

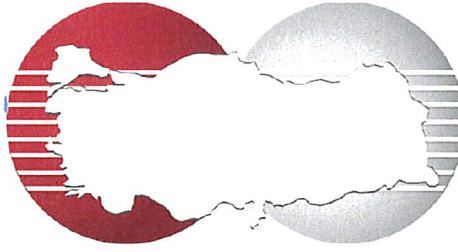
Muğla Kültür Varlıklarını

Koruma Bölge Kurulunun

03.2016 gün ve 19768 sayılı  
kararı ektir.

Muğla Tabiat Varlıklarını  
Koruma Bölge Komisyonu

05.2016 gün ve 102 sayılı  
kararı ektir.



T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

## ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ela KOCYİĞİT  
Proje Grup Başkanı  
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı



**3. DERECE DOĞAL SİT ALANI**  
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ'NDE**  
**YER ALAN 36 ADET PARSEL (ESKİ 353 ADA**  
**15,60,61,62,64,116,134,135 VE 137 PARSELLER)**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA**  
**VE ARAŞTIRMA RAPORU**

2026

ASLI GİBİDİR  
Lutfi EKİNCİ  
Koruma Bölge Kurum Müdürü V.





**T.C.**  
**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**3. DERECE DOĞAL SİT ALANI**  
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ'NDE**  
**YER ALAN 36 ADET PARSEL**  
**(ESKİ 353 ADA 15,60,61,62,64,116,134,135 VE 137 PARSELLER)**

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU**

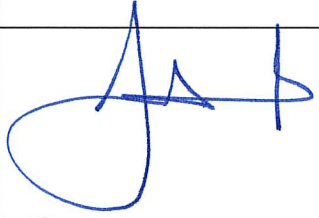
**2026**



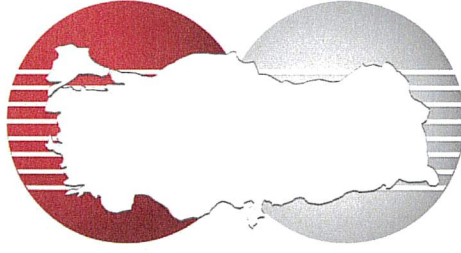
**3. DERECE DOĞAL SİT ALANI**  
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ'NDE**  
**YER ALAN 36 ADET PARSEL**  
**(ESKİ 353 ADA 15,60,61,62,64,116,134,135 VE 137 PARSELLER)**  
**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU**

**PLANLAMA EKİBİ**

| ADI-SOYADI   | MESLEĞİ        | İMZA                                                                                  |
|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Selçuk ŞAHİN | Şehir Plancısı |  |





T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
**ÖZELLEŞTİRME İDARESİ**  
**BAŞKANLIĞI**



3. Derece Doğal Sit Alanı  
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi'nde  
Yer Alan 36 Adet Parsele İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışmaları  
**ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.**  
tarafından hazırlanmıştır.

  
**Şahin Planlama**  
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.  
Cevizlidere Mh. C. Atul Kansı Cad. Aras Plaza No:153/13-14  
Çankaya/ANKARA Tel: 0 312 481 80 81 Faks: 0312 473 80 61  
Başkent V.D. 7970336327 Ticaret Sicil No: 239537 - Oda Sicil No: 63.2638  
**Selçuk ŞAHİN**  
Şehir ve Bölge Plancısı-G.U. - Dip. No: 311 - Oda No: 22

**PARSELLER**

| SIRA | İL    | İLÇE   | MAHALLE  | ADA | PARSEL |
|------|-------|--------|----------|-----|--------|
| 1    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 170    |
| 2    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 171    |
| 3    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 172    |
| 4    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 173    |
| 5    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 174    |
| 6    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 175    |
| 7    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 176    |
| 8    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 178    |
| 9    | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 179    |
| 10   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 180    |
| 11   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 181    |
| 12   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 182    |
| 13   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 183    |
| 14   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 353 | 184    |
| 15   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 463 | 1      |
| 16   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 464 | 1      |
| 17   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 464 | 2      |
| 18   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 465 | 1      |
| 19   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 466 | 1      |
| 20   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 467 | 1      |
| 21   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 468 | 1      |
| 22   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 469 | 1      |
| 23   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 470 | 1      |
| 24   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 471 | 1      |
| 25   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 471 | 2      |
| 26   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 471 | 4      |
| 27   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 471 | 3      |
| 28   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 472 | 1      |
| 29   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 473 | 1      |
| 30   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 474 | 1      |
| 31   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 474 | 2      |
| 32   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 474 | 3      |
| 33   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 475 | 1      |
| 34   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 476 | 1      |
| 35   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 477 | 1      |
| 36   | MUĞLA | BODRUM | ORTAKENT | 478 | 1      |





## İÇİNDEKİLER TABLOSU

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME .....</b>                                  | <b>1</b>  |
| <b>1. ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU .....</b>                                              | <b>1</b>  |
| 1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....                                                   | 1         |
| 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARI BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....                                   | 5         |
| 1.3. ULAŞIM .....                                                                      | 7         |
| 1.3.1. Hava Yolu .....                                                                 | 7         |
| 1.3.2. Deniz Yolu .....                                                                | 8         |
| 1.3.3. Kara Yolu .....                                                                 | 9         |
| 1.3.4. Bodrum İlçesi Ulaşım Altyapısı .....                                            | 15        |
| <b>2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....</b>                       | <b>18</b> |
| 2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ .....                                        | 18        |
| 2.1.1. TR32 Güney Ege Bölgesi 2024 – 2028 Bölge Planı .....                            | 21        |
| 2.1.2. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..... | 22        |
| 2.2. ÇEVREDE YER ALAN İMAR PLANLARI .....                                              | 26        |
| 2.3. MAHKEME KARARLARI .....                                                           | 30        |
| <b>3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ .....</b>                                                    | <b>31</b> |
| 3.1. FİZİKSEL YAPI .....                                                               | 31        |
| 3.1.1. Planlama Alanına Yönelik Topografik Analizler .....                             | 33        |
| 3.1.2. Depremsellik .....                                                              | 37        |
| 3.1.3. Jeolojik Yapı .....                                                             | 39        |
| 3.1.4. İklim .....                                                                     | 43        |

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1.5. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu .....                        | 48        |
| 3.1.6. Flora ve Fauna .....                                      | 48        |
| 3.1.1. Hidroloji Durumu .....                                    | 49        |
| 3.1.2. Maden Kaynakları .....                                    | 50        |
| 3.2. DEMOGRAFİK YAPI .....                                       | 52        |
| 3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI .....                               | 56        |
| 3.3.1. Bodrum İlçesi Sosyo – Ekonomik Yapı Değerlendirmesi ..... | 59        |
| 3.3.2. Turizm İstatistikleri .....                               | 60        |
| 3.4. ARAZİ KULLANIMI VE YAKIN ÇEVRE ANALİZLERİ .....             | 66        |
| 3.4.1. Yapılaşmış Alanlar .....                                  | 74        |
| 3.5. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI .....                              | 75        |
| 3.5.1. Ulaşım .....                                              | 75        |
| 3.5.1. Teknik Altyapı .....                                      | 76        |
| 3.6. MÜLKİYET YAPISI .....                                       | 77        |
| 3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR .....                                  | 79        |
| 3.8. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR .....                        | 79        |
| 3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR .....                           | 80        |
| <b>4. ARAŞTIRMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>           | <b>82</b> |
| <b>5. SENTEZ .....</b>                                           | <b>85</b> |
| 5.1. EŞİK SENTEZİ .....                                          | 90        |
| 5.1.1. Yasal Eşikler .....                                       | 90        |
| 5.1.2. Doğal Eşikler .....                                       | 90        |

