ve arkeolojik önemi nedeniyle Bodrum da yerleşimin tarihi, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi'nde bulunan eserlere göre M.Ö 5000 yıllarına kadar indiğini göstermektedir. Ayrıca buradaki buluntular, yörenin yüzyıllar boyunca Ege adalarından kaynaklanan çeşitli istilalara uğradığını, farklı uygarlıkların da birbirini izlediğini işaret etmektedir. Günümüze ulaşan sivil mimarlık örnekleri en erken 19.yy. sonuna tarihlenmektedir. Yapı Bodrum geleneksel yapı tipolojisi olan Sakız tipi Ev plan şemasına sahiptir.

Sakız tipi ev: Orta ölçekli plan tipidir. Genelde musandıralı ev tipine benzer özellikler gösterir; Ancak kitle dış boyutları kısa kenarda; 4,20-5,00m, uzun kenarda; 6,50-8,00m'dir. Giriş uzun kenarın ortasından olup, taşlıkla aynı kattadır. Girişte genişliği 1,50-2,00m olan bir hol vardır. Holün sağında ve solunda iki oda bulunur. Girişin karşısına gelen duvara yaslanan bir merdivenle ikinci kata çıkılır. İkinci kata, orta bölümün giriş kapısı üzerine gelen yüzüne, "ayazlık" denilen, üzeri örtülü olabilen bir çıkma eklendiği de olur. Birinci katta orta bölümün iki yanında, alttaki odaların tam üstlerinde birer oda daha vardır. Alt ev denilen zemin kat ya da yer ev, üst ev denilen ikinci kattan daha basıktır. Ocaklar genelde alt evdedir. Alt evdeki odaların biri kışın, pişirme ve yemek yeri olarak kullanılır. Yazın bu iş doğal olarak dışarıda görülmektedir. Ocağın yanında, gene köşe içinde yunmalık vardır.

Bu evlerde, orta bölüm yapılmadan, dikdörtgen plan, ortadan ikiye ayrılarak, girişin doğrudan odalardan birine yapıldığı, yukarıya çıkan merdivene de bu odada yer verildiği; üst katta, merdivenin çıktığı odadan bir yüklükle ayrılmış ikinci odaya geçilen çözümler de çoktur. Her iki türde de ayakyolu dışarıdadır ve genellikle bahçe duvarının kıvrılması yoluyla yapılmıştır. Ocak, bulaşık yıkama yeri, su havuzu ya da su küpü, kuyu başı, açıkta yemek yeme, oturma yerleri, gölgelikler, içeriden çok dışarıda yaşanan bu iklim için işlevlerine uygun bir şekilde dışarıda düşünülmüşlerdir. Sakız türü evlerde ortalama yükseklik (2 kat) 5.80-6.00m kadardır.

Geleneksel sivil mimarlık yapılarının genel olarak giriş cephesi üç kısma ayrılmıştır. Giriş kapısı ortada, iki yanda pencere sistemi ile oluşturulmuştur. Tüm plan şemalarında bu sistem kullanılmıştır. Giriş kapısının üzerinde Sakız tipi plan şemasında balkon bulunmaktadır. Zemin kattaki doluluk boşluk ile üst kattaki doluluk boşluk oranı simetriktir. Balkonların altında hem taş, hem ferforje hem de ahşap taşıyıcı kullanılmış örnekler bulunmaktadır. Genellikle 1.50x 2.00 cm ölçülerinde yapılmış olan bu balkonlar, kentsel sit alanındaki toplam 39 adet yapıda tespit edilmiştir.

Cephelerde doluluk-boşluk oranında simetri vardır. Ticaret yapılarında zemin katlarda vitrinler oluşturulmuş, üst katta ise pencereler yerleştirilmiştir. Büyük açıklıklar zemin katta yapılmıştır.



Umurça Mah. 598 ada 19 parsel



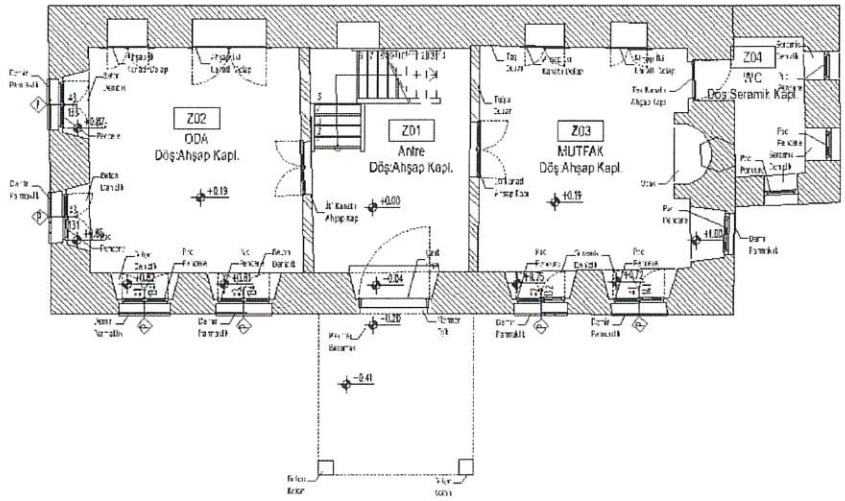
Türkkuyusu Mah. 1144 ada 23 parsel

Geleneksel Bodrum evinde tuvaletler ev dışında bahçede, banyo (yunmalık) evin içinde merdiven altında ya da küçük niş içinde duvarda çözümlenmiştir. Mutfak için özel bir mekan ayrılmamış, evin giriş katında yer alan bacalı yaşama mekanı bu amaçla da kullanılmıştır.

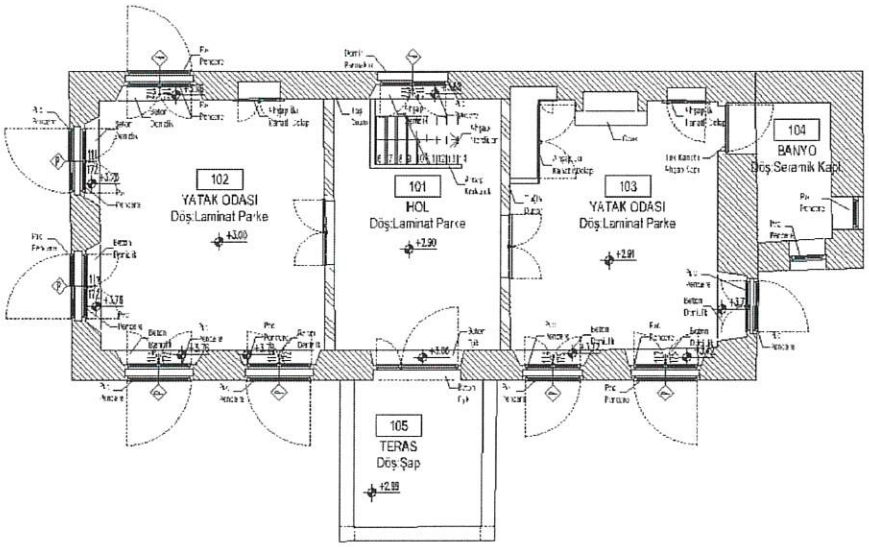
Bodrum evinde dış mekanlar genellikle iç mekanla birlikte yoğun olarak kullanılmaktadır. Bodrum gibi Akdeniz kentlerinde, bahçede yaşam, bütün bir yıl devam eder. Her evin içinde asma, incir gibi meyve veya palmiye gibi görsel birkaç ağacın yer aldığı küçük de olsa bir bahçesi bulunmaktadır.



1151 ADA 46 PARSEL - BİNA ENV. NO: 270



ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI

0 50 250 cm

Patta Adı: KAT PLANLARI RÖLÖVESİ

Özgün Konut – Çarşı Mahallesi 1163 Ada 104 parsel

Sakız plan şemasına en güzel örneklerinden bir tanesidir. Girişin tam karşısında ahşap bir merdiven, yanında iki oda, üst katta da iki oda şeklinde çözülmüştür. Üst katta giriş kapısının hemen üzerinde bir balkon yer almaktadır.

Pencerelerin en boy oranı 3/5 yani 70/120cm dir. Alt katta daha küçük ve az olurken, üst katta dar kenarda 2, geniş kenarda 4 pencere yer almaktadır. Bazı evlerde üst katlarda pencere kenarlarına çiçek koymak üzere, altta taş söve dışarı doğru uzatılmıştır. Ahşap doğramalı bu pencerelerin kanatları çoğunlukla iki kanatlıdır. Bazı yapılarda tek kanat ve giyotin tespit edilmiştir. Pencere üstlerinde kemer kullanımı nadirdir. Pencerelerin çoğunlukla iç mekana bakan yüzlerinde ahşap kepenkler kullanılmıştır. Ahşap kepenk yapılarda kullanılan özgün yapı elemanıdır. Sonraki dönemlerde camın bulunması ile ahşap kasaya ahşap doğrama yerleştirilmiştir. Kapı ve pencere kenarlarına taş söveler kullanılmıştır. Özgün doğramalardan günümüze ulaşabilmiş olanları oldukça azalmıştır.

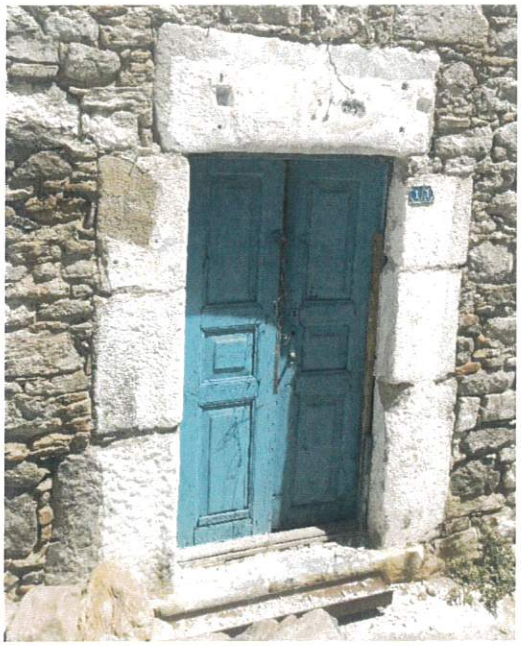


Çarşı Mahallesi 1163 Ada 104 Parsel



Tepecik Mahallesi1151Ada120 Parsel

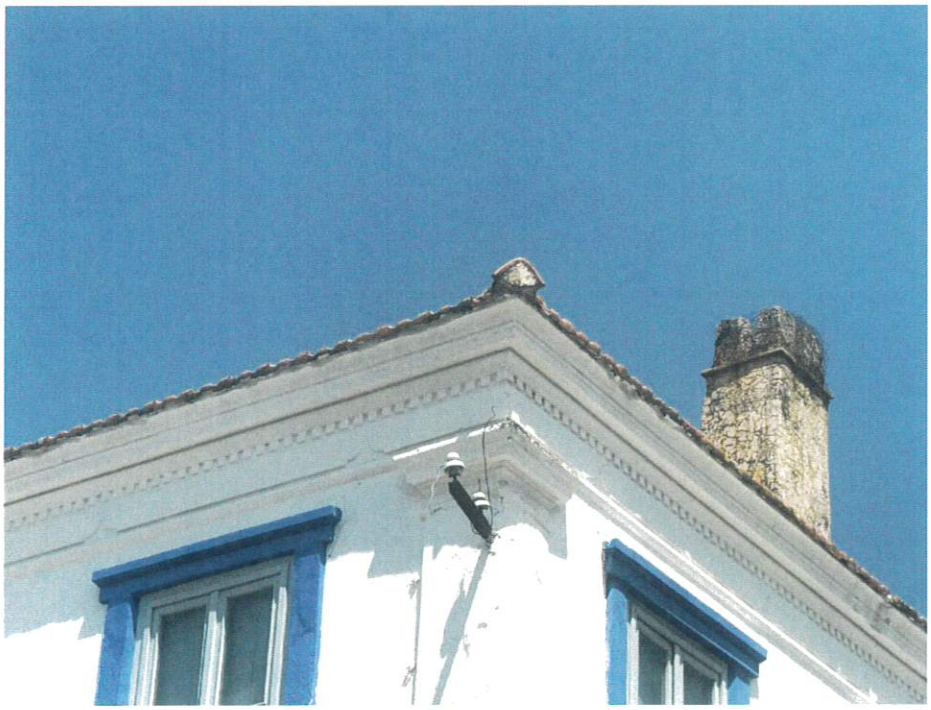
Geleneksel doku içerisinde, binaların giriş kapıları hep uzun kenara yerleştirilmiştir. Avluya açılan kapıların üzerinde, Sakız plan şemasında Balkon bulunmaktadır. Ölçü olarak aynı ölçülerde yer alan kapılar özgününde ahşap ve tablalıdır.





Eskiçeşme Mahallesi 813 Ada 86 Parsel Kumbahçe Mahallesi 1179 Ada 28 Parsel

Özellikle, sakız plan şemasına sahip yapılarda duvar ile çatı örtüsünün birleştiği alanda saçak silmeleri yapılmıştır. Bazen de zemin kat ile birinci katı birbirinden ayırmak için kullanılmış kat silmeleri vardır. Yapı boyunca devam eden silmelerin çoğu profillidir.



Tepecik mahallesi 792 Ada 24 Parsel

753 ada 3 parsel deki yapı da, Sakız tipi plan şemasında, 2 katlı (Zemin+Birinci kat), dikdörtgen plan şemalı, çatılı, ana girişi uzun cephesinden, pencere ve kapı oranları korunmuş taş yığma sistemde yapılmıştır.

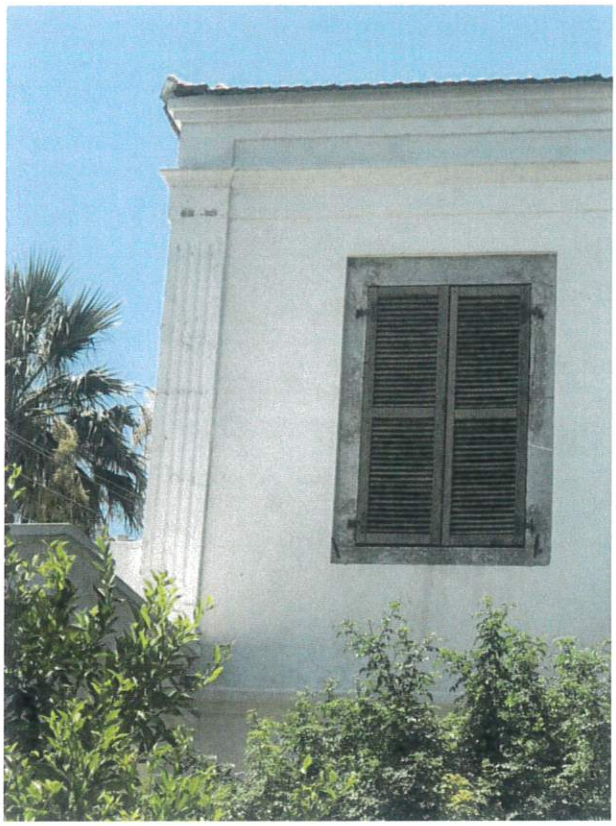
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun **07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı** kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun **27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı** ile tescilinin devamına karar verilen, Muğla Kültür varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2003 tarih ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı İmar planın da kalan mülkiyeti Hazineye ait, Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisli Tescilli yapının rölöve projesi Muğla Kültür varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından **02.02.2024 tarih ve 15498 sayılı kararı** ile, restitüsyon ve restorasyon projeleri ise **27.09.2024 tarih ve 16521 sayılı kararı** ile onaylanmıştır.



Yapının Giriş Kapısı Detayı



Yapının Üst kat Balkon Kapısı Detayı



Mübadele sonrasında özel mülkiyetten kamu mülkiyetine geçmiş ve çok uzun bir süre işlev verilerek bir kamu binası olarak kullanılmıştır. Öncesinde Bodrum Adliye Binası, sonrasında Bodrum Vergi Dairesi ve en sonda Vergi Dairesi Arşivi olarak kullanılmıştır. 1988 yılında geçirdiği yangında yapı büyük bir hasar görmüştür. Yapı 15.11.1994 tarihinde Academia Vakfına tahsis edilmiştir. Yapının uzun süredir kamunun elinde olması plan şemasın da , cephe düzeninde büyük bir değişiklik olmamasına, özgün halinin korunmasını sağlamıştır.

Yapının Pencere Detayı

Parsel Bodrum Koruma Amaçlı İmar planında TAKS/KAKS : 0.60/1.20 yoğunluklu Konut alanında kalmaktadır. Parselin kuzey tarafı ve doğu tarafı ticaret, batı ve güney tarafı konut lejantındadır.



Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği ile Parsel "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak işlevlendirilecek ve yoğunluk E:0,50 olarak uygulanacaktır.

Yoğunluğunun indirilmiş olması, ada bazında yoğun yapılaşmayı da önleyeceği için bu kamu parseli için önemli bir gelişme olacaktır. Yapılmaya çalışılan plan değişikliği ile;

- Özgün özelliklerini büyük oranda koruyan yapının geleneksel yaşam biçiminde kültür ve sanat faaliyetlerinde yöresel bir kültür varlığı olarak potansiyelini harekete geçirecektir.
- Yapının restorasyon uygulaması ile paralel olarak, sosyal ve kültürel gelişimini hızlandıracaktır. Sivil ve anıtsal mimari örneklerinden oluşan kentsel doku içerisinde yükseltilmesini sağlayacaktır.

