



**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ
TURİZM MERKEZİ**



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL - 2025

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ	4
TABLO LİSTESİ	4
HARİTA LİSTESİ	4
1. PLANLAMANIN AMACI, KAPSAMI VE YASAL DAYANAĞI	5
1.1. AMAÇ	5
1.2. KAPSAM	5
1.3. YASAL DAYANAK	5
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	6
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	6
2.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	7
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ	9
3. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	9
3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	9
3.2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI ÜST ÖLÇEK PLANLAR	9
3.3. ALANA İLİŞKİN ONAYLI İMAR PLANLARI	11
4. ALANA İLİŞKİN ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	11
4.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ YAPISI	11
4.1.1. JEOLojİK DURUMU	11
4.1.2. JEOfORMOLOjİK DURUMU	12
4.1.3. EĞİM VE YÜKSELTİ ANALİZİ	13
4.1.4. DEPREM DURUMU	14
4.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	15
4.1.6. İKLİMİ	19
4.1.7. BİTKİ ÖRTÜSÜ	20
4.1.8. TARIM VE ORMAN DURUMU	20
4.2. PLANLAMA ALANININ DOĞAL YAPISI	21
4.3. SU KAYNAKLARI	21
4.4. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞİLEBİLİRLİK	22

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

4.5.	DEMOGRAFİK YAPI.....	24
4.6.	SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI.....	24
4.7.	EKONOMİK YAPI.....	25
4.8.	TURİZM YAPISI.....	27
4.9.	ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI	29
4.10.	ARAZİ KULLANIMI	30
4.11.	YAPI YASAKLI ALANLAR.....	30
4.12.	ÖZEL KANUNA TABİ ALANLAR.....	30
4.13.	KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	31
4.14.	PLANLAMA ALANIN MÜLKİYET YAPISI.....	31
4.15.	PLANLAMA ALANINA AİT GÖRSELLER.....	33
5.	İMAR PLANINA İLİŞKİN TRAFİK ETÜT DEĞERLENDİRMESİ	34
6.	KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	34
7.	SENTEZ.....	37
8.	PLAN TEKLİFİ	38
8.1.	PLANLANLAMANIN AMACI, YASAL DAYANAĞI VE GEREKÇESİ.....	38
8.2.	1/5000 NAZIM İMAR PLANIN GETİRDİĞİ KARARLAR	39
8.3.	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANIN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	41
9.	PLAN NOTLARI	44
EK-1.		52
EK-2.		70
EK-3.		75
EK-4.		80

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu.....	7
Şekil 2 Planlama Alanının İl ve İlçe İçerisindeki Konumu	8
Şekil 3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	9
Şekil 4 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Konumu.....	10
Şekil 5 Planlama Alanına Ait Eğim Analizi	14
Şekil 6 Planlama Alanın Deprem Durumu	15
Şekil 7 İmar Alanına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	16
Şekil 8 Planlama Alanına İlişkin Yerleşime Uygunluk Haritası.....	17
Şekil 9 Planlama Alanına Ulaşım Ağındaki Yeri	23
Şekil 10 Planlama Alanının Ulaşım Bağlantıları.....	29
Şekil 11 Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Analizi.....	32
Şekil 12 Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Fotoğraflar.....	33
Şekil 13 Planlama Alanı ve Çevresi Ulaşım Bağlantıları Görünümü.....	71
Şekil 14 Yaya Yolu Profili Kesit Görünümü	73
Şekil 15 İmar Alanına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	77

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Bodrum İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı	23
Tablo 2 Bodrum İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı	24
Tablo 3 Planlama Alanında Yer Alan Taşınmazlara Ait Tapu Bilgileri	32
Tablo 4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı.....	42

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Planlama Alanı ve Çevresi Jeolojik Formasyon Haritası	12
Harita 2 Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	40
Harita 3 Teklif Ölçekli 1/1000 Uygulama İmar Planı.....	43

1. PLANLAMANIN AMACI, KAPSAMI VE YASAL DAYANAĞI

1.1. AMAÇ

BU PLANIN AMACI, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN “MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ” SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PLANLAMA ALANININ POTANSİYELLERİNİN MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇİNDE ELE ALINARAK DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER ARASINDA KORUMA VE KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE ALANIN GELİŞİMİNİ TURİZM FAALİYETLERİ İLE SAĞLAYARAK ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE KORUNARAK PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

1.2. KAPSAM

BU PLAN; MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİNDE YER ALAN MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI BÜTÜNÜNÜ KAPSAR.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİNDE YER ALAN MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. YASAL DAYANAK

BU PLAN, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE 03.11.2003 TARİH VE 25278 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ GÜNCEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Muğla İlinin Bodrum İlçesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun Göl Mahallesi kayıtlı 32.690,85 m² yüzölçümüne sahip 172 ada 22 ve 35 parsel numaralı taşınmazların tamamı, 172 ada 27 parsel numaralı taşınmazın 464,45 m², 172 ada 28 parsel numaralı taşınmazın 22,16 m², 172 ada 29 parsel numaralı taşınmazın 87,32 m²'lik kısmı ile tescil harici alanın 574,4 m²'lik kısmını kapsayan planlama alanı; turizm merkezi sınırları içerisinde kalmakta olup 1/5.000 ölçekli N18-C-13-A ve 1/1.000 ölçekli N18-C-13-C-3-A hâlihazır haritalarında yer almaktadır.

Ege Bölgesinin güney bölümünde 36°17' ve 37°33' kuzey enlemleri ile 27°13' ve 29°46' doğu boylamları arasında yer alan Muğla; topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesinde, küçük bir kısmı da Akdeniz Bölgesinde olan ve her iki denize de kıyısı olan bir Güney Ege ilidir. Ege Bölgesi'nin Akdeniz ile sınırını oluşturmaktadır. Kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli ve Burdur, doğuda Antalya illeri ile çevrilidir.

Muğla'nın 13 ilçesinden biri olan Bodrum, nüfus açısından en büyük ilçe unvanına sahiptir. İlçe, Muğla İl Merkezi'nin batısında; doğuda Milas İlçesi ile komşu; kuzey, batı ve güneyde Ege Denizi ile çevrili bir yarımada konumundadır (**Şekil 1**).

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. YÖNETİM YAPISI İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla İli, 2013 yılı öncesinde merkez ilçe dâhil toplam 12 ilçeye ve 2012 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 61 belediye ve 369 köye sahiptir. 06.12.2012 tarih ve 28.489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” hükümlerine göre 61 olan belediye sayısı 13’e düşmüş, 12 olan ilçe sayısı ise Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe (Merkez), Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan ilçeleri olmak üzere toplamda 13’e yükselmiştir. Yine bu kanuna göre sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesi kurulmuş ve İl Belediyesi de Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüştür. Muğla Belediyesi mahalleleri merkez olmak üzere Muğla merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ve belediyelerden oluşan Menteşe İlçesi ve aynı adla belediye; Kemer Belediyesi merkez olmak üzere ilgili kanun ekinde yer alan köyler ve belediyelerden oluşan Seydikemer İlçesi ve aynı adla belediyesi kurulmuştur. Böylece yapılan son değişiklikle birlikte Muğla İli 1 Büyükşehir ve 13 İlçe Belediyesinden oluşmaktadır.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2 Planlama Alanının İl ve İlçe İçerisindeki Konumu

2.3. PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü Şekil 3'te verilmiştir.



Şekil 3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

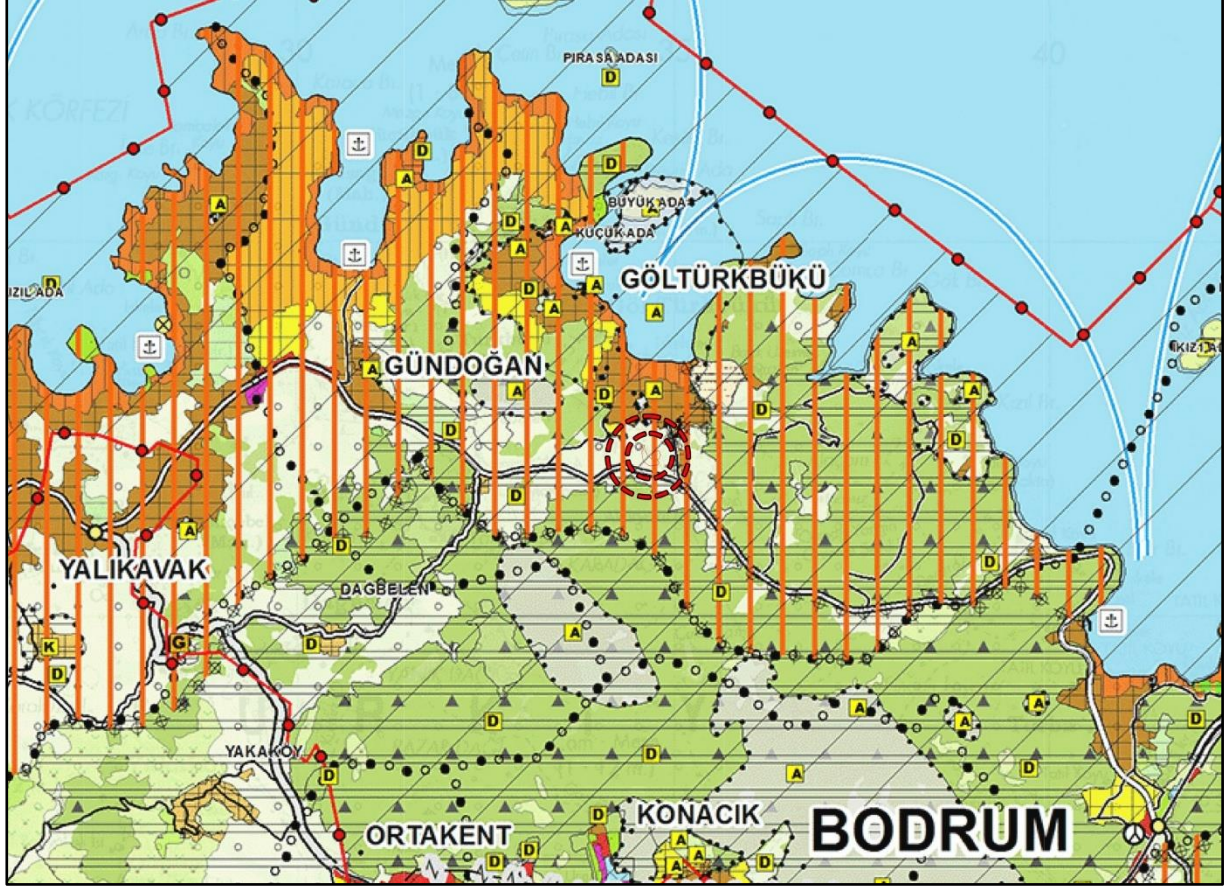
3.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Muğla İlının Bodrum İlçesinde Göl Mahallesi sınırları içerisinde kayıtlı taşınmazları kapsayan planlama alanına ilişkin üst ölçekli planlar incelendiğinde, yürürlükte olan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı olduğu anlaşılmaktadır. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Muğla Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan planlama alanının yürürlükte bulunan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Ayrıca planlama alanına ilişkin herhangi bir mahkeme kararı da bulunmamaktadır.

3.2. ALANA İLİŞKİN ONAYLI ÜST ÖLÇEK PLANLAR

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında

“Tarım Arazisi” kullanımında olup “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” sınırları içerisinde kalmaktadır



Şekil 4 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Konumu

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Turizm Merkezleri; “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümler” şeklinde tanımlanmıştır.

Bahse konu Çevre Düzeni Planında planlama alanı için “Tarım Arazisi” kullanım kararı getirilmiştir. Tapu vasfı “Zeytinlik” olan parseller için Plan Hükümlerinin 8. Maddesinde Tarım Arazileri başlığı altında Özel Ürün Arazileri için; “8.3.12.1. Zeytinlik Alanlarda, 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve

işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir. Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahaların imar hudutları kapsamı içine alınması halinde, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10'unu geçemez." hükmü yer almaktadır.

3.3. ALANA İLİŞKİN ONAYLI İMAR PLANLARI

Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalan planlama alanına ilişkin yürürlükte herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.

4. ALANA İLİŞKİN ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. PLANLAMA ALANININ FİZİKİ YAPISI

4.1.1. JEOLJİK DURUMU

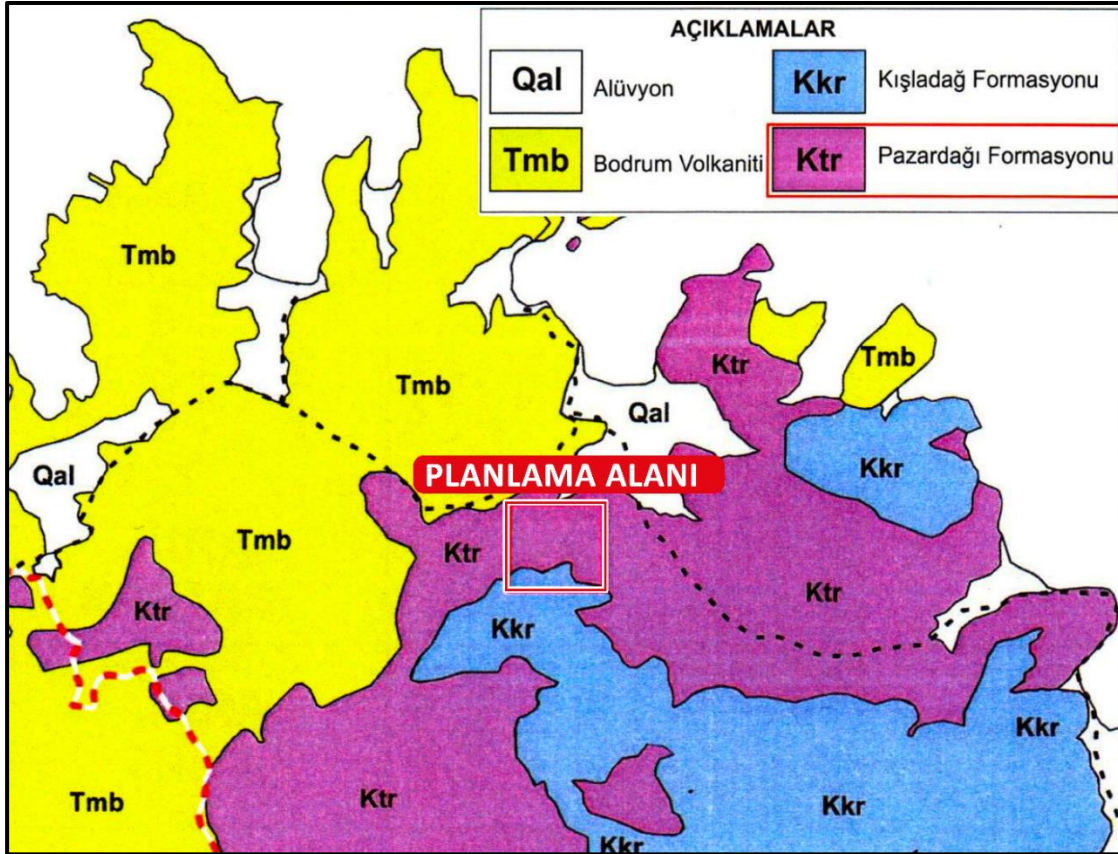
Batı Anadolu'da yer alan Bodrum Yarımadası, temeli Paleozoyik yaşlı ve "Güllük Formasyonu" olarak adlandırılan, konglomera-kumtaşı-şeyl detritik ardalılarından meydana gelen, hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları (Pazardağı Formasyonu); Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları (Karadağ Formasyonu) ve daha üstte Malm- Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları (Kışladağı Formasyonu) ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kretase- Paleosen yaşlı bir vahşi fliş (Bodrum Formasyonu) ile belirgindirler. Senozoyik kaya birimleri, Eosen-Oligosen yaşlı çökeller (Koyunbaba Formasyonu) ile başlar. Daha sonra yarımada şiddetli bir mağmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur. İlk kez Orta Miyosende bir Monzonit intrüzyonu izlenir. Daha sonra yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tüf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit-riyodasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur.

Yarımada volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar. Planlama alanının

jeolojisini, yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre Jura-Triyas yaşlı Pazardağı Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Pazardağı Formasyonu (Ktr)

Güllük Formasyonu üzerinde uyumlu olarak izlenen dolomitik kireçtaşlarıdır. Kireçtaşları çoğunlukla masif, yer yer kalın katmanlı beyaz renkte olup yer yer de gri renkli dolomitlerle ardalanmalıdır. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında alanın jeolojisini oluşturan Jura-Triyas yaşlı Pazardağı Formasyonuna ait masif görünümlü ancak kırık ve çatlaklı yüzey mostraları arası kil dolgular içeren beyaz ve boz renkli dolomitik kireçtaşları geçilmiştir. MTA tarafından hazırlanan, planlama alanı ve çevresine ilişkin genel jeolojisine ilişkin MTA Jeoloji paftası şekilde gösterilmiştir.