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>6. GZFT ANALİZİ .....</b>                                  | <b>91</b>  |
| <b>B. PLANLAMA .....</b>                                      | <b>92</b>  |
| <b>7. PLAN TEKLİFİ .....</b>                                  | <b>92</b>  |
| 7.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ .....                   | 92         |
| 7.2. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI .....                     | 95         |
| 7.3. PLANLAMA KARARLARI .....                                 | 96         |
| 7.3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....             | 96         |
| 7.3.2. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı .....    | 100        |
| 7.3.3. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ..... | 110        |
| <b>8. KAYNAKÇA .....</b>                                      | <b>125</b> |
| <b>EKLER .....</b>                                            | <b>128</b> |



## TABLO DİZİNİ

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1. Muğla İline Bağlı İlçeler, Belediye Teşkilatı ve Mahalle Sayıları .....             | 6  |
| Tablo 2. Bodrum İlçesine Bağlı Mahalleler .....                                              | 6  |
| Tablo 3. Muğla İlinin Satış Cinslerine Göre Yol Ağı (Km).....                                | 10 |
| Tablo 4. Bodrum İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (km) .....                           | 11 |
| Tablo 5. Bodrum İlçesi Kentsel Mahallelerin Nüfus Verileri.....                              | 19 |
| Tablo 6. Kentsel Nüfus Projeksiyonu Sonuçları .....                                          | 19 |
| Tablo 7. Muğla İli İklim Verileri (2002-2024) .....                                          | 43 |
| Tablo 8. Bodrum İlçesi İklim Verileri (1994-2024).....                                       | 44 |
| Tablo 9. Türkiye, Bölge, İl ve İlçe Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi (2010-2024) .....     | 52 |
| Tablo 10. Muğla İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi (2010-2024).....              | 52 |
| Tablo 11. Bodrum İlçesi ve Diğer İlçelerin Muğla İli Toplam Nüfusundaki Oranı (2010-2024) 53 |    |
| Tablo 12. Muğla İli, Bodrum İlçesi ve Diğer İlçelerin Nüfus Artış Hızları (2014-2024) .....  | 53 |
| Tablo 13. Bodrum İlçesi Mahalle Nüfusları (2020-2024).....                                   | 54 |
| Tablo 14. Ülke, Bölge ve İl Düzeyinde Konaklama Tesis Verileri .....                         | 60 |
| Tablo 15. Toplam Konaklama Tesis Verileri ve Üst Bölgeye Göre Oranlar .....                  | 60 |
| Tablo 16. Bodrum İlçesi Konaklama Tesis Verileri.....                                        | 61 |
| Tablo 17. Konaklama Tesisleri / Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Süreleri.....                | 61 |
| Tablo 18. Konaklama Tesisleri / Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları .....              | 62 |
| Tablo 19. Bodrum İlçesi Konaklama Verileri (2012-2022).....                                  | 63 |
| Tablo 20. Tapu Bilgileri .....                                                               | 77 |



|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tablo 21. Koruma Alanları Alan Dağılımı .....                          | 80  |
| Tablo 22. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı ..... | 111 |

### GRAFİK DİZİNİ

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Grafik 1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları .....                                                                | 20 |
| Grafik 2. Bodrum İlçesi Ortalama En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C) ..... | 44 |
| Grafik 3. Bodrum İlçesi Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C) .....                       | 45 |
| Grafik 4. Bodrum İlçesi En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C) .....          | 45 |
| Grafik 5. Bodrum İlçesi Aylık Yağış Miktarı .....                                                            | 46 |
| Grafik 6. Bodrum İlçesi Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi .....                    | 46 |
| Grafik 7. Bodrum İlçesinin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (km/s) .....                        | 47 |
| Grafik 8. Bodrum İlçesi Hakim Rüzgar Yönü .....                                                              | 47 |
| Grafik 9. Bodrum İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi .....                                                    | 53 |
| Grafik 10. Bodrum İlçesi 2012-2022 Yılları Arası Tesise Giren Toplam Turist Sayıları .....                   | 65 |
| Grafik 11. Bodrum İlçesi 2012-2022 Yılları Arası Ortalama Kalış Süreleri .....                               | 65 |

vi

### FOTOĞRAF DİZİNİ

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Fotoğraf 1. Alan Fotoğrafları – 1 ..... | 71 |
| Fotoğraf 2. Alan Fotoğrafları – 2 ..... | 72 |
| Fotoğraf 3. Alan Fotoğrafları – 3 ..... | 72 |
| Fotoğraf 4. Alan Fotoğrafları – 4 ..... | 73 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Fotoğraf 5. Alan Fotoğrafları – 5 ..... | 73 |
| Fotoğraf 6. Alan Fotoğrafları – 6 ..... | 74 |

## RESİM DİZİNİ

|                                                                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resim 1. Muğla İli Karayolu Haritası (2. Bölge Muğla İli Hizmet Sahası) .....                                                                                    | 10 |
| Resim 2. Bodrum İlçesi Yakın Çevre Ulaşım Ağı .....                                                                                                              | 17 |
| Resim 3. Müskebi-Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri Revizyon Planı .....                                                                                              | 26 |
| Resim 4. 353 Ada 147 Nolu Parselin Tahsisli Kısımında Yüksek Öğretim Alanı İmar Planı .....                                                                      | 27 |
| Resim 5. Ortakent Mahallesi 353 Ada 150 Parsel Rezerv Yapı Alanına İlişkin İmar Planı .....                                                                      | 28 |
| Resim 6. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısım Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ..... | 29 |
| Resim 7. Araziye İlişkin Uydu Görüntüleri.....                                                                                                                   | 33 |
| Resim 8. Parsellere İlişkin Arazi Kesitleri.....                                                                                                                 | 35 |
| Resim 9. Bodrum İlçesi Diri Fay Haritası.....                                                                                                                    | 37 |
| Resim 10. Muğla İli Maden Haritası .....                                                                                                                         | 51 |
| Resim 11. Planlama Alanı Konumu ve Yakın Çevre Analizi .....                                                                                                     | 68 |
| Resim 12. Alana İlişkin Diğer Çevre Düzeni Planı Çalışmaları.....                                                                                                | 69 |
| Resim 13. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası – 2024 .....                                                                       | 75 |

vii

## HARİTA DİZİNİ

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri..... | 2 |
| Harita 2. İl İdari Bölünüş .....         | 3 |
| Harita 3. Mahalle Sınırları.....         | 3 |