Parselin, koruma-kullanma dengesi içerisinde değerlendirilmesini sağlayacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin koruma ilkeleri açısından uygun olduğu görüşündeyim.

Şerife TÜRK DERİN

Y.Mimar- Restorasyon Uzmanı (İTÜ)

MİMARLIK RESTORASYON
Şerife TÜRK DERİN
Cumhuriyet Cad. No: 47
Ortakent Bodrum MUĞLA
Tel: 0252 358 51 64 Gsm: 0533 611 28 13
BODRUM V.D. 616 931 7049 8

T.C.

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI
RESTORASYON PROGRAMINDA
YÜKSEK LİSANS ÇALIŞMALARINI TAMAMLAYAN

1979 ORTAKENT/BODRUM DOĞUMLU

ŞERİFE TÜRK'e

YÜKSEK MİMAR

DERECESİ TEVCİH EDER
İSTANBUL, 17 HAZİRAN 2004

MÜDÜR
Prof.Dr. Mehmet KARACA

REKTÖR
Prof.Dr.Gülsün SAĞLAMER

DİPLOMA NO. 899-10634

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KUMBAHÇE MAHALLESİ 753 ADA 3 PARSEL SOSYOLOJİK DEĞERLENDİRME RAPORU

1. AMAÇ VE KAPSAM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi 753 ada 3 parselde yer alan Eski Bodrum Adliye Binası olarak hizmet veren tescilli yapının kullanımının konut alanından özel kültürel tesis alanına çevrilmesine ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas olmak üzere: Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında; Sosyolojik Değerlendirme Raporu düzenlenmiştir.

2. SOSYOLOJİK AÇIDAN DEĞERLENDİRME

753 ada 3 parselin yer aldığı Kumbahçe Mahallesi, Bodrum ilçesinin tarihsel çekirdeğini oluşturan en eski yerleşim alanlarından biri olup, kentin sosyo-kültürel gelişiminde önemli bir yere sahiptir. Bodrum Kalesi'nin doğusunda konumlanan mahalle, tarih boyunca limanla kurduğu güçlü ilişki sayesinde denizcilik, balıkçılık, küçük ölçekli ticaret ve süngercilik faaliyetleri etrafında şekillenen bir toplumsal yapıya sahip olmuştur. Bu ekonomik faaliyetler, mahallede yaşayan bireyler arasında dayanışma, iş birliği ve güçlü komşuluk ilişkilerinin gelişmesine katkı sağlamıştır.

Mahalle, Osmanlı Dönemi'nden Cumhuriyet'in ilk yıllarına kadar Türk ve Rum topluluklarının birlikte yaşadığı çok kültürlü bir sosyal yapıya sahip olmuştur. Farklı etnik ve dini grupların uzun yıllar aynı mahallede yaşamaları, ortak üretim biçimlerinin gelişmesine ve kültürel etkileşimin güçlenmesine olanak sağlamıştır. 1923 Türk-Yunan Nüfus Mübadelesi sonrasında nüfus yapısında önemli değişiklikler yaşanmış olmakla birlikte, mahalledeki geleneksel konut dokusu büyük ölçüde korunmuş, yeni yerleşen nüfus mevcut mekânsal ve kültürel yapıya uyum sağlayarak mahalle yaşamının sürekliliğini devam ettirmiştir.

Cumhuriyet döneminde Bodrum'un idari ve ticari merkez olarak gelişmesiyle birlikte Kumbahçe Mahallesi de bu değişimden etkilenmiş, konut işlevinin yanında ticaret, kamu hizmetleri ve turizm faaliyetleri mahallede giderek önem kazanmıştır. Buna rağmen mahalle, tarihsel kimliğini ve geleneksel yaşam biçimine ilişkin birçok özelliğini günümüze kadar koruyabilmiştir.

1980'li yıllardan itibaren Bodrum'da hız kazanan turizm faaliyetleri Kumbahçe Mahallesi'nin sosyo-ekonomik yapısında önemli dönüşümlere neden olmuştur. Geleneksel konutların bir kısmı pansiyon, butik otel, restoran, kafe ve çeşitli ticari işletmelere dönüştürülmüş; buna bağlı olarak hizmet sektörünün ağırlığı artmıştır. Yaz aylarında nüfusun önemli ölçüde artması, mahallede mevsimsel nüfus hareketliliğini beraberinde getirmiştir. Bununla birlikte, mahallede yaşayan yerleşik nüfusun geleneksel komşuluk ilişkilerini ve mahalle kültürünü büyük ölçüde sürdürdüğü gözlemlenmektedir.

Dar sokaklar, avlulu taş evler ve birbirine yakın yapı düzeni mahallede güçlü komşuluk ilişkilerinin gelişmesine imkân vermiştir. Konutların avlularının birbirleriyle ilişkili olması günlük yaşamın ortaklaşa sürdürülmesini sağlamış; mahalle kültürü güçlü biçimde korunmuştur.

1923 Türk-Yunan Nüfus Mübadelesi sonrasında mahallede nüfus değişmiş olmakla birlikte, konut dokusu büyük ölçüde korunmuş, yeni yerleşen aileler mevcut mekânsal kültüre uyum sağlamıştır. Böylece fiziksel çevre ile sosyal yaşam arasındaki süreklilik devam etmiştir.

Kumbahçe Mahallesi'nin sosyolojik yapısı; tarihsel süreklilik, çok kültürlü yaşam deneyimi, çok yönlü mahalle kültürü, denizcilik ve ticaret temelli ekonomik yapı, toplumsal dayanışma ve kültürel miras bilinci üzerine şekillenmiş olup, Bodrum'un tarihsel ve kültürel kimliğinin korunmasında önemli bir işleve sahiptir.

3. derece arkeolojik sit alanı ve kentsel sit alanında kalan, Kumbahçe mahallesi 753 ada 3 parsel ve içinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olan yapıya bakıldığında ise, mevcut fonksiyonunun konut olduğu daha sonra farklı dönemlerde Bodrum Adliye Binası, Bodrum Vergi Dairesi, Vergi Dairesi Arşiv Binası olarak kamu hizmetinde kullanıldığı görülmüştür. Bu sebeple yalnızca mimari bir eser olmaktan çıkıp, sosyal hayata hizmet eden çeşitli kullanımların bir parçası olarak Bodrum halkının günlük yaşamında önemli kamusal işlevler üstlenmiştir. Dolayısıyla bireysel hafızanın ötesinde kolektif belleğin önemli bir parçası niteliği haline gelmiş, kent belleğinde önemli yer edinmesi ile kültürel kimliğin korunmasına katkı sağlayan önemli bir sosyolojik değere sahip olmuştur.

Sonuç olarak, sosyal ve kültürel yapıya uygun olarak yapılan koruma amaçlı imar planı değişikliğiyle yapılan düzenleme söz konusu taşınmazın korunması, yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması öngörülmekte olup, aynı zamanda kent sosyolojisine katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

BALKIR UYSAL
SOSYOLOG



TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY

EGE ÜNİVERSİTESİ

İZMİR

Balkır Uysal

Diploma No: 10523

Edebiyat Fakültesi
Sosyoloji

Bölümünde gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak
15 Haziran 2007 tarihinde

Lisans

derecesini, dereceye tanınan bütün
yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Ülkü BAYINDIR
Rektör - (Rector)

Having successfully completed all the requirements of the
Department of Sociology in the

Faculty of Letters

On June 15, 2007 has been awarded the

Bachelor's Degree

with all the rights and
privileges pertaining thereunto.

Prof. Dr. Kasım EGİT
Dekan - (Dean)

EK 4

KURUL KARARLARI

03.07.1987 tarih 3492 sayılı Karar
10.06.2003 tarih 2434 sayılı Karar Eki Belge
23.07.2004 tarih 3516 sayılı Karar Eki Belge
02.02.2024 tarih 15498 sayılı Karar
27.09.2024 tarih 16521 sayılı Karar

ADA NO:

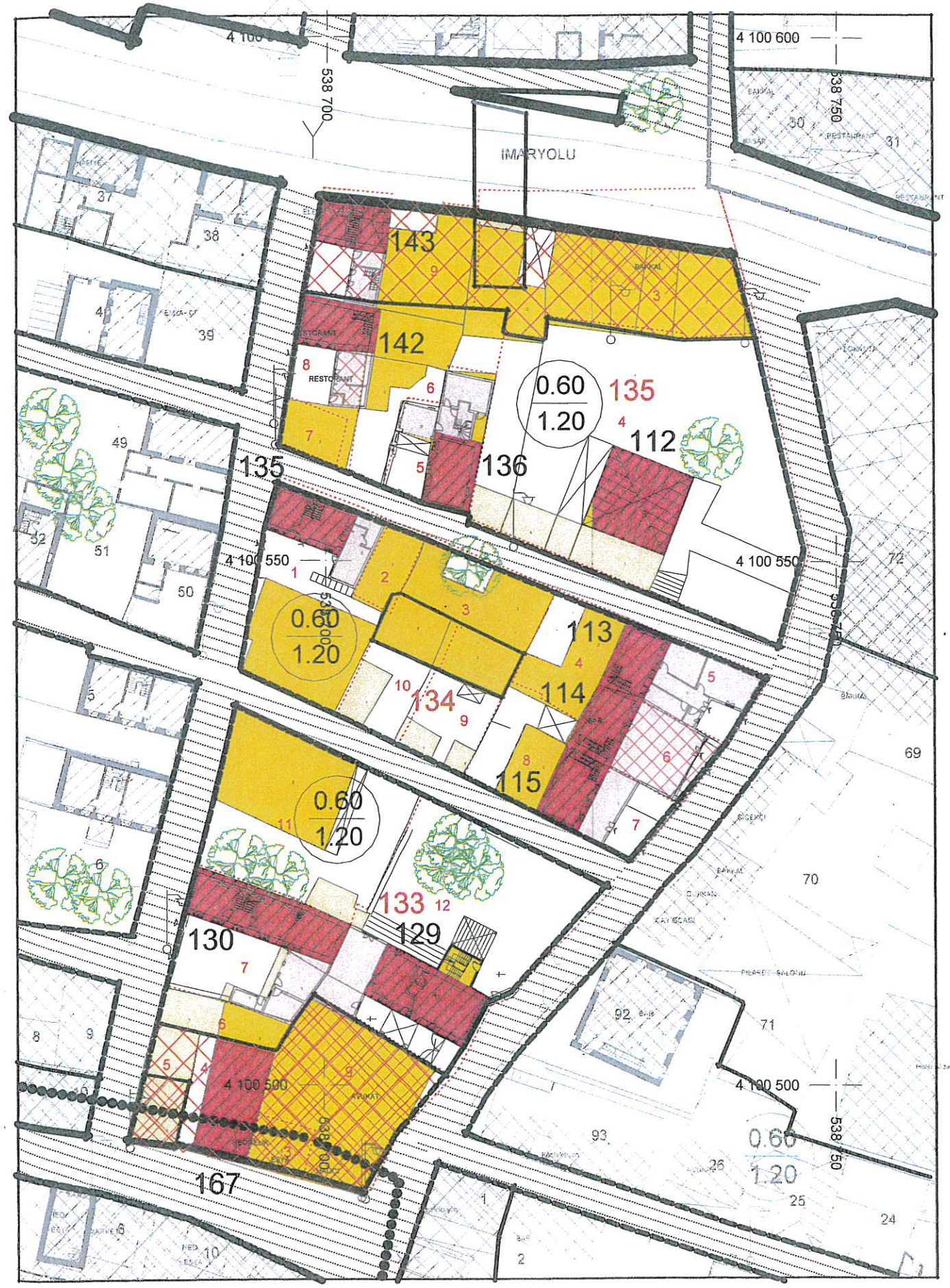
133-134-135

BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI

YAPI ADALARI İTİBARİYLE MEVCUT VE ÖNERİ YAPILANMA DURUMU

K

Ö: 1/500



ADA 133 PARSEL NO:	MEVCUT Parsel Alanı	Bina 1 Katlı	Fonk.	Bina 2 Katlı	Fonk.	Bina 3 Katlı	Fonk.	Bina 4 Katlı	Toplam	Taks	Kaks
3	24.46	27.9	Ticaret	27.9					55.80	1.14	2.28
4	79.02	63.01	Konut	63.01	Konut				126.02	0.80	1.59
5	50.91	52.68	Ticaret						52.68	1.03	1.03
6	41.18	41.34	Konut	20.94	Konut				62.28	1.00	1.51
7	169.7	105.93	Konut	71.03	Konut				176.96	0.62	1.04
9	200	181.47	Ticaret	181.47					362.94	0.91	1.81
11	271.47	132.15	Konut	116.81	Konut				248.96	0.49	0.92
12	392.42	93.72	Konut	93.72	Konut				187.44	0.24	0.48
	1229.16	698.2		574.88					1273.08	0.57	1.04
									Ortalama	0.57	1.04
									Ortalama Fark	0.13	0.16

ÖNERİ Taks / Kaks	Fonk.	Karar	Onay	Açıklama
0.60 / 1.20	K+T	bfy zt	Kurul	3 ve 9 nolu parseller birleştirilmiştir 224.46m2-0.92/1.84 kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy bo	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bfy	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K	bfy zt	Kurul	7 nolu parselden 5 m2 alınarak tevhid edilecek kk
0.60 / 1.20	K+T	ehd(z),bk ehv(ü),bo	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bfy zt	Kurul	3 ve 9 nolu parseller birleştirilmiştir 224.46m2-0.92/1.84 kk
0.60 / 1.20	K	bfy	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,bo ehv	Kurul	kk

ADA 134 PARSEL NO:	MEVCUT Parsel Alanı	Bina 1 Katlı	Fonk.	Bina 2 Katlı	Fonk.	Bina 3 Katlı	Fonk.	Bina 4 Katlı	Toplam	Taks	Kaks
1	214.37	164.58	Konut	164.58	Konut				329.16	0.77	1.54
2	33.64	32.89	Konut	32.89	Konut				65.78	0.98	1.96
3	91.38	72.15	Konut	72.15	Konut				144.30	0.79	1.58
4	77.67	55.86	Konut	55.86	Konut				111.72	0.72	1.44
5	103.85	88.2	Konut	31.14	Konut				119.34	0.85	1.15
6	92.22	33.2	Ticaret	33.2	Ticaret				66.40	0.36	0.72
7	80.18	52.27	Konut	30.72	Konut				82.99	0.65	1.04
8	80.58	35.16	Konut	35.16	Konut				70.32	0.44	0.87
9	91.38	57.38	Konut	38.65	Konut				96.03	0.63	1.05
10	89.73	54.12	Konut	34.55	Konut				88.67	0.60	0.99
	955	645.81		528.9					1174.71	0.68	1.23
									Ortalama	0.68	1.23
									Ortalama Fark	0.08	0.03

ÖNERİ Taks / Kaks	Fonk.	Karar	Onay	Açıklama
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy bo zt	Kurul	1 ve 2 nolu parseller birleştirilecek 248.01 m2 kk
0.60 / 1.20	K	bfy	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K	bfy	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy(z) bo,ehv(ü)	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,bo ehv	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy(z) bo,ehv(ü)	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K	behv	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K	behv(ü) byhd(z)	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K	behv(ü) byhd(z)	Kurul	kk

ADA 135 PARSEL NO:	MEVCUT Parsel Alanı	Bina 1 Katlı	Fonk.	Bina 2 Katlı	Fonk.	Bina 3 Katlı	Fonk.	Bina 4 Katlı	Toplam	Taks	Kaks
3	341.74	254.04	Ticaret	245.62	Konut				499.66	0.74	1.46
4	722.62	146.15	Konut	67.94	Konut				214.09	0.20	0.30
5	98.65	77.23	Konut	77.23	Konut				154.46	0.78	1.57
6	135.28	59.56	Konut	59.56	Konut				119.12	0.44	0.88
7	27.7	39.72	Konut	39.72	Konut				79.44	1.43	2.87
8	83.67	49.79	Ticaret	49.79	Ticaret				99.58	0.60	1.19
9	163.15	133.91	Ticaret	133.91	Konut				267.82	0.82	1.64
Toplam	1572.81	760.4		673.77					1434.17	0.48	0.91
									Ortalama	0.48	0.91
									Ortalama Fark	0.12	-0.29

ÖNERİ Taks / Kaks	Fonk.	Karar	Onay	Açıklama
0.60 / 1.20	K	bfy	Kurul	yola terk,kalan250.74m2 1.01/2.00 kk
0.60 / 1.20	K+T	behv	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,bo ehv	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,bo ehv	Kurul	kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy bo	Kurul	7 ve 8 nolu parseller birleştirilmiştir 111.37m2-0.79/1.58 kk
0.60 / 1.20	K+T	bk,fy bo	Kurul	kk

112

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E	ANIT	ENVANTER NO: 163
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:

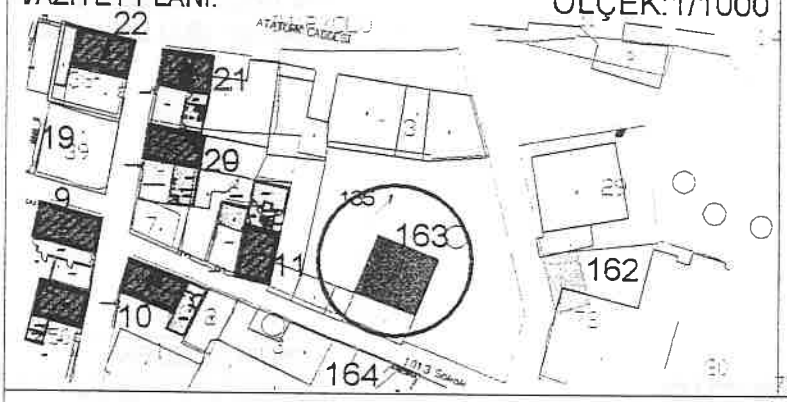
İLİ:	İLÇESİ:	MAHALLE VE KÖY:			ANITSAL	ÇEVRESEL
MUĞLA	BODRUM	CUMHURİYET CADDESİ		KORUMA DERECESİ		
SOKAK VE KAPI NO:	KADASTRO BİLGİLERİ	PAFTA	~~31M4A 31L3B~~			✓
ADLİYE SK.		ADA	135 753			
		PARSEL	4 3			