Harita 1 Planlama Alanı ve Çevresi Jeolojik Formasyon Haritası

4.1.2. JEOFORMOLOJİK DURUMU

Muğla ili dağlık bir bölgedir. Dağ ve platoların yapısı kalker olup bu alanlar ilin %89'unu kaplamaktadır. Başlıca dağları Göktepe (2.234 m), Marçal Dağları (1.368 m), Akdağlar (3.014

m), Çiçekbağı Dağı (2.295 m), Bozdağ (1.175 m), Laba Dağı (1.073 m), Oyluk Dağı (1.892 m), Menteşe ve Beşparmak dağlarıdır. İlin %11'ini oluşturan ovaların çoğu ise akarsuların dağlık araziye aşındırarak meydana getirdiği ovalardır. Başlıca ovalar; Yatağan, Bozöyük, Leyne, Dalaman, Ortaça, Dalyan, Kumlu, Bayat, Pisiköy, Yaşyer, Tekfuranbarı, Bitez, Akçaalan, Kara, Milas, Ören, Varvil, Kızılkaya, Gök, Muğla, Dirgene, Gülağzı, Yerkesik ve Ula olarak sayılabilir.

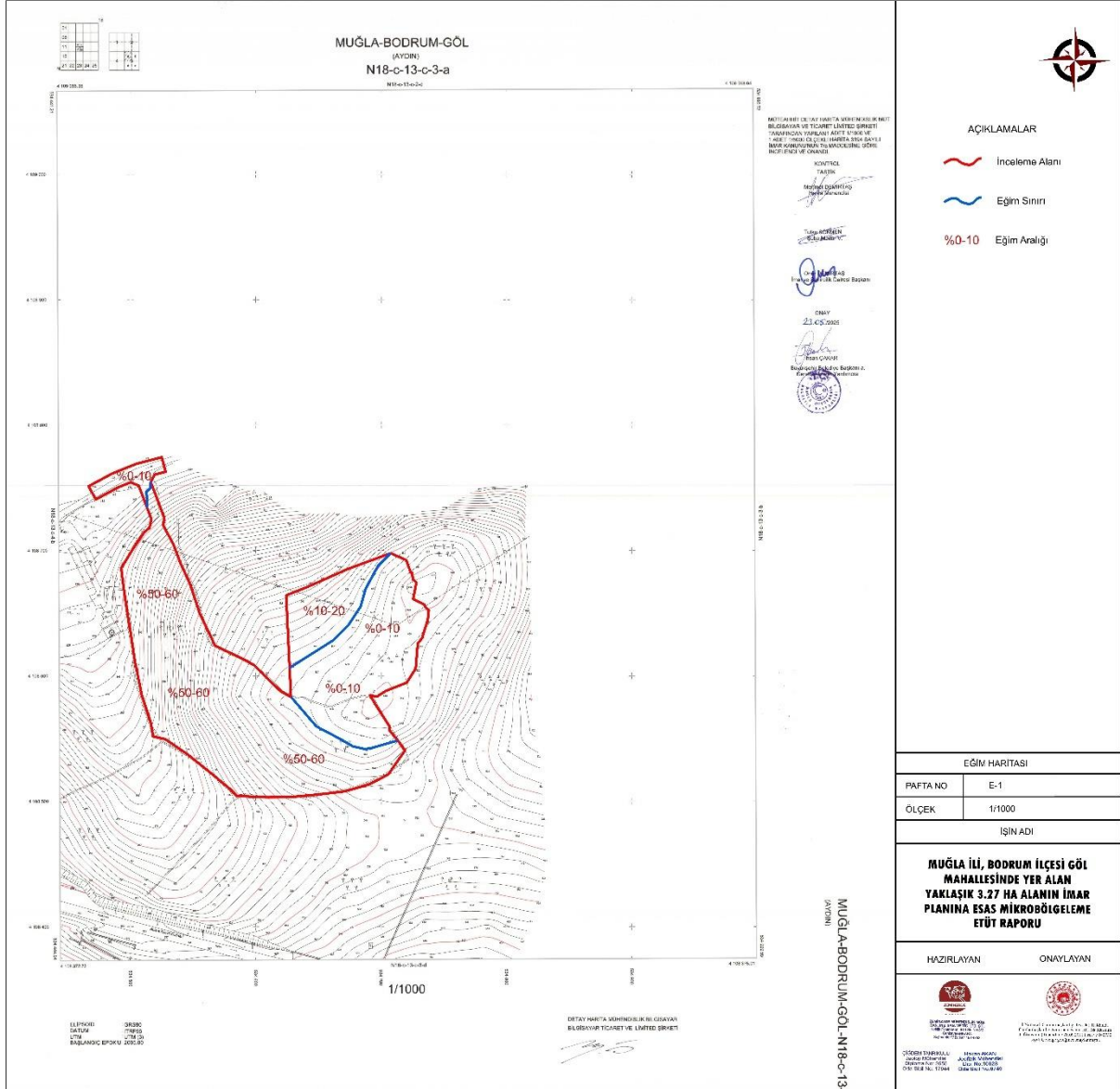
İnceleme alanını kapsayan Bodrum Yarımadası, tektonik bir bölge olup çok engebeli bir topografya sunmaktadır. Jeolojik olarak genellikle kireçtaşları ve volkanik birimlerin yer yer ise kumtaşı, şeyl ve konglomeralar ile alüvyon birimden oluşan Yarımada; çok dik bir topografyaya sahiptir. Genellikle kireçtaşları ile andezit, bazalt gibi volkanik kayalar çok dik yamaçlar oluştururken atmosferik koşullarda bozuşması yüksek aglomerea-tüf ve kumtaşı şeyl türü kayalar daha düşük eğimli alanları oluşturmaktadır. Düzlükleri ise çevre kayaçların bozuşmuş türlerinden oluşan alüvyonal çökeller oluşturmaktadır.

4.1.3. EĞİM VE YÜKSELTİ ANALİZİ

Oldukça engebeli bir arazi yapısına sahip olan Muğla ilinin %77'si dağlar, %12'si platolar ve %11'i ovalarla kaplıdır. Dağlar genellikle kıyıya paralel, düzenli sıralar halinde dizilmiştir. Bu durum Akdeniz ve Ege Denizi'nde sahilleri bulunan ilin çok girintili çıkıntılı bir kıyı yapısının da oluşmasında etkilidir.

Bulunduğu ilin arazi yapısına benzer özellikler gösteren planlama alanı da engebeli bir yapıya sahip olup alanda yapılan ölçümler, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri ve incelemeler neticesinde eğim değerleri %0-10, %10-20 ve %50-60 aralığında belirlenmiştir

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

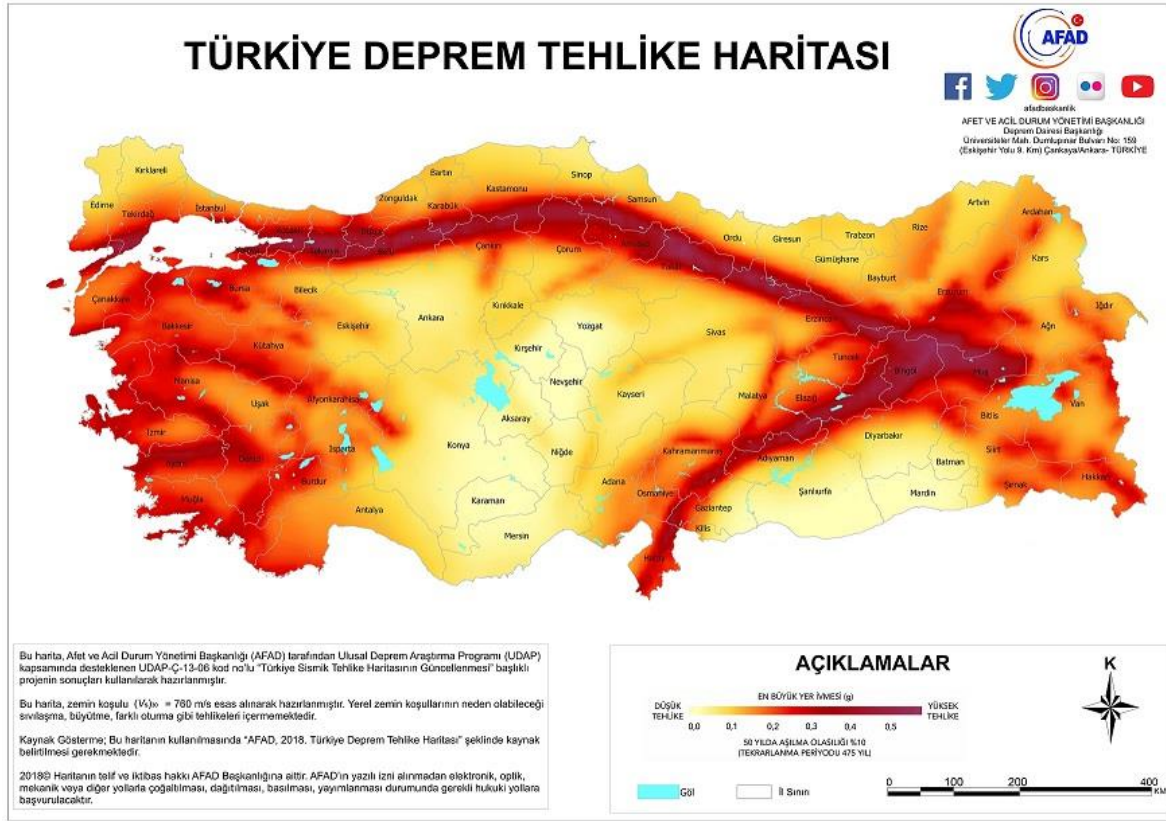


Şekil 5 Planlama Alanına Ait Eğim Analizi

4.1.4. DEPREM DURUMU

Bodrum, 18.03.2018 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre orta-yüksek tehlike (0.2g-0.3g) grubunda yer almaktadır

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6 Planlama Alanın Deprem Durumu

Milas diri fay zonları, ilçe sınırları içinde Mumcular mahallesi yakınlarından geçmektedir. Diğer bölgelerde ise irili ufaklı fay hatları mevcut olduğu için ilçe deprem açısından hassas bir noktada bulunmaktadır.

Yarımada'da yaşanmış en güçlü deprem 1493 yılında olmuş ve o dönemde yerleşimin tamamen yıkılması ile sonuçlanmıştır. Son olarak 2017 yılı temmuz ayında Gökova körfezinde 6,1 büyüklüğünde gerçekleşen deprem Bodrum ilçesini de etkilemiş ve birçok yapı zarar görmüştür. Bu nedenle bölgede yapılacak her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri ile imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerde belirtilen koşullara titizlikle uyulmalıdır.

4.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanını kapsayan **"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 3,27 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"**, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince **30.06.2025** tarihinde **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** tarafından onaylanmıştır.

İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	BODRUM	Rapor içindeki sondaj laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
MAHALLE	GÖL	
PAFTA	1 adet 1/5000 ölçekli N18-c-13-c ile 1 adet 1/1000 ölçekli N18-c-13-c-3-a numaralı pafta	
ADA/PARSEL	-	
YÜZÖLCÜMÜ	Yaklaşık 3.27 ha	
YERBİS ID	20250301060491	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Yusuf SUN
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Onaylanmıştır.

30.06/2025
Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Daire Başkanı

30.06/2025
Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY
30.06/2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 7 İmar Alanına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

Tamamen Ayırışmış (W5) e Çok Kötü Kalitelidir. Babadağ Formasyonu için ise Tümüyle Ayırışmış (W5), Çok Fazla Ayırışmış (W4)- Orta Derecede Ayırışmış (W3)-Az Ayırışmış (W2) ve Çok Kötü-Kötü-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli-Çok İyi kalitededir. *Nokta Yükleme Deney Sonuçlarına Göre* Karaböğürtlen Formasyonu, Çok Düşük Dayanımlıdır. Babadağ Formasyonu ise Orta Dayanımlıdır. Ek olarak *Tek Eksenli Basınç Dayanımı Göre* Karaböğürtlen Formasyonu, Düşük Dayanımlıdır. Çalışma sahası eğim değerlerinin %0-10, %10-20 ve %50-60 aralığındadır ve alanın büyük bir kısmının engebeli olması nedeniyle genel yamaç eğimi dikkate alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir. Alanda yer alan birimlerin sınıflandırması aşağıdaki gibidir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yol, altyapı, boru hattı vb. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

4.1.6. İKLİMİ

Planlama alanının da içinde bulunduğu Muğla ilinde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı olmak üzere Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Kıyılardan iç kesimlere gidildikçe karasal iklimin etkileri görülür ve ısı düşer. Kıyılarda kar yağışı görülme de iç kısımlarda yılda bir iki gün kar görülebilir. En soğuk aylar Ocak ve Şubat, en sıcak aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Sıcaklık +43,7°C ile -12,6°C arasında seyreder.

Bodrum'da yıllık ortalama sıcaklık 19 °C'dir. Bodrum ilçesinin ortalama en düşük sıcaklığı 11,1 °C ile Ocak ayında görülmektedir. Bodrumda kurulu olan metroloji istasyonu ise, 2012 yılından beri veri sağlamakta olup hâkim rüzgâr yönü, %13,1 frekansla kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgâr almaktadır.

Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekaresine yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama

yağış miktarı metrekaresine yıllık 754 mm'dir. Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ilçesinin yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir.

4.1.7. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Akdeniz iklim kuşaklarının hüküm sürdüğü Ege Bölgesi'nde maki formasyonları kıyı bölgelerde başlar, İç Batı Anadolu'ya kadar sokulur. Bölgede kızılçam ormanlarının tahrip edildiği sahalarda çoğunlukla makilerle kaplanmıştır.

Planlama alanının yer aldığı Bodrum Yarımadası, Türkiye Ekolojik Bölgeleri açısından "Ege Dağ Bölümü" kapsamında kalmaktadır. Genel bir değerlendirme yapmak gerekirse bu dağ kuşağında yarı nemli ve nemli iklim koşulları egemendir. Kızılçam ormanları üzerinde bulunan meşe, karaçam, kestane ve diğer ağaç toplulukları "Dağ Ormanları" kapsamına girer. Alt kısımlarda ise maki formasyonları dikkat çeker.

Yarımada bitki örtüsü olarak çok belirgin bir şekilde bölümlere ayrılmıştır. Deniz seviyesindeki yerlerde maki formasyonu yer alırken, Bodrum-Milas Karayolu'nun batısında yer alan kısımda ise, bitki örtüsü yer yer çalılık ve fundalıklar ile dikenli yer örtücüleriyle kaplıdır. Bodrum- Milas Karayolu'nun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, yabani çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır.

Genelde Akdeniz ikliminin hâkim olduğu yerlerde ve orman tahribinin yoğun olduğu sahalarda ince gövdeli, sert, bazen kenarları dikensi, cilalı daimî yeşil yapraklı 3-4 m boyları olan çalı görünümlü ya da ağaççık şeklinde bitki toplulukları maki formasyonu olarak adlandırılır. Bu topluluklar Ege Bölgesi'nde yaygın olarak görülmektedir. Ege Bölgesi'nde deniz seviyesinden başlayarak 600 metreye kadar olan sahalarda maki formasyonu yoğun olarak görülmektedir. Bu formasyonun başlıca türleri koca yemiş, sandal, funda, mersin, melengiç, keçiboynuzu, pırnal meşesi, defne, akçakesme, erguvan ve benzeri gibi ağaç türleridir. Tarım alanları ve zeytinlik alanlar bölgenin tamamına yayılmış durumdadır.

4.1.8. TARIM VE ORMAN DURUMU

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.04.2025 tarih ve 18982529 sayılı görüşüne istinaden Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve tapunun 172 ada 22 numaralı parseli ile 172 ada 31 numaralı parselinde kayıtlı taşınmazların vasıflarının

“Zeytinlik” olduğu bilinmektedir. Göl Mahallesi 172 ada 28 ve 29 parsel numaralı taşınmazlar “Zeytinlik” vasfında olup 27 parsel numaralı taşınmaz “Tarla” vasfındadır.

4.2. PLANLAMA ALANININ DOĞAL YAPISI

Bodrum, iklim itibariyle Ege ve Akdeniz iklimlerinin sentezinden oluşan bir özelliğe sahiptir. Yarımada olarak mikroklima alan özelliği gösterir. Kış aylarında ise nem oranı oldukça düşüktür. Yaz ayları sıcak ve kurak, kış ayları oldukça ılık ve yağışlıdır. Bodrum yılın yaklaşık 11 ayı güneşlidir.

İlçede Akdeniz iklimi görüldüğünden tipik bitki örtüsü olan makilik-fundalık alanlar yaygın olarak bulunmaktadır. Bodrum-Milas karayolunun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, meşe, palamut, yabani çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır. İlçenin %61,3’ü ormanlarla kaplıdır.

Bölgenin faunası kara (yaban domuzu, tilki...), yarı karasal (cüce karabatak, tepeli pelikan, küçük kerkenez...) ve deniz (çeşitli balık türleri ve deniz hayvanları) türlerinden oluşmaktadır. Bölge ayrıca nesli tükenme tehdidi altında bulunan ve uluslararası alanda korumaya alınan Akdeniz Foklarına da ev sahipliği yapmaktadır. Bodrum Yarımadasının kuzey ve batı kıyılarının tamamını ve kıyılardaki adaları kapsayan 37.500 hektarlık hassas ekosistem alanı, su kuşları ve deniz canlıları için önemli bir habitatır.