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Harita 4. Uydu Görüntüsü – Uzak.....                                   | 4   |
| Harita 5. Hava Yolu Ulaşımı .....                                      | 8   |
| Harita 6. Deniz Yolu Ulaşımı .....                                     | 9   |
| Harita 7. Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri.....                           | 12  |
| Harita 8. Önemli Merkezlerle Uzaklık – İller .....                     | 13  |
| Harita 9. Önemli Merkezlerle Uzaklık – İlçeler .....                   | 14  |
| Harita 10. Muğla İli Jeomorfoloji Haritası .....                       | 32  |
| Harita 11. Yükselti Kuşakları .....                                    | 34  |
| Harita 12. Eğim Analizi.....                                           | 36  |
| Harita 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....                       | 38  |
| Harita 14. Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu .....            | 42  |
| Harita 15. Hizmet Merkezleri ve Kademelenme .....                      | 58  |
| Harita 16. Arazi Kullanımı .....                                       | 70  |
| Harita 17. Alan Fotoğrafları .....                                     | 71  |
| Harita 18. Özel Kanunlara Tabi Alanlar .....                           | 81  |
| Harita 19. Sentez .....                                                | 89  |
| Harita 20. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                  | 97  |
| Harita 21. Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....    | 101 |
| Harita 22. Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı..... | 112 |



## A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME

### 1. ARAŞTIRMA ALANININ KONUMU

#### 1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

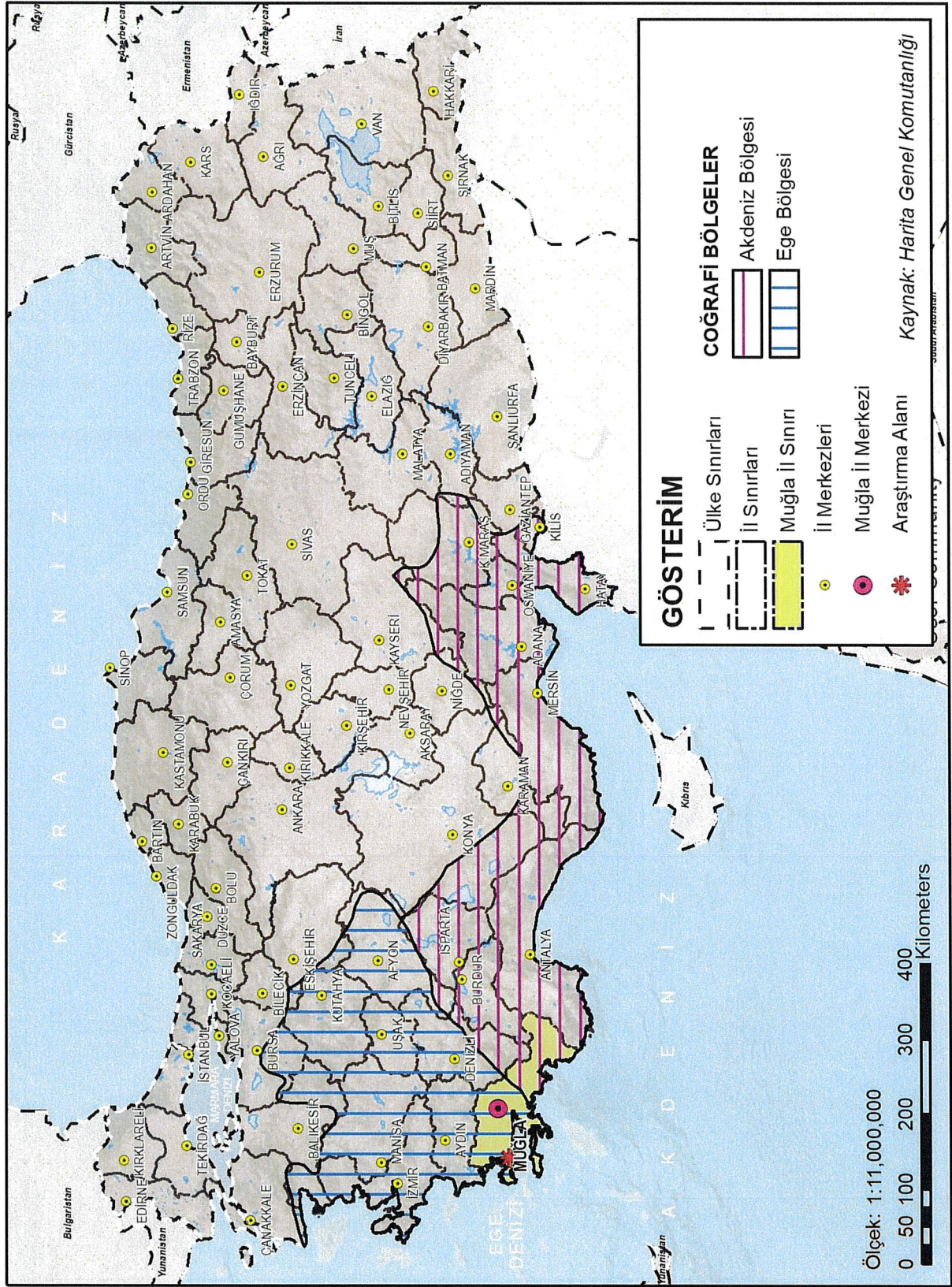
Plan çalışmalarına konu alan; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Muğla ili Ege Bölgesi'nin güneyinde ve Akdeniz Bölgesi'nin güneybatısında, 36°-38° kuzey enlemleriyle 27°-30° doğu boylamları arasında yer almaktadır. Muğla, doğuda Burdur ve Antalya, güneyde ve batıda Ege Denizi, kuzeyde Aydın ve Denizli illeri ile sınırlanmıştır. Plan çalışmalarına konu alanın da içinde yer aldığı Bodrum ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin batısında yer almaktadır. Doğuda Milas ilçesi, güney, batı ve kuzeyde ise Ege Denizi ile çevrilidir.

Bodrum ilçesi, sahip olduğu benzersiz coğrafi konumu ve doğal güzelliklerine sahip olan alanlardan biridir. İl sahip olduğu tarihi ve kültürel miras, doğal kaynaklar, kentleşme süreçleri gibi pek çok etken ile birlikte kendine has bir kimlik kazanmıştır. Bu kimlik süreç içerisinde fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişme/kalkınma ile birlikte rekabet gücü yüksek bir merkez profilinin temelini oluşturmuştur.

Ortakent Mahallesi, ilçe merkezinin batısında yer almaktadır. Mahallenin güneyi Ege Denizi ile çevrilidir. Planlama alanı tapu sisteminde Ortakent Mahallesi'ne kayıtlı olup Adres Kayıt Sistemine göre parseller Müskebi Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Doğuda Bitez Mahallesi, batıda Gürece ve Yahşi Mahallesi, kuzeyinde Dağbelen Mahallesi, kuzeybatısında Yaka Mahallesi ile sınırdır.