ADI:	YAPTIRAN:	YAPAN:	MİMARİ ÇAĞI:
			OSMANLI SON DÖNEMİ
	YAPIM TARİHİ:	KİTABE:	VAKFİYE:

GENEL TANIM:	SAKIZ PLAN TİPİ,ZEMİN+1KAT,AVLULU YAPI

KORUMA DURUMU	TAŞIYICI:			DIŞ YAPI:			ÜST YAPI:			İÇ YAPI:			SÜSLEME ELAMANLARI:			RUTUBET:		
İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	İYİ	ORTA	FENA	YOK	İZİ VAR	ÖNEMLİ
	✓		✓			✓			✓				✓		✓			✓		

VAZİYET PLANI: ÖLÇEK:1/1000



GÖZLEM:

YAPISAL DURUM SAĞLAM



BUGÜNKÜ SAHİBİ:	BAKIMINDAN SORUMLU OLAN:	TEKNİK BİLGİLER:	ELEKTRİK:	SU	ISITMA	KANALİZASYON
			✓	✓		✓

YAPILAN ONARIMLAR:	ORJİNAL KULLANIMI:
	KONUT
	BUGÜNKÜ KULLANIMI:
AYRINTILI TANIM:	KONUT
	ÖNERİLEN KULLANIMI:
	KONUT,PANSİYON

ASLI GİBİDİR

T.C. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU 1923

Erdal KORKMAZ
Müdür

HAZIRLAYANLAR:

Sadettin GÜNDÜZ
Y.Şehir Plancısı-Mimar
Hüseyin KULU
Y.Müh-Mimar Şehir Plancısı
Yrd.Doç.Dr. İbrahim BAKIR
Y.Mimar (S.Ü.Danışman)

KONTROL EDEN:

MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU

YAYIN DİZİNİ:	EKLER:		KURUL ONAYI:
RASTLANMADI	RAPOR	✓	M.K.T.V.K.K.'nın [illegible]
	FOTOGRAF:	✓	gün.....sayılı
	RÖLEVE PROJESİ:		kararı ekidir.
	RESTORASYON PROJESİ:		
	HARİTA:	✓	
	KROKİ:	✓	
	KİTABE:		REVİZYON:
	VAKFİYE:		
	DİĞER:		

...I GİBİDİR

Erdal KORKMAZ
Müdür

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No :10.06.2003-105
Karar tarihi ve No :10.06.2003-2434

Toplantı Yeri
MUĞLA

Bodrum (Muğla) Kentsel Yerleşim Alanındaki Tescilli Korunması Gerekli Kültür ve Tabiat Varlıkları Listesi

ENV NO (YENİ):	ENV NO (ESKİ):	YAPININ ADI VEYA TÜRÜ	ADRES	PAFTA	ADA NO		PARSEL NO	
					ESKİ	YENİ	ESKİ	YENİ
1	1	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:3	31M4A		167		35
2	2	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:14	31M4A		164		1
3	3	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:15	31M4A		164		21
4	5	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:10	31M4A		164		7
5	6	Konut	Cumhuriyet Cad. akasya sk. ,No:7	31M4A		167	7	31
6	7	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:19	31M4A		167	127	27
7	9	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk. No:16	31M4A	164	165		2
8	10	Konut	Cumhuriyet Cad:Tepe sk.No:17	31M4A		164		12
9	15	Konut	Cumhuriyet Cad. Akasya sk. ,No:46	31M4A		157		1
10	16	Konut	Cumhuriyet Cad. Akasya sk.No:30	31M4A		157	5	3
11	17	Konut	Cumhuriyet Cad.Akasya sk.No:38	31M4A		158		1
12	18	Konut	Cumhuriyet Cad.2404 sk. No:10	31M4A		155		5
13	19	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:43/1	31M4A		155		3
14	20	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:35	31M4A		153		7
15	21	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:30	31M4A		168	22	14
16	21/2	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:24	31M4A		167		16
17	22	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:28	31M4A		168		13
18	23	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:33	31M4A		153		4
19	24	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:29	31M4A		153		2
20	26	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:20	31M4A		168		8
21	29	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:7	31M4A		168	2	3
22	31	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:18	31M4A		167	3	11
23	32	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:4	31M4A		167		4
24	35	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:11	31M4A		169		5
25	37/17	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:4/1	31M4A		168		1
26	37	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:10	31M4A		168		4
27	38	Konut	Cumhuriyet Cad.Tarla sk.No:14	31M4A		168		5
28	40	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:23	31M4A		169		11
29	41	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:7	31M4A		169		3
30	42	Ticaret	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:1	31M4A		169		17
31	43	Resturant bar	Cumhuriyet Cad. No:	31M4A		167		38
32	44	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:	31M4A		167		1
33	45\A_46	Resturant bar	Cumhuriyet Cad.No:173	31M4A		167		36
34	47	Konut	Cumhuriyet Cad.No:170	31M4A		167		37
35	48	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:5	31M4A		167		6
36	49	kahv.+restrnt.	Cumhuriyet Cad.No:163	31M4A		169	17	1
37	50	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:4	31M4A		171		2
38	51	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:8	31M4A		171		3
39	51/1	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:4	31M4A		173		7
40	52/1	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:	31M4A		173	6	10
41	54	Konut	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:5	31M4A		173		4
42	55	Konut	Cumhuriyet Cad.Rasatne sk.No:20	31M4A		172		5
43	56	pansiyon	Cumhuriyet Cad.Papatya sk.No:	31M4A		150		6
44	57	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:11	31M4A		150		4
45	58	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:58	31M4A		173		9
46	59	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:6	31M4A		139		3
47	60	Konut	Cumhuriyet Cad.Meltem sk.No:5	31M4A		139		2
48	63	Resturant bar	Cumhuriyet Cad.No:155	31M4A		131		5
49	64	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:11	31M4A		131		4
50	65	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:5	31M4A		131		2

51	67	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:3	31M4A		139	5	7
52	68	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:4	31M4A		139		8
53	70	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:12	31M4A		139		12
54	71\A	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:14	31M4A		139		1
55	72	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:	31M4A		150		3
56	73	Konut	Cumhuriyet Cad.İmren sk.No:	31M4A		150		2
57	74	Konut	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:28	31M4A	137	248		28
58	77	pansiyon	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:3	31M4A		143		2
59	78	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:7	31M4A	137	248		31
60	79	Konut	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:5	31M4A		142		2
61	80	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:3	31M4A		142		3
62	81	Konut	Cumhuriyet Cd.Rasatane sk.No:2	31M4A		117		7
63	82	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:147	31M4A	117	142	6	4
64	83	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:145	31M4A	142	117	4	6-10
65	84	Konut	Cumhuriyet Cd.Ortaca sk.No:4	31M4A		142		5
66	86	Konut	Cumhuriyet Cd.Ortaca sk.No:6	31M4A		142		6
67	87	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Zambak sk.No:9	31M4A	137	141		5
68	89	Konut	Cumhuriyet Cd.Zambak sk.No:8	31M4A	137	248		35
69	92	Konut	Cumhuriyet Cd.Zambak sk.No:14	31M4A	137	248		38
70	93	Konut	Atatürk caddesi	31M4A	137	248		39
71	94	Konut	Cumhuriyet Cd.Zambak sk.No:3	31M4A		140		2
72	95	Bar	Cumhuriyet Cd.No:	31M4A	137	141	47	3
73	96	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:8	31M4A		141		4
74	97	Konut	Cumhuriyet Cd.No:141	31M4A		140		3
75	98_100	Konut	Cumhuriyet Cd.No:139	31M4A		140		5
76	98/1	Konut	Cumhuriyet Cd.Çilek sk.No:7	31M4A	137	248		47
77	99	Konut	Cumhuriyet Cd.Çilek sk.No:1	31M4A	137	248		50
78	101	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:140	31M4A		138		2
79	100/1	Konut	Cumhuriyet Cd Avcı sk.No:2	31M4A		138		1
80	104	Konut	Cumhuriyet Cd Ilgın sk.No:1	31M4A	138	248		55
81	108	Konut	Cumhuriyet Cd Avcı sk.No:5	31M4A	137	248		61
82	109	Konut	Cumhuriyet Cd Avcı sk.No:4	31M4A	137	248		62
83	110/1	Konut	Cumhuriyet Cd Yasemin sk.No:6	31M4A	137	248		67
84	110-106	Konut	Cumhuriyet Cd Avcı sk.No:	31M4A	137	248		58
85	111	Konut	Cumhuriyet Cd Avcı sk.No:3	31M4A	137	248	65	63
86	113	Konut	Cumhuriyet Cd Yasemin sk.No:2	31M4A	137	248		78
87	115	Konut	Cumhuriyet Cd Yasemin sk.No:9	31M4A	137	248		75
88	118	Konut	Cumhuriyet Cd Yasemin sk.No:10	31M4A	137	248		71
89	119	konut	Cumhuriyet cd.Yasemin sk	31M4A	137	248		72
90	120	Konut	Cumhuriyet Cd Yasemin sk.No:12	31M4A	137	248		74
91	121	Konut	Cumhuriyet Cd Lale sk.No:4	31M4A	137	248		83
92	122	Konut	Cumhuriyet Cd Lale sk.No:6	31M4A	137	248	4	84
93	123	Konut	Cumhuriyet Cd Omurca sk.No:3	31M4A		136		1
94	124	Konut	Cumhuriyet Cd Omurca sk.No:	31M4A	109	244		15-72
95	132	pastane	Cumhuriyet Cd.No:171	31M4A		127		7
96	133	mağaza	Cumhuriyet Cd.No:168	31M4A		127		6
97	134	Konut	Cumhuriyet Cd.No:162	31M4A		127		5
98	135	Konut	Cumhuriyet Cd.No:160	31M4A		127		4
99	136	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:154	31M4A		127		2
100	137	Konut	Cumhuriyet Cd.Park sk.No:13	31M4A	109	244	27_2_38	27
101	138	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.2422 sk.No:4	31M4A	109	244	2	19
102	139	Konut	Cumhuriyet Cd.2422 sk.No:4	31M4A	109	244	1	21
103	140	Konut	Cumhuriyet Cd.Park sk.No:10	31M4A	109	244	37_38	22
104	141	Konut	Cumhuriyet Cd.2422 sk.No:6	31M4A	109	244	2	20
105	142	Konut	Cumhuriyet Cd.Park sk.No:14	31M4A	109	244	27_2_38	26
106	143	Konut	Cumhuriyet Cd.Park sk.No:15	31M4A	109	244	27_2_38	25
107	145	Konut	Cumhuriyet Cd.Park sk.No:	31M4A		109		32
108	147	Resturant bar	Üçkuyular Cd.No:2	31M4A		109		41
109	148	Resturant bar	Üçkuyular Cd.No:4	31M4A		109		42
110	157	Konut	Sanat Okulu Cd.Adliye sk.No:	31M4A		123		89
111	161	Konut	Atatürk cd. No:27	31M4A		122	4	12

	163	ofis	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:8	31M4A		135		4
	164	Konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:6	31M4A		134		5
	165	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:5	31M4A		134		6
	166	Konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:4	31M4A		134		7
	167	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:1	31M4A		123	28	92
117	169	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:99	31M4A		124		5
118	170	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:99	31M4A		124		6
119	171	ayakabıcı	Cumhuriyet Cd.No:101	31M4A		124		7
120	172	Konut	Cumhuriyet Cd.Z.Güvendr.sk.No:7	31M4A		123	22	23
121	178	ayakabıcı	Cumhuriyet Cd.No:107	31M4A		124		14
122	179	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.No:94	31M4A		128		6
123	181	Konut	Cumhuriyet Cd.No:95	31M4A		124		17
124	184	Konut	Cumhuriyet Cad. Tarla sk.No:5	31M4A		168		2
125	Z.Müren	müze	Cumhuriyet Cd.Z.Müren Sk.	31M4A		160		37
126	1	Konut	Cumhuriyet Cd.No:	31L38		124	18	21
127	3	Knt+dükkan	Cumhuriyet Cd.No:87	31L38		124		19
128	4	Uslu Han	Cumhuriyet Cd.Kale sk.No:	31L38		204		3/35/36
129	4	Ofis+konut	Cumhuriyet Cd.Adliye sk.No:1/a	31L38		133	2	12
130	5	Konut	Sanat Okulu cd. No:4	31L38		133		7
131	6	Kaymakam evi	Sanat Okulu cd. No:5	31L38		86	5_6	6
132	7	Konut	Sanat Okulu cd. No:7	31L38		86	5_6	5
133	8	Konut	Sanat Okulu cd. No:9	31L38		120/242		50
134	9	Konut	Sanat Okulu cd. No:13	31L38		120/242		49
135	10	Konut	Sanat Okulu cd. No:10	31L38		134		1
136	11	Konut	Sanat Okulu cd.E.Cezaev sk.No:4	31L38		135		5
137	14	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:38	31L38		120/242		44
138	15	Konut	Sanat Okulu cd.Nasip Şeker No:9	31L38		120/242		45
139	16*	Konut	Sanat Okulu cd.Ş.Mehmet sk.No:3	31L38		120/242		42
140	18*	Konut	Atatürk Cd.Sanat Okulu sk	31L38		120/242		48
141	19	Ofis	Sanat Okulu cd.Nasip Şeker No:4	31L38		120/242		40
142	20	Resturant bar	Sanat Okulu cd. No:12	31L38		135		8
143	21	Knt+dükkan	Sanat Okulu cd. No:14	31L38		135		9
144	22	Konut	Sanat Okulu cd. No:19	31L38		120/242		38
145	23	Knt+dükkan	Atatürk caddesi No:34	31L38		120/242		37
146	24	Otel	Atatürk caddesi No:41	31L38		120/241	35	121
147	26	Konut	Atatürk caddesi No:23	31L38		122	5_7	5
148	27	Ofis	Sanat Okulu cd. No:11	31L38		120/241		34
149	29	Konut	Sanat Okulu cd.1015 sk.No:3	31L38		120/241		31
150	30*	Konut	Sanat Okulu cd.1015 sk.No:2	31L38		120/241		24
151	32	Konut	Sanat Okulu cd. No:12	31L38		122		9
152	33	Konut	Sanat Okulu cd. No:13	31L38		120/241		23
153	36	Konut	Sanat Okulu cd.M.Hoca sk.No:6	31L38		120/241		18
154	37	Konut	Sanat Okulu cd.M.Hoca sk.No:7	31L38		120/241		19
155	38	Konut	Sanat Okulu cd. No:2	31L38		120/241		15
156	39	Kreş	Sanat Okulu cd. No:42	31L38		123	46	61
157	40	Konut	Sanat Okulu cd. No:53	31L38		121		4
158	41	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:3	31L38		120/241		13
159	42	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:4	31L38		120/241		12+100
160	43	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:6	31L38		120/241		11
161	44	Konut	Sanat Okulu cd.1019 sk.No:2	31L38		120/241		10
162	45*	Konut	Sanat Okulu cd.No:38	31L38		123		48
163	46*	Konut	Sanat Okulu cd.No:49	31L38		182		23
164	47	Konut	Sanat Okulu cd.Çukurban. sk.No:	31L38		182		25
165	50	Konut	Atatürk cd.Paşa sk.No:4/2	31L38		120/241		99
166	53	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.No:80	31L38	128	129		3
167	54	Konut	Cumhuriyet Cd.No:79	31L38		133		4
168	57	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:4	31L38		120/242		52
169	58	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:5	31L38		86		4
170	59	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:6	31L38		86		3
171	60	Konut	SanatOkulu cd.Kaymakam sk.No:7	31L38		86		2
172	62	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:10/1	31L38		120/242		56
173	63	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:8	31L38		86		1