4.3. SU KAYNAKLARI

Anadolu’nun “Menteşe Yöresi” olarak adlandırılan güneybatı bölgesi, kalkerli karstik arazilerden oluşmaktadır. Karstik yapılar çok geçirimli olduğundan, yer üstü sularının oluşumuna izin vermez. Bu yörede yer alan Bodrum Yarımadası da aynı nedenden dolayı yer üstü akarsuları bakımından fakirdir. İlçe sınırları içindeki en büyük akarsu, “Karaova” olarak adlandırılan bölgede yer alan (Yarımada’nın Mumcular mahallesi civarları) Yaran Dağı’ndan çıkıp, Güllük Körfezi’ne dökülen Kocadere’dir. Bunun yanı sıra, yağışa bağlı olarak akan bazı dereler mevcuttur. Bodrum Yarımadası’nın yeraltı suyu kaynakları bakımından da zayıf bir noktada olduğu bilinmektedir. Turgutreis mahallesinin yer aldığı ve “Karatoprak” olarak adlandırılan bölgedeki yeraltı suları topografik yapı ve formasyon özelliklerine göre kıyı boyunca uzanan 13 küçük ovada toplanmıştır.

Yaz aylarında nüfusu kış nüfusuna göre üç-dört katına ulaşan ilçenin içme ve kullanma suyu kuyular ve Mumcular ve Geyik barajlarından karşılanmaktadır.

Plan çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla planlama alanına yönelik imar planına esas Devlet Su İşleri (DSİ) 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2025 tarih ve 5794567 sayılı görüşe göre planlama alanı herhangi bir dere yatağı kenarında yer almamakta olup herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi (MUSKİ) Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2025 tarihli ve 218232 sayılı görüş yazısında da bahse konu 172 ada 31 parsel ve 172 ada 22 parsel numaralı taşınmazların içerisinde ve yakın çevresinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı belirtilmiştir.

4.4. ULAŞIM BAĞLANTILARI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Planlama alanının bulunduğu Muğla iline karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşmak mümkündür. İlde, Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı mevcut olup Bodrum'a ulaşım Milas-Bodrum Havalimanı ile sağlanmaktadır.

Anadolu'nun güneybatı ucunda yer alan Muğla'ya; Denizli (D330), İzmir-Aydın (D550) ve Antalya-Fethiye (D400) üzerinden karayolu ulaşımı bulunmaktadır. En önemli karayolu bağlantısı ise ildeki karayolu ağının omurgası ve kıyı kesimine ulaşan bütün yolların bağlantı noktası olan Aydın-Muğla-Antalya (D400) devlet karayoludur. Bu yoldan ayrılan önemli bir bağlantı da Bodrum ve Milas'ı Muğla'ya bağlayan yoldur. Aydın-Muğla-Antalya yolundan Yatağan bağlantısıyla Milas ve Bodrum'a, Gökova'dan güney ve batıya yönelerek Marmaris ve Datça'ya ulaşmak mümkündür.

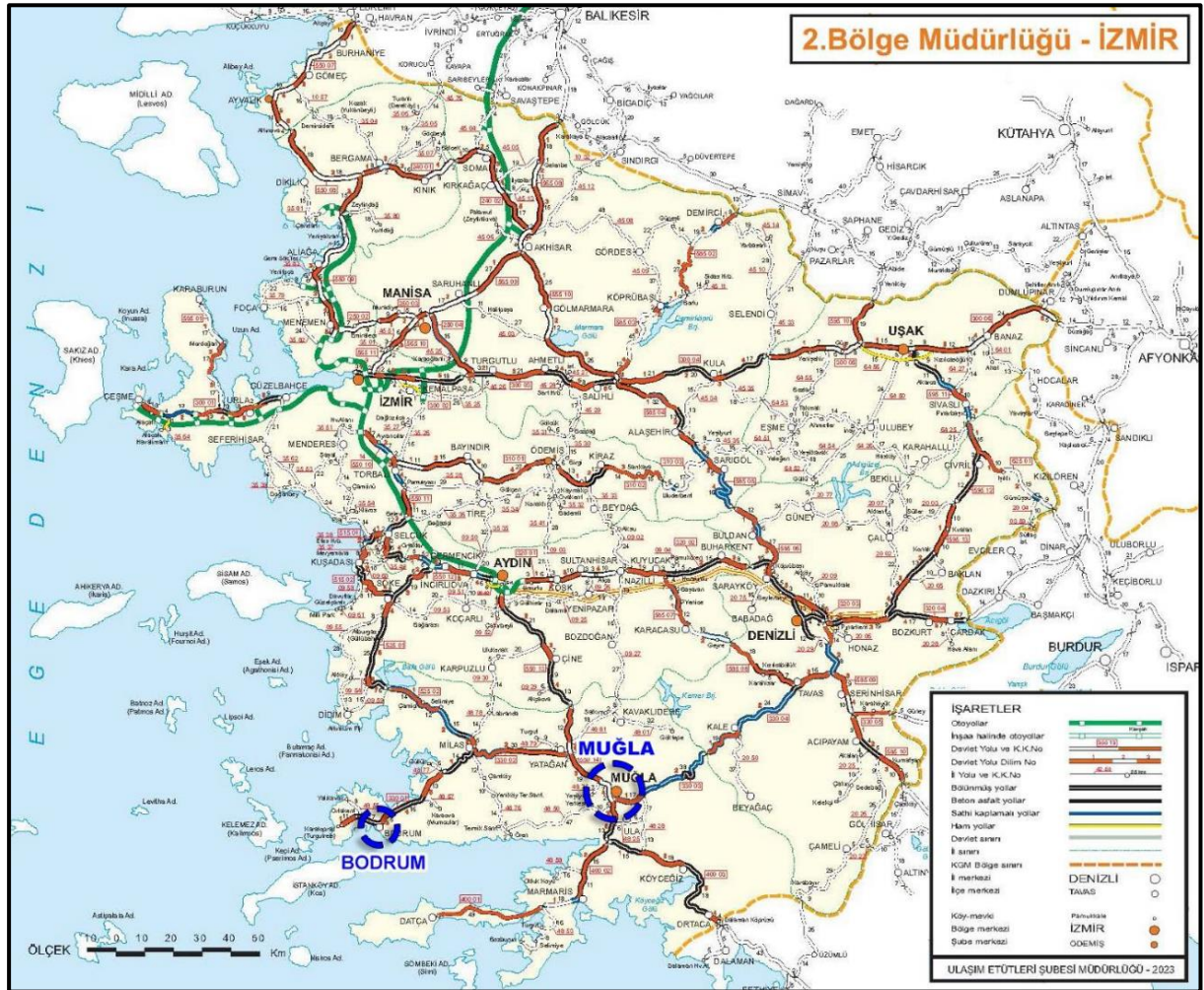
Muğla il merkezine 110 km mesafede bulunan Bodrum'a; İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya gibi büyük şehirlerden her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Yaz aylarında ise Van ve Diyarbakır gibi uzak illerden de Bodrum'a otobüslerle ulaşmak mümkündür.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 1 Bodrum İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı

İL MERKEZLERİ	MESAFE	İL MERKEZLERİ	MESAFE
BODRUM-MUĞLA	110 KM	BODRUM-ANTALYA	419 KM
BODRUM-AYDIN	139 KM	BODRUM-ANKARA	729 KM
BODRUM-İZMİR	250 KM	BODRUM-İSTANBUL	802 KM

Bodrum ilçesinin bazı önemli merkezlere karayolu uzaklıkları **Tablo 1**'de verilmiştir.



Şekil 9 Planlama Alanına Ulaşım Ağındaki Yeri

4.5. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının yer aldığı Muğla ilinin Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt verilerine göre 2024 yılı nüfusu; 532.793 (%49,2) kadın ve 549.074 (%50,8) erkek olmak üzere toplam 1.081.736'dır.

Muğla ilinin, ilçeler itibari ile 2024 yılı sonuçlarına göre nüfus büyüklüğü en fazla olan ilçesi 203.035 kişi ile Bodrum olup toplam nüfusun 99.088'si kadın ve 103.974'i erkektir. Plan değişikliği talep edilen alanın bulunduğu Göl Mahallesi ise 2024 yılı verilerine göre 3.427 kişilik nüfusu ile nüfus büyüklüğü bakımından Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalle arasında 31. sırada yer almaktadır. Göl Mahallesinin 3.427 kişilik nüfusunun 1.314'ü (%38,3) kadın ve 2.113'ü (%61,7) ise erkek nüfustan oluşmaktadır. (Tablo 2).

Tablo 2 Bodrum İlçesinin Bazı Önemli İl Merkezlerine Karayolu Uzaklığı

2024 YILI NÜFUSU	KADIN NÜFUS		ERKEK NÜFUS		TOPLAM NÜFUS
	KİŞİ	%	KİŞİ	%	
TÜRKİYE	42.853.110	50,2	42.853.110	49,98	85.644.944
MUĞLA	532.793	49,2	549.074	50,8	1.081.736
BODRUM	99.088	48,7	103.974	51,3	198.335
GÖL	1.303	38,3	2.028	61,7	3.427

TÜİK 2024 yılı nüfus verilerine göre Türkiye genelinde 3,17 kişi olan ortalama hane halkı büyüklüğü Muğla'da 2,70 kişidir. Bodrum'un 2023 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü ise **2,68 kişi** olarak hesaplanmıştır.

4.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

Bodrum ilçesi sosyal yapısında, planlama alanını da etkileyen değişimin yaşandığı dört farklı dönemden bahsetmek mümkündür.

Bunlardan ilki 1968 yılına kadar, Halikarnas Balıkcısı'nın kitaplarına yansıyan Bodrum'dur. Bu dönemde Bodrum, yerli halkın yaşadığı, ulaşım açısından kör bir noktada kalan, yeşillikleri içinde, tarım, balıkçılık ve sünger avcılığı yapılan küçük bir köydür. Sosyal yapıda iki farklı grup görülmektedir. Bunlar, mübadele ile gelen Girit Göçmenleri ile Türk Mahallesi olarak bilinen bölgede yaşayan yerli halk bulunmaktadır.

1968 yılında Bodrum-Milas yolunun asfaltlanması, Yarımada'daki sosyal değişimde ilk önemli dönüm noktası olmuştur. Bu yıllardan sonra ulaşımın verdiği ivme, 1970 yılında bölgenin 1.derece öncelikli turistik merkezler arasına alınması ve beldenin doğal güzellikleri ile belde kıyılarının turizme açılması ile birleşince, Yarımada'ya işgücüne bağlı göç akımını başlatır. Bu dönemde Bodrum, yerli halkla birlikte göçle gelen bir kesimin yaşadığı küçük bir tatil beldesine dönüşmüştür. Sosyal yapıdaki homojenlik kaybolmaya başlamıştır.

1980'li yıllar planlama alanında da görüldüğü gibi yazlık konut oluşumlarının hızla çoğalması ve ilçenin turizm ve eğlence turizmi noktası olarak ulusal ve uluslararası üne kavuşmasıyla, sosyal yapıda en dikkat çekici kırılmanın yaşandığı dönemdir. Bu yıldan günümüze kadar gelişen süreçte, yöreye büyük illerden yaz aylarında geçici olarak ya da yaz-kış sürekli yaşamaya gelenler, Bodrum sosyal yapısına damgasını vuran çoğunluk haline gelmiştir. Bu dönemde, 1970'li yıllara kadar adada hâkim olan Bodrum'un geleneksel sosyal yapısı yok olmuş ve Yarımada'da kozmopolit bir sosyal yapı oluşmuştur.

Bodrum'un sosyal yapı değişim sürecindeki son dönemin başlangıcı 2000'li yılların başı olarak belirlenebilir. Bu döneme damgasını vuran olay, Yarımada'da yabancılara gayrimenkul satışının yoğunlaşması ve organize hale gelmesidir. Günümüzde Yarımada'yı çok kültürlü ve çok uluslu bir yerleşim olarak tanımlamak doğru olacaktır. Bununla birlikte, planlama alanında, Bağla Mevkiinde, Millî Savunma Bakanlığı tarafından yabancılara gayrimenkul satış ve kiralamanın yasaklandığı “Bağla Stratejik Bölgesi” bulunduğu belirtilmektedir.

Bodrum ilçesi 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngercilik yapılan bir balıkçı kasabası iken, 1970'li yıllardan sonra turizm sektörünün getirdiği ivme ile hızla gelişmiş ve bugün uluslararası öneme sahip bir turizm destinasyonu haline gelmiştir. Günümüzde ilçe ekonomisi, turizm gelişimine bağlı olarak, turizm ve ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bir özellik göstermektedir.

4.7. EKONOMİK YAPI

Muğla ilinin ekonomisinin ana eksenleri, özellikle ilin iklim ve toprak özelliklerinden kaynaklanan tarıma ve doğal ve tarihi güzelliklerin yine iklim özelliği ile birleşmesinden kaynaklanan turizme dayalıdır. Ayrıca il sınırları içinde yer alan ilçe merkezlerinin de önemli bir kısmının sahil kesiminde bulunması, ekonominin tarım ve turizme dayalı olmasında etkilidir.

Muğla ili dağlık bir arazi olduğu için ekime müsait arazisi azdır. Buna rağmen ülkenin önemli tarım üretim merkezlerinden biridir. Tarımda; gübreleme, sulama, ilâçlama ve modern tarım araçları kullanılmaktadır. Tahıl, turunçgiller ve sanayi ürünleri (pamuk, tütün) başta gelir. Başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, mısır, bakla, pamuk, tütün, susam ve anasondur.

Muğla ilinde hayvancılık ikinci derecede bir gelir kaynağıdır. Küçükbaş hayvan sayısı azalırken kümes hayvanları miktarı artmaktadır. Türkiye’de en çok bal Muğla’da elde edilir. İl sınırları içinde 200 bin arı kovani vardır. Marmaris balı ve arı sütü meşhurdur. Balıkçılık ve sünger çıkarma çok ileridir. Kefal, barbunya ve mercanbalığı bol miktarda yakalanır. Türkiye’de süngerin tamamı buradan çıkarılmaktadır.

Gür ve verimli ormanlara sahip Muğla ili yüzölçümünün %70’i orman ve fundalıktır. 800 bin hektar orman ve 200 bin hektar fundalıkla 1 milyon hektarlık orman varlığı bulunmaktadır. Ormanlarda çam türü ağaçlar çoğunluktadır. Dünyada çok az yerde rastlanan “günlük” ağaçları Muğla ormanlarında bulunur. Bu ağaçların gövdelerine çentikler açılarak kap bağlanır. Bu çentikten akan sığla yağı, sanayide kullanılmakta olup senelik üretimi 15 bin tona yakındır. Ormanlardan defneyaprağı ile reçine elde edilmektedir.

Muğla maden varlığı bakımından da çok zengin bir ildir. İşletilen başlıca madenleri linyit, krom, zımpara, giofrik, boksit, kuvarsit, mika ve panzadır. Türkiye’nin en zengin linyit yatakları Muğla’nın Yatağan ilçesindedir. Ponza Bodrum’da ve Giofrik merkez ilçe ile Yatağan’da bulunur. Yatağan linyitlerinin küllerinde uranyum vardır.

Muğla ilinde sanayi tarıma dayalıdır ve sanayi kuruluşlarının %80’i devlet kuruluşudur. İmalat sanayi gelişme hâlinindedir. Küçük sanayi iş yeri 1500 civarındadır. Başlıca büyük sanayi kuruluşları; SEKA’nın Dalaman Kâğıt Fabrikası, TARİŞ Çırçır ve Prese Atölyeleri, Yatağan Yem Fabrikası, Anadolu Sabun ve Yağ Sanayi Tic. A.Ş., İnal Gözlük Sanayi, Peynir ve Tereyağı Fabrikası, Koytaş Tarım ve Sanayi Makinaları A.Ş., Mehmet Altaş Traktör Römork Sanayi, Kireç Sanayi A.Ş., Aslan Teneke Kutu Sanayi, Yatağan Termik Santrali’dir. Tekne, yat ve ağaç balıkçı motoru imalatı gelişmektedir. Yatağan Termik Santrali üç ünitelidir. Milas ve Yeniköy’de de enerji santralleri bulunmaktadır.

Bodrum ilçesinin genel ekonomik yapısı incelendiğinde ise, bölgedeki sosyal yapının değişmesiyle ve bölgeye ulaşımın kolaylıkla sağlanmasıyla birlikte tarım sektörünün geri plana

atıldığını söylemek mümkündür. İlçedeki tarım toprakları yerini turizm ve ikincil konutlara bırakmış; büyük toprak sahipliliğine nazaran ağırlıkla narenciye, zeytincilik ve bağ-bahçe tarımı yapılmaya başlanmıştır. Bölgede tarım sektörünün de giderek azalmasıyla ekonomik yapı, temelini turizm ve ticaret ağırlıklı hizmetler sektörüne dayamıştır.

4.8. TURİZM YAPISI

Ege Bölgesi'nde, Muğla iline bağlı bir ilçe olan Bodrum; doğu ve kuzeydoğusunda Milas, kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrilidir. İlçe kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır. İlçe toprakları engebeli ve iç kesimleri ovalık, kıyıları çok girintili ve çıkıntılı, toprak yapısı itibariyle çok fazla kalker içerikli alanlardan oluşur.