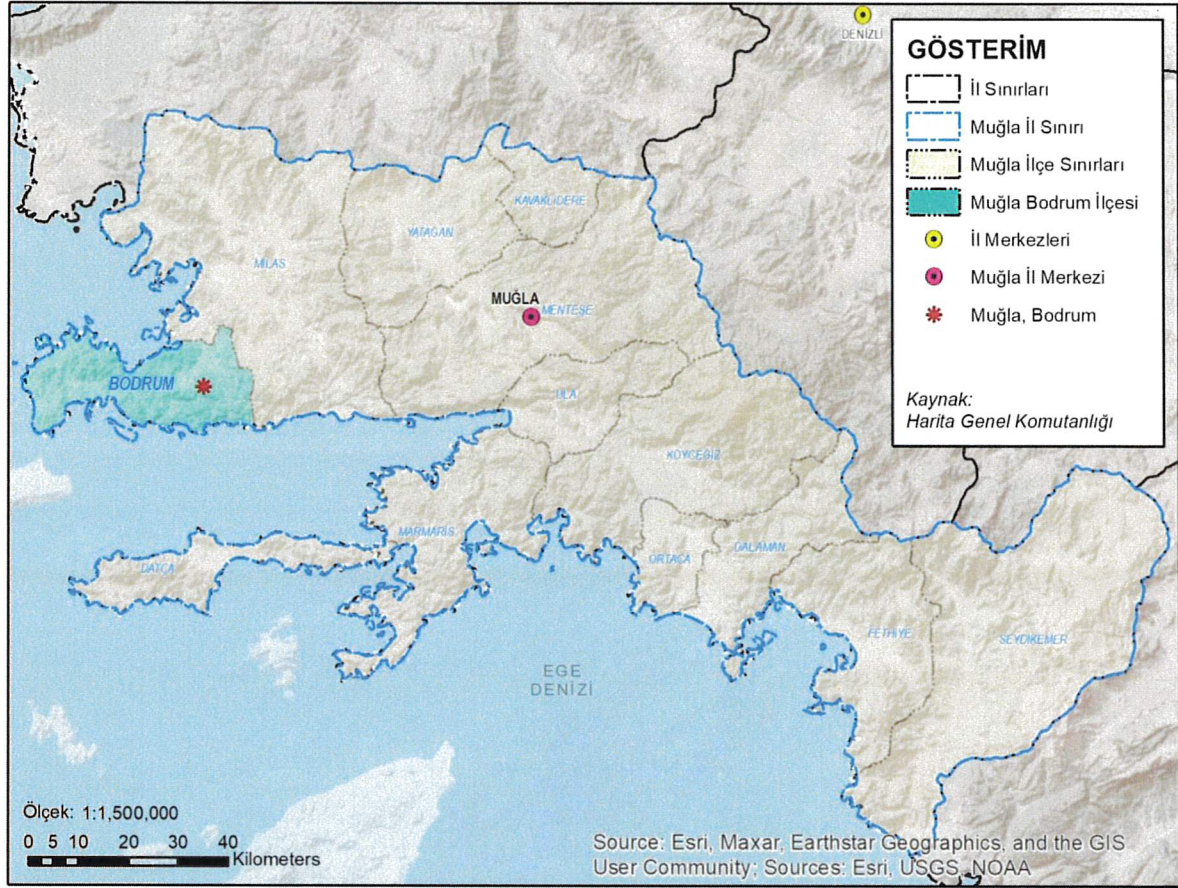
Plan çalışmalarına konu eski 353 ada 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 parseller uygulama işlemi sonrasında pasife alınmıştır. Mevcut durumda ilgili parseller; yeni 353 ada 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 parseller; 463 ada 1 parsel, 464 ada 1 ve 2 parseller; 465 ada 1 parsel; 466 ada 1 parsel; 467 ada 1 parsel; 468 ada 1 parsel, 469 ada 1 parsel; 470 ada 1 parsel; 471 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller; 472 ada 1 parsel; 473 ada 1 parsel, 474 ada 1 ve 2 parseller; 475 ada 1 parsel, 476 ada 1 parsel; 477 ada 1 parsel; 478 ada 1 parsellerden oluşmaktadır. Parseller; mahalle merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır.

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri





Harita 2. İl İdari Bölünüş



3

Harita 3. Mahalle Sınırları





Harita 4. Uydu Görüntüsü – Uzak



## 1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Muğla ili İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS)<sup>1</sup> sistemine göre Düzey-1 TR3 Ege Bölgesi, Düzey-2 TR32 Aydın Alt Bölgesi'nde yer almaktadır. Düzey-2 TR32 Bölgesi'nde Aydın, Denizli ve Muğla illeri yer almaktadır. Muğla ilinin Düzey-3 kodu TR323'tür (Kalkınma Ajansları, [t.y.]).

Muğla ili Büyükşehir statüsündedir. 27.06.1984 tarihinde yürürlüğe giren 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun kapsamında Büyükşehir, Belediye sınırları içinde birden fazla ilçe bulunan şehir olarak tanımlanmış ve bu şehirlerde kurulan belediyeler de Büyükşehir Belediyesi olarak adlandırılmıştı. Büyükşehir Belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları 5393 Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesinde düzenlenmiştir.

5

12/11/2012 tarihinde Kabul edilen 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Muğla il mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulundukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

Büyükşehir belediyesi ile ilçe belediyeleri arasındaki görev paylaşımı kapsamında, büyükşehir belediyesi ulaşım ve çevre düzenlemesi gibi genel hizmetlerden sorumlu iken, ilçe belediyeleri imar uygulamaları, sosyal hizmetler ve yerel altyapı çalışmaları gibi daha bölgesel hizmetleri yürütmektedir. Ayrıca, mahalle muhtarlıkları da yerel düzeyde yönetime katkı sağlamaktadır.

---

<sup>1</sup> İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) (The Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS)), Avrupa Birliği'nde, bölgesel istatistiklerin tek bir mekansal sınıflandırmaya göre üretilmesini temin etmek için, Avrupa Topluluğu İstatistik Ofisi (Eurostat) tarafından 1970'lerden itibaren geliştirilmiş olan ve 1988'den itibaren AB mevzuatında yer almaya başlayan bir istatistiki sınıflandırma yöntemidir. Yapılan sınıflandırmada, iller düzey III seviyesi olarak kabul edilmiş, komşu illerin gruplandırması ile 26 Düzey II ve 12 Düzey I Bölgeleri oluşturulmuştur (Kalkınma Ajansları, [t.y.]).



İdari yapılanma çerçevesinde, Muğla il sınırları içerisinde kamu yönetimi açısından merkezi idareye bağlı valilik ve diğer kamu kurumları faaliyet göstermektedir. İlçeler bazında kaymakamlıklar, devletin merkezi otoritesini yerelde temsil ederken, yerel yönetim birimleriyle koordineli şekilde çalışarak kamu hizmetlerinin etkin sunumunu sağlamaktadır.

Muğla'nın geniş coğrafi yapısı ve farklılaşan yerleşim dokusu, idari yapılanmada bütüncül bir yaklaşım gerektirmekte olup, il genelinde sürdürülebilir kalkınma ve dengeli hizmet dağılımı hedeflenmektedir. 2025 yılı şubat ayında açıklanan 2024 yılı TÜİK verilerine göre; Muğla iline bağlı 13 ilçe ve bu ilçelere bağlı toplam 574 adet mahalle bulunmaktadır.