Erdal KORKMAZ
Müdür

	64	kütüphane	Cumhuriyet Cd.No:65	31L38		132		4
175	65	Konut	Sanat Okulu cd.1017 sk. No:9	31L38		132		3
176	66	Konut	Cumhuriyet Cd.Uslu sk.No:6	31L38		86		11
177	68	Konut	Cumhuriyet Cd.No:64	31L38		132		13
178	69	dükkan	Cumhuriyet Cd.No:61	31L38		132		16
179	70	ayakabıcı	Cumhuriyet Cd.No:56	31L38		129		1
180	71	Konut+dükkan	Cumhuriyet Cd.No:57	31L38		130		18
181	72	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.No:53	31L38		120/242	64_65	143
182	73	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.No:50	31L38		130		15
183	74	Konut	Cumhuriyet Cd.No:45	31L38		120/242		70
184	75	ayakabıcı	Cumhuriyet Cd.No:39	31L38		120/242		71
185	76	dükkan	Cumhuriyet Cd.No:33	31L38		120/242	73	128
186	77	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:32	31L38		130		6
187	78	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.No:28	31L38		130		4
188	79*	Konut	Cumhuriyet cd.No:	31L38		120/242		79
189	80_81	Konut	Cumhuriyet Cd.No:29	31L38		120/242		80
190	82	hed.eşya	Cumhuriyet Cd.No:21	31L38		120/242		81
191	83*	Konut	Cumhuriyet Cad.No:20	31L38		130		29
192	84*	Kuyumcu	Cumhuriyet Cad.No:13(eski)	31L38		186		6
193	87	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.No:8	31L38		186		8
194	88*	Konut	Cumhuriyet Cad.No:5(eski)	31L38		186		9
195	91	Konut	Cumhuriyet Cd.taşlık sk.No:18	31L38	183	185	5	6
196	92	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.Yokuşdere sk.No:5	31L38	183	185		1
197	93*	Konut	Cumhuriyet Cd.Y.CanSevisk. No:20	31L38		184		10
198	94	yok	Cumhuriyet Cd.M.cansev.sk.No:4	31L38		184		9
199	97	Konut	Cumhuriyet Cd.İnci sk.No:6	31L38		180/258		15
200	98	Konut	Cumhuriyet Cd.Taşlık sk.No:35	31L38		180/258		13
201	99	Konut	Cumhuriyet Cd.Taşlık sk.No:37	31L38		180/258		12
202	100	Konut	Cumhuriyet Cd.Taşlık sk.No:36	31L38		120/242		88
203	101	Konut	Cumhuriyet Cd.Taşlık sk.No:30	31L38		180/258		11
204	105	Konut	Cumhuriyet Cd.İnci sk.No:19	31L38		184		2
205	106	Konut	Cumhuriyet Cd.İnci sk.No:10	31L38	184	180/258		53
206	114	Resturant bar	Cevat Şakir Cd.N.Hikmet sk.No:3	31L38		256		26
207	115	Resturant bar	Cevat Şakir Cd.N.Hikmet sk.No:4	31L38		256		25
208	116	mağaza	Atatürk Cd.Taşlık sk.No:39	31L38		119		2
209	117	Ofis	Atatürk Cd.No:16	31L38		120/242	58	121-120
210	118	pansiyon	Atatürk Cd.Muslu sk.No:43	31L38		120/242		59
211	123***	Konut(yıkd.)	Türk kuyusu Cd.No:	31L38		68		20
212	124*	Resturant bar	Türk kuyusu cd.E.Hükümet sk.No:3	31L38		179		3
213	128	Konut	Türk kuyusu Cd.No:12	31L38		179		2
214	131	Konut	Türk kuyusu Cd.eE.hükümet skNo:	31L38		178/262		94
215	133	knt+resturant	Neyzen tevfik Cd.No:2	31L38		178/262		120
216	134	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:4	31L38		178/262	121_122	121
217	135	Konut	Neyzen tevfik Cd.No:14	31L38		178/262		125
218	136	Dük+Bar	Cumhuriyet Cd.No:3	31L38		186		12
219	140	Konut	Cumhuriyet Cd.M.N.Yeprem No:9	31L38	187	197		1
220	142	Bar	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:23	31L38		184		28
221	143	Bar	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:25	31L38		184	26	26-27
222	144	Konut	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:6	31L38		184		24
223	145	Konut	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:33	31L38		184		19
224	146	Konut	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:37	31L38		184		17
225	147	Konut	Cumhuriyet Cd.Çarşıhamam s.No:31	31L38		184		20
226	152	Knt+Kuaför	Cumhuriyet Cd.M.N.Yeprem sk.No:3	31L38		197		3
227	153	Dükkan	Cumhuriyet Cd.Çarşı sk.No:25	31L38	186	184		36
228	154	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.No:9	31L38		197		9
229	155	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:21	31L38		193		8
230	156	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.No:22	31L38		193		9
231	157_158	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.No:26, 27	31L38		199		2
232	164	Tuafiye	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:31	31L38		204		18
233	165	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:17	31L38		204		19
234	167	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:24	31L38		188	8	7
235	168	Kuyumcu	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:24	31L38		188	7	8_20

236	169	mağaza	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:34	31L38		188		2
237	170	Knt+tuafiye	Kale Cd.No:1/2	31L38		200		23
238	171	Resturant bar	İskele Meydanı No:8	31L38		190		18
239	172	Sağlık binası	Sahil Cd.No:2	31L38		190		11
240	173	Kuyumcu	Kale Cd.No:37	31L38		200		1
241	174	Tuafiye	Kale Cd.No:35	31L38		204		29
242	175	Resturant bar	Kale Cd.Banka sk.No:3	31L38		204		28
243	176	Resturant bar	Kale Cd.Banka sk.No:5	31L38		204	20	27
244	177	Resturant bar	Kale Cd.Banka sk.No:4	31L38		200		2
245	178	Bar	Kale Cd.Banka sk.No:10	31L38		201		4
246	179	Resturant bar	Kale cd.banka sk.No:	31L38		201		6
247	180	Resturant bar	Cumhuriyet Cd.D.Alibey sk.No:37	31L38		204	25_26	16
248	182	Tuafiye	Liman Cd.No:7	31L38		203		8
249	183	Tuafiye	Liman Cd.No:8	31L38		203		9_17
250	184	ayakabıcı	Liman Cd.No:10	31L38		203		10
251	D**	Konut	Atatürk cd.Paşa.sk No:	31L38		181		24
252	1	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:114	31L2C		59		98
253	2	T.Acentası	Neyzen tevfik Cd.No:106	31L2C		59		97
254	3	Konut	Neyzen tevfik Cd.Menekşe sk.No:3	31L2C		59		39
255	4/1	Konut	Turgut Reis Cd.No:18	31L2C		178/26*		15
256	6	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:	31L2C		59		149
257	7	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:62	31L2C		59		79
258	8	Konut	Neyzen tevfik Cd.No:60	31L2C		59		77
259	9	Konut	Neyzen tevfik Cd.No:17	31L2C		59		73
260	10	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:56	31L2C		59		75
261	12	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.	31L2C		59		69-70
262	13	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.No:50	31L2C		59		59
263	14	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.No:32	31L2C		59		57
264	15	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.No:44	31L2C		59		58
265	16	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.No:30	31L2C		59		56
266	16/1	Konut	Turgut Reis Cd.gökçeler sk.No:	31L2C	59	71		22-23
267	17	Konut	Neyzen tevfik Cd.Yankı sk.No:22	31L2C		59		53-54
268	20	knt+bar	Neyzen tevfik Cd.No:54	31L2C		59		46
269	21	Konut	Neyzen tevfik Cd.No:46	31L2C		59		146
270	22	N.T.evi(müze)	Neyzen tevfik Cd.No:36	31L2C		59		41
271	23	Resturant bar	Neyzen tevfik Cd.No:32	31L2C		178/262		128
272	24	Konut	Neyzen tevfik Cd.Gelence sk.No:19	31L2C		59		36
273	25	Kuyu ve Havuz	Türkkuyus caddesi No:73	31L2C		178/262		33
274	25	Konut	Neyzen tevfik Cd.Gelence sk.No:13	31L2C		59		37
275	26	Konut	Neyzen tevfik Cd.Gelence sk.No:21	31L2C		59		35
276	28	Konut	Neyzen tevfik Cd.Gelence sk.No:22	31L2C		178/262		136
277	30	Konut	Turgut Reis Cd.No:21	31L2C		178/261		1
278	33	Konut	Turgut Reis Cd.No:39	31L2C		59		11
279	35	Konut	Turgut Reis Cd.No:59	31L2C		59		6
280	37	Konut	Turgut Reis Cd.İmbat sk.No:17	31L2C		39		18
281	38	Konut	Neyzen tevfik Cd.Hamam sk.No:	31L2C		59		111
282	39	Konut	Turgut Reis Cd.No:79	31L2C		59	2	160
283	40	Konut	Turgut Reis Cd.No:78	31L2C		39	26	25
284	40/1	Konut	Turgut Reis Cd.Ş.Mehmet sk.No:12	31L2C		39		31
285	41	Konut	Turgut Reis Cd.Çavuş sk.No:3	31L2C		71		66
286	43	Konut	Turgut Reis Cd.Karamut sk.No:18	31L2C		71		151
287	47	Resturant bar	Turgut Reis Cd.Keleş sk.No:5	31L2C		71		55
288	49*	Konut	Turgut reis cd.No:46/2	31L2C		71		59
289	50	Konut	Turgut Reis Cd.Keleş sk.No:1	31L2C		71		58
290	51	Konut	Turgut Reis Cd.Keleş sk.No:9	31L2C		71		54
291	54	Konut	Turgut Reis Cd.No:30	31L2C		71		43
292	55	Konut	Turgut Reis Cd.No:34	31L2C		71	44_45_11	45
293	57	Konut	Turgut Reis Cd.No:20	31L2C		71		41
294	58	Konut	Turgut Reis Cd.No:16	31L2C		71		40
295	60	Konut	Turgut Reis Cd.No:10	31L2C		71	35	111
296	62	Konut	Turgut Reis Cd.No:1	31L2C		71		35
297	66	Konut	Turgut Reis Cd.No:2/3	31L2C		71		34

298	67	Konut	Turgut Reis Cd.No:6	31L2C	71	72		13
299	68*	Konut	Türk kuyusu meydanı No:1	31L2C		71		31
300	69	Konut	Turgut Reis Cd.Gökçeler sk.No:3	31L2C		71		30
301	79	Konut	Turgut Reis Cd.Bardakçı sk.No:	31L2C		67		27
302	80*	Konut	Turgut reis cd.Bardakçı sk.No:	31L2C		67		25
303	84	Konut	Turgut Reis Cd.Bardakçı sk.No:8	31L2C	71	72		8
304	87	kahvane	Turgut Reis Cd.No:14	31L2C		178/261		17
305	88	Konut	Turgut Reis Cd.No:3	31L2C	178	67		18
306	89	Konut	Turgut Reis Cd.No:17	31L2C	178	67	11	53
307	90	Resturant bar	Turgut Reis Cd.No:8	31L2C		68		97
308	91	Konut	Turgut Reis Cd.No:	31L2C	178	67		14
309	93	Resturant bar	Turgut Reis Cd.No:10	31L2C		68		3
310	94_95	Konut	Turgut Reis Cd.No:29,30	31L2C		67		12
311	97	Konut	Turgut Reis Cd.Esen sk.No:4	31L2C		178/261	9	197
312	100	Konut	Türkkuyusu Cd.No:159	31L2C		178/261		23
313	103	Konut	Türkkuyusu Cd.Gencer sk.No:38	31L2C		68		87
314	105	Konut	Türkkuyusu Cd.Gencer sk.No:18	31L2C		68		82
315	106	Konut	Türkkuyusu Cd.No:105	31L2C		178/262		43-44
316	111	Konut	Türkkuyusu Cd.No:101	31L2C		178/262		211
317	112	Konut	Türkkuyusu Cd.No:74	31L2C		68		59
318	114	Konut	Türkkuyusu Cd.No:60	31L2C		68		66
319	115_115/1	Konut	Türkkuyusu Cd.No:42,Baba sk.No:3	31L2C		68		67
320	B	Konut	Cevat Şakir Cd.Baba sk.No:	31L2C		68		54
321	122	Konut	Türkkuyusu Cd.Baba sk.No:28	31L2C		68		42
322	123	Konut	Türkkuyusu Cd.Baba sk.No:3	31L2C		68		51
323	125	Konut	Türkkuyusu Cd.No:30	31L2C		68		35
324	127	Konut	Türkkuyusu Cd.No:51	31L2C		178/262	57_59	197
325	132	pansiyon	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:40	31L2C		178/262		72
326	133	Konut	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:36	31L2C		178/262		71
327	134	pansiyon	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:41	31L2C		178/262		78
328	136	Konut	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:56	31L2C		178/262	80_81	81
329	137	Konut	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:82	31L2C		178/262		77
330	138	Konut	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:54	31L2C		178/262		75
331	139	Konut	Türkkuyusu Cd.E.Hükümet sk.No:78	31L2C		178/262		85
332	142*	Konut	Cevat Şakir Cd.Baba sk.No:10	31L2C		68		13
333	143	Konut	Cevat Şakir Cd.Baba sk.No:55	31L2C		68		135
334	145	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahçe sk.No:8	31L2C		181		4
335	146/1	pansiyon	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:11	31L2C		182		40
336	150	Konut	Cevat Şakir Cd.No:1	31L2C		182	30	45
337	151	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:27	31L2C		182	33_35	33
338	154	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:	31L2C		182		63
339	156	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:33	31L2C		182		30
340	157	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:35	31L2C		182		32
341	158	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:29	31L2C		182		31
342	159	Konut	Cevat Şakir Cd.Çukurbahç sk.No:43	31L2C		182	21	24
343	MÜNF	Konut	Cevat Şakir Cd.No:21	31L2C		181		19
344	E**	Konut	Turgut Reis cd.O.Kızıldereli sk.No:	31L2C		59		108
345	F**	Konut	Türkkuyusu cd.No:	31L2C		178/262		63
346	3	Konut	Turgut Reis Cd.Davulcuali sk.No:17	31L2D		12	7	160
347	3*	Kuyu	Turgut Reis Caddesi	31L2D		33		31
348	5	Konut	Turgut Reis Cd.Değirmen sk.No:17	31L2D		9		29
349	6	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:11	31L2D	33	12	85	1-3
350	8	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:	31L2D		9		53
351	9	Konut	Turgut Reis Cd.E.Soykan s.No:54	31L2D		9		99
352	10_11	Konut	Turgut Reis Cd.1407 sk.No:1	31L2D		9		20
353	12	Kuyu ve Havuz	Neyzen Tevfik cd.Danacıali sk.No:	31L2D		12		143
354	12	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:51	31L2D		9	18	107
355	13	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:54	31L2D		9		19
356	14	Havuz	Neyzen Tevfik cd.Fırkateyn sk.No:	31L2D		12		25
357	14	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:6	31L2D		10		22
358	15	Konut	Turgut Reis Cd.Çobanyıldız s.No:	31L2D		10	32	42
359	47*	Konut	Turgut Reis Cd.Uzunkuyu s.No:	31L2D		33		84

KORKMAZ
müdür

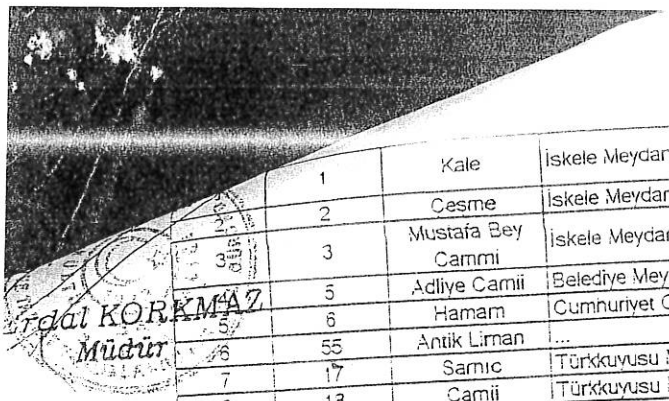
360	48*	Konut	Turgut Reis Cd.Uzunkuyu s.No:	31L2D		33		85
361	31	Konut	Turgut Reis Cd.Yokuş sk.No:32	31L2D		45	6	5
362	32	Konut	Turgut Reis Cd.Yokuş sk.No:36	31L2D		45	7	7
363	34*	Konut	Turgut reis cd.Yokuş dere sk.No:22	31L2D		45		1
364	44	Konut	Turgut Reis Cd.Uzunkuyu sk.No:60	31L2D	33	42		10
365	52	Konut	Turgut Reis Cd.Uzunkuyu sk.No:70	31L2D		42	1	9
366	54	Konut	Turgut Reis Cd.Uzunkuyu sk.No:56	31L2D		42		6
367	64	Konut	Turgut Reis Cd.No:	31L2D		58		1
368	66	Konut	Turgut Reis Cd.No:22	31L2D		33		126
369	67	Konut	Turgut Reis Cd.1608 sk.No:3	31L2D		33		53
370	67/1*	Konut	Turgut reis cd.No:	31L2D		11		8
371	71*	Konut	Turgut Reis Cd.	31L2D		33		47
372	72	Konut	Turgut Reis Cd.No:163	31L2D		11		9
373	73	Konut	Turgut Reis Cd.Kaya sk.No:2	31L2D		11		11
374	74	Konut	Turgut Reis Cd.No:155	31L2D		11		26
375	75*	Konut	Turgut reis cd.No:1	31L2D		11		40
376	81	Konut	Turgut Reis Cd.Kaya sk,No:13	31L2D		11	23	195
377	85*	Konut	Turgut Reis Cd.	31L2D		33		37
378	87	Konut	Turgut Reis Cd.No:150	31L2D		33		32
379	90	Konut	Turgut Reis Cd.Kelerlik sk.No:3	31L2D		33		180
380	92*	Konut	Turgut reis cd.Kelerlik sk.No:12	31L2D		40		15
381	95	Konut	Turgut Reis Cd.Kelerlik sk.No:46	31L2D		41		10
382	98	Konut	Turgut Reis Cd.Kelerlik sk.No:31	31L2D		33		19
383	104*	Konut	Turgut reis cd.Kelerlik sk.No:7	31L2D		40		31
384	105	Konut	Turgut Reis Cd.Kelerlik sk.No:24	31L2D		39		53
385	106	Konut	Turgut Reis Cd.Ş.Mehmet sk.No:25	31L2D		39	37_39	38-37
386	107	Ofis	Turgut Reis Cd.No:136/1	31L2D		40		55
387	110	Konut	Turgut Reis Cd.No:	31L2D		40		33
388	111	Konut	Turgut Reis Cd.Ş.Mehmet sk.No:5	31L2D		39		77
389	113	Resturant bar	NeyzenTevfik Cd.Fırkateyn sk.No:1	31L2D		12		30
390	114	Konut	NeyzenTevfik Cd.Fırkateyn sk.No:2	31L2D		12		29
391	116	Konut	NeyzenTevfik Cd.Fırkateyn sk.No:3	31L2D		12		28
392	118	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:10	31L2D		11		67
393	119	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:16	31L2D		11		69
394	121_124	Konut	NeyzeTevfCd.Fırkateyn sk.No:28,26	31L2D		11		158
395	122	Konut	NeyzenTevkCd.Fırkateyn sk.No:9	31L2D		12		26
396	123	pansiyon	NeyzeTevfikCd.Fırkateyn sk.No:24	31L2D		11		72
397	125	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:25	31L2D		12	22	133
398	126	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:28	31L2D		11	74	180
399	128	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:	31L2D		11		78-79-80
400	129	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:40	31L2D		11		83
401	133	Konut	Fırkateyn Cd.Ülkü sk.No:2	31L2D		12	9	140
402	134	Konut	Fırkateyn Cd.Ülkü sk.No:5	31L2D		12		16
403	135	Konut	Fırkateyn Cd.Ülkü sk.No:8	31L2D		12		11
404	136_137	Konut	NeyzenTevfikCd.Davulcuali sk.No:6	31L2D		12		111
405	139	Konut	Turgut Reis Cd.EskiÇeşme sk.No:1	31L2D		11		120
406	140	Konut	TurgutReis Cd.EskiÇeşme sk.No:39	31L2D		12	8	144
407	141	Konut	NeyzenTevfikCd.Fırkateyn sk.No:37	31L2D		11		95
408	142	Konut	TurgutReis Cd.EskiÇeşme sk.No:66	31L2D		11		99
409	144	Konut	Turgut Reis Cd.EskiÇeşme sk.No:4	31L2D		10		20
410	146	Konut	Turgut Reis Cd.EskiÇeşme sk.No:8	31L2D		11	104	104-103
411	147	Konut	TurgutReis Cd.EskiÇeşme sk.No:12	31L2D		11		105
412	150	Konut	Turgut Reis Cd.Abdi sk.No:20/1	31L2D		10		16
413	154	Konut	Turgut Reis Cd.Kaya sk.No:16	31L2D		11		144
414	155	Konut	Turgut Reis Cd.Kaya sk.No:10	31L2D		11	18	189-190
415	159	harabe	NeyzenTevfik Cd.Saray sk.No:9	31L2D		58	62_63	63
416	160	knt+pansiyon	NeyzenTevfik Cd.Saray sk.No:8/10	31L2D	11	58	2	68-64
417	161	Konut	NeyzenTevfik Cd.Saray sk.No:12	31L2D		58		65
418	164	Resturant bar	NeyzenTevfik Cd.Saray sk.No:3	31L2D		11	58	174
419	166	Konut	NeyzenTevfik Cd.No:150	31L2D		58	60_61	73
420	167	Konut	NeyzenTevfikCd.No:148	31L2D		58		58
421	168	Konut	NeyzenTevfikCd.No:149	31L2D		58		50