Bodrum küçük bir yüzölçümüne sahip olmakla birlikte önemli bir turizm merkezidir. Ancak Bodrum turizmi bugünkü haline gelene kadar uzun bir süreçten geçmiştir. 1962'de su altı kalıntılarını incelemeye gelen turist grubu Bodrum'da turizmin başlamasına vesile olmuştur. Yerli halk tarafından benimsenen turistler zaman içerisinde Bodrum'da önemli bir geçim kaynağı haline gelmiş ve böylece turizm Bodrum'un ekonomik yapısında bir kaldıraç görevi üstlenmiştir.

Bodrum Türkiye'de turizm dendiğinde ilk akla gelen destinasyon merkezlerinden biridir. Ancak bugüne gelene kadar Bodrum turizmi çeşitli evrelerden geçmiştir. Yapılan araştırmalara göre Cumhuriyetin ilk yıllarında Bodrum'un kapalı bir toplum yapısına sahip, ulaşım olanakları son derece kısıtlı, yerli halk ve mübadele ile göç eden Giritlilerin ikamet ettiği ve yaşam koşullarının zorluğu nedeniyle fakir bir ilçe olduğu anlaşılmaktadır. Su altı kalıntılarını incelemek üzere gelen yabancı turistleri yatırmak için yerin olmadığı 1960'lar, Bodrum'da ilk turizm hareketlerinin başladığı tarihler olarak kabul edilmektedir. Ev pansiyonlarının, kampinglerin, pansiyonların ve lokantaların açılmaya başlamasıyla turizm Bodrum'da kendini göstermeye başlamıştır. 1970'leri de kapsayan bu dönemde diğer esnafın da yabancı gazete, kartpostal, sandalet gibi turistik ürünlere yönelmesiyle Bodrum'da turizm bir geçim kaynağı olarak görülmüştür. Sonraki yıllarda devlet tarafından ilan edilen turizm politikaları ve teşvikleri Bodrum turizminde önemli değişiklikleri beraberinde getirmiştir. Her ne kadar yabancı acentelerle desteklenen yerli yatırımlardan bahsedilse de genel olarak Bodrum turizmi yabancı yatırımcıların bahçesi haline gelmiştir. Bodrum turizmi misafirperverliğe dayanan, gönüllülük, sevgi ve güven ilişkileri içerisinde gerçekleştirilen naif bir faaliyet iken yıllar içerisinde turizmi iyileştirme çalışmalarıyla

gelen teşviklerle Bodrum turizmi farklı bir noktaya gelmiştir. Ancak başlangıcından günümüze Bodrum turizminde, Bodrum halkının yatırımcı değil çalışan veya dolaylı turizm noktasında aktif oldukları da araştırmalardan elde edilen sonuçlardandır.

Doğal güzellikleri, tarihi ve kültürel zenginlikleri ile Türkiye'nin önemli turizm ve eğlence merkezlerinden biri olan Bodrum tarihi M.Ö. 2000'li yıllara kadar uzanmaktadır. Eski adı Halikarnassos olan Bodrum'un tarihi Akdeniz ile Ege'nin birleştiği noktada olmasından dolayı çok eskiye dayanmaktadır. Bodrum geçmişte birçok uygarlığa beşiklik etmiş, çağlar boyunca Ege adalarından gelenlerin sayısız istilasına uğramış ve Akdeniz'de hakimiyet kurmak isteyenler için önemli bir merkez olmuştur. Karyalılar, Legler, Dorlar gibi çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmıştır. Bu uygarlıklardan Bodrum kalesi, Antik tiyatro, Mozole kalıntıları ve Myndos kapısı Bodrum'a miras kalmış tarihi ve arkeolojik kalıntılardır.

Turizm arzının gerçekleşmesi için Bodrum'da yeterli derecede kültürel ve tarihsel faktörler yer almaktadır. Tarihi eskilere dayanan yörede birçok uygarlığın kalıntılarına rastlamak mümkündür. Üç tarafının denizlerden ve adalardan oluşması; koy, burun, yarımada, sualtı zenginlikleri; deniz ve toprak yapısı gibi coğrafi çekicilikleri ve bunun yanı sıra iklim koşullarının turizm aktiviteleri için uygun olması da insanları yöreye çekmektedir.

Bodrumda yapılan turizm çeşitleri şu şekilde ele alınabilir:

- Çoğunlukla hafta sonlarında veya kısa tatil sürelerinde yapılan bedensel ve ruh sağlığının yerine gelmesini amaçlayan “Dinlenme Turizmi”
- Sanat eserleri, müzeler, tarihi yapıt ve arkeolojik kalıntıların yer aldığı, değişik kültür eserlerini görmek ve kültürlerden haberdar olmak için yapılan seyahatler ile “Kültürel Turizm”
- Doğanın sağladığı koşullardan sağlıkları için yararlanmak isteyenlerin, bu yörede özellikle yaşlıların tercih ettiği “Sağlık Turizmi”
- Kongre, konferans, seminer, çeşitli uluslararası organizasyonlar, devletlerarası zirvelerin yapılması sonucu ortaya çıkan “Kongre ve Toplantı Turizmi”
- Çeşitli dinlere mensup kişilerin, mensup oldukları dinler ile ilgili tarihi geçmişi izledikleri “Dini Turizm”

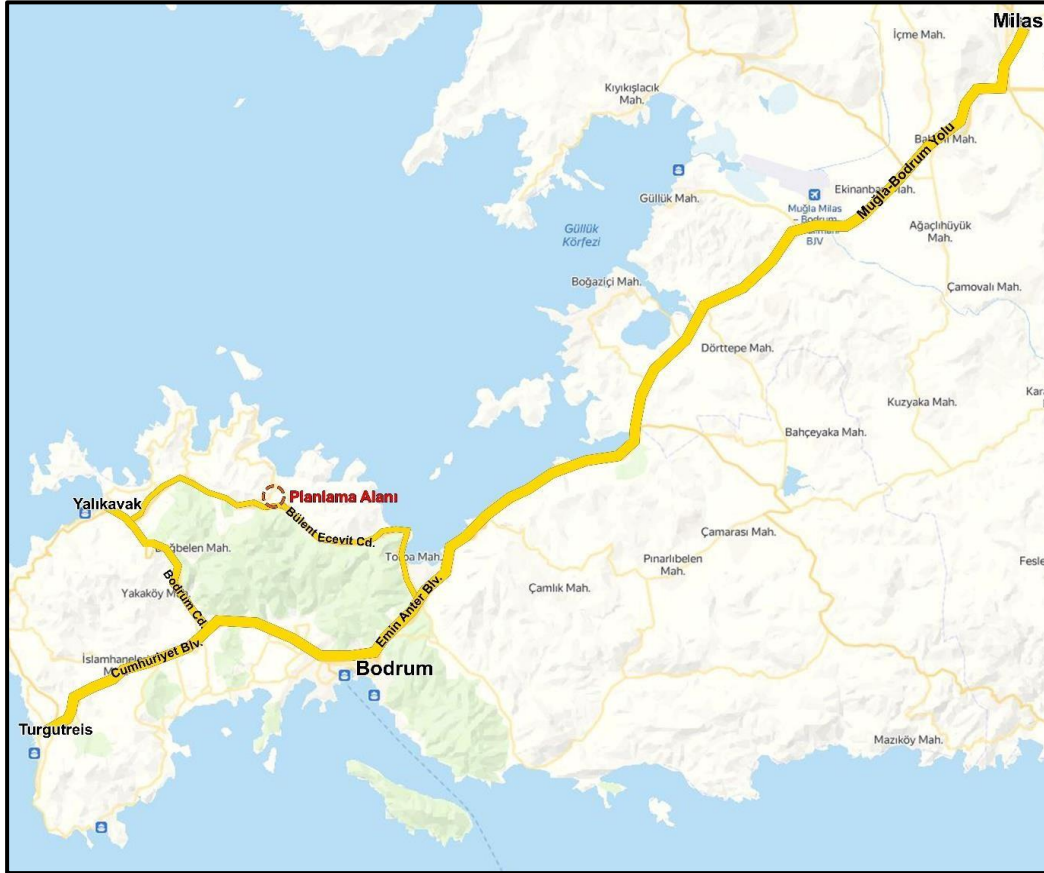
MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

- Avlanmak, dağa çıkmak, sörf yapmak, sportif karşılaşmaları izlemek, yat yarışlarını izlemek, futbol, basketbol, tenis turnuvaları gibi organizasyonlar ile oluşan “Spor Turizmi”
- Siyasi maksatlı olarak, devlet adamı, diplomat veya kamu görevlilerinin oluşturduğu “Politik Turizm”
- Yat adı verilen deniz aracıyla, spor ve gezi amaçlı olarak koy, körfez, barınaklar, tekneler ve yat limanları arasında yapılan “Yat Turizmi”

4.9. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı karayolları sorumluluk ağında bulunan yollara cephe teşkil etmemekte olup, planlama alanına en yakın karayolu ise D330 Muğla-Bodrum Karayoludur.

Planlama alanına ana ulaşım hemen güneyinden geçen Milas-Bodrum Karayolu üzerinden Yalıkavak istikametine giden, Gündoğan ve Torba Mahallelerini doğu-batı istikametinde birbirine bağlayan bir aks olan Bülent Ecevit Caddesi üzerinden sağlanmaktadır (**Şekil 11**).



Şekil 10 Planlama Alanının Ulaşım Bağlantıları

Ayrıca plan çalışmalarına veri teşkil etmek amacıyla ilgili kurumlardan alınan verilere göre planlama alanının herhangi bir sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planları sınırları içerisinde kalmadığı ve alana ilişkin yürütülen ve planlanan herhangi bir demiryolu projesi olmadığı tespit edilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 02/05/2025 tarih ve 116485 sayılı görüş yazısı doğrultusunda bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla 4mx12m=48m² ebatlarında bir adet Trafo Alanı ayrılmıştır.

4.10. ARAZİ KULLANIMI

Planlamaya konu Göl Mahallesi 172 ada 22 parsel ve 172 ada 31 parsel, tapuda “zeytinlik” vasfı ile kayıtlı olup parseller üzerinde halihazırda mevcut ruhsatlı ya da ruhsatsız herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.11. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanına ilişkin Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.05.2025 tarih ve 1336091 sayılı yazısına göre söz konusu alan içerisinde 7269 sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelikler gereğince Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararnamesi ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

4.12. ÖZEL KANUNA TABİ ALANLAR

Planlama Alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Muğla Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkü Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.04.2025 tarih ve 18982529 sayılı görüş yazısına göre bahse konu Göl Mahallesi 172 ada 22 parsel ve 172 ada 31 parsel numaralı taşınmazların tapu vasfı “Zeytinlik” olup 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 13.05.2025 tarih ve 19254210 sayılı görüş yazısına göre planlama alanı; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 13.05.2025 tarihli ve 12476272 sayılı yazısına göre planlama alanı 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmamaktadır.

4.13. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.05.2025 tarih ve 6768613 sayılı görüş yazısına göre planlama alanına ilişkin yapılan arşiv incelemelerinde arkeolojik ve kentsel sit alanı ya da taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

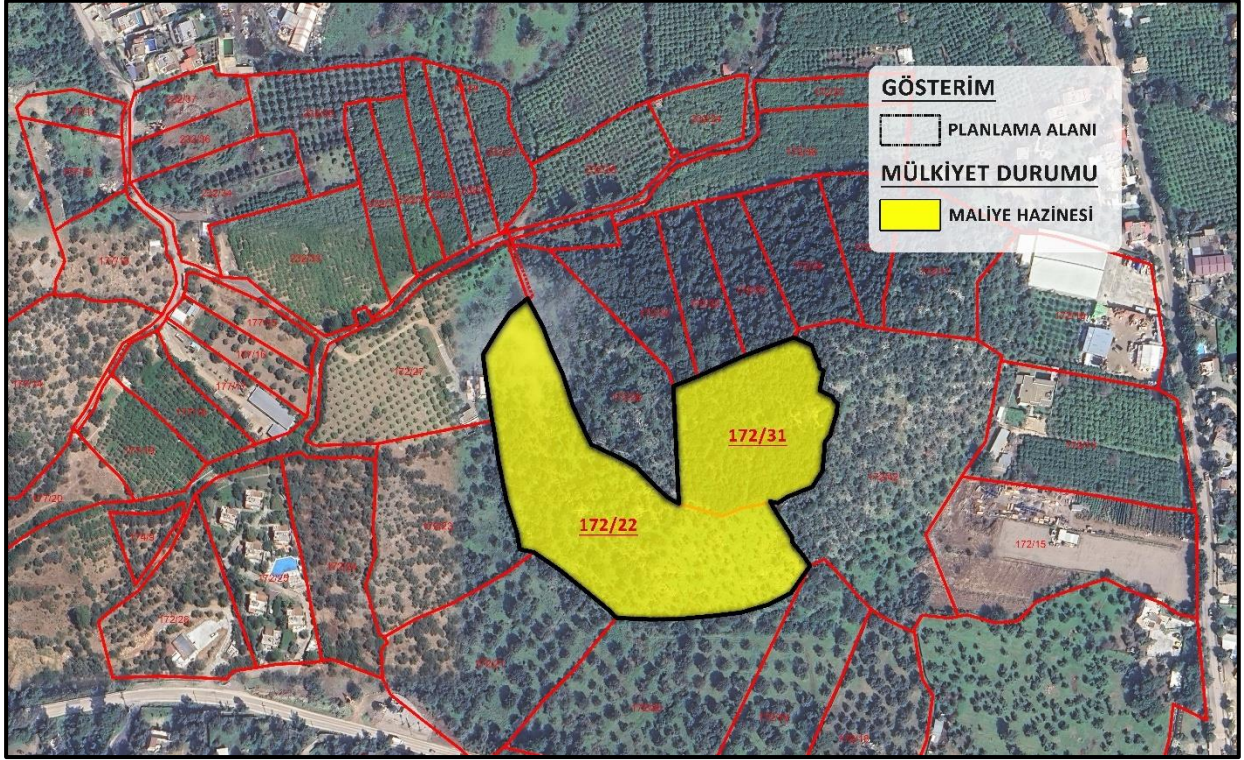
Planlama alanında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gereken herhangi bir taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı veya sit alanı bulunmamaktadır.

4.14. PLANLAMA ALANIN MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; Bodrum İlçesi Göl Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 172 ada 22 numaralı parselinde kayıtlı 21.157,79 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz, 172 ada 31 parselinde kayıtlı 10.384,73 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz, 172 ada 27 parsel numaralı taşınmazın 464,45 m², 172 ada 28 parsel numaralı taşınmazın 22,16 m², 172 ada 29 parsel numaralı taşınmazın 87,32 m²'lik kısmı ile tescil harici alanın 547,4 m²'lik kısmını kapsamaktadır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 172 ada 22 ve 31 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin görüşüne istinaden her iki taşınmazın da tapu vasfının “zeytinlik” olduğu anlaşılmaktadır.

Planlama alanında yer alan Göl Mahallesinde bulunan 172 ada 22 ve 172 ada 31 parsel numaralı taşınmazlar Hazine, 172 ada 27, 172 ada 28 ve 172 ada 29 parsel numaralı taşınmazlar şahıs mülkiyeti adına kayıtlı olup planlama alanının 547,4 m²'lik kısmı tescil harici alandır.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 11 Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Analizi

Bahse konu parsellere ilişkin tapu bilgileri, **Tablo 3**'te görülebilmektedir.