**Tablo 1. Muğla İline Bağlı İlçeler, Belediye Teşkilatı ve Mahalle Sayıları**

| No | İlçe         | Belediye Teşkilatı | Mahalle Sayısı |
|----|--------------|--------------------|----------------|
| 1  | Bodrum       | 1                  | 56             |
| 2  | Dalaman      | 1                  | 25             |
| 3  | Datça        | 1                  | 12             |
| 4  | Fethiye      | 1                  | 41             |
| 5  | Kavaklıdere  | 1                  | 15             |
| 6  | Köyceğiz     | 1                  | 25             |
| 7  | Marmaris     | 1                  | 30             |
| 8  | Menteşe      | 1                  | 66             |
| 9  | Milas        | 1                  | 132            |
| 10 | Ortaca       | 1                  | 27             |
| 11 | Seydikemer   | 1                  | 65             |
| 12 | Ula          | 1                  | 30             |
| 13 | Yatağan      | 1                  | 50             |
|    | <b>Muğla</b> | <b>*14</b>         | <b>574</b>     |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

\*Muğla ilinde 13 adet İlçe Belediye Teşkilatı ve 1 adet Büyükşehir Belediyesi Teşkilatı olmak üzere toplam 14 adet belediye teşkilatı bulunmaktadır.

Bodrum, 1827 yılında ilçe statüsü kazanmıştır. İlçeye bağlı 56 mahalle bulunmaktadır.

**Tablo 2. Bodrum İlçesine Bağlı Mahalleler**

| No | Mahalle Adı  | No | Mahalle Adı |
|----|--------------|----|-------------|
| 1  | Akçaalan     | 29 | Karabağ     |
| 2  | Akyarlar     | 30 | Karaova     |
| 3  | Bahçelievler | 31 | Kemer       |
| 4  | Bahçeyaka    | 32 | Kızılağaç   |
| 5  | Bitez        | 33 | Konacık     |
| 6  | Çamarası     | 34 | Koyunaba    |
| 7  | Çamlık       | 35 | Küçükbük    |
| 8  | Çarşı        | 36 | Kumbahçe    |
| 9  | Cevat Şakir  | 37 | Kumköy      |
| 10 | Çiftlik      | 38 | Mazıköy     |

|    |               |    |                   |
|----|---------------|----|-------------------|
| 11 | Çırkan        | 39 | Mumcular          |
| 12 | Çömlekçi      | 40 | *Müskebi          |
| 13 | Cumhuriyet    | 41 | Peksimet          |
| 14 | Dağbelen      | 42 | Pınarlıbelen      |
| 15 | Dereköy       | 43 | Sazköy            |
| 16 | Dirmil        | 44 | Tepecik (Karaova) |
| 17 | Eskiçeşme     | 45 | Tepecik           |
| 18 | Farilya       | 46 | Torba             |
| 19 | Geriş         | 47 | Turgutreis        |
| 20 | Gökpınar      | 48 | Türkbükü          |
| 21 | Gölbaşı       | 49 | Türkkuyusu        |
| 22 | Gölköy        | 50 | Umurca            |
| 23 | Gümbet        | 51 | Yahşi             |
| 24 | Gümüşlük      | 52 | Yakaköy           |
| 25 | Gündoğan      | 53 | Yalıkavak         |
| 26 | Güreçe        | 54 | Yeniköy (Karaova) |
| 27 | Güvercinlik   | 55 | Yeniköy           |
| 28 | İslamhaneleri | 56 | Yokuşbaşı         |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

\*Planlama alanının yer aldığı mahalle.

### 1.3. Ulaşım

Muğla ili Türkiye'nin güneydoğu kesiminde, Ege Bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. İl, havayolu, denizyolu ve karayolu ulaşım ağları ile bölgesel, ulusal ve uluslararası düzeyde erişebilirliği yüksek bir profile sahiptir. Muğla il sınırları içerisinde aktif bir demir yolu ağı bulunmamaktadır. Ancak, komşu iller olan Aydın ve Denizli'deki demir yolu hatları, bölgenin ulaşım altyapısına dolaylı olarak katkı sağlamaktadır.

#### 1.3.1. Hava Yolu

Muğla'ya hava yolu ulaşımı, Milas-Bodrum ve Dalaman havalimanlarından sağlanmaktadır. Bu havalimanlarından, Milas-Bodrum ilin kuzeybatısında, Dalaman ise, güneydoğusunda bulunmaktadır. Milas-Bodrum Havalimanı il merkezine 80 km, Dalaman ise 92 km'dir (Muğla Büyükşehir Belediyesi, 2018).

Muğla Dalaman Havalimanı 1981 yılında hizmete başlamış olup iç ve dış hatlara hizmet vermektedir. Sivil ve askeri amaçlı kullanılmaktadır. Milas – Bodrum Havalimanı ise 1998 yılında hizmete girmiştir. Hizmetে başladığı yıl iç hat terminali ile hizmet veren havalimanının dış hat terminali ile 2012 yılında hizmete açılmıştır. Havalimanı statüsü sivil (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, [t.y.]).