Erdal KORKMAZ
Müdür

422	169	Konut	Hamam Cd.1203 sk.No:13	31L2D		58		41
423	170	Konut	Hamam Cd.1203 sk.No:5	31L2D		58		45
424	173	Ofis	NeyzenTevfikCd.No:144	31L2D		58		56
425	175	Konut	Hamam Cd.1207 sk.No:6	31L2D		59		103
426	176	Konut	Hamam Cd.No:26	31L2D		59		105
427	177	Konut	Hamam Cd.No:11	31L2D		58		36
428	178	Konut	Hamam Cd.1204 sk.No:3	31L2D		58		34
429	179	Konut	Hamam Cd.1208 sk.No:13	31L2D		59		109
430	181	Konut	Hamam Cd.1205 sk.No:13	31L2D		58		26
431	184	Konut	Hamam Cd.1205 sk.No:3	31L2D		58		29
432	186	Konut	Hamam Cd.No:19	31L2D		58	23	75
433	188	Konut	Hamam Cd.1206 sk.No:6	31L2D		58		20
434	189	Konut	Turgut Reis Cd.No:81	31L2D		58		7
435	MÜNFT	Konut	Turgut Reis Cd.Kaya sk.No:	31L2D		11		17
436	1	Konut	NeyzenTevfik Cd.No:201	31L3A		12	44_45	149
437	2	Konut	NeyzenTevfik Cd.No:210	31L3A		12		47
438	3	ofis	NeyzenTevfik Cd.No:213	31L3A		12		49
439	4	Konut	NeyzenTevfik Cd.No:219	31L3A		12		50
440	5	harabe	NeyzenTevfikCd.DavulcualiS.No:10	31L3A		12		43
441	6	Resturant bar	NeyzenTevfik Cd.Danacı sk.No:	31L3A		12		57
442	8	Konut	NeyzenTevfik Cd.Danacı sk.No:12	31L3A		12		59
443	12*	Konut	Neyzen Tevfik cd.değirmen sk.No:	31L3A		12		166
444	14	Konut	NeyzenTevfik Cd.Yalı sk.No:22	31L3A		12		70
445	14_1	Konut	NeyzenTevfik Cd.Yalı sk.No:18	31L3A		12		68
446	14_2	Konut	NeyzenTevfik Cd.Yalı sk.No:24	31L3A		12		71
447	21	Konut	NeyzenTevfik Cd.Şafak sk.No:52	31L3A		13		16
448	27-17	Konut	NeyzenTevfik Cd.Değirmen sk.No:	31L3A		12		91
449	28	Konut	NeyzenTevfikCd.Değirmensk.No:19	31L3A		12	95	121
450	32	Konut	NeyzenTevfikCd.Değirmensk.No:13	31L3A		12	98	137
451	34	Konut	NeyzenTevfikCd.Değirmensk.No:23	31L3A		12		101
452	35	Konut	NeyzenTevfik Cd.Değirmen sk.No:2	31L3A		9		41
453	38	Konut	NeyzenTevfik Cd.1403 sk.No:13	31L3A		12		106
454	39*	Konut	Neyzen Tevfik cd.değirmen sk.No:	31L3A		12		105
455	3*	Kuyu	Üçkuyular Caddesi	31M1D		108		1
456	13	Konut	CevatŞakir Cd.İnceoğlu sk.No:2	31M1D		88		86
457	münfrt	Konut	CevatŞakir Cd.İnceoğlu sk.No:1	31M1D		88		84
458	15*	Konut	Omurca cd.No:55	31M1D		80		51
459	16*	Konut	Omurca cd.No:58	31M1D		80		47
460	17	Konut	Artemis Cd.No:32	31M1D		108	45	42
461	31*	Konut		31L38		120/241		25
462	27-28*	Konut		31L2D		48		18
464	62*	Konut	EskiçeşmeMahTurgutreisCad.No:191	31L2D		11		2
465	45/B*	Konut	Yeniköy Mah.Uzunkuyu Sok.No:34	31L2D		33		82
466	36*	Konut	Yeniköy Mah.Uzunkuyu Sok.No:17	31L2D		46		2
467	106/1*	Konut	Yeniköy Mah.Şerifmehmet Çık.No:21	31L2D		39		39
468	112*	Konut	Yeniköy Mah.Şerifmehmet Çık.No:14	31L2D		39		35
469	52*	Konut	Türkkuyusu Mah.Gökçeler Sok. No:6	31L2C		71		53
470	71/B*	Konut	Türkkuyusu Mah.Keleş Çık. No:13	31L2C		72		13
471	G**	Konut	Eskiçeşme Mah.1416 Sok. No:9	31L3A		12		97
472	H**	Konut	EskiçeşmeMahTurgutreisCad.No:233	31L2D		9		12
473	I**	Konut	Eskiçeşme Mah.Fırkateyn Sok.No:45	31L2D		12		6
474	K**	Konut	Eskiçeşme Mah.Kaya Çık.No:9	31L2D		12		109
475	L**	Konut	Eskiçeşme Mah.1410 Sok. No:10	31L2D		11		24
476	M**	Konut	Eskiçeşme Mah.Değirmenler Sok.No:7	31L2D		11		88
477	N**	Konut	Eskiçeşme Mah.N.Tevfik Cad.No:170	31L2D		11		177
478	O**	Konut	Eskiçeşme Mah.Fırkateyn Sok.No:6	31L2D		11		142
479	31***	Konut	Turgut Reis Cad. No:56	31L2C		71		84
480	96***	Konut	Cevat Şakir Cad. Güçlü Sok.	31L2C		68		5
481	98***	Konut	Turgut Reis Cad. Esen Sok. No:6	31L2C		178/261		219

Tescilli Anıtsal Yapılar:

SIRA NO:	ENV NO:	YAPININ ADI VEYA TÜRÜ	ADRES	PAFTA		ADA		PARSEL



	1	Kale	İskele Meydanı	31L3B		188	18_19_20	18-20-22 23-33-34
	2	Cesme	İskele Meydanı	31L3B		188		1
	3	Mustafa Bey Cammi	İskele Meydanı	31L3B		188		1
	5	Adliye Camii	Belediye Meydanı	31L3B		192		1
	6	Hamam	Cumhuriyet Cad.Hamam sk.No:29	31L3B		184		39
	55	Antik Liman	...	31L3B		...		...
	17	Sarnıc	Türkkuyusu Meydanı	31L2C		70		1
	18	Camii	Türkkuyusu Meydanı	31L2C		67		21
	19	Çeşme Haznesi	Türkkuyusu Meydanı	31L2C		67		19
	10	Sarnıc	Atatürk caddesi	31M4A		102		17
	16	Hamam	Neyzen tefvik Cd.Saray sk.No:	31L2D		11		184
	18	Tepecik Camii	Neyzen tefvik Cd.No:	31L2D		60	7	2
	19	Hamam (dükkan)	Neyzen tefvik Cd.No:128	31L2D		58		71
	20	Mezoleum	Turgut Reis caddesi No:	31L2D		58		1
	20/A	Acma(kuyu)	Turgut Reis caddesi No:	31L2D		58	21_61	66
	23	Sarnıç	Çevre Yolu Üzerinde Turgutreis cd.Kalertlik sk.sonu	31L2D		41		15
	25	Sarnıc	Turgut Reis caddesi No:	31L2D		33		39
	10	Camii	Firkateyn sk.ve eski çeşme sk kesişme mevdanında	31L2D		12		5
	6-6/A	Yeni köy camii	Turgut Reis caddesi No:	31L2D	33	10	93	2
	5	Sarnıç	Çevre Yolu Üzerinde Turgutreis cd.Uzunkuyu sk.sonu	31L2D		33		89
	4	Sarnıç	Çevre Yolu Üzerinde Turgutreis cd.Uzunkuyu sk.sonu	31L2D		33		93
	sur	Bodrum Antik Sehir suru	...	...		...		...
	antik tiyatro	Antik Tiyatro	Çevre Yolu Üzerinde Turgutreis cd.Uzunkuyu sk.sonu	31L2D		33		138
	mars mabedi	Mars Mabedi	Turgut Reis caddesi No:	31L2D	39	71	71	91
	belediye bahcesi	Belediye Bahcesi	Belediye Meydanı	31L3B		178/262		104
	türbe1	Halikarnas Balıkcı. Mezarı	Türbe Mevki	31L1A		3		23
	....	Sit	Bodrum Halikarnascss Siti	...		...		...
	...	Kaya Mezar	Antik Tiyatronun Kuzeyinde	31L2D		33		90
	Değirmen 1	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		75
	Değirmen 2	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		76
	Değirmen 3	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		80
	Değirmen 4	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		82
	Değirmen 5	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		84
	Değirmen 6	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		86
	Değirmen 7	Değirmen	Değirmen altı mevki	31L4C		101		88
	...	Tescilli Mezarlık	Yokuşdere sokak	31M1D		82		8
	12	Sarnıç	Artemis caddesi üzerinde	31M1D		88		56
	13	Omurca Camii	Omurca Mevki	31M1D		88		49
	18	Sarnıç	Omurca Mevki	31M1D		114		18
	M(a-b)	Tescilli Mezarlık	Artemis caddesi üzerinde	31M1D		108-38		28-61
	M(d)	Tescilli Mezarlık	Omurca Mevki	31M1D		107		4,14
	3	Sarnıç	Neyzen Tevfik cd. Üzerinde Tersane Yanında	31L3A		14		64
	4	Kaplan Kalesi	Neyzen Tevfik cd. Üzerinde Tersane Arkasında	31L3A		14		9
	1	Tersane	Neyzen Tevfik cd. Üzerinde	31L3A		14	1_4_8	2_3
	2-A 2-B	Cafer Paşa Türbesi	Neyzen Tevfik cd. Üzerinde Tersane Arkasında	31L3A		14		8

46	"	Saldır şeyh türbesi	Türbe mevki	31L1A		2		3
47	mezarlık	Saldır şeyh türbesi mezarlığı	Türbe mevki	31L1A		2		3
48	sapel	Dinsel (sapel)	Eski Çesme mahalesi	31L4B				
49	Lahitler	Kaya Mezar	Cafer Pasa Caddesi	31L4B		7		101
50	Mezarlık	Anıtsal Mezarlık	Eski Çeşme mh.Gümbet kavşağı	31L1C		7		29_30_31
51	sarnıc	Sarnıc	Eski Cesme mahalesi	31L4C		7		63
52	sarnıc	Sarnıc	Eski Cesme mah. Gümbet yolu üzeri	31L4C		14		108
53	münfrt	mezar	yokuşbası mah mezbaha mev	31M1A		74		33
54	münfrt	anıt ağaç	eski çeşme mah.turgut reis cd. Üzerinde	31L1C		243	101	41
55	münfrt	mezar	Eski Cesme mahalesi	31L1D		27		kamu
56	sarnıc'	Sarnıc	Omurca mahalesi	31M1D		25		53
57	sarnıç	Sarnıç	Omurça mahalesi	32M4C				
58	11***	çeşme	Atatürk caddesi	31M4A		98		2
59	sarnıç	sarnıç	Eski Çeşme mah. Gümbet yolu üzeri	31L4C				

BAŞKAN
Yard.Doç. Dr. Serap YAYLALI
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Doç.Dr.Zeynep ENLİL
İMZA

ÜYE
Prof.Dr.Adnan DİLER
İMZA

ÜYE
Yard. Doç.Dr.İbrahim BAKIR
(Selçuk Üni.Dön.Serm.İşletmesi adına Plan Danışmanı olduğundan Yönetmelik Gereği Katılmadı)

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Şakir ÇAKMAK
İMZA

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Zeki BİLEN
Şerhli İmza

Not 1:Tescilde Bulunan Tarihi Han Sivil Mimarlık Eserleri arasında listelenmiştir. Ancak ayrıntılı analiz tablolarında (Ek Tablo:1.b) Anıtsal Yapı Olarak İncelemeye tabii tutulmuştur.

Not 2:(*) Önceden tescilden düşen ve yeniden tescile önerilen sivil mimarlık eserleri.

Not 3:(**) Yeni tescile önerilen sivil mimarlık eserleri.

Not 4:(***) Tescilli olup yerinde bulunamayan (yıkılmış) yapılar. Yürürlükteki mevzuat doğrultusunda Müdürlükçe ayrıntılı araştırmaları ya yapıldıktan sonra yasal işlemleri yaptırılacak

ASLI GİBİDİR

Müç

Ali KORKMAZ
Müdür

Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 02/02/2024-572
Karar tarihi ve No : 02/02/2024-15498

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararı ile tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla yapı grubu II. grup olarak belirlenen, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.12.2003 tarihli ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kalan, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan rölövenin değerlendirilmesinin istendiği Muğla Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün 22.01.2024 tarihli ve 4681266 sayılı, 25.01.2024 tarihli 4701220 sayılı yazıları ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararları, 31.01.2024 tarihli ve 2521913 sayı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.01.159 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli yapıya ilişkin hazırlanan rölöve raporu, malzeme- hasar analiz paftası ve toplantı esnasında proje müellifi tarafından düzeltildiği şekliyle sunulan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda uygun bulunduğuna, Kurulumuzun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı kararları gereği tescilli yapıya yönelik hazırlanacak restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

AŞLI GİBİDİR
GÜLNUR ÖÇAL
MÜDÜR

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa Onur DÜKANCI
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av.Ümit ALTINORDU
(BULUNMADI)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
Saim ÜNLÜLER
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Tümay DOĞRU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi
Müdür V.
Gürşanş UZALA
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

48.01.159

Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 27.09.2024-604
Karar tarihi ve No : 27.09.2024- 16521

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla, ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesi, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 03.07.1987 tarihli ve 3492 sayılı kararıyla tescilli kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanında yer alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 07.03.1986 tarihli ve 2031 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.01.1988 tarihli ve 28 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.10.2011 tarihli ve 63 sayılı kararıyla yapı grubu II. grup olarak belirlenen, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kurulunun 21.12.2003 tarihli ve 2971 sayılı kararıyla uygun bulunan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kalan, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) yer alan tescilli taşınmazın hazırlanmış olan restitüsyon ve restorasyon projeleri ve restorasyon raporunun değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünün 26.09.2024 tarihli ve 5732871 sayılı, 19.09.2024 tarihli ve 5701025 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.09.2021 tarihli ve 11400 sayılı, 13.10.2022 tarihli ve 12712 sayılı, 02.02.2024 tarihli ve 15498 sayılı, 29.08.2024 tarihli ve 16393 sayılı kararları, 27.09.2024 tarihli ve 2950974 sayı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.01.159 sayılı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kumbahçe Mahallesinde, mülkiyeti hazineye ait, Bakanlığımıza tahsisli, 753 ada, 3 parselde (eski 135 ada, 4 parsel) bulunan tescilli yapı ve müştemilatına ilişkin hazırlanan restorasyon raporunun uygun olduğuna, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna, uygulamaların Bodrum Belediyesi KUDEB ve Müze Müdürlüğü denetiminde, proje müellifinin denetim ve sorumluluğunda yapılmasına, uygulama sonrasına ilişkin hazırlanacak teknik rapor ve fotoğrafların Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
LÜTFİ EKİNCİ
MÜDÜR V.

BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mustafa Onur DÜKANCI
(İMZA)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
Saim ÜNLÜLER
(İMZA)

ÜYE
Mehmet GÜRKAYNAK
(İMZA)

ÜYE
İbrahim BİLEN
(Yönetmeliğin 12. Maddesi gereği katılmadı.)

ÜYE
Av. Bünyamin ER
(BULUNMADI)

TEMSİLCİ ÜYE
Esin G. GÜMÜŞ
Muğla Büyükşehir Belediye Temsilcisi
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
M. Hande SAVAŞ
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müze Müdürü V.
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Banu TOK
Bodrum Belediye Başkanlığı Temsilcisi
(İMZA)

48.01.159

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 29/04/2011-264 Toplantı Yeri
Karar tarihi ve No : 29.04.2011-7074 BODRUM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Bodrum Belediyesi Mücaviri içinde kalan kısmi doğal sit irdelenmesi ve sit sınırlarının sayısal haritalara aplikasyonuna karar verilen Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2011 gün ve 66623 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.02.2011 gün ve 500 sayılı, 09.03.2011 gün ve 890 sayılı ve 04.02.2011 gün ve 392 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın 19.04.2010 gün ve 2202 sayılı yazısı, Ege Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 26.04.2010 gün ve 773 sayılı yazısı, Akdeniz Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 27.04.2010 gün ve 313 sayılı yazısı, Muğla Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 13.07.2010 gün ve 674 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 466/7718-54008 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğünün 14.10.2010 gün ve 180747 sayılı yazısı, Kurulumuzun 27.07.2005 gün ve 1031 sayılı kararı, Genel Müdürlüğümüz uzmanlarının tarihsiz raporu, Müdürlüğümüz uzmanlarının 22.04.2011 günlü raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler onunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Bodrum Belediyesi Mücaviri içinde kalan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.07.1997 gün ve 3492 sayılı kararı ile tescil edilen I. ve III. Derece Doğal Sit Alanı, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.03.1997 tarih ve 6629 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 24.09.1997 tarih ve 7062 sayılı kararı ile tescil edilen I. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 13.11.1998 tarih ve 8162 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece Doğal Sit Alanı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 561 sayılı kararı ile tescil edilen I., II. ve III. Derece Doğal Sit Alanının kısmi doğal sit irdelenmesi ve sayısal haritalara aplikasyonunun yapıldığı Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı, kurum ve kuruluşların görüşleri, kurul kararları, idari yargı kararları, idari yargıda devam eden davalar, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; kararımız eki haritada sınırlarının belirlendiği şekilde söz konusu alanların I., II. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

BAŞKAN
Yard. Doç. Dr. Abuzer KIZIL
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Gökçe GÜNEL
(İMZA)

ÜYE
Yard. Doç. Dr. Murat ORAL
(İMZA)

ÜYE
Pulat Hüseyin GAGO
(İMZA)

ÜYE
Doç. Dr. Metin ŞENBİL
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
Dr. Haluk BİLGİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Haluk AYTI
(İMZA)

Dosya No: 48.01.991

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 gün ve 3035 sayılı kararı ekidir.
7074
7075
7076
7077
7078
7079
7080
7081
7082
7083

Kontrol Edilmiştir
Rıdvan KAYHAN
Teknisyen

Kontrol Edilmiştir
Yeliz CAN
Harita Mühendisi

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ DOĞAL SİT ALANLARI PAFTASI

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

- :1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- :2. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- :3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- :BELEDİYE SINIRI
- :MÜCAVİR ALAN SINIRI

K

ÖLÇEK: 1/50000

GÖL TÜRKBÜKÜ MEVKİİ

KONACIK BELEDİYESİ

MUMCULAR BELEDİYESİ

GÜMÜŞLÜK BELEDİYESİ

YALI BELEDİYESİ

YURGUTREİS BELEDİYESİ

KARAADA

BİTAL ADA

EK 5

JEOLOJİK ETÜT RAPORU

Raporun Sonuç ve Öneriler Kısmı
Yerleşime Uygunluk Paftası (N18-C-24-B-4-B)

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-65719476-305.07-11230227 16.12.2024

Konu : (24001248103353 barkod numaralı YERBİS başvurusu) İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları hk.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) EGE-SU Mühendislik' in 05.11.2024 tarihli ve 24001248103353 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 1/5000 ölçekli N18C-24B ve 1/1000 ölçekli N18C-24B-4B paftaları dahilinde, yaklaşık 0.07 Ha. 'lık alanda, EGE-SU Mühendislik tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, ilgi (a) başvuru ile Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmuştur.

Söz konusu rapor, Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) **13.12.2024** tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/mühendis firmaya aittir. Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önlemli Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:
1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1 takım)
2 - CD

Dağıtım:
Gereği:
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61280D7C-82B5-4E24-A8D9-F4758344AF50 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:
muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
Bilgi için:Hürdoğan GÖZCÜ
Mühendis (Sözleşmeli)

TANER USLUNA
UMURCA MAH. ÜÇKUYULAR CAD. Kapı No : 64 Daire No :1 BODRUM MUĞLA

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61280D7C-82B5-4E24-A8D9-F4758344AF50 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:
muglacevresehircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla
Bilgi için:Hürdoğan GÖZCÜ
Mühendis (Sözleşmeli)

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, KUMBAHÇE MAHALLESİNDE YER ALAN 0.07 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



HAZIRLAYANLAR:

TANER USLU
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA NO: 1512

YAVUZ ÖZDEMİR
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ODA NO: 23455

ARALIK 2024
BARKOD NO : 24001248103353

XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu çalışmanın amacı, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Kumbahçe (Çarşı) Mahallesinde yer alan, 1/1000 ölçekli; **N18C24B4B** nolu 1 adet, 1/5000 ölçekli; **N18C24B** nolu 1 adet halihazır harita paftasında yer alan, 753 ada 2 parsel, 753 ada 3 parsel ve 1393 ada 19 parsel arasında yer alan alanın (0.07 Ha) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu hazırlamak ve yerleşime uygunluğunun değerlendirilmesidir.

Çalışma alanının tamamında düz bir topoğrafya hakimdir. Çalışma alanının doğal eğim değerleri % 0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanındaki Kuvaterner yaşlı alüvyon birimden oluştuğu gözlenmiştir. Çalışma alanında jeoteknik amaçlı, 18.11.2024 tarihinde jeofizik ölçümler gerçekleştirilmiş, 06.11.2024 tarihinde 3 adet 1.00 m ve 1 adet 2.00 m derinliğinde toplam 4 adet araştırma çukuru çalışması yapılmış ve bu çukurlar içerisinde gözlemler yapılarak numuneler alınmıştır.

Kuvaterner yaşlı alüvyon;

Alüvyonlar; daha önceki zamanlarda meydana gelen orojenik hareketler sonucu oluşan vadilerde, dış etkenlerin meydana getirdiği, etrafını saran sırt ve tepelerin yamaçlarından ayrıca rezervuar alanı fazla geniş olmayan, ehemmiyet arz etme-yen kuru derelerden taşınarak gelmiş yarı köşeli kalker blok çakıllarından, Kum ve kil ihtiva eden genç alüvyon malzemesinden oluşmuştur.

Bu birimler yeraltı suyu bakımından önemlidirler. Genelde dere alüvyonu, iri çakıl boyutundan, kil boyutuna kadar değişen boyutlardaki malzemeden oluşmuştur. Çevre kayaçların aşınması ve kırılması ile oluşmuştur. Denizel alüvyon malzemesi daha değişkendir. Çevre kayaçlardan kopan parçalar dışında, daha uzak kıyılardan dalgalar sayesinde gelen malzemelerle de oluşmuştur.

Çalışma alanındaki kotlar, 5.0 - 6.0 m arasında değişir. **İnceleme alan düz bir topoğrafya üzerinde bulunduğu için bölgede herhangi bir kayma ve akma ihtimali söz konusu değildir.**

Çalışma alanı ve çevresinin MTA'nın hazırlamış olduğu heyelan haritasındaki konumuna göre doğusunda 43 km uzaklıkta sığ heyelan bölgesi yer alır. Buna göre çalışma alanında belirlenmiş herhangi bir heyelan, krip, kayma ve akma söz konusu değildir.

Bu çalışmada 3 adet 1.00 m ve 1 adet 2.00 m derinliğinde olmak üzere toplamda 4 adet araştırma çukuru çalışmasından alınan mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik TSE 1900/ISRM-1985 standartlarına sahip numuneler üzerinde laboratuvarda kesme kutusu, elek alanizi, su muhtevası ve atteberg limitleri deneyleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan araştırma çukurlarından alınan numuneler Ata Zemin ve Yapı Test Laboratuvarı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. laboratuvarına gönderilmiş olup, yapılan deney sonuçları ve örnek derinlikleri EK-2 'de verilmiştir.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50[illegible]2717540
Oda Sicil No: 23455

İnceleme alanından alınan **2 adet** Sismik P-S KIRILMA- MASW ve **1 adet** mikrotremor ölçümü sonucunda **Vs_{30} = 383.6- 407.1 m/sn** olarak, zemin hakim titreşim periyodu ise microtremor ölçümünden **To=0.2590 s** olarak belirlenmiştir.

AFAD'ın TDTH verileri ile yapılan karşılaştırmalar sonucunda inceleme alanının birimlerin yerel zemin sınıfı **ZD** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı, kohezyonlu / killi kum -SC- biriminden oluşmaktadır. Birimler için PI değeri 17.90-21.08 aralığında bulunmuş olup, orta şişme derecesine sahiptir. **Alüvyon birim** için kısa kenar (B): 7.00 m olduğu varsayılan bir yapı için (qnet=0.30) (S)= 0.208 cm, olarak hesaplanmaktadır.

Rapor içerisinde verilen yorum ve hesaplamalar inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde şişme ve oturma saptamaları ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

Çalışma alanındaki, **Kuvaterner yaşlı alüvyon birim**den alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan deneyler sonucunda yapılan hesaplamalara taşıma gücü değeri; q_a= **1.428 kg/cm^2** olarak hesaplanmıştır.

Yapılan taşıma gücü hesaplamaları inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zeminlere ait mühendislik parametreleri parsel bazındaki zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı araştırılmalıdır.

İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. İnceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

Bu veriler ışığında, çalışma alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde; inceleme alanının tamamı önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar (Önlemli Alan - 5.1) olarak değerlendirilmiştir.

XII.1 Önlemli Alanlar (ÖA)

XII.1.1 Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar):

Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak belirtilen kesim inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. Bu alanlar yüksek yeraltı su seviyesi, deniz suyu girişiminin olduğu ve kohezyonlu litolojilerden oluşan alanlardır. Bahsi geçen alanlarda yapılan çalışmalara göre killi kumlu litolojiler hakimdir. Bu birim için taşıma gücü problemi bulunmamaktadır.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50272717540
Oda Sicil No: 23455

İnceleme alanı içerisinde Kuvaterner yaşlı alüvyon birim üzerinde yapılan tüm araştırma çukuru çalışmalarında alınan zemin numunelerinin hepsinde killi, kumlu ve çakıllı bir litoloji hakimdir. Bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Bölgede yapılan çalışmalarda inceleme alanında ve çevresinde düz bir topoğrafya hakimdir. Bu nedenle kütle hareketi ve kaya düşmesi sorunları gelişmesi mümkün değildir. Ancak inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Ayrıca inceleme alanı kohezyonlu litolojilerden oluşması ve yüksek yeraltı su seviyesine sahip olmasından ötürü zeminde oturma ve şişme gibi problemlerle karşılaşılabilmektedir. Bu sebepten ötürü bu alanlar **"Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar"** olarak tanımlanmış EK-4c'deki yerleşime uygunluk haritasında **Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1)** olarak belirtilmiştir.

İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca inceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar) tür alanlarda;

- Alüvyon biriminin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı önlem alınmalıdır. Bu alanlarda jeolojik /jeofizik çalışmalı zemin etüt içeriğinde etki derinliği boyunca taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri belirlenmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, oluşabilecek yüzey ve sızıntı sularının uzaklaştırılması ve yüzey ve yeraltı sularının zemin ve yapı üzerinde oluşturabileceği sorunlar saptanmalı, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.

- Çalışma alanında halihazırda var olan ve yapılması planlanan yapı temelleri deniz suyunun ve yer altı sularının aşındırıcı etkisi altında kalacaktır. Bu nedenle bu alanlara oturtulacak temellerde deniz suyunun ve yeraltı suyunun aşındırıcı ve olumsuz etkisi göz önüne alınarak koruyucu önlemler alınmalı; gerek yapı malzemesi seçiminde gerekse diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.

- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50272[illegible]7540
Oda Sicil No: 23455

- İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca inceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

- Bu değerlendirmeler sonucunda alanda sıvılaşma riski ile karşı karşıya kalınırsa;

    - Sıvılaşmadan kolaylıkla etkilenen zeminin kaldırılması ve sıvılaşma ihtinali olmayan malzeme ile değiştirilmesi.
    - Zemin içine itilen titreşimli bir sonda ile dinamik sıkıştırma yapılması.
    - Zeminde titreşim yaratacak patlayıcılar kullanılarak sıkıştırma yapılması.
    - Göreceli olarak büyük çapta kazıkların birbirine yakın mesafede çakılarak zeminin sıkıştırılması.
    - Yerçekimi veya pompalı drenler kullanılarak sıvılaşma potansiyeli taşıyan zemin içindeki suyun uzaklaştırılması.
    - Sıvılaşmadan sonra oluşacak yer değiştirmeleri önlemek amacı ile desteklerin inşa edilmesi.
    - Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik, önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler ilgili kurum kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- İnceleme alanının depremsellik özellikleri tüm yapıların proje aşamasında göz önünde bulundurulmalı, olası depremin zeminde yaratacağı olumsuz etkiler gözetilmelidir. Rapor içeriğindeki hesaplamalar belirli kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olduğundan yukarıda belirtilen tüm risk faktörleri yapılacak zemin etüt çalışmalarında irdelenerek yapı güvenliği açısından alınması gereken statik proje ve gerek görülen zemin iyileştirme önlemleri ile yapı-zemin etkileşime uygun olarak tasarım parametreleri belirlenmeli; Zeminin taşıma gücü, büyütme vb hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri yapım aşamasında tekrar değerlendirilmelidir.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına uyulmalıdır.

- İnceleme alanı 1. Derece tehlikeli deprem bölgesinde olduğu her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 502[illegible]7540
Oda Sicil No: 23455

XIII-SONUÇ VE ÖNERİLER:

1. Bu çalışmanın amacı, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Kumbahçe (Çarşı) Mahallesinde yer alan, 1/1000 ölçekli; **N18C24B4B** nolu 1 adet, 1/5000 ölçekli; **N18C24B** nolu 1 adet halihazır harita paftasında yer alan, 753 ada 2 parsel, 753 ada 3 parsel ve 1393 ada 19 parsel arasında yer alan alanın (0.07 Ha) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu hazırlamak ve yerleşime uygunluğunun değerlendirilmesidir.

Hazırlanan bu rapor Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulacaktır. Bu amaçla inceleme alanına gidilmiş; arazi gözlemleri, araştırma çukurları verilerinden ve jeofizik çalışmalardan yararlanılarak jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, afet durumu, yeraltı ve yerüstü su durumları araştırılmıştır. Bu veriler ışığında inceleme alanının imar planına esas projelendirilmesinde yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi yapılmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu sahanın imar planı bakımından uygun olan alanlar, stabilite, taşıma problemlerinin olduğu alanlarda alınması gereken tedbirler ve önlemler belirtilmiştir.

Bu raporun amacı "Muğla İli, Bodrum ilçesi, Kumbahçe (Çarşı) Mahallesinde bulunan, 0.87 hektarlık alanın, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plana Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunun" hazırlanmasıdır. Bu rapor T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Plan. Gen. Müd.) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi ekli formata uygun olarak hazırlanmıştır.

2. Çalışma alanının tamamında düz bir topoğrafya hakimdir. Çalışma alanının doğal eğim değerleri % 0-10 arasında değişmektedir.

Çalışma alanı, Muğla İli, Bodrum İlçesi Kumbahçe (Çarşı) Mahalle Merkezinin kuzeybatısında, Bodrum İlçe Merkezinin ise doğusunda yer almaktadır. Çalışma alanına ulaşım, Bodrum- Turgutreis karayolu ile Kumbahçe Mahallesindeki tali yollar ile sağlanmaktadır. Yöreye sürekli olarak taksi ve minibüsler çalışmaktadır.

3. Çalışma alanında jeoteknik amaçlı, 18.11.2024 tarihinde jeofizik ölçümler gerçekleştirilmiş, 06.11.2024 tarihinde 3 adet 1.00 m ve 1 adet 2.00 m derinliğinde toplam 4 adet araştırma çukuru çalışması yapılmış ve bu çukurlar içerisinde gözlemler yapılarak numuneler alınmıştır.