Tablo 3 Planlama Alanında Yer Alan Taşınmazlara Ait Tapu Bilgileri

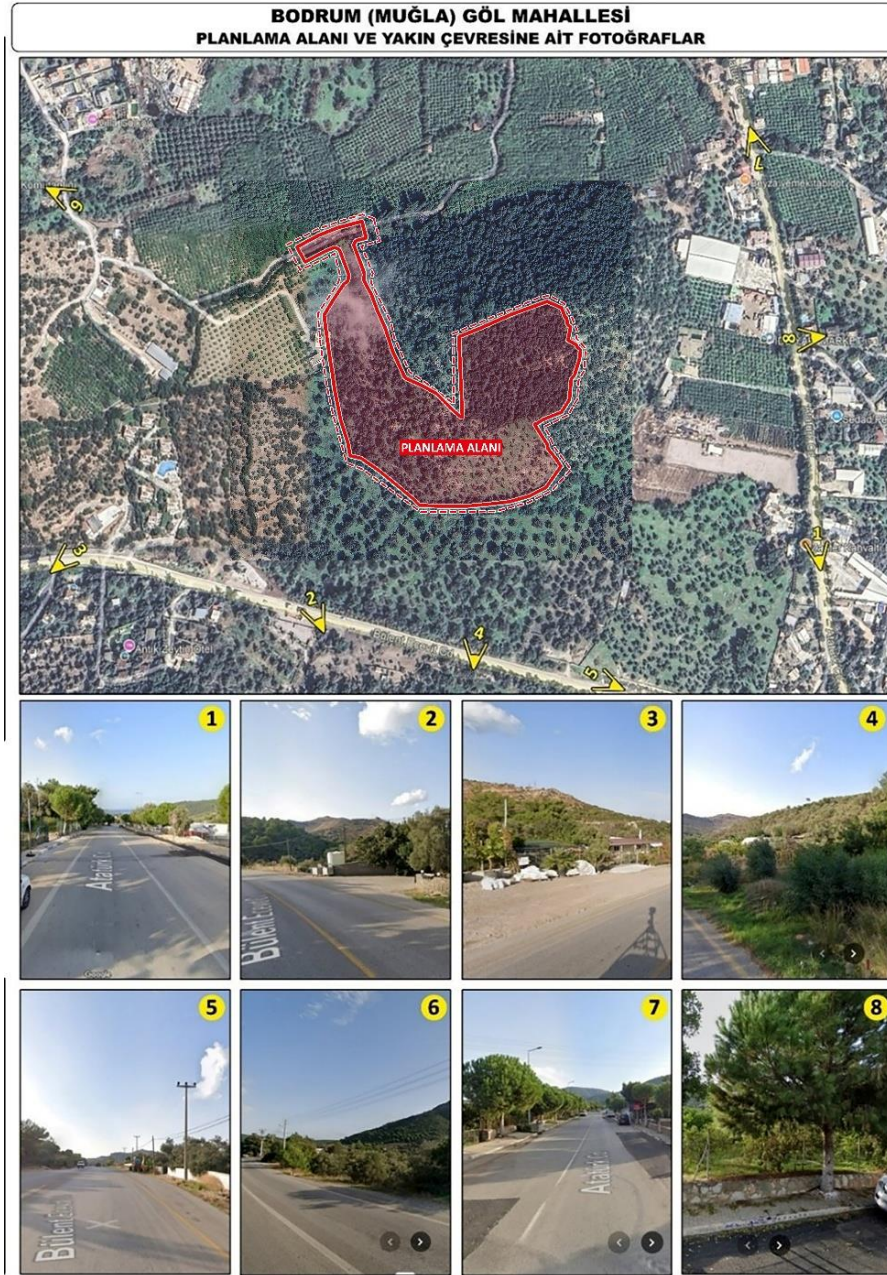
İL/ İLÇE	MAHALLE/ KÖY	ADA	PARSEL	MALİK	TAPU ALANI	NİTELİK
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	172	22	HAZİNE MÜLKİYETİ	21.157,79 m ²	ZEYTİNLİK
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	172	31	HAZİNE MÜLKİYETİ	10.384,73 m ²	ZEYTİNLİK
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	172	28	ŞAHİS	22,16 m ²	ZEYTİNLİK
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	172	27	ŞAHİS	464,45 m ²	TARLA
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	172	29	ŞAHİS	87,32 m ²	ZEYTİNLİK
MUĞLA/ BODRUM	GÖL	-	-	TESCİL HARİCİ ALAN	574,4 m ²	-

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Toplam büyüklüğü olan **32.690,85 m²** planlama alanının 31.542,52 m² Hazine Mülkiyeti adına, 1.148,33 m² ise Tescil Harici Alan ve Şahıs Mülkiyeti adına kayıtlıdır. Planlama alanına ilişkin hazırlanan Mülkiyet Analizi ise **Şekil 12**'te verilmiştir.

4.15. PLANLAMA ALANINA AİT GÖRSELLER

Bodrum İlçesi Göl Mahallesi planlama alanı kayıtlı taşınmazlara ve yakın çevresine ait fotoğraflar, **Şekil 13**'te görülebilmektedir.



Şekil 12 Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Fotoğraflar

5. İMAR PLANINA İLİŞKİN TRAFİK ETÜT DEĞERLENDİRMESİ

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanacak olan imar planı çalışmaları kapsamında planlama alanının mevcut trafik durumu analizleri yapılmış olup teklif imar planı ile bölgede oluşacak trafik durumu değerlendirilmiştir.

Bahse konu parsellerde ikamet eden bir nüfus bulunmadığı, Zeytinlik niteliğinde olduğundan yapılaşmanın yoğun olmayacağı, özel mülkiyete ait parsellerde otopark ihtiyacı ada/parsel içinde karşılanacağı ve mevcut durumda 2030 yılı için öngörülen yol kapasitesi kullanım oranının %60'ın altında olduğu göz önünde bulundurulduğunda teklif imar planının bölgede ekstra bir trafik yoğunluğu oluşturmayacağı ve bölgede ulaşım açısından herhangi bir olumsuz etkisi yaratmayacağı kanaatine varılabilir.

Teklif imar planına ilişkin oluşacak trafik durumu değerlendirmelerine yönelik detaylı çalışmalar, rapor ekinde yer alan Trafik Etüt Raporunda verilmiştir.

6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yapılacak olan imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere taşınmaza yönelik kurum ve kuruluşlardan görüşleri toplanmıştır. Buna göre;

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 25.04.2025 tarih ve 18982529 sayılı görüş yazısında; 172 ada 22 parsel ile 172 ada 31 parselin numaralı taşınmazların “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun” kapsamında olarak değerlendirildiği, 3573 sayılı kanun kapsamında olduğundan Zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın, zeytinlik alanının % 10'unu geçemeyeceği (Kamuya Terk, Yola terk ve 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması gibi işlemler bu kapsamda değerlendirilmiştir) ve %10 imar kapsamına alınması durumunda; parsellerin tapu kayıtlarında Zeytinlik vasfının arsaya çevrilmemesi, kat mülkiyeti ve ittifakı yapılmaması ve parsellerin ifraz edilmemesi kaydı ile istenen amaçla planlama yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 21.05.2025 tarih ve 6768613 sayılı yazısında; Göl Mahallesi 172 ada 22 parsel ve 31 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 2863 sayılı Yasa kapsamına giren korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, alanda yapılan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması

en yakın mülki idare amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile bahse konu talebe ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüklerince yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 13.05.2025 tarih ve 19254210 sayılı yazısında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda ve ilan edilmiş sulak alanlarda yer almadığı belirtilmiş olup plan çalışmalarında sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü 25.04.2025 tarih ve 5794567 sayılı görüşünde; söz konusu alanın herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı, bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirlerin ilgili belediyesince alınması gerektiği belirtilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 02.05.2025 tarih ve 116485 sayılı görüş yazısında; söz konusu planlama alanına isabet eden TEDAŞ'a ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin korunması gerektiği ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla uygunluk onayı alınmak suretiyle 4 m x12 m=48 m² ebatlarında bir adet Trafo Alanı ayrılması gerektiği iletilmiştir.

Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 13.05.2025 tarihli ve 12476272 sayılı yazısı ile söz konusu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" kullanımında; "Önemli Doğa Alanı" ve "Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer aldığı ve ÇDP'de Turizm Merkezlerinin, "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında kaldığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı, 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni"nin alınması gerekmekte olup Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'ne uyulması kaydıyla planlama çalışmasının ilgili mevzuatlar doğrultusunda sonuçlandırılması gerektiği belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının** 22.05.2025 tarih ve 425241 sayılı görüş yazısında; 22 parselin kuzeyinde 10 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolunun devamında, yine aynı parselin içerisinde imar uygulaması ile terk edilecek şekilde düzenlenen taşıt dönüş kurbunun, Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında altyapı alanı olduğu ve Kanunun izin verdiği %10 yapılaşma hakkından sayılacağı, dolayısıyla imar adasında düzenlenen Emsal: 0.10 yapılaşma koşuluyla Kanunun ilgili hükmü ile izin verilen yapılaşma alanını aşabileceği ve bu durumun ruhsat aşamasında tereddüte düşülmesinin önüne geçilmesi ve Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna uygun olması için inşaat alanı hesabının terk edilecek alanlardan sonra kalan alan üzerinden hesaplanarak plan açıklama raporunda ve plan hükümlerinde detaylandırılmasının uygun olacağı, 22 parselin kuzeyde kadastral yola teması olduğu ancak düzenlenen 12 ve 10 metre genişliğindeki taşıt yollarının teklif plana konu parsellerin haricinde özel mülkiyete konu parseller içerisinde düzenlendiğinden, ilgili parsellerin de plana dâhil edilmesi, gerekli izinlerin alınması (kurum görüşü, muvafakat vb.) ve dosyasına eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 06.05.2025 tarih ve 1336091 sayılı yazısında söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiş olup planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün** 04.06.2025 tarihli ve 427116 sayılı yazısında; Göl Mahallesi 172 ada 22 ve 31 parsel ile ilişkin hazırlanan imar planı teklifinde yer alan 10 metrelik taşıt yolunun kısmen Göl Mahallesi, 172 ada 27 parselden geçtiği ve söz konusu parselin özel mülkiyet olduğu, ancak plan teklifinin 172 ada 22 ve 31 parsellere ilişkin hazırlandığının tespit edildiği, söz konusu parsellerin tapu vasfının Zeytinlik olduğu tespit edilmiş olup Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşü alınması gerektiği ve planlama alanına ilişkin Trafik Etüt Raporu hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

7. SENTEZ

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 172 ada 22 numaralı parselde kayıtlı 21.157,79 m² yüzölçümlü taşınmaz, 172 ada 31 numaralı parselde kayıtlı 10.384,73 m² yüzölçümlü taşınmaz, 172 ada 27 parsel numaralı taşınmazın 464,45 m², 172 ada 28 parsel numaralı taşınmazın 22,16 m², 172 ada 29 parsel numaralı taşınmazın 87,32 m²'lik kısmı ile tescil harici alanın 574,4 m²'lik kısmını kapsayan toplam yaklaşık 3,26 hektar büyüklüğe sahip planlama alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Muğla Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmakta olup alana ilişkin onaylı herhangi bir imar planı bulunmamaktadır.

Hazine mülkiyetinde kayıtlı 172 ada 22 parsel ve 172 ada 31 parsel numaralı taşınmaz ile şahıs mülkiyetindeki 172 ada 28 ve 29 parsel numaralı taşınmazların tapu vasfı "Zeytinlik" olup 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında değerlendirilmektedir. Planlama alanında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gereken herhangi bir taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı veya sit alanı saptanmamıştır.

Ayrıca planlama alanı; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alan içerisinde ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmamaktadır. Orman tahdit sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir. Herhangi bir sulama sahası, içme suyu amaçlı baraj veya göletin koruma alanı içerisinde kalmamaktadır.

Göl Mahallesiindeki planlama alanı, karayolları sorumluluk ağı içerisinde kalan yollara cephe teşkil etmemekte ancak kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Genel olarak eğimli bir topografyaya sahip olan planlama alanın büyük bir kısmı %30-40 eğim aralığında iken parselin güney doğusundaki küçük bir kısım alanda %20-30 aralığında eğim değerleri gözlenmektedir.

8. PLAN TEKLİFİ

8.1. PLANLANLAMANIN AMACI, YASAL DAYANAĞI VE GEREKÇESİ

Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması ve geliştirilmesi; koruma-kullanma dengesinin sağlanması; sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesi; yaşam kalitesinin yükseltilmesi; sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir bir çevre oluşturulması ve planlı bir gelişmenin sağlanması amacıyla mekânsal planlar hazırlanmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında hazırlanan bu planlar, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca üst kademe planların kararlarına uygun olmak ve alt kademe planları yönlendirmek zorundadır. Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; mekânsal strateji planı, çevre düzeni planı ve imar planı olup imar planı ise nazım ve uygulama imar planlarını ifade eder.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde çevre düzeni planları; orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği; kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları; sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarının belirlendiği, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlamak amacıyla uygun ölçek ve gösterim teknikleriyle hazırlanan planlar olarak tanımlanmıştır.

Yürürlükte bulunan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanının bulunduğu bölge “Tarım Alanı” fonksiyonu ile “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” olarak gösterilmiştir.

Turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamayı amaçlayan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununda; “*Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri dışında kalmakla birlikte, bu bölgelerin niteliğini taşıyan, turizm hareketleri ve faaliyetleri açısından öncelikle geliştirilmesinde kamu yararı bulunan orman vasıflı olanlar dahil Hazine taşınmazları ile tescili mümkün olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde yeri, mevkii ve sınırları Cumhurbaşkanı kararıyla tespit ve ilan edilen alanları ifade eder.*” şeklinde tanımlanmıştır.

Bölgenin doğal, tarihî, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile turizm potansiyeli dikkate alınarak tespiti yapılan turizm merkezleri için bölgenin üst kademe planlarla uyumlu bir şekilde mekânsal kullanım kararlarının ve yapı yoğunluklarının belirlenerek koruma ve kullanma

dengesinin gözetilmesi ve planlı bir gelişmenin sağlanması amacıyla imar planlarının hazırlanması esastır. Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan ve onaylı herhangi bir imar planı olmayan planlamaya konu alanın, ana bir aks üzerinde bulunması da planlama alanını daha erişilebilir kılmakta; merkeze yakınlığı ve bölgenin gelişme eğilimleri düşünüldüğünde artan talep ve ihtiyaçlar bölgede yapılaşmaya zemin hazırlamaktadır. Koruma ve kullanma dengesinin gözetilerek sağlıklı yapılaşmanın ve sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla güncel mevzuat hükümlerine ve standartlara uygun olarak alanın planlı bir şekilde yapılaşması uygun olacaktır. Buna istinaden alana yönelik mekânsal kararların verilebilmesi ve kararlara uygun yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi amacıyla bahse konu alana ilişkin alt ölçekli imar planı çalışmalarına ihtiyaç duyulmuştur.

8.2. 1/5000 NAZIM İMAR PLANIN GETİRDİĞİ KARARLAR

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan 172 ada 22 parsel ve 172 ada 31 parselin mülkiyeti ise maliye hazinesine ait olup 172 ada 27, 28 ve 29 parsel numaralı taşınmazlar şahıs mülkiyetindedir. Teklif imar planına ilişkin planlama sınırları belirlenirken doğal ve yapay eşikler, taşınmazlara ilişkin mülkiyet durumu, kurum ve kuruluşların alana ilişkin görüşleri dikkate alınmış ve Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 172 ada 22 parsel ve 172 ada 31 parsel numaralı taşınmazlar, 172 ada 27, 28 ve 29 parsel numaralı taşınmazların bir kısmı ile tescil harici alanı kapsayan yaklaşık 3,26 hektarlık alanda imar planı çalışmalarının yürütülmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Alana ilişkin teklif imar planları hazırlanırken; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak öncelikle kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşleri toplanmış ve bu görüşler ile birlikte bölgenin mevcut ve gelişme potansiyelleri, doğal ve yapay eşikleri, yerleşime uygunluğu analiz edilerek hazırlanan sentez neticesinde alana uygun kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bölgedeki mevcut yapılaşmalar ve kullanımları ile gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurulmuş, turizm merkezi içinde kalan bahse konu parseller için turizm faaliyetlerini desteklemek ve bölgedeki ihtiyaçları karşılamak amacıyla “Turizm Alanı” kullanım kararı getirilmiştir.

8.3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANIN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan teklif imar planına ilişkin planlama sınırları belirlenirken doğal ve yapay eşikler, taşınmazlara ilişkin mülkiyet durumu, kurum ve kuruluşların alana ilişkin görüşleri dikkate alınmış ve Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi muhtelif parselleri kapsayan yaklaşık 3,26 hektarlık alanda imar planı çalışmalarının yürütülmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Alana ilişkin teklif imar planları hazırlanırken; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak öncelikle kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşleri toplanmış ve bu görüşler ile birlikte bölgenin mevcut ve gelişme potansiyelleri, doğal ve yapay eşikleri, yerleşime uygunluğu analiz edilerek hazırlanan sentez neticesinde alana uygun kullanım kararları ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bölgedeki mevcut yapılaşmalar ve kullanımları ile gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurulmuş, turizm merkezi içinde kalan bahse konu parseller için turizm faaliyetlerini desteklemek ve bölgedeki ihtiyaçları karşılamak amacıyla “Konaklamalı Turizm Tesis Alanı” kullanım kararı getirilmiştir.

Öncelikle çevre düzeni planında tarım arazisi olarak gösterilen parseller için Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne imar planına esas görüş sorulmuş ve parselin tapu vasfının “Zeytinlik” olduğu ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında olması nedeniyle zeytinlik sahaların imar hudutları içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın, zeytinlik alanının %10’unu geçemeyeceği dikkate alınarak planlanması gerektiği değerlendirilmiştir.

Planlama alanında önerilecek yapılaşmanın yöredeki doğal, tarihi ve kültürel değerlere zarar vermeyecek nitelikte bölge genelindeki mevcut yapılaşma ile uyumlu ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Bu kapsamda plan onama sınırları içerisinde kalan Konaklamalı Turizm Tesis alanı kullanım kararı getirilmiş Zeytinlik vasfına sahip parseller için 3573 sayılı Kanunun ilgili hükümleri gereği altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın, zeytinlik alanın %10’unu geçemeyeceği

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

plan hükümlerine eklenmiş ve bu alanlar için yapı yüksekliği ise Yençok=7.50 Metre ve Maks Yatak Kapasitesi: 160 Kişi olarak olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının cephe aldığı ve çevre düzeni planında da yol olarak belirlenen güneydeki kadastral yol plana işlenmiş ve bölgenin elektrik dağıtım şirketi olan ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin imar planına esas görüşünde ayrılması gerektiği belirtilen 4mx12m=48m²'lik Trafo Alanı da bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla bu taşıt yoluna cepheli olarak ayrılmıştır.