**GÖSTERİM**

- Muğla İlçe Sınırları
- Muğla Bodrum İlçesi
- Araştırma Alanı

**KARAYOLU**

- Otoyol
- Devlet Yolu
- Bölünmüş Yol
- İl Yolu

**DEMİRYOLU**

- Yüksek Hızlı Çiftli Hat
- Konvansiyonel Çoklu Hat
- Konvansiyonel Tek Hat

**HAVAYOLU**

- Havaalanları

**DENİZYOLU**

- Limanlar

Ölçek: 1:316,998  
0 1 2 5 5 7.5 10  
Kilometers

Satın Alınan: Esri, Maxar, Earthstar

Kaynak: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, 2024

## 8

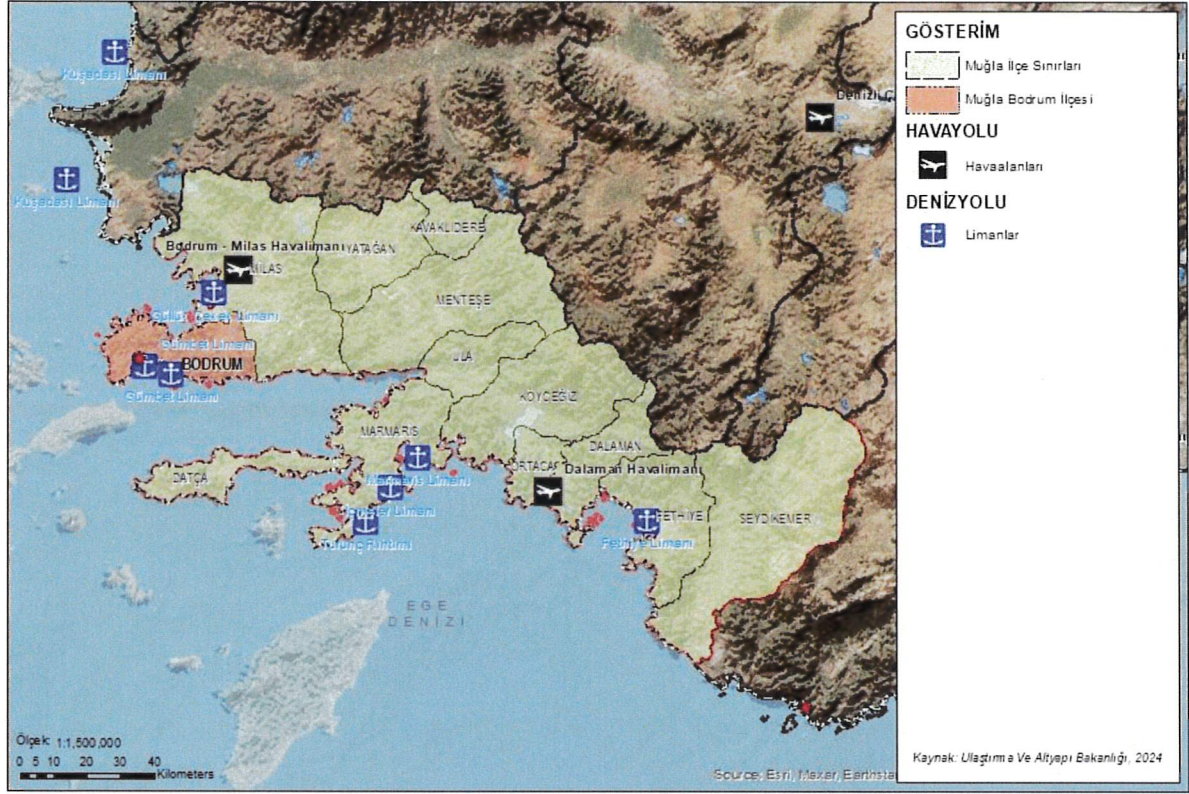
Muğla ili kıyı ilçelerinin deniz yolu ulaşımı altyapısı açısından gelişmiş olmalarına karşılık bu altyapının kullanımı ulaşım ağırlıklı değildir. Farklı kapasite ve özelliklere sahip deniz tesisleri yerli ve yurt dışından gelen yatlara, günübirlik tur teknelerine, yolcu motorlarına, balıkçı teknelerine, yük teknelerine, yolcu ve yük gemilerine ve kurvaziyerlere kadar değişen farklı büyüklük ve amaçlara hizmet etmektedir (Muğla Büyükşehir Belediyesi, 2018).

Muğla ilinde MUTTAŞ işletmesinde; 4'ü yolcu, 1'i yükleme-boşaltma ve 2'si yat limanı olmak üzere toplam 7 adet gümrüklü giriş yapılan uluslararası liman bulunmaktadır. Bu



limanlar Fethiye Limanı, Bodrum Limanı, Marmaris Limanı, İçmeler Limanı, Turunç Rıhtımı, Gümbet Limanı ve Güllük Çekek Yeri'dir (Muğla Kent Hizmetleri A.Ş., [t.y.]).

#### Harita 6. Deniz Yolu Ulaşımı



#### 1.3.3. Kara Yolu

Muğla ili hizmet ağı kapsamında “Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge (İzmir) Müdürlüğü” ve “13. Bölge (Antalya) Müdürlüğü” hizmet sahası içinde yer almaktadır. Plan çalışmalarına konu parsellerin yer aldığı Bodrum ilçesi ise 2. Bölge Müdürlüğü hizmet sahası sınırları içerisinde.



**Resim 1. Muğla İli Karayolu Haritası (2. Bölge Muğla İli Hizmet Sahası)**



Kaynak: (Karayolları Genel Müdürlüğü, [t.y.])

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün resmi internet sitesinden alınan verilere göre Muğla il sınırlarında toplam 965,8 km yol ağı bulunmaktadır. Bu ağın 856 km'si devlet yolu, 379,8 km'si il yolu niteliğindedir. Toplam yol ağının %74,53'ü 2. Bölge Müdürlüğü, kalan %25,47'si ise 13. Bölge Müdürlüğü hizmet sahası kapsamındadır.

**Tablo 3. Muğla İlinin Sath Cinslerine Göre Yol Ağı (Km)**

| Muğla         | Sath Cinslerine Göre Yol Ağı (Km) |               |              | Parke      | Stabilize  | Şebeke Uzunluğu |
|---------------|-----------------------------------|---------------|--------------|------------|------------|-----------------|
|               | Asfalt Beton                      | Sathi Kaplama | Toplam       |            |            |                 |
| Devlet Yolu   | 391,6                             | 191,4         | 583,0        | 3,0        | -          | 586,0           |
| İl Yolu       | 87,6                              | 283,2         | 370,8        | -          | 9,0        | 379,8           |
| <b>Toplam</b> | <b>479,2</b>                      | <b>474,6</b>  | <b>953,8</b> | <b>3,0</b> | <b>9,0</b> | <b>965,8</b>    |

Kaynak: (Karayolları Genel Müdürlüğü, [t.y.])



Bodrum ilçesi il merkezinin kuzeybatısında, 109 km mesafede yer almaktadır. Bodrum ilçe merkezinin Ankara il merkezine uzaklığı 713 km, İstanbul il merkezine uzaklığı 807 km, Bursa il merkezine uzaklığı 566 km ve İzmir il merkezine uzaklığı 253 km'dir. Bu iller haricinde ilçenin bazı önemli il merkezlerine ve ilçe merkezlerine uzaklığı irdelenmiştir.