Ayrıca inceleme alanında Jeofizik çalışmalar kapsamında ise 2 adet Sismik MASW-KIRILMA, 1 farklı alanda MİKROTREMÖR **ve** 1 adet ERT çalışmaları yapılmıştır.

4. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Etüt alanı, Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanı, 09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"na göre plan lejantında kıyı yapılarının tümü tek gösterimde toplanmış, ancak kullanımlar farklı notasyonlarla tanımlanmıştır. Planlama alanının

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50272717540
Oda Sicil No: 23455

yer aldığı Bodrum Kumbahçe Mahallesi bu notasyonlar, **"Kent Yerleşik Alanı"** olarak belirtilmektedir

T.C. Muğla Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nden planlama öncesi alınan 22.11.2024 tarih E-94257870-045.01-1153902 sayılı, "Afete Maruz Bölge Hk." konulu yazıda:

''İlgi yazı ve ekleri ile Bodrum İlçesi, Kumbahçe (Çarşı) Mahallesinde yer alan tapunun 753 ada 2, 3, 4, 5 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde Rezerv Yapı Alanına ilişkin yapılacak 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlanması ve planlama yapılabilmesi için afete maruz bölge kararı hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakında bulunmamaktadır.'' denilmektedir.

5. Çalışma alanının tamamında yumuşak eğimli bir topoğrafya hakimdir. Çalışma alanının doğal eğim değerleri % 0-10 arasında değişmektedir. Yapılan gözlemler ve araştırma çukuru çalışmalarına göre inceleme alanı Kuvaterner yaşlı alüvyon birimden oluşmaktadır. Kuvaterner yaşlı alüvyon biriminden alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneylerine göre birim killi kum -SC- olarak tanımlanmaktadır.

Kuvaterner yaşlı alüvyon;

Alüvyonlar; daha önceki zamanlarda meydana gelen orojenik hareketler sonucu oluşan vadilerde, dış etkenlerin meydana getirdiği, etrafını saran sırt ve tepelerin yamaçlarından ayrıca rezervuar alanı fazla geniş olmayan, ehemmiyet arz etme-yen kuru derelerden taşınarak gelmiş yarı köşeli kalker blok çakıllarından, Kum ve kil ihtiva eden genç alüvyon malzemesinden oluşmuştur.

Bu birimler yeraltı suyu bakımından önemlidirler. Genelde dere alüvyonu, iri çakıl boyutundan, kil boyutuna kadar değişen boyutlardaki malzemeden oluşmuştur. Çevre kayaçların aşınması ve kırılması ile oluşmuştur. Denizel alüvyon malzemesi daha değişkendir. Çevre kayaçlardan kopan parçalar dışında, daha uzak kıyılardan dalgalar sayesinde gelen malzemelerle de oluşmuştur.

6. Laboratuvar çalışmaları kapsamında; bu çalışmada yapılan 4 adet araştırma çukuru çalışmalarından alınan numunelerde mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik TSE 1900/ISRM-1985 standartlarına sahip laboratuvarlarda nokta yükleme deneyleri yaptırılmıştır. Yapılan çalışmalarda alınan numuneler üzerinde Ata Zemin ve Yapı Test Laboratuvarı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. laboratuvarında elek analizi, su muhtevası, özgül ağırlık, atteberg limitleri ve kesme kutusu deneyleri yaptırılmıştır.

7. Çalışma alanında yapılan 2 adet Jeofizik Sismik kırılma ve MASW çalışmaları sonucuna göre genel olarak ölçümlerde 2 farklı tabaka ayırt edilmiştir. Bu tabakaların, Vs

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50[illegible]2717540
Oda Sicil No: 23455

Kayma dalga hızları 132 m/sn ile 396 m/sn arasında değişmektedir. Yapılan çalışmalarda 30 m derinlik için Vs_{30} değerleri **383.6-407.1 m/sn** aralığında yer almaktadır. Vp hızları ise 232 m/sn 1640 m/sn arasında değişmektedir. Mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre de zemin hakim titreşim periyodu **0.259** sn, zemin büyütmesi değeri **2.6520** olarak ölçülmüştür. Sismik kırılma ve masw çalışmalarından elde edilen Zemin hakim titreşim periyodu **0.43 - 0.44** sn arasında, zemin büyütmesi değerlerinin de **1.85 - 1.92** arasında değiştiği gözlenmiştir.

8. AFAD'ın TDTH verileri ile yapılan karşılaştırmalar sonucunda inceleme alanının birimlerin yerel zemin sınıfı **ZD** olarak değerlendirilmiştir.

9. Elastisite modülüne göre zemin 531.57 - 8898.11 kg/cm^2 arasında olduğu için **Çok Zayıf, Zayıf** ve **Orta** dayanımlıdır.

Kayma modülüne göre zemin 210.83 - 3027.18 kg/cm^2 arasında olduğu için **Çok zayıf ve Sağlam** dayanımlıdır.

Bulk Modülüne göre zemin 370.16 - 48948.88 kg/cm^2 arasında olduğu için **Çok az, Az, Orta ve Yüksek** sıkışmazlığa sahiptir.

Yoğunluk değerlerine göre zemin 1.21 - 1.97 kg/cm^3 arasında olduğu için tabakaların yoğunluğu **Düşük ve Yüksek** olarak tanımlanabilir.

10. Araştırma çukurlarından alınan zemin numunelerine göre zemin taşıma gücü hesaplaması için yapılmıştır. Çalışma alanında bulunan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim için yapılan deney sonuçlarına göre hesaplanan taşıma gücü değerleri; q_a= **1.428 kg/cm^2** arasında değişmektedir. İnceleme alanı, kohezyonlu - killi kum -SC- biriminden oluşmaktadır. Birimler için PI değeri **17.90-21.08** aralığında bulunmuş olup, **orta şişme** derecesine sahiptir. Ayrıca inceleme alanında yapılan çalışmalar göre yapılan hesaplamalarda toplam oturma **(S) 0.208 cm** olarak hesaplanmıştır. Yapılan taşıma gücü, şişme ve oturma hesaplamaları inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zeminlere ait mühendislik parametreleri parsel bazındaki zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı araştırılmalıdır.

11. Çalışma alanında sürekli akışlı dere yatağı yer almamaktadır. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı, alınacak görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

12. İnceleme AFAD 'ın hazırlamış olduğu Türkiye Deprem Tehlikeleri Haritası İnteraktif Web Uygulamasına göre TDTH raporda verilmiştir. İnceleme alanı için AFAD verilerine *PGA* : En büyük yer ivmesi = **0,415 g** , *PGV* : En büyük yer hızı =**17.620** cm/sn olarak belirlenmiştir. İnceleme alanı için, en büyük yer ivmesi **0,415 g** değeri olarak tehlike düzeyi, yüksek tehlike düzeyi olarak nitelendirilebilir.

İnceleme alanı için yapılaşma sırasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) 'ne uyulması gerekmektedir. Çalışma alanında aktif bir fay yer almamaktadır.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 502[illegible]7540
Oda Sicil No: 23455

MTA diri fay haritası üzerine yerleştirildiğinde alanda herhangi bir diri fay yer almadığı gözlenmektedir.

13. Çalışma alanının tamamında düz bir topoğrafya hakimdir. Çalışma alanının doğal eğim değerleri % 0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında yapılan gözlemler ve araştırma çukuru çalışmalarına göre alan Kuvaterner yaşlı alüvyon biriminden oluşmaktadır. Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi inceleme alanının tamamında yüzeyde mostra vermektedir.

Çalışma alanında jeoteknik amaçlı, 18.11.2024 tarihinde jeofizik ölçümler gerçekleştirilmiş, 06.11.2024 tarihinde 3 adet 1.00 m ve 1 adet 2.00 m derinliğinde toplam 4 adet araştırma çukuru çalışması yapılmış ve bu çukurlar içerisinde gözlemler yapılarak numuneler alınmıştır.

İnceleme alanında yapılan araştırma çukur çalışmalarında yeraltı su seviyesi 2.00 m olarak ölçülmüştür. Ayrıca inceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

14. Sismik kırılma ve masw çalışmalarından elde edilen zemin büyütmesi değerlerinin **1.85 - 1.92** olduğu gözlenmiştir. Çalışma alanındaki mikrotremör sonuçlarından elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; **0.2590** sn olarak belirlenmiştir.

Çalışma alanında yapılan mikrotremör ölçümleri sonucunda belirlenen zemin hakim titreşim periyodu değerleri Ansal ve diğ.(2004)'ne göre tehlike düzeyi belirlenmiştir. Buna göre çalışma alanının tehlike düzeyi; **A (Düşük)** olarak belirlenmiştir.

15. Çalışma alanındaki kotlar, 5.0 - 6.0 m arasında değişir. **İnceleme alanının eğime sahip bölgelerde herhangi bir kayma ve akma gözlenmemiştir.**

Çalışma alanı ve çevresinin MTA'nın hazırlamış olduğu heyelan haritasındaki konumuna göre doğusunda 43 km uzaklıkta sığ heyelan bölgesi yer alır. Buna göre çalışma alanında belirlenmiş herhangi bir heyelan, krip, kayma ve akma söz konusu değildir.

16. Bu rapor, kapsamında etüt alanı morfolojik özellikleri açısından değerlendirilmiştir. Çalışma alanında süreki akışlı dere yatağı yer almamaktadır. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı, alınacak görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

17. Çalışma alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde;

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50272717540
Oda Sicil No: 23455

inceleme alanının tamamı önlem alınabilecek nitelikte şişme ve oturma sorunlu alanlar (Önlemli Alan - 5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda alınabilecek önlemler:

Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar):

Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak belirtilen kesim inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. Bu alanlar yüksek yeraltı su seviyesi ve deniz suyu girişiminin olduğu alanlardır. Bahsi geçen alanlarda yapılan çalışmalara göre killi kumlu litolojiler hakimdir. Bu birim için taşıma gücü problemi bulunmamaktadır.

İnceleme alanı içerisinde Kuvaterner yaşlı alüvyon birim üzerinde yapılan tüm araştırma çukuru çalışmalarında alınan zemin numunelerinin hepsinde killi, kumlu ve çakıllı bir litoloji hakimdir. Bu alanlarda heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Bölgede yapılan çalışmalarda inceleme alanında ve çevresinde düz bir topoğrafya hakimdir. Bu nedenle kütle hareketi ve kaya düşmesi sorunları gelişmesi mümkün değildir. Ancak inceleme alanında yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda litolojiye bağlı stabilite sorunları gelişebilir. Ayrıca inceleme alanı kohezyonlu litolojilerden oluşması ve yüksek yeraltı su seviyesine sahip olmasından ötürü zeminde oturma ve şişme gibi problemlerle karşılaşılabilmektedir. Bu sebepten ötürü bu alanlar "**Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar**" olarak tanımlanmış EK-4c'deki yerleşime uygunluk haritasında **Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1)** olarak belirtilmiştir.

Önlemli Alan -5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Sorunlu Alanlar) tür alanlarda;

- Alüvyon biriminin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı önlem alınmalıdır. Bu alanlarda jeolojik /jeofizik çalışmalı zemin etüt içeriğinde etki derinliği boyunca taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri belirlenmeli ve takibi yapılmalıdır.

- Zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, oluşabilecek yüzey ve sızıntı sularının uzaklaştırılması ve yüzey ve yeraltı sularının zemin ve yapı üzerinde oluşturabileceği sorunlar saptanmalı, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Mümkün olmadığı durumlarda farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için gerekli önlemler alınmalıdır.

- Çalışma alanında halihazırda var olan ve yapılması planlanan yapı temelleri deniz suyunun ve yer altı sularının aşındırıcı etkisi altında kalacaktır. Bu nedenle bu alanlara oturtulacak temellerde deniz suyunun ve yeraltı suyunun aşındırıcı ve olumsuz etkisi göz önüne

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 502[illegible]17540
Oda Sicil No: 23455

alınarak koruyucu önlemler alınmalı; gerek yapı malzemesi seçiminde gerekse diğer proje parametrelerinde gerekli özen gösterilmelidir.

- Parsel/bina bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

- İnceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan Kuvaterner yaşlı alüvyon birim olması, ayrıca teknik sebeplerden dolayı yeterli derinlikte (yaklaşık 20.00 m) zemin sondaj vb. çalışmasının yapılamamış olması, daha derinlerde siltli-kumlu kohezyonsuz zeminlerin mevcut olması ihtimaline istinaden zemin etüt aşamasında sıvılaşma riski ayrıntılı olarak değerlendirilmedir.

- Bu değerlendirmeler sonucunda alanda sıvılaşma riski ile karşı karşıya kalınırsa;

    - Sıvılaşmadan kolaylıkla etkilenen zeminin kaldırılması ve sıvılaşma ihtimali olmayan malzeme ile değiştirilmesi.
    - Zemin içine itilen titreşimli bir sonda ile dinamik sıkıştırma yapılması.
    - Zeminde titreşim yaratacak patlayıcılar kullanılarak sıkıştırma yapılması.
    - Göreceli olarak büyük çapta kazıkların birbirine yakın mesafede çakılarak zeminin sıkıştırılması.
    - Yerçekimi veya pompalı drenler kullanılarak sıvılaşma potansiyeli taşıyan zemin içindeki suyun uzaklaştırılması.
    - Sıvılaşmadan sonra oluşacak yer değiştirmeleri önlemek amacı ile desteklerin inşa edilmesi.
    - Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik, önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler ilgili kurum kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- İnceleme alanının depremsellik özellikleri tüm yapıların proje aşamasında göz önünde bulundurulmalı, olası depremin zeminde yaratacağı olumsuz etkiler gözetilmelidir. Rapor içeriğindeki hesaplamalar belirli kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olduğundan yukarıda belirtilen tüm risk faktörleri yapılacak zemin etüt çalışmalarında irdelenerek yapı güvenliği açısından alınması gereken statik proje ve gerek görülen zemin iyileştirme önlemleri ile yapı-zemin etkileşime uygun olarak tasarım parametreleri belirlenmeli; Zeminin taşıma gücü, büyütme vb hesaplamalar ile birlikte zemin parametreleri yapım aşamasında tekrar değerlendirilmelidir.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018 (TBDY-2018) esaslarına uyulmalıdır.

- İnceleme alanı 1. Derece tehlikeli deprem bölgesinde olduğu her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 50272717540
Oda Sicil No: 23455

18. Bu rapor, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Kumbahçe (Çarşı) Mahallesinde yer alan, 1/1000 ölçekli; **N18C24B4B** nolu 1 adet, 1/5000 ölçekli; **N18C24B** nolu 1 adet halihazır harita paftasında yer alan, 753 ada 2 parsel, 753 ada 3 parsel ve 1393 ada 19 parsel arasında yer alan alanın (0.07 Ha) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup; "***Zemin Etüt Raporu***" yerine kullanılamaz. Uygulama aşamasında parsel/bina bazında zemin etütü ayrıca yapılmalıdır.

Taner USLU
Jeofizik Müh.

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Müh.

EGE-SD

İLİ		Muğla
İLÇE		Bodrum
BELDE		---
KÖY/ MAHALLE		Kumbahçe (Çarşı)
MEVKİİ		---
PAFTA	**1/5000 Ölçekli** **1/1000 Ölçekli**	N18-C-24-B N18-C-24-B-4-B
ADA		753 / 1393
PARSEL		2-3 / 19
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içerisinde sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

13../12./2024

Selçuk ORAK

(Jeoloji Yüksek Müh.)

13../12./2024

Hürdoğan GÖZCÜ

(Jeofizik Müh.)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

13../12./2024

Selçuk ORAK

(Jeoloji Yüksek Müh.)

13../12./2024

Ali GÜLOĞLU

(Jeoloji Müh.)

13../12./2024

Hürdoğan GÖZCÜ

(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

13./12./2024

Melike ÖZER

Şube Müdür V.

13./12./2024

Yusuf SARIKAYA

İl Müdür Yrd.

ONAY

13./12./2024

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

BODRUM

(MUĞLA)

N18-c-24-b-4-b

N18-c-24-b-1-c

BODRUM - N18-c-24-b-4-b

(MUĞLA)



1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Karanamesinin 102. Maddesinin 1. Fırkasının (d) Bendi Gereğince Onanmıştır.