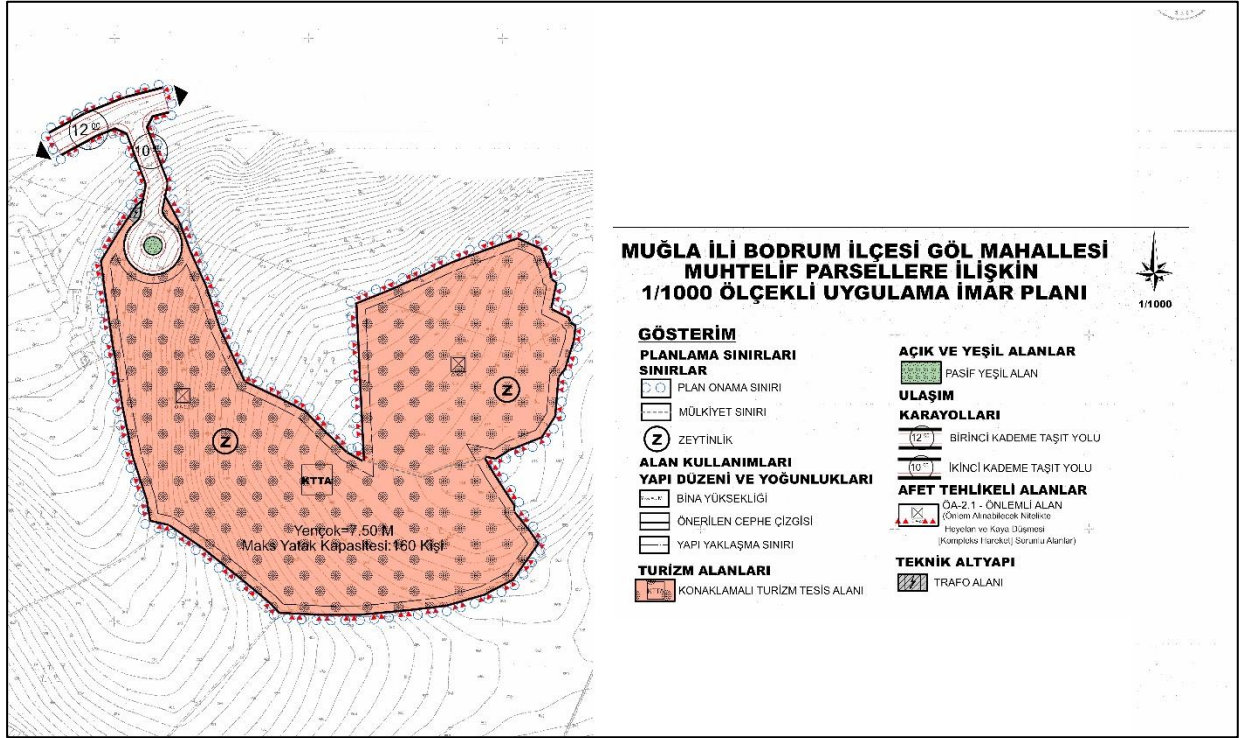
Bu hususlar kapsamında hazırlanan uygulama imar planında yer alan kentsel kullanımların alan dağılımları **Tablo 4**'te verilmiştir.

Tablo 4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	PLANLAMA ALANINA ORANI (%)	
	ALAN (m ²) / YÜZDELİK (%)	
KONAKLAMALI TURİZM TESİS	30.681,90	93,85%
YOL	1.880,35	5,75%
PASİF YEŞİL ALAN	77.6	0,24%
TRAFO ALANI	51.0	0,16%
PLANLAMA ALANI	32.690,85	%100

Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Muhtelif Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı **Şekil 15**'de verilmiştir.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3 Teklif Ölçekli 1/1000 Uygulama İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1.BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTASI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GÜNCEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE ONAYLI ÜST ÖLÇEK PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.YAPILAŞMA ESNASINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 30.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.PLANLAMA ALANINDA "Z" SEMBOLÜ BULUNAN VE / VEYA TAPU VASFINDA ZEYTİNLİK İFADESİ YER ALAN TÜM KULLANIM ALANLARINDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA, ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİ VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

6.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.04.2025 TARİH VE 5794567 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ (MUSKİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 18.06.2025 TARİH VE 224246 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA PLANLAMA ALANININ İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYAÇLARININ MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN KARŞILANAMADIĞI DURUMLARDA; İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYAÇLARI, ATIKSU VE YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİ İLGİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

10.TURİZM ALANLARI: PLANDA TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER İLE KONAKLAMA TESİSLERİ BÜNYESİNDE YÜRÜTÜLECEK SANATSAL FAALİYETLERE YÖNELİK AÇIK KAPALI SERGİ SALONLARI, ÇALIŞMA ATÖLYELERİ, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTASI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GÜNCEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE ONAYLI ÜST ÖLÇEK PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE BU KANUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.5. PLANLAMA ALANINDA YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLERDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİR ALINACAKTIR. BU KAPSAMDA;

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,

- 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN,

- 07.04.2012 TARİHLİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE

GİREN YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

- 31.12.2004 TARİHLİ VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,

- 28.10.2017 TARİHLİ VE 30224 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE,

GİREN İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK,

- 02.04.2015 TARİHLİ VE 29314 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞ İ,

06.06.2008 TARİHLİ VE 26898 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞ İ,

- 08.06.2010 TARİHLİ VE 27605 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN TOPRAK KİRLİLİĞ İNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK,

- 30.11.2022 TARİHLİ VE 32029 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞ İ VE İLGİLİ DİĞ ER GÜNCEL MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞ İ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞ Ü 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞ ÜNÜN 25.04.2025 TARİH VE 5794567 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞ İ SU VE KANALİZASYON İDARESİ (MUSKİ) GENEL MÜDÜRLÜĞ ÜNÜN 18.06.2025 TARİH VE 224246 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA PLANLAMA ALANININ İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYAÇLARININ MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞ Ü TARAFINDAN KARŞILANAMADIĞ İ DURUMLARDA; İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYAÇLARI, ATIKSU VE YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİ İLGİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

1.8. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.9. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.10. 30.11.2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞ İ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN BAKANLAR KURULU'NUN 22.01.2018 TARİHLİ VE 2018/11275 SAYILI TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI VE PARAMETRE DEĞERLERİ HAKKINDA KARAR VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞ İLE 14.07.2007 TARİHLİ VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, 19.12.2007 TARİHLİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.12. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARDA ENERJİNİN VE ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ KULLANILMASI AMACIYLA 05.12.2008 TARİHLİ VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞ İ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.13. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ENGELLİLERİN KULLANIMINA VE ERİŞİMİNE YÖNELİK TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.14. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞ İ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME VEYA KAYDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI

2.1.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.2. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER İLE KONAKLAMA TESİSLERİ BÜNYESİNDE YÜRÜTÜLECEK SANATSAL FAALİYETLERE YÖNELİK AÇIK KAPALI SERGİ SALONLARI, ÇALIŞMA ATÖLYELERİ, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

2.1.3 KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TURİZM YATIRIMI BELGESİ VERİLMEYEN TESİSLER HARİÇ OLMAK ÜZERE DİĞER

TESİSLER İÇİN TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ DÜZENLENMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TÜM TESİSLER İÇİN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TESİSLER, "TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

2.1.4. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR.

2.1.5. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "TURİZM YATIRIMI BELGESİ" ALINMADAN İNŞAAT RUHSAT VERİLEMEZ; TESİSLER, "TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

2.1.6. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELGELENDİRİLEN, TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI DÖRT VE BEŞ YILDIZLI OTELLERDE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.7. İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

2.1.6. TESİSLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TURİZM TESİSİ OLDUĞU, TURİZM TESİSİ DIŞINDA KULLANILAMAYACAĞI, TESİSİN BULUNDUĞU TAŞINMAZIN ÜZERİNDE KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEMeyeCEĞİ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAYACAĞI YÖNÜNDE BELİRTME YAPILIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

2.1.8. TURİZM TESİS ALANLARINDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA BODRUM MİMARİ KARAKTERİ ESAS ALINMALIDIR. YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR.

2.1.9. KONAKLAMALI TURİZM TESİS ALANI KULLANIMLARINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR.

2.1.10. PLANLAMA ALANINDA ZEYTİNLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ZEYTİNLİKLER İLE "Z" SEMBOLÜ BULUNAN VE / VEYA TAPU VASFINDA ZEYTİNLİK İFADESİ YER ALAN TÜM KULLANIM ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA,

ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANININ % 10' UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİ VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODASINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMİYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

3.1. TRAFİK ALANLARI

3.1.1. TRAFİK BİNALARININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ, BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BODRUM MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR.

3.1.2. TRAFİK BİNALARININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDEN YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.

3.1.3. YENİ YAPILACAK TRAFİK BİNALARI YOL CEPHESİNDE 3,00 M., DİĞER CEPHELERDE PARSEL SINIRINA MİNİMUM 1,00 M. MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.

3.2. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

3.2.1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 30.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2.1.1. İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA ÖA-2.1 SİMGESİYLE GÖSTERİLEN ALANLAR “ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) OLARAK TANIMLANMIŞTIR. ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖA-2.1) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

3.2.1.2. YAMAÇ DUYARSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITTIRILMASI GEREKLİDİR. □

3.2.1.3. MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA

OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

3.2.1.4. PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

YAPI TEMELLERİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

YOL, ALTYAPI, BORU HATTI V.B. YERALTI SİSTEMLERİNİN DEPREME DAYANIKLI OLARAK TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

3.2.1.5. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR

HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

EK-1
KURUM VE KURULUŞ
GÖRÜŞLERİ

Sayı : E-94257870-045.01-1336091
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl
Mahallesi,172 Ada 22 ve 31 Parsel
Numaralı Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı
NİP ve UİP Taslağı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 15.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6610466 sayılı yazınız.

Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer alan; yazı ekinde çalışma alan sınırı belirtilmiş olan 172 ada 22 ve 31 parsel numaralarına kayıtlı, tasarruf hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda bulunan Hazine adına kayıtlı "Zeytinlik" vasıflı taşınmazlar üzerinde, "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiş olup planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Murat SARI
Vali a.
Vali Yardımcısı



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-81855825-115.01.99-427116
Konu : İlçemiz, Göl Mahallesi, 172 Ada 22 ve 31
Parsel Otel Alanı Amaçlı Plan Teklifi Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.
b) Hukuk İşleri Müdürlüğünün 26.05.2025 tarih ve 426068 sayılı yazısı.
c) Yapı Kontrol Müdürlüğünün 23.05.2025 tarih ve 425949 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda; Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan 172 ada 22 ve 31 parsel numaralı tasarruf hakkı Bakanlığımızda bulunan Hazine adına kayıtlı "Zeytinlik" vasıflı taşınmazlar üzerinde "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşünüzün yazımız ekinde yer alan plan taslağı üzerinden değerlendirilerek kurum görüşümüz istenmektedir.

Hukuk İşleri Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; *'İlgi sayılı yazınıza istinaden yapılan incelemede herhangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.'* denilmektedir.

Yapı Kontrol Müdürlüğünün ilgi (c) yazısında; *'...Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemeler neticesinde; İlçemiz, Göl Mahallesinde yer alan 172 ada 22 ve 31 parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerine ilişkin yapılan işleme rastlanmamıştır.'* denilmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede;

Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Kültür ve Turizm ve Gelişim Bölgesi ve Önemli Doğa Alanı sınırları içerisinde, Tarım Alanında kalmaktadır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

"8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanın kanunu ve bu plan karar ve hükümlerine göre Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde işlem yapılacaktır."

8.3.12.1. Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancılarının aşılattırılması hakkında kanun hükümleri geçerlidir. bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi tarım ve orman bakanlığı'nın iznine tabidir. belediye sınırları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 75c96611-ad33-457f-95ed-fa5df8647a10

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Faks No:
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -



içinde bulunan zeytinlik sahaların imar hudutları kapsamı içine alınması halinde, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10'unu geçemez.

4.55. **Özel Kanunlara Tabi Alanlar:** Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve toki alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır." hükmü ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinin Özel Kanunlara Tabi Alanlarda tanımlandığı;

"8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığının altında,

"8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.

8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.

8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. 8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sülak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.6.5. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir." Hükümleri yer almaktadır.

Önemli Doğa Alanına ilişkin;

"8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.

8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." denilmekte olup, söz konusu plan teklifi dosyasında, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşü bulunmamaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi e bendinde (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.); Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır." denilmekte olup, Dosyasında yapılan incelemede, söz konusu plan değişikliğine ilişkin herhangi bir kurum ve kuruluş görüşüne rastlanmamıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesi "(6) (Değişik: RG-7/6/2024-32569) Onaylı Jeolojik-Jeoteknik veya Mikrobölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-Jeoteknik Etütler, Mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyette hazırlanır." denilmekte olup, plan teklifi üzerine Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sınırlarının işlenmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 75c96611-ad33-457f-95ed-fa5df8647a10

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Faks No:
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -



İmar planı teklifinde yer alan 10 metrelik taşıt yolunun kısmen Göl Mahallesi, 172 ada 27 parselden geçtiği ve söz konusu parselin özel mülkiyet olduğu, ancak plan teklifinin 172 ada 22 ve 31 parsellere ilişkin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellerin tapu vasfı Zeytinlik olduğu tespit edilmiş olup, Bu sebeple Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün kurum görüşü alınması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre “Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.” hükmü çerçevesinde Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun eklenmesi gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartlar başlığı altında Madde 11; ‘ İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır.’ denilmekte olup, söz konusu planlama alanına ilişkin Trafik Etüt Raporu hazırlanması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dosyasının, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat kapsamında çevre-imar bütünlüğü gözetilerek üst ölçekli plan kararları ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, planlama esasları ve şehircilik ilkelerine doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Emel ÇAKALOĞLU
Belediye Başkan V.

Ekler :

- 1 - İlgili (b) yazı örneği.
- 2 - İlgili (c) yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 75c96611-ad33-457f-95ed-fa5df8647a10

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Mıskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Faks No:
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-5794567

25.04.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
172 Ada 22 ve 31 Parsel Numaralı
Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı NİP ve
UİP Taslağı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.
b) Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarihli ve E-83248050-754-5787481 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan 172 ada 22 ve 31 parsel nolu taşınmazların üzerinde "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmektedir.

Bahse konu talebe esas iş ve işlemlerin, bir örneği ekte gönderilen ilgi (b) yazı doğrultusunda yürütülmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Erman PİLATİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarihli ve E-83248050-754-5787481 sayılı yazısı.
(1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 14212ADE-5201-4968-BA22-A7D780379F28

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21.Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

Web Adresi: devlet-su-isleri.gov.tr

Bilgi için: Ahmet Can ÇAKIR

Mühendis

Telefon No:(256) 219 39 20-

5571





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-83248050-754-5787481

24.04.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
172 Ada 22 ve 31 Parsel Numaralı
Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı NİP ve
UİP Taslağı

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 17.04.2025 tarihli ve E-64019405-754-5765154 sayılı yazısı.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl mahallesi 172 ada 22 ve 31 parsellerde imar planı yapılacağı belirtilerek Şube Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, söz konusu alan herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmamaktadır. Bahse konu parselin yüzey sularından etkilenme ihtimali olduğundan gerekli tedbirler ilgili belediyesince/ilgili su ve kanalizasyon idaresince alınmalı ve bu tedbirlerin alınmaması halinde ilerleyen zaman içerisinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta İdaremizden zarar ziyan bedeli talep edilmemelidir. İş ve işlemlerin her aşamasında Taşkın Rusubat ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanlar ile ilgili Şube Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca, istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu alanda imar planı yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Muzaffer GÖMLEKSİZ
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/25000'lik harita (1 Sayfa)
- 2 - 172 ada 22 parsel kml
- 3 - 172 ada 31 parsel kml

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9CC07498-0EE2-4C09-B7A4-B6ECC9EE6BF1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehtap GÜÇLÜ

Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-045.01-18982529

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
172 Ada 22 ve 31 Parsel Numaralı
Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı NİP ve
UIP Taslağı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(3 Numaralı Planlama Şubesi)

İlgi : 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 172 ada 22 ve 31 parsel nolu hazine adına kayıtlı "Zeytinlik" vasıflı taşınmazlarda "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulamaimar planı çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Kurum görüşü istenen İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 172 ada 22 ve 31 parseller, tapu kaydındaki vasfında "Zeytinlik" ibaresi geçtiğinden; Zeytin alanlarının 3573 sayılı Kanun ve bu Kanunda değişiklik yapan 4086 sayılı Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine göre korunmaya çalışıldığı dikkate alındığında Bakanlığımızın 08.06.2011 tarih ve 2961 /12311/ 42356 sayılı 3573 sayılı Kanun uygulamaları hakkında; Tapu vasfı zeytinlik olmayan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunan ve Tapu vasfı Zeytinlik olan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunmayan alanlarda da adı geçen Kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtilmekte olduğundan Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlaltırılması Hakkındaki Kanun kapsamında ZEYTİNLİK olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu parsellerde yapılmak istenen "Otel Alanı" amaçlı planlama ile ilgili, 3573 sayılı kanunun 20. maddesi "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez..." hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir.

İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi 172 ada 22 ve 31 parseller 3573 sayılı kanun kapsamında olduğundan Zeytinlik sahalalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez,(Kamuya Terk, Yola terk ve 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması gibi işlemler bu kapsamda değerlendirilmiştir). %10 İmar kapsamına alınması durumunda; parsellerin tapu kayıtlarında Zeytinlik vasfının arsaya çevrilmemesi, kat

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 80D3E8D6-B8E6-4C06-B138-9BED98EC684B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis



mülkiyeti ve ittifakı yapılmaması ve parsellerin ifraz edilmemesi kaydı ile istenen amaçla planlama yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Seyfettin BAYDAR

Vali a.

İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 80D3E8D6-B8E6-4C06-B138-9BED98EC684B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis





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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-66782052-307.02.02.02-6768613

21.05.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
172 Ada 22 ve 31 Parsel Numaralı
Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı NİP ve UIP
Taslağı (48.01.9414-48.01.9415)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.

Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesinde bulunan, tapunun 172 ada, 22 ve 31 parseller üzerinde "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil etmesine esas 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüz talebini içeren ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Bahse konu taşınmazlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit veya taşınmaz kültür varlığı koruma alanı içerisinde kalmamaktadır.

Söz konusu taşınmazlar Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. Yapılan incelemede söz konusu alanın yüzeyinde ve görülebilen kısımlarda 2863 sayılı Kanun kapsamına giren taşınır ya da taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ilgili yasanın "...Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, bunu en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara diye belirtilen 4. maddesi veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar..." kapsamında en yakın mülki idare amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile ilgi yazıda belirtilen alanda bahse konu talebe ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup talebin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Lütfi EKİNCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Doğrulama Kodu: DF37508E-65EE-4D89-8789-96E311D5EE2E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için:Ömür ÖZKANLI
Arkeolog





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



Sayı : E-65719476-310.99-12476272

12.05.2025

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
172 Ada 22 ve 31 Parsel Numaralı
Taşınmazlar, Otel Alanı Amaçlı NİP ve UİP
Taslağı Kurum Görüşü.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.

İlgi dilekçeniz ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 172 Ada 22 ve 31 Parsellerde, Otel Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" kullanımında; "Önemli Doğa Alanı" ve "Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer aldığı ve ÇDP'de Turizm Merkezlerinin, "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" kapsamında tanımlanmış olduğu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın- Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

8.3.4. *Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve Tarım Ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.*

8.6. *Özel Kanunlara Tabi Alanlar*

8.6.1. *Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.*

8.6.2. *Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.*

8.6.3. *Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.*

8.6.4. *Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.*

8.6.5. *Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir.*

8.6.6. *Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup su kirliliği kontrolü yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.* 8.6.7. *bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atık bertarafı için gerekli önlemler alınacak ve hiçbir atık önlem alınmadan alıcı ortama verilmeyecektir.*

8.9.2. *Önemli Doğa Alanları* 8.9.2.1. *Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.* 8.9.2.2. *Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur."* hükümleri yer almakta olup "8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri" başlığı altında;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43A1554A-A9A7-47DD-BCAC-C1A6969CF895

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:

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilay AKÇAY
ÖZTATLICI
Yüksek Şehir Plancısı



8.36.3. Tüm yapılaşmalarda, geleneksel yöre mimarisini ve yöresel yerleşme dokularını yansıtan uygulamalar yapılması zorunludur. yapı malzemesi olarak, sıvanın her çeşidi ile beyaz badana ve taş kullanılacaktır. yörenin geleneksel yapı tarzını yansıtan düz veya silme saçaklı, eğimli, kiremit kaplamalı çatı yapılabilir. çatı katı yapılamaz.

8.36.5. Tüm yapılara kot, binanın oturduğu tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilecektir.

8.36.6. Tüm yapılarda maksimum bina yüksekliği konusunda aşağıdaki koşullara uyulacaktır." denilmektedir.

Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca; plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, bahse konu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak, 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni"nin alınması gerekmekte olup Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'ne uyulması kaydıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, imar planı talepleri/tekliflerinin yürürlükteki üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer BOLAT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43A1554A-A9A7-47DD-BCAC-C1A6969CF895

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mentеше / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi : muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nilay AKÇAY

ÖZTATLICI

Yüksek Şehir Plancısı





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Göl Mah.)

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emek Mah. İsmet İnönü Bulv. No:32
Çankaya / ANKARA

İlgi : 10/04/2025 tarihli ve E.6571539 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, 172 ada, 22 ve 31 parsellerde Otel Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması (Ek-2) ve "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerekmektedir. Kamulaştırma çalışmaları devam eden söz konusu mevcut enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri ile hat güzergahı sayısal olarak Ek-3'te gönderilmekte olup enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri, imar planına enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir.

Ayrıca, parsellerin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimiz ile paylaşılması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz Bakanlığınıza sunulacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır

Ülfet TÜRKMEN

Dağıtım Grubu Planlama Müdürü

e-imzalıdır

Volkan CAN

Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi (2 Sayfa)
- 2- EKATY Çizelge (1 Sayfa)
- 3- Mevcut Enerji Nakil Hattına İlişkin Sayısal Veri (.ncz)
- 4- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)

Hizmete Özel

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSVAC7N5Z9>

Evrak Pin Kodu : 14762

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000

www.admelektrik.com.tr



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

Sayı : E-81441201-115.01.02-425241

21.05.2025

Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 172 Ada 22 ve
31 Parsel Numaralı Taşınmazlar, Otel Alanı
Amaçlı İmar Planı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-6571539 sayılı yazınız.
b) 15.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-414617 sayılı yazımız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarih ve 416603 sayılı yazısı.
ç) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 18.04.2025 tarih ve 416063 sayılı yazısı.
d) 21.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-414618 sayılı yazımız.
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 22.04.2025 tarih ve 417046 sayılı yazısı.
f) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 22.04.2025 tarih ve 417060 sayılı yazısı.
g) Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 30.04.2025 tarih ve 420256 sayılı yazısı.
ğ) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 02.05.2025 tarih ve 420651 sayılı yazısı.
h) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 08.05.2025 tarih ve 218232 sayılı yazısı.
ı) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 14.05.2025 tarih ve 423567 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi kapsamında ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan 172 ada, 22 ve 31 parsel numaralı tasarruf hakkı Bakanlığınızda bulunan Hazine adına kayıtlı "Zeytinlik" vasıflı taşınmazlar üzerinde "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek Daire Başkanlığımız görüşümüzün, yazınız ekinde yer alan plan taslağı üzerinden değerlendirilerek 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde iletilmesi, görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma gerekmesi halinde ise otuz günü geçmemek üzere ilave süre talep edilmesinin gerekmekte olduğu, belirtilen süre içerisinde Daire Başkanlığımız kurum görüşünün iletilmemesi halinde görüşümüzün olumlu olarak değerlendirileceği belirtilerek söz konusu ilgi yazı ekinde gönderilen imar planı taslaklarına ilişkin Daire Başkanlığımızın görüşünün Bakanlığınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Daire Başkanlığımızca görüş oluşturulabilmesi için; Başkanlığımıza bağlı ilgili Müdürlüklerin, diğer Daire Başkanlıklarının ve MUSKİ Genel Müdürlüğünün de görüşünün alınması gerektiğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi mümkün görülmediğinden bahisle İlgi (d)'de kayıtlı yazımız ile ek süre talep edilerek, otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği tarafınıza iletilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9612ce41-d884-43e9-8f03-03347eedae8f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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: -



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

İlgi (c)'de kavıtlı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının yazısında, söz konusu parsellerin mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait taşınmaz bulunmadığı, görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı, imar planına ilişkin itiraz edilecek herhangi bir hususa rastlanılmadığı,

İlgi (ç)'de kavıtlı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının yazısında, planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından belirtilen bölgede imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı,

İlgi (e)'de kavıtlı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının yazısında, bahsi geçen alanlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

İlgi (f)'de kavıtlı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının yazısında, çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığınca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı,

İlgi (g)'de kavıtlı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının yazısında, söz konusu alanda tescilli herhangi bir kültür varlığı veya kentsel/arkeolojik sit alanı bulunmadığı tespit edildiği, alanın Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumluluk alanında kalmadığı, ancak söz konusu alanının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği,

İlgi (ğ)'de kavıtlı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının yazısında, imar planı çalışmasının Göl Mahallesi halkının mevcut doğal yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyebileceği, mevcutta Bodrum ilçemizde yaşanan şehirleşme baskısının daha da artabileceği, projenin hayata geçmesi durumunda, proje alanı çevresinde bulunan diğer koylarda da benzer proje çalışmalarının önünün açılabilmesi ve orta vadede bölgedeki tüm doğal yapının bozulmasına neden olabileceği, bölgede artacak nüfus kaynaklı katı atık miktarında da artış olacağı, atık karakterizasyonu, artış karşısında alınacak önlemler, bertaraf yöntemleri vb. konularda detaylı bir projeksiyon çalışmasının yapılması gerektiği, son yıllarda ilimiz genelinde artan orman yangınlarında ciddi oranda yaşanan kayıplar göz önünde bulundurulduğunda alanın zeytinlik olması nedeniyle mevcut kayıplara yenisinin ekleneceği ve o alanda yaşayan ekosistemin bu durumdan olumsuz yönde etkilenmesi, özellikle yaz aylarında deniz turizmi açısından yoğun olarak tercih edilen Bodrum İlçesinin nüfus kapasitesini oldukça aştığından söz konusu çalışma ile artacak nüfus göz önünde bulundurulduğunda bu durumun mevcut alt yapı ve üst yapı projelerini de olumsuz yönde etkileyebileceği, İlçe genelinde büyük bir problem olan ciddi trafik yükünün bahse konu çalışmanın etkisi ile daha da artacağı açıkça görüldüğü hususlarının tamamının göz önünde bulundurulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

İlgi (h)'de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında, taşınmazların içerisinde ve yakın çevresinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, Bodrum Yarımadası'nda su kıtlığının 2000'li yıllardan bu yana devam etmekte olduğu, her ne kadar DSİ Genel Müdürlüğüne 2011 yılında çözülmeye çalışılsa da teknik sorunlar nedeniyle sürekli arızalar yaşandığı, Bodrum İlçemize su dağıtımını yapan hatların revizyonunun tamamlanmaması ve kalıcı şekilde çözümlenmemesi nedeniyle ana su temininde ciddi sıkıntılar yaşandığı, Bodrum yarımadası genelinde su temininde yaşanan teknik sorunlar, su kaynaklarındaki sıkıntılar, planlama alanının mevcut yerleşim yerlerinden uzakta ve yüksekte olması, mevcutta alana ulaşan altyapı sistemi bulunmaması, bölgenin şartları, artan nüfus ve yaşanan kuraklıklara bağlı olarak; plan değişikliği çalışmaları ile bölgeye artı nüfus getiren ya da mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onama sınırı dışında kalan alanlarda ilave ve/veya revizyon yapılarak **bölgede içme ve kullanma suyu tüketimini arttıran plan tekliflerinin Kurumca uygun görülmeği,**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9612ce41-d884-43e9-8f03-03347eedae8f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: -



İlgi (ı)'da kavıtlı Ulaşım Dairesi Başkanlığı vazısında, planlama alanına ulaşımın 12 metre ve 10 metrelik taşıt yolu ve cull de sac ile sonlanacak şekilde planlandığı ancak planlama alanı çevresinde imar planı bulunmadığından taşıt yolu devamlılığının nasıl sağlanacağı konusunun irdelenmesi, bölge içerisinde yol kademelerinin belirlenmesi ve söz konusu yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, planlama alanında imar planı bulunmadığı, kamulaştırma iş ve işlemlerinin tamamlanmamış olduğu, taşıt yolunun plan sınırı dışında kalan mülkiyetler üzerinden geçecek şekilde planlandığından bahisle taşıt yolunun planlaması ve kamulaştırma iş ve işlemlerine ilişkin bilgilere plan dosyası içerisinde yer verilmesi, taşıt yolu ve cull de sac şeklinde planlanan ulaşım ağının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi kapsamında gösterimlerinin uygun olmadığı, gösterimlerin ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olacak şekilde planlanması, plan çalışmasına esas Plan Açıklama Raporu ve Trafik Etüt Raporunun plan dosyasında yer almadığı tespit edilmiş olup bu durumun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinde yer alan “...b) planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.” ifadesine aykırılık teşkil edeceğinden de bahisle, bahsedilen konuların irdelenmesi, plan açıklama raporu ve plan talebinin değerlendirilebilmesi, tespiti yapılan konularda görüş nezdinde plan notları geliştirilerek detaylandırılabilmesi amacıyla alanın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araç sayısı) konularını içeren; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan Otopark Yönetmeliği hükümlerince parsel ve bölgesel otopark ihtiyacını belirten **trafik etüdü ile tekrar görüş alınmasından sonra konunun değerlendirilebileceği** bildirilmiştir.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız eki taslak imar planı taslağı üzerinden Daire Başkanlığımızca yapılan incelemeye göre,

Planlama alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” ile “Önemli Doğa Alanı” sınırları içerisinde “Tarım Arazisi” kullanımında kaldığı ve taşınmazların niteliklerinin “Zeytinlik” olduğu anlaşılmış olup, planlama çalışmalarının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin;

-Tarım Arazilerine ilişkin 8.3.4. “Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı’nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.” hükmü ile **8.3.12.1.** “Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümleri geçerlidir.....Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahaların imar hudutları kapsamı içine alınması halinde, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10’unu geçemez.” hükmüne,

-Özel Kanunlara Tabi Alanlara ilişkin 8.6.2. “Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.” hükmü ile **8.6.4.** “Yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.” hükmüne,

-Önemli Doğa Alanlarına ilişkin 8.9.2. “Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.” hükmü ile **8.9.2.2.** “Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün görüşünün alınması zorunludur.” hükmüne uygun olarak yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Taslak plan üzerinden görüleceği üzere 22 parselin kuzeyinde 10 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yolunun devamında, yine aynı parselin içerisinden imar uygulaması ile terk edilecek şekilde düzenlenen taşıt dönüş kurbunun, Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında altyapı alanı olduğu ve Kanunun izin verdiği %10 yapılaşma hakkından sayılacağı, dolayısıyla imar adasında düzenlenen Emsal: 0.10 yapılaşma koşuluyla Kanunun ilgili hükmü ile izin verilen yapılaşma alanını aşabileceği ve bu durumun ruhsat aşamasında tereddüte düşülmesinin önüne geçilmesi ve Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna uygun olması için

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9612ce41-d884-43e9-8f03-03347eedae8f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı
Telefon No: -



inşaat alanı hesabının terk edilecek alanlardan sonra kalan alan üzerinden hesaplanarak plan açıklama raporunda ve plan hükümlerinde detaylandırılmasının uygun olacağı,

22 parselin kuzeyde kadastral yola teması olduğu ancak düzenlenen 12 ve 10 metre genişliğindeki taşıt yollarının teklif plana konu parsellerin haricinde özel mülkiyete konu parseller içerisinden düzenlendiğinden, ilgili parsellerin de plana dâhil edilmesi, gerekli izinlerin alınması (kurum görüşü, muvafakat vb.) ve dosyasına eklenmesi gerektiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesi “(6)(Değişik: RG-7/6/2024-32569) Onaylı Jeolojik-Jeoteknik veya Mikrobölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz. Jeolojik-Jeoteknik Etütler, Mikrobölgeleme etütleri planın ölçeğine uygun hassasiyette hazırlanır.” kapsamında plan onama sınırı içerisindeki alanları kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun plan ve plan hükümlerine aktarılması gerektiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili mevzuat kapsamında çevre-imar bütünlüğü gözetilerek üst ölçekli plan kararları ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği; ayrıca yazımız ekinde sunulan Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ve Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşleri/talepleri göz önünde bulundurularak planlama esasları ve şehircilik ilkelerine göre hazırlanacak olan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının, plan onama yetkisine sahip Bakanlığınızca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Tayfun YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ekler :

- 1 - İlgili (ğ) yazı örneği.
- 2 - İlgili (h) yazı örneği.
- 3 - İlgili (ı) yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9612ce41-d884-43e9-8f03-03347eedae8f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müstakbey 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.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
4. Bölge Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-11642474-045.01-19254210

Konu : Teknik ve Mesleki Görüşler (Muğla İli,
Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 172 Ada 22
ve 31 Parsel Numaralı Taşınmazlar, Otel
Alanı Amaçlı NİP ve UİP Taslağı)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 3 Numaralı Planlama Şubesinin 10.04.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]
-6571539 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan 172 ada 22 ve 31 parsel numaralı tasarruf hakkı Bakanlığımızda bulunan Hazine adına kayıtlı "Zeytinlik" vasıflı taşınmazlar üzerinde "Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil etmesi adına kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta olduğu ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak; kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minval üzere; söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü - 3
Numaralı Planlama Şubesi)

Bilgi:

Muğla Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğüne

Doğrulama Kodu: B2003F09-54F6-4B55-880E-14E3E83ACB21

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ufuk EV
Mühendis



EK-2
TRAFİK ETÜT
DEĞERLENDİRME RAPORU

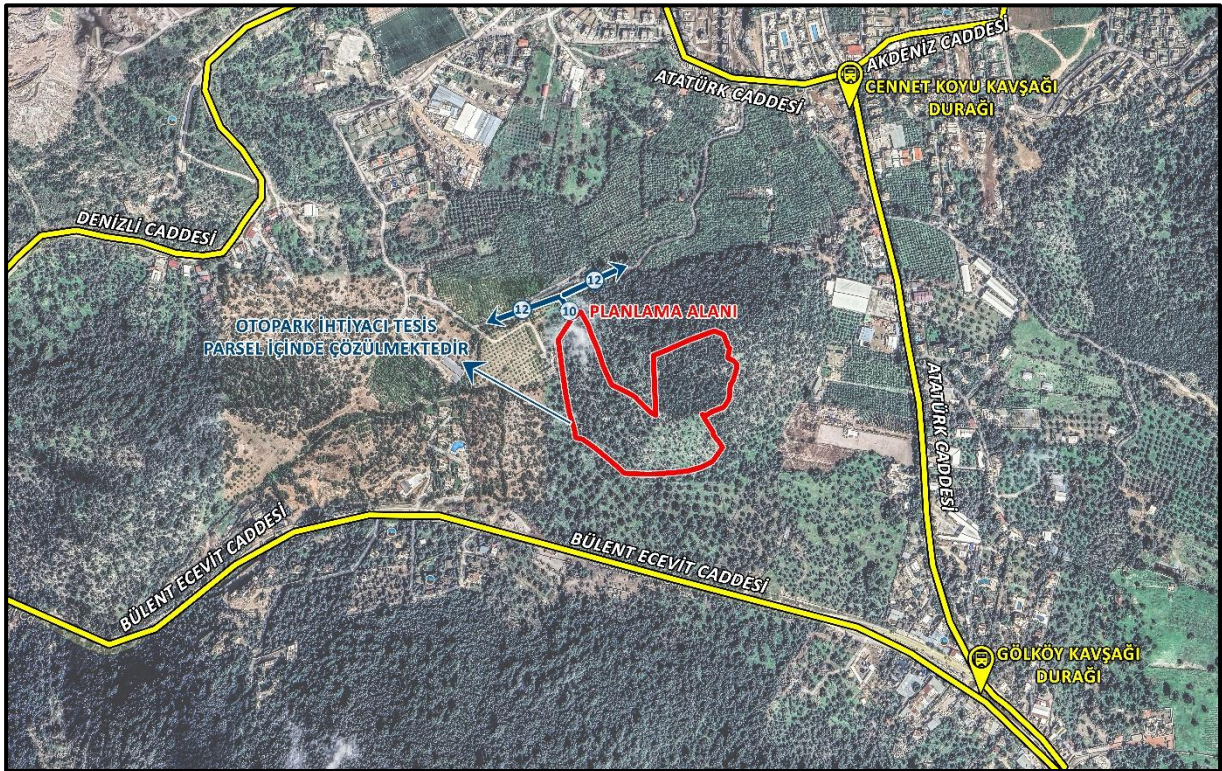
1. TRAFİK ETÜDÜ DEĞERLENDİRMESİ

1.1. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Proje sahası, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer almaktadır. Alanın çevresi genellikle kırsal yapıda olup, sahil kesimine yakın olması nedeniyle turizm sezonunda yoğun bir trafik artışı gözlemlenmektedir. Ulaşım, Milas-Bodrum karayolu (D330) üzerinden sağlanmakta olup, Göl mahallesine bağlı yerel yollar üzerinden proje sahasına erişim mümkündür.

1.2. YOL AĞI VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Proje alanına erişim sağlayan ana yol, Milas-Bodrum karayoluna (D330) bağlanan Gündoğan Mahallesi yoludur. Yol ağı, turistik işletmeler ve konut bölgeleri arasında uzanmakta ve yaz sezonunda trafik yoğunluğu artmaktadır. Bölgedeki otobüs ve minibüs duraklarında yoğun saatlerde araç kuyrukları oluşmaktadır.



Şekil 13 Planlama Alanı ve Çevresi Ulaşım Bağlantıları Görünümü

1.3. ULAŞIM ARAÇLARI

Planlanan proje alanına erişim genellikle kuzey aks yönünden özel araçlarla sağlanmaktadır. Bölgeye toplu taşıma araçlarının sınırlı olması nedeniyle özellikle yaz aylarında özel araç kullanımı artmaktadır.

En yakın toplu taşıma hattı Göltürkbükü güzergâhında çalışan Muttaş toplu taşıma araçlarıdır. Bölgede toplu taşıma eksikliği, ziyaretçilerin büyük oranda özel araçlarıyla seyahat etmelerine yol açmakta ve bu durum sezonluk park sorunu ve trafik sıkışıklığını artırmaktadır.

Planlama alanının Milas-Bodrum Havalimanı'na uzaklığı yaklaşık 44 km, Bodrum Otogarı'na 17 km, Milas Devlet Hastanesi'ne uzaklığı km'dir.

Milas-Bodrum Havalimanı'na Havaş hatları mevcuttur. Havaş hattı Bodrum Otogar'dan kalkarak havalimanına gider. Önemli duraklar arasında Bodrum Şehir Merkezinden Eski Otogar, Bodrum Otogarı ve Güvercinlik Merkezi Jet Migros bulunur. Havalimanı yönüne sabah erken saatlerde (genellikle 05:55'te) başlayarak akşam saatlerine kadar hizmet verir.

Otogara gitmek için 2-46 numaralı hat mevcut olup, Milas'tan Bodrum Otogarı'na uzanan bir güzergâhta çalışmaktadır. İlk sefer sabah 05:55'te başlayıp gece 01:17'ye kadar devam eder.

Planlama alanında bulunan mevcut toplu taşıma hatları için yaklaşık 410 metre yakınında Gölköy Kavşağı Durağı bulunmaktadır. ve 2-46 sayılı hatlar bu duraktan geçmektedir.

2-46 numaralı hat Şehir Merkezi arasından geçmektedir. Göltürkbükü'nden 07.00-23.00 arası sefer bulunmaktadır.

2-46 numaralı hattı bodrum otogarına kadar gitmektedir. Gölktürkbükü kalkışlı seferler 7.00-23.00, Milas kalkışlı seferler 07.45-00.00 saatleri arasındadır.

Planlama alanı Göltürkbükü duraklarından Gölköy Kavşağı Durağı'na yaklaşık 410 metre, Cennet Koyu Kavşağı Durağı'na 420 metre uzaklıktadır.

1.3.1. SORUNLAR VE KISITLAR

Proje alanına erişim konusunda bazı sorunlar ve kısıtlar bulunmaktadır. Meşelik Mahallesi'nde yer alan bu bölge, Milas-Bodrum karayoluna (D330) yakın olmasına rağmen, kırsal bir alanda bulunması nedeniyle alternatif ulaşım seçenekleri sınırlıdır. Bölgeye toplu taşıma ile ulaşım sınırlıdır ve büyük ölçüde özel araçlarla sağlanmaktadır. Trafik yoğunluğu özellikle yaz

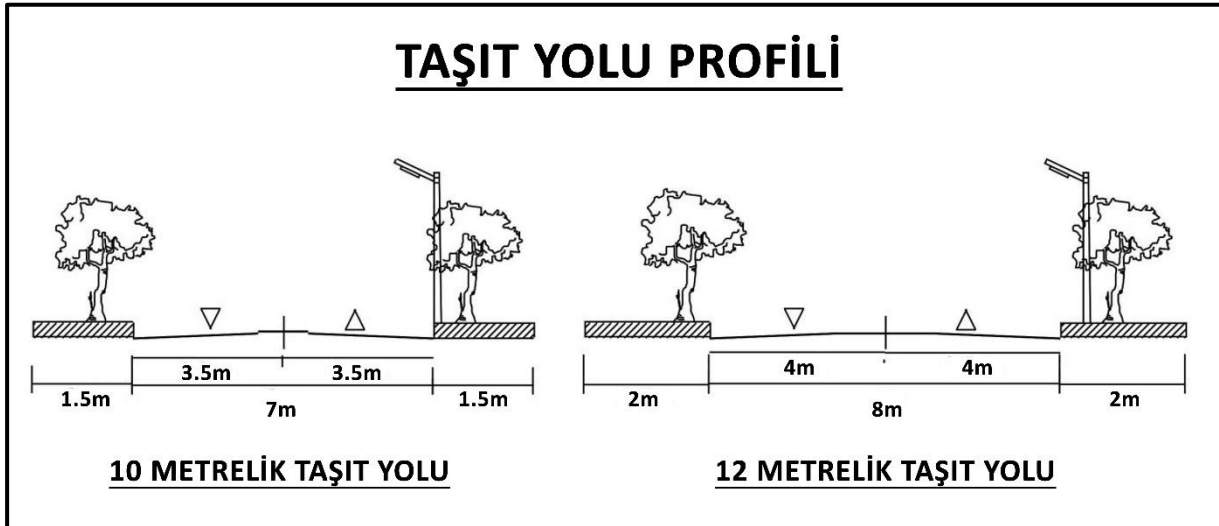
sezonunda artan turist sayısı ile beraber artırmaktadır. Planlama, sahil şeridinde yakın konumda bulunmakta ve çevresinde yoğun bir yerleşim bulunmamaktadır.

2. PROJENİN TRAFİĞİ VE TRAFİK ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Meşelik Mahallesi'nde nüfusun az olması ve bölgenin turistik bir bölge olması, toplu taşıma seferlerinin kısıtlı kalmasına yol açan temel etkenlerdir. Yerleşik nüfusun düşük olması, özellikle turizm sezonu dışında toplu taşıma talebini sınırlamaktadır. Bu durum, seferlerin artırılmasını ekonomik olarak zorlaştırırken, mevcut seferlerin erken saatlerde sonlanması, yerel halk ve turistler için ulaşımı zor hale getirmektedir. Sezon dışı dönemlerde toplu taşıma seçeneklerinin yetersiz kalması, özel araç kullanımını zorunlu hale getirmektedir.

Yol genişlikleri ve profilleri oluşturulurken bölgede zeytinlik ve ağaçlık bölgelerin varlığı dikkate alınmış olup ihtiyaçlar gözetilerek gereksiz yol genişliği ve yol profillerinin planlanmasından imtina edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde önerilen ulaşım akslarına ilişkin yol profilleri aşağıda sunulmuştur.



Şekil 14 Yaya Yolu Profili Kesit Görünümü

Yukarıda da belirtildiği üzere plan teklifi ile 1 adet turizm tesis alanı planlanmış olup bu tesise ulaşım, mevcutta bulunan ve yol profil ve genişliklerine uyumlu olacak şekilde önerilen 10m. ve 12m. profile sahip olacak şekilde düzenlenen taşıt yolları ile sağlanacaktır.

İmar planı çalışması kapsamında; otopark ihtiyacı planlama parseli içinde karşılanacak olup bölgeye ek bir otopark yükü getirmeyecektir.

Gerek topografik yapı gerekse bölgede turizm tesislerinin ağırlıklı olması nedeniyle planda büyük imar adasının oluşturulduğu, bu tesise hizmet edecek taşıt yollarının genelde otoparklarla sonlandırıldığı böylelikle tesis bütünlüğünün korunması ve araç yoğunluğunun azaltılmasının bütüncül planın genel planlama yaklaşımı olduğu görülmektedir. İmar planının bütününe bakıldığında turizm tesisine hizmet veren kuzey aksta kadastral yola temaslı 10 ve 12 metrelik taşıt yolların otopark ile sonlandığı ve sonrasında da bir trafik akışının olmadığı açıkça görülmektedir.

Bahse konu parsellerde ikamet eden bir nüfus bulunmadığı, zeytinlik niteliğinde olduğundan yapılaşmanın yoğun olmayacağı, özel mülkiyete ait parsellerde otopark ihtiyacı ada/parsel içinde karşılanacağı ve mevcut durumda 2030 yılı için öngörülen yol kapasitesi kullanım oranının %60'ın altında olduğu göz önünde bulundurulduğunda teklif imar planının bölgede ekstra bir trafik yoğunluğu oluşturmayacağı ve bölgede ulaşım açısından herhangi bir olumsuz etkisi yaratmayacağı kanaatine varılabilir.

Proje alanı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı çerçevesinde, bölgedeki ana ulaşım aksları dikkate alınarak, planlama alanının kuzey cephesinden 10 ve 12 metrelik taşıt yolları önerilmiştir. Projenin trafik etkileri değerlendirilirken, bölgenin turistik potansiyeli ve yaz aylarında artan ziyaretçi sayısı göz önünde bulundurulmuştur. Mevcut nüfus yoğunluğunun fazla olmaması ve sezonluk trafik akışının artması sebebiyle alternatif yol önerilmemiştir.

EK-3
YERLEŞİME UYGUNLUK
DURUMU

1. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanını kapsayan “*Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 3,27 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu*”, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince **30.06.2025** tarihinde **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** tarafından onaylanmıştır.

Bahsi geçen Rapor doğrultusunda alanda yapılan jeoloji, jeofizik, laboratuvar verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu planlama alanının tamamının **Önlemler Alanları 2.1 (Ö.A.2-1)** kapsamında kaldığı görülmektedir.

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLCE	BODRUM	Rapor içindeki sondaj laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
MAHALLE	GÖL	
PAFTA	1 adet 1/5000 ölçekli N18-c-13-c ile 1 adet 1/1000 ölçekli N18-c-13-c-3-a numaralı pafta	
ADA/PARSEL	-	
YÜZÖLÇÜMÜ	Yaklaşık 3.27 ha	
YERBİS ID	20250301060491	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelge Gereğince Onaylanmıştır.

30.06/2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Daire Başkanı

30.06/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

30.06/2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 15 İmar Alanına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:
İnceleme alanının jeolojisini Senomaniyen yaşlı Karaböğürtlen Formasyonuna ait zayıf

dayanımlı kumtaşı birimleri ile Triyas-Kretase yaşlı Babadağ Formasyonuna ait yer yer kil dolgulu çörtlü kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. Alanda yer alan birimlerin *Ayrışma Derecesi Sınıflaması ve Kaya Kalite Sınıflandırması yapıldığında* Karaböğürtlen Formasyonu için Tamamen Ayrışmış (W5) e Çok Kötü Kalitelidir. Babadağ Formasyonu için ise Tümüyle Ayrışmış (W5), Çok Fazla Ayrışmış (W4)- Orta Derecede Ayrışmış (W3)-Az Ayrışmış (W2) ve Çok Kötü-Kötü-Orta Kaliteli-İyi Kaliteli-Çok İyi kalitededir. *Nokta Yükleme Deney Sonuçlarına Göre* Karaböğürtlen Formasyonu, Çok Düşük Dayanımlıdır. Babadağ Formasyonu ise Orta Dayanımlıdır. Ek olarak *Tek Eksenli Basınç Dayanımı Göre* Karaböğürtlen Formasyonu, Düşük Dayanımlıdır. Çalışma sahası eğim değerlerinin %0-10, %10-20 ve %50-60 aralığındadır ve alanın büyük bir kısmının engebeli olması nedeniyle genel yamaç eğimi dikkate alınarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir. Alanda yer alan birimlerin sınıflandırması aşağıdaki gibidir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yol, altyapı, boru hattı v.b. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şışme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

EK-4

PLAN MÜELLİFİNE

İLİŞKİN BELGELER

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA



REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

Gürdal Bozkurt

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE
GEREKLİ ÇALIŞMALARİ BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

ŞEHİR PLÂNCISI
ÜNVANINI VE
LİSANS

DERECESİNİ TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

6 Temmuz 1997

Gülhan Kuvuk
REKTÖR
PRESIDENT

Gürdal Bozkurt

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES
CONNECTED THEREUNTO

July 6, 1997

İsmail Yılmaz
BÖLÜM BAŞKANI
CHAIRMAN



Nedret Yılmaz
DEKAN
DEAN

Tarih : 29.04.2002



Muğla Sırttepe Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Sanatta Yüksek Lisans Diploması

İÇ MİMARLIK VE ÇEVRE TASARIMI

Anasanat Dalında Sanatta Yüksek Lisans Öğretim Programı İçin
Gerekli Teorik ve Pratik Çalışmaları ve Sınavların Başarıyla Tamamlayan

GÜRDAL BOZKURT

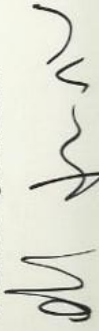
Tamamen Bütün Hak ve Yetkileri ile Birlikte Sanatta Yüksek Lisans
Derecesi Almıştır.

Diploma No,

02_UC_014

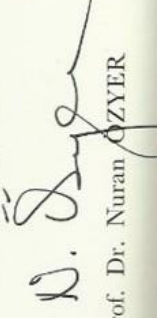


Rektör - President



Prof. Dr. Tunçalp ÖZGEN

Müdür - Director



Prof. Dr. Nuran ÖZYER

MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

19.08.2025

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 47032044138
Adı Soyadı	: GÜRDAL BOZKURT
Baba Adı	: HÜSEYİN
Anne Adı	: FATMA
Doğum Tarihi	: 02.04.1976
Program	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA (DR)
Diploma No	: 83/2019/277008
Diploma Notu	: 3.93 / 4
Mezuniyet Tarihi	: 27.03.2019
Durum	: MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Gürdal Bozkurt yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğimiz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
BODRUM (MUĞLA) GÖL MAHALLESİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 47032044138
Adı Soyadı : GÜRDAL BOZKURT
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Çalıştığı Kurum : Kültür ve Turizm Bakanlığı
Geçerlilik Tarihi : 23.03.2026

Yukarıda bilgileri verilen **47032044138** T.C. Kimlik No'lu **GÜRDAL BOZKURT** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sisteminden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