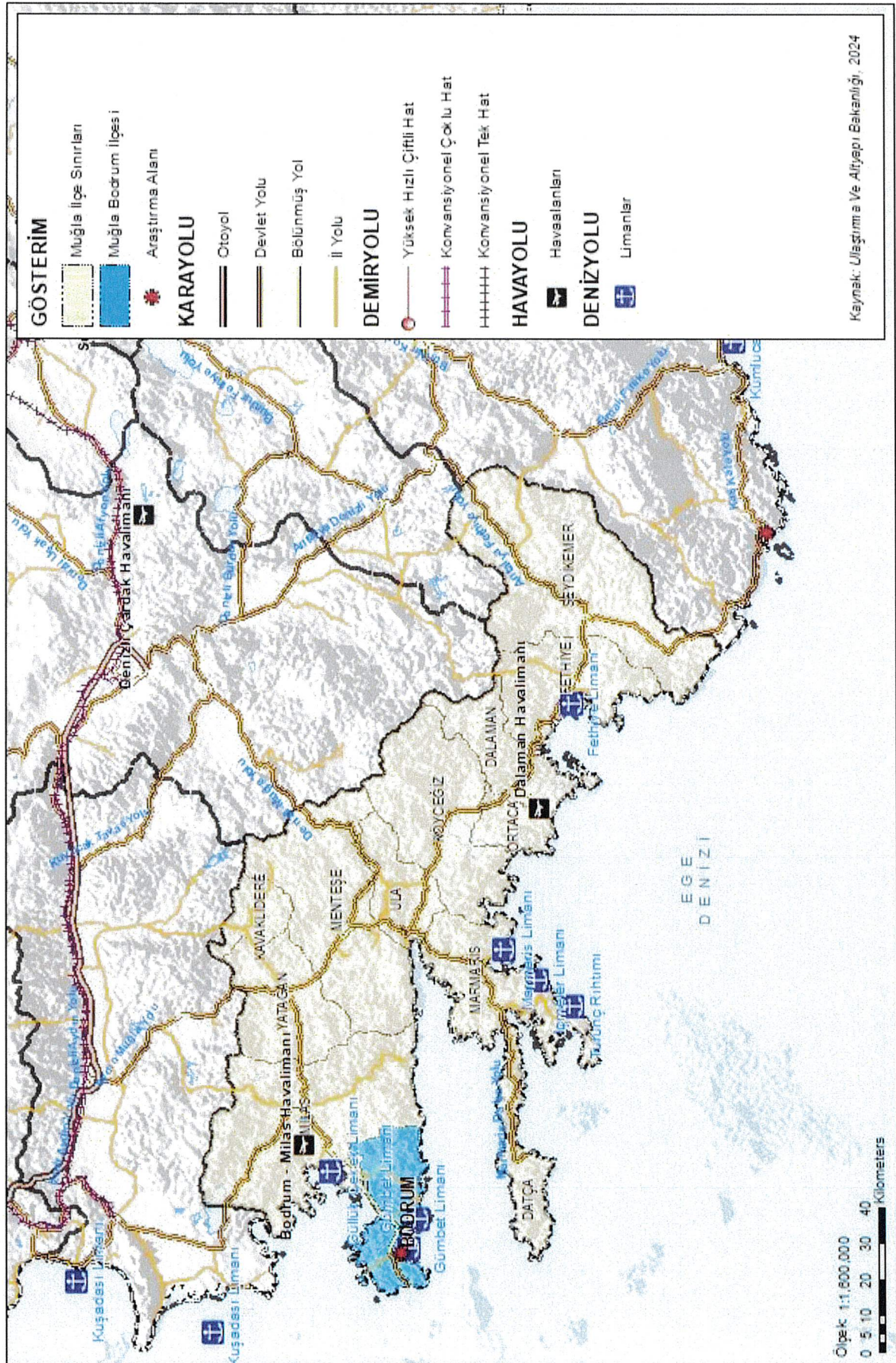
**Tablo 4. Bodrum İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (km)**

| il         | Uzaklık (km) | İlçe        | Uzaklık (km) |
|------------|--------------|-------------|--------------|
| Adana      | 964          | Dalaman     | 195          |
| Ankara     | 713          | Datça       | 228          |
| Antalya    | 418          | Fethiye     | 232          |
| Bursa      | 566          | Kavaklıdere | 109          |
| Diyarbakır | 1527         | Köyceğiz    | 169          |
| Erzurum    | 1572         | Marmaris    | 161          |
| Eskişehir  | 592          | Menteşe     | 109          |
| Gaziantep  | 1182         | Milas       | 51           |
| İstanbul   | 807          | Ortaca      | 186          |
| İzmir      | 253          | Seydikemer  | 253          |
| Kayseri    | 942          | Ula         | 127          |
| Konya      | 532          | Yatağan     | 81           |
| Samsun     | 1134         |             |              |
| Trabzon    | 1455         |             |              |
| Van        | 1841         |             |              |

Kaynak: (Karayolları Genel Müdürlüğü, [t.y.])