Selçuk ORAK
Jeoloji Yüksek Mühendisi

Hürdoğan GÖZCÜ
Jeofizik Mühendisi

EGE-SU MÜHENDİSLİK YERBİLİMLERİ VE SONDAJCILIK

İNCELEME ALANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ EĞİM, JEOLJİ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

LEJANT

%0-10	%0-10 Eğimli Alanlar
Qal	Kuvaterner Yaşlı Alüvyon
ÖA-5.1	Önlemli Alan - 5.1
AÇ-1	Araştırma Çukuru Lokasyon
M-1	Mikrotremor Lokasyon
S-1	Sismik Lokasyon
ERT-1	ERT Lokasyon

1:1000

MÜTEAHHİT: DEVRAN HRT İNŞ TİC LTD ŞTİ
MESUL MUH. ALİ İHSAN SAĞLAM
TERSİMAT: BATI TEKNOLOJİ MÜH VE TİC LTD STİ

DEVRAN HRT İNŞ TİC LTD ŞTİ
TARAFINDAN YAPILAN 42 ADET İLAVE
HALİHAZIR HARİTA ONANDI
22 /9/1989

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİRE BAŞKANI

EGE - SU MÜHENDİSLİK
YERBİLİMLERİ VE SONDAJCILIK
JEOLOJİ - JEOFİZİK BÜROSU
JMO BT: 292/
JMO BT: 7440448B

Yavuz ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
T.C. No: 10272717540
Oda Sicil No: 23455

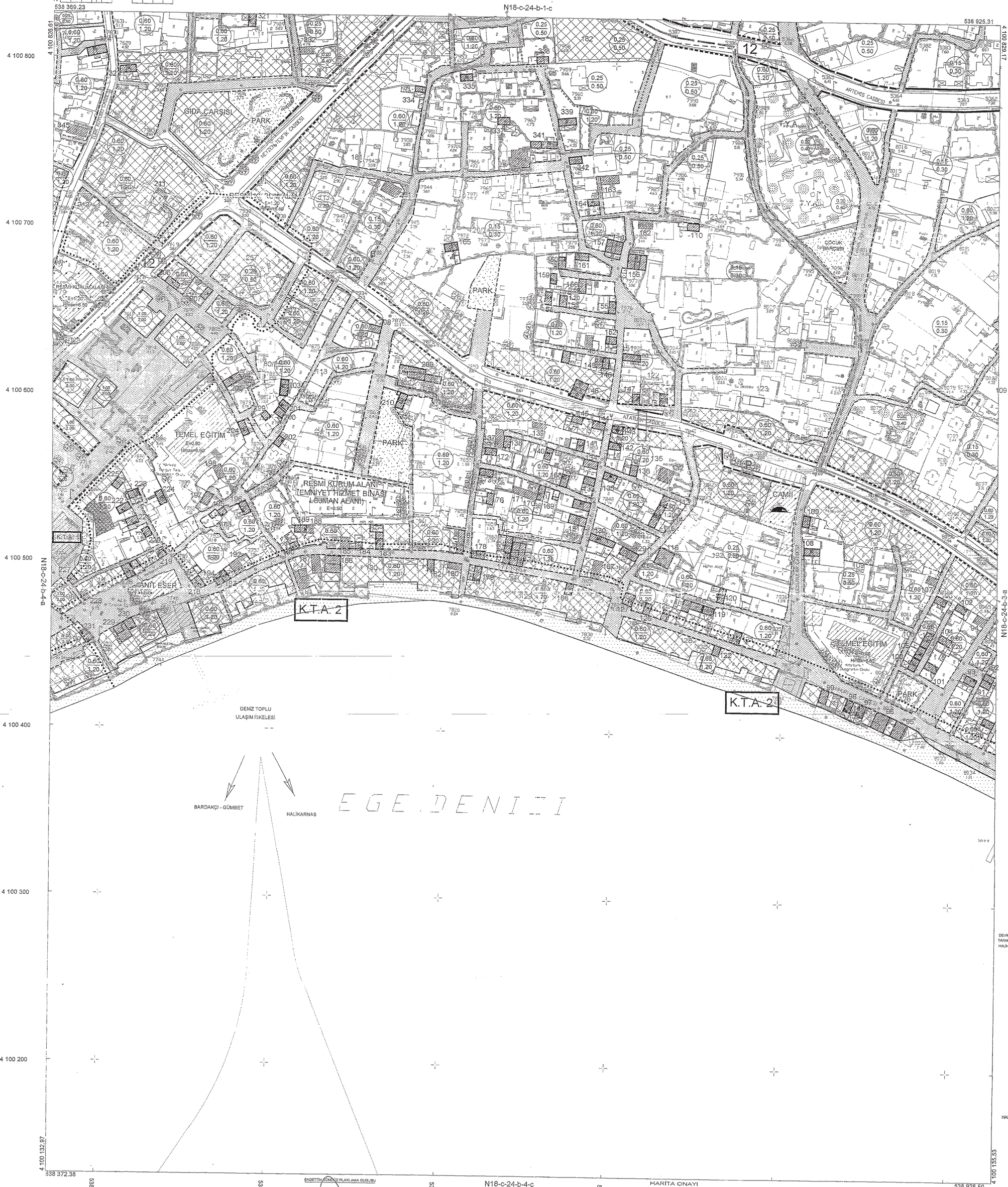
EK 6

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI
N18-C-24-B-4-B

BODRUM

(MUĞLA)

N18-c-24-b-4-b



1:1000

SADETTİN GÜNDÜZ PLANLAMA GURUBU

Sadettin GÜNDÜZ — Y.Mimar - Şehir Plancısı — Oda No: 11517 — Ünvan: D Grup 1525

HARİTA ONAYI

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 7. MADDESİNE İSTİNADEN HARİTA ONAYI BELEDİYESİNCE YAPILMIŞTIR.

S. ŞENGÜL KARAKAYA — HARİTA MÜHENDİSİ

ESKİBALEN — YÜK. HARİTA MÜHENDİSİ

MAZLUM AĞAN — BELEDİYE BAŞKANI

MÜTEAHHİT: DEVRAN HRT.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.

MESUL MÜH.: ALİ İHSAN SAĞLAM

TERSİMAT: BATI TEKNOLOJİ MÜH. VE TİC.LTD.ŞTİ.

İMAR PLANI ONAYI

Bodrum merkez yerleşimine ait .....
Paftadan ibaret 1/5000, 1/1000 ve 1/500 ölçekli Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planları 03/12/2002 Tarih 2002/86, 06/10/2003 tarih 2003/56 ve 24/10/2003 tarih ve 2003/100 sayılı Belediye meclis "kararları" ile onandı.

Belediye Başkanı
Mazlum AĞAN

DEVRAN HRT.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN 41 ADET İLAVE HALİHAZIR HARITA ONANDI.

../../1999

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİRE BAŞKANI

Muğla Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma kurulunun 21.12.2003 gün ve 2331 sayılı kararı ekidir.

Erdal KORKMAZ
Müdür

BODRUM - N18-c-24-b-4-b

(MUĞLA)

EK 7

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTASI
N18-C-24-B-4-B

MEVCUT – ÖNERİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK PAFTASI

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ
753 ADA 3 PARSEL
"ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI" AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

N18-C-24-B-4-B

HAZIRLAYAN / KONTROL EDEN	**Kurum Dosya No :** **Plan İşlem No (PİN) :** **Ölçek : 1/1000**
YETKİLİ	**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 adet paftadan ibaret Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Bodrum Belediye Meclisinin …/…/…. tarihli ve ……. sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.**

HAZIRLAYAN / KONTROL EDEN	**Kurum Dosya No :** **Plan İşlem No (PİN) :** **Ölçek : 1/1000**
ŞUBE MÜDÜRÜ	**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kumbahçe Mahallesi, 753 ada, 3 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 adet paftadan ibaret Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Bodrum Belediye Meclisinin …/…/…. tarihli ve …..sayılı kararı ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ……. tarihli ve ……. sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin …/…/…. tarihli ve …… sayılı kararıyla aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.**

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

BODRUM
(MUĞLA)
N18-c-24-b-4-b

ÖZEL İS NO:2586

N18-c-24-b-1-c

4 100 759.68 — 4 100 762.24 — 538 367.52 — 538 923.58

4 100 700 — 4 100 600 — 4 100 500 — 4 100 400 — 4 100 300 — 4 100 200 — 4 100 100

N18-c-24-b-3-a — N18-c-24-b-4-a

4 100 066.06 — 4 100 068.62 — 538 370.67 — 538 926.77

N18-c-24-b-4-c

538 400 — 538 500 — 538 600 — 538 700 — 538 800 — 538 900

1/1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA ENA HARİTA EML. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 54 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

24/03/2017

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

(1267-1322) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 31L-IIIB NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 07.04.1977 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

(1322-1347) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 31M-IVA NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 07.04.1977 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU

BAŞKAN — MEHMET AYHAN — HARİTA MÜHENDİSİ
ÜYE — AYPER KUNDU — JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ÜYE — ÖZLEM BESTE ÇETİN — ŞEHİR PLANCISI
ÜYE — HÜSEYİN AÇA — İNŞAAT MÜHENDİSİ
ÜYE — MESUT DURMUŞ — ZİRAAT Y. MÜHENDİSİ

ONAY
…/…/2017
MEHMET FİKRİ SAVAŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

(1295-1276-1277-1298-1279) no.lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi iptal edilerek, (1295-1277) ve (1278-1277) no.lu noktalar arasında,

Muğla Valiliğince oluşturulan komisyonca tesbit edilen ve valilikçe uygun görülen kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı kıyı Kanununun 9. maddesi uyarınca onaylandı.
29/01/18
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

A.Hakan AY
Daire Başkanı

AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
29/01/2018
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

MÜTEAHHİT: ENA HARİTA EML. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ
753 ADA 3 PARSEL
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KORUNAN ALANLAR
- KENTSEL SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ESERLERİ

ALAN KULLANIMLARI
- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI E:0.50 YENÇOK:6.50

TEKNİK ALTYAPI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA SORUNLU ALANLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

1- 753 ADA 3 PARSELDE DÜZENLENEN ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, E: 0.50, YENÇOK:6.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR.

2- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNİN 3.E MADDESİNDE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DÜZENLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 13.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN BODRUM KUMBAHÇE MAHALLESİNDE YER ALAN 0.07 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTASINDA, ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE,ŞİŞME VE OTURMA SORUNLU ALANLAR) OLARAK NİTELENDİRİLEN 753 ADA 3 PARSEL İÇİN JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇİN İHTİYAÇ OLAN SAYIDA OTOPARKIN, BÖLGE OTOPARKLARI VE ÖZEL OTOPARKLARDAN KARŞILANMASI ESASTIR.

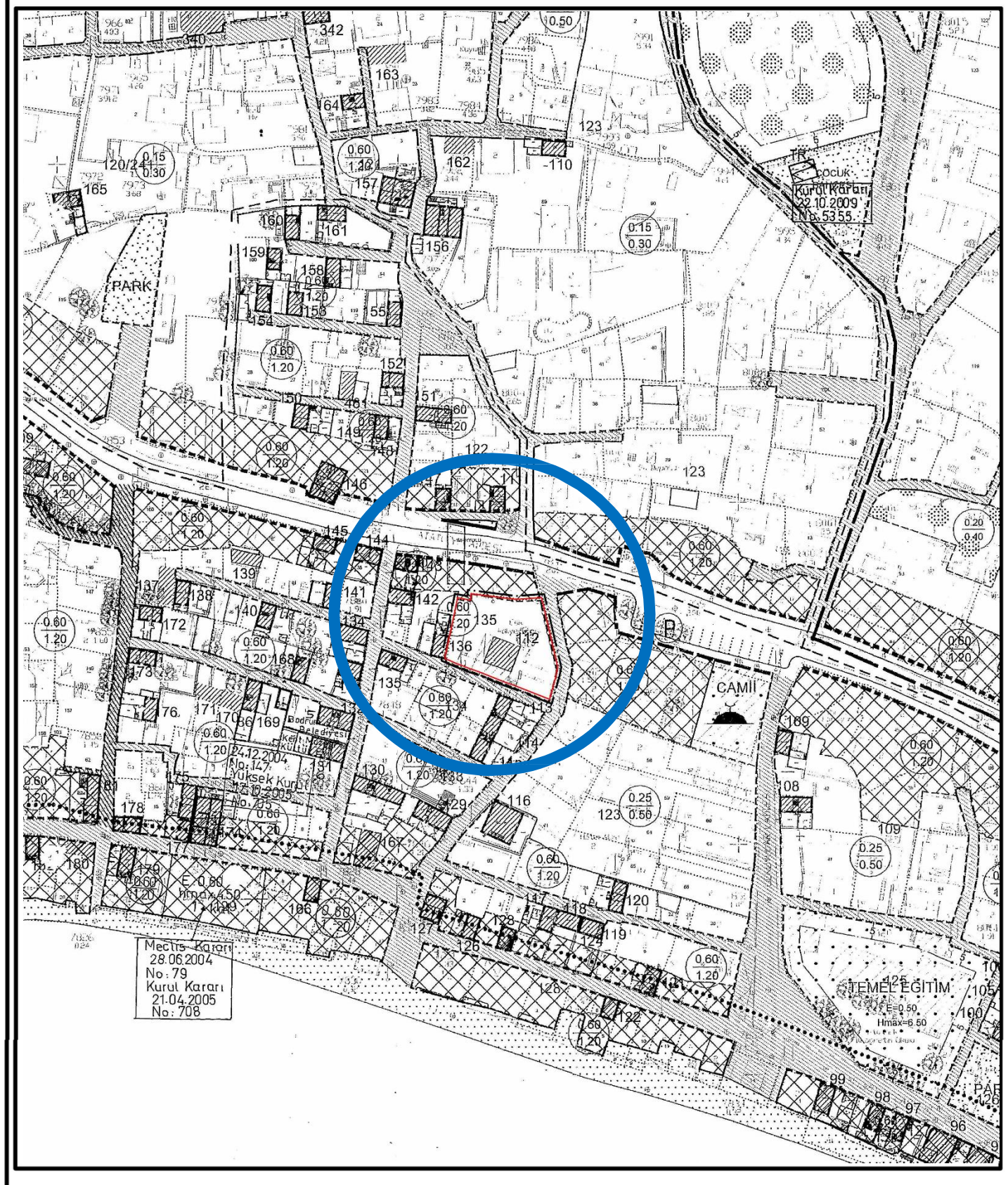
5- MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2025 TARİH VE 214393 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "TAŞINMAZ İÇİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYETTE BULUNULUCAK OLMASI DURUMUNDA MUSKİ İŞLETMELER 1. BÖLGE DAİRESİ BAŞKANLIĞINA BİLGİ VERİLMESİ GEREKLİDİR" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6- KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, BODRUM KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

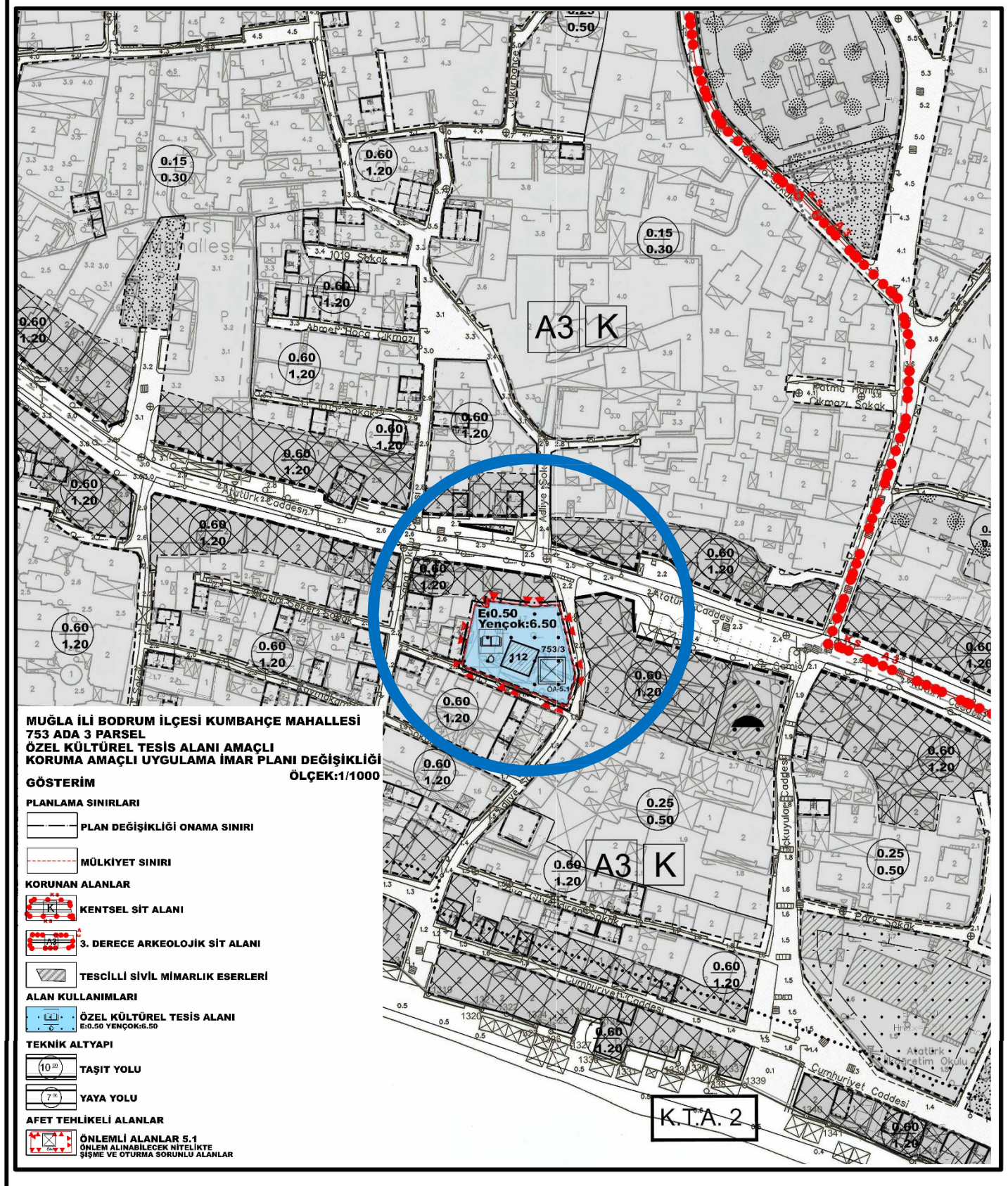
26/09/2016 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ 753 ADA 3 PARSEL

ONANLI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖNERİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ KUMBAHÇE MAHALLESİ
753 ADA 3 PARSEL
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KORUNAN ALANLAR

- KENTSEL SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ESERLERİ

ALAN KULLANIMLARI

- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI E:0.50 YENÇOK:6.50

TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA SORUNLU ALANLAR