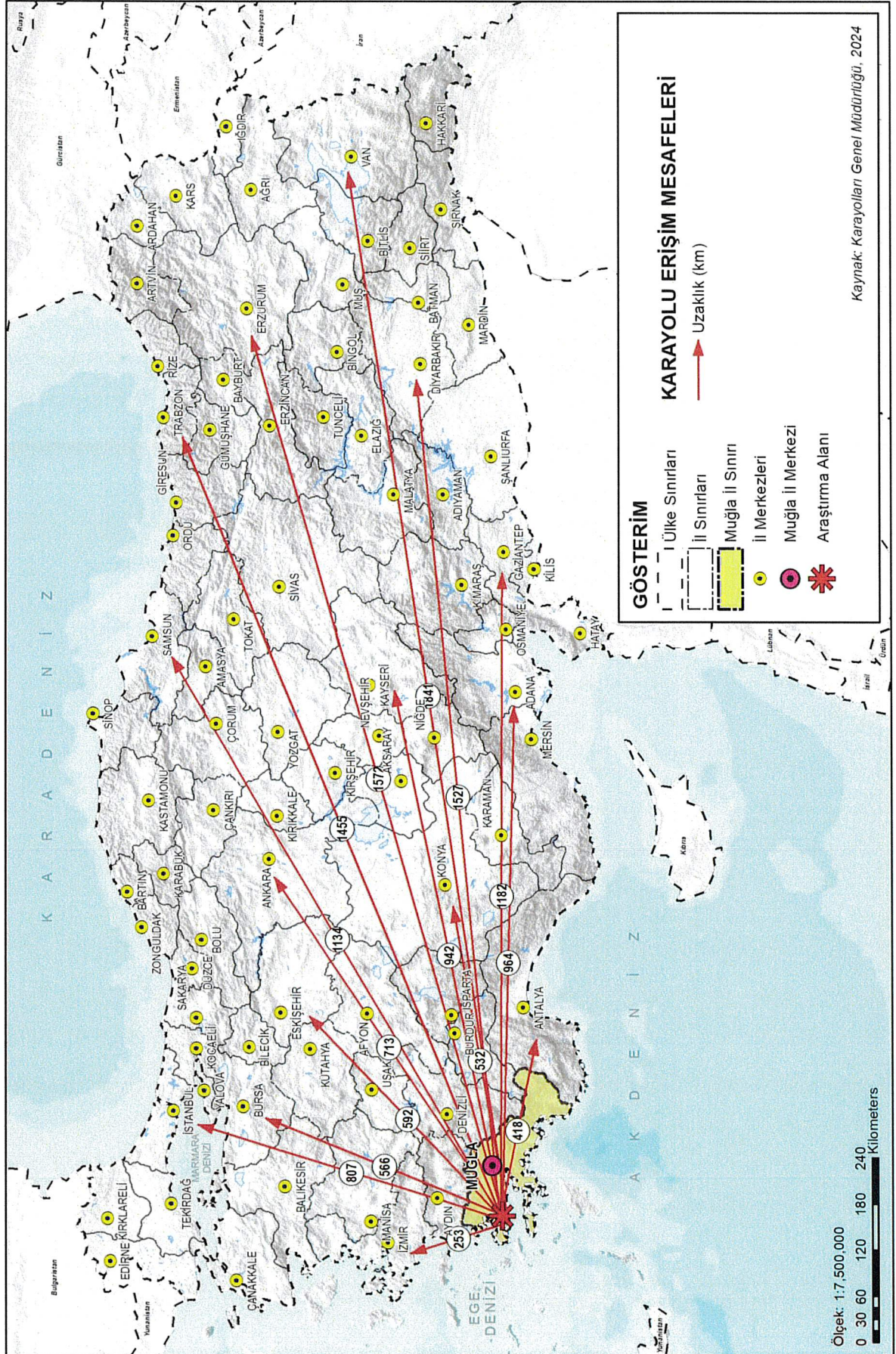


Harita 7. Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri



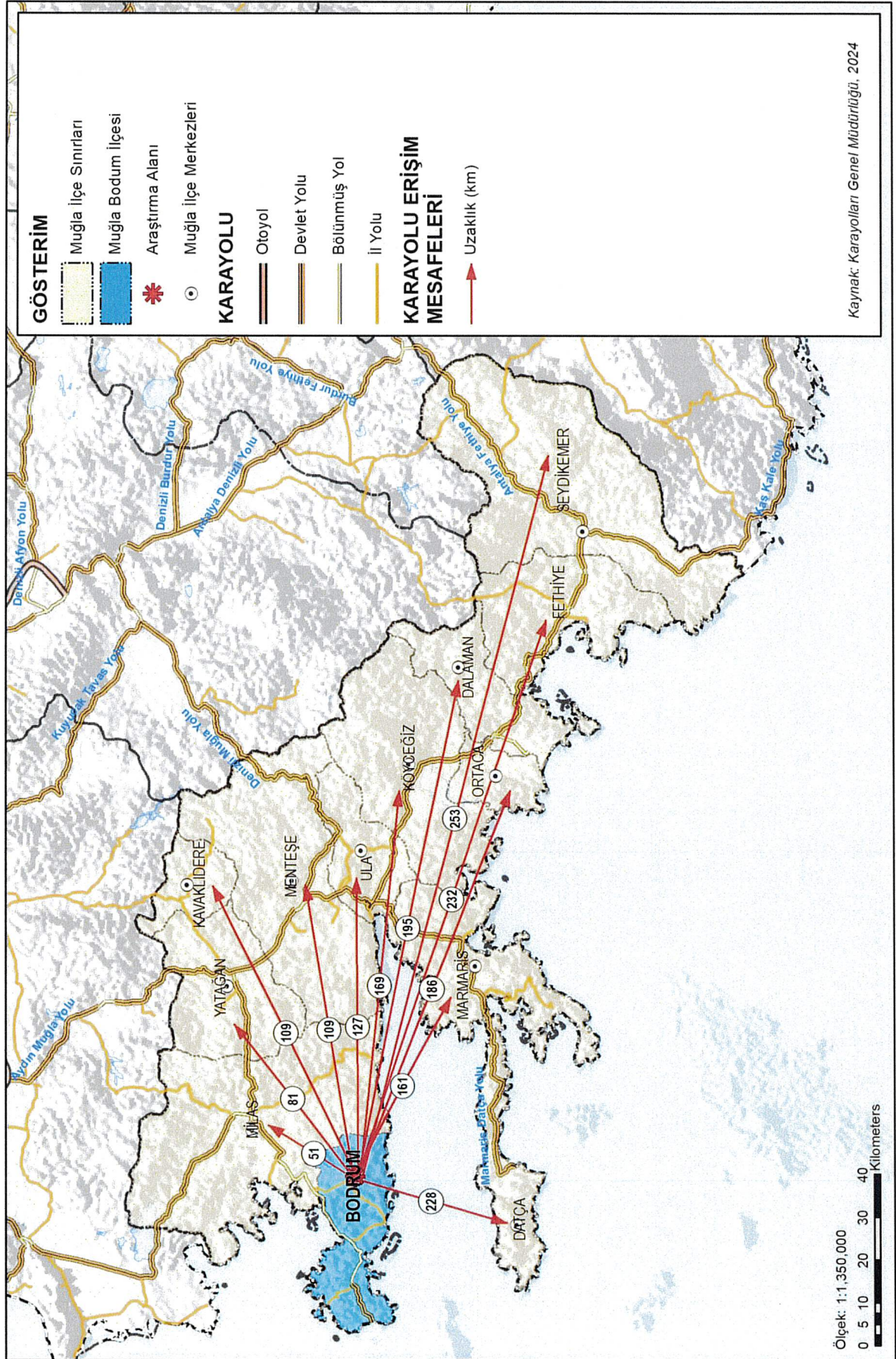


Harita 8. Önemli Merkezlere Uzaklık – İller





Harita 9. Önemli Merkezlere Uzaklık – İlçeler





### 1.3.4. Bodrum İlçesi Ulaşım Altyapısı

Genel ulaşım bağlantıları açısından Muğla ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve deniz ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. İl karayolu, havayolu ve denizyolu gibi sahip olduğu çeşitlilik ile yüksek erişilebilirliğe sahip bir ildir.

Bodrum ilçesinin karayolu bağlantıları, ilçe merkezi ile çevre ilçeler ve Muğla il merkezi arasındaki ulaşımı sağlamaktadır. İlçeye ulaşım, büyük ölçüde **Denizli-Muğla Karayolu (D330)** üzerinden sağlanmaktadır. Denizli-Muğla Karayolu yaklaşık **916 km uzunluğunda** olup, 19 kısım ve 9 ayrı parçadan oluşmaktadır. **Milas**, Bodrum'un en yakın karayolu bağlantısına sahip olan ve ilçeyi diğer ilçelere bağlayan ilçe olma özelliğine sahip olup Bodrum'dan Muğla şehir merkezine ulaşım yaklaşık 2 saat sürmektedir.

Muğla il merkezi ile Bodrum arasındaki kara yolu mesafesi yaklaşık **109 km** olup, ulaşım genellikle Muğla-Marmaris-Datça güzergâhı üzerinden sağlanmaktadır. İlçeye düzenli otobüs seferleri bulunmakta olup, Yatağan ve Menteşe ilçeleri üzerinden ulaşım imkanı mevcuttur.

Denizyolu, Bodrum için önemli bir ulaşım alternatifi sunmaktadır. İlçede, **Bodrum Yat Limanı ve yolcu limanı** aktif olarak kullanılmaktadır. Bodrum ilçesi, konumu ve potansiyeli gereğince denizyolu için il içinde en önemli bağlantı noktasıdır. Bodrum ilçesinden Datça ilçesine sıklıkla feribot seferleri düzenlenmektedir. Datça-Bodrum feribot seferleri, özellikle yaz aylarında yoğun bir şekilde kullanılmakta olup, deniz ulaşımı ile Datça'ya yaklaşık **2 saat** içinde ulaşmak mümkündür. Bu hat, hem turistik hem de lojistik açıdan büyük önem taşımaktadır.

Bodrum'un bir diğer önemli denizyolu bağlantısı ise Yunanistan'ın **Kos Adası'dır**. Yaz aylarında düzenlenen seferlerle, Bodrum'dan Yunanistan'a günübirlik geçişler sağlanmaktadır.

Muğla ilinde 2 adet havalimanı bulunmaktadır; bunlar Dalaman ve Milas-Bodrum Havalimanı'dır. İlçe sınırları içerisinde yer alan Milas-Bodrum Havalimanı, Bodrum ilçe merkezine yaklaşık 36 km mesafededir.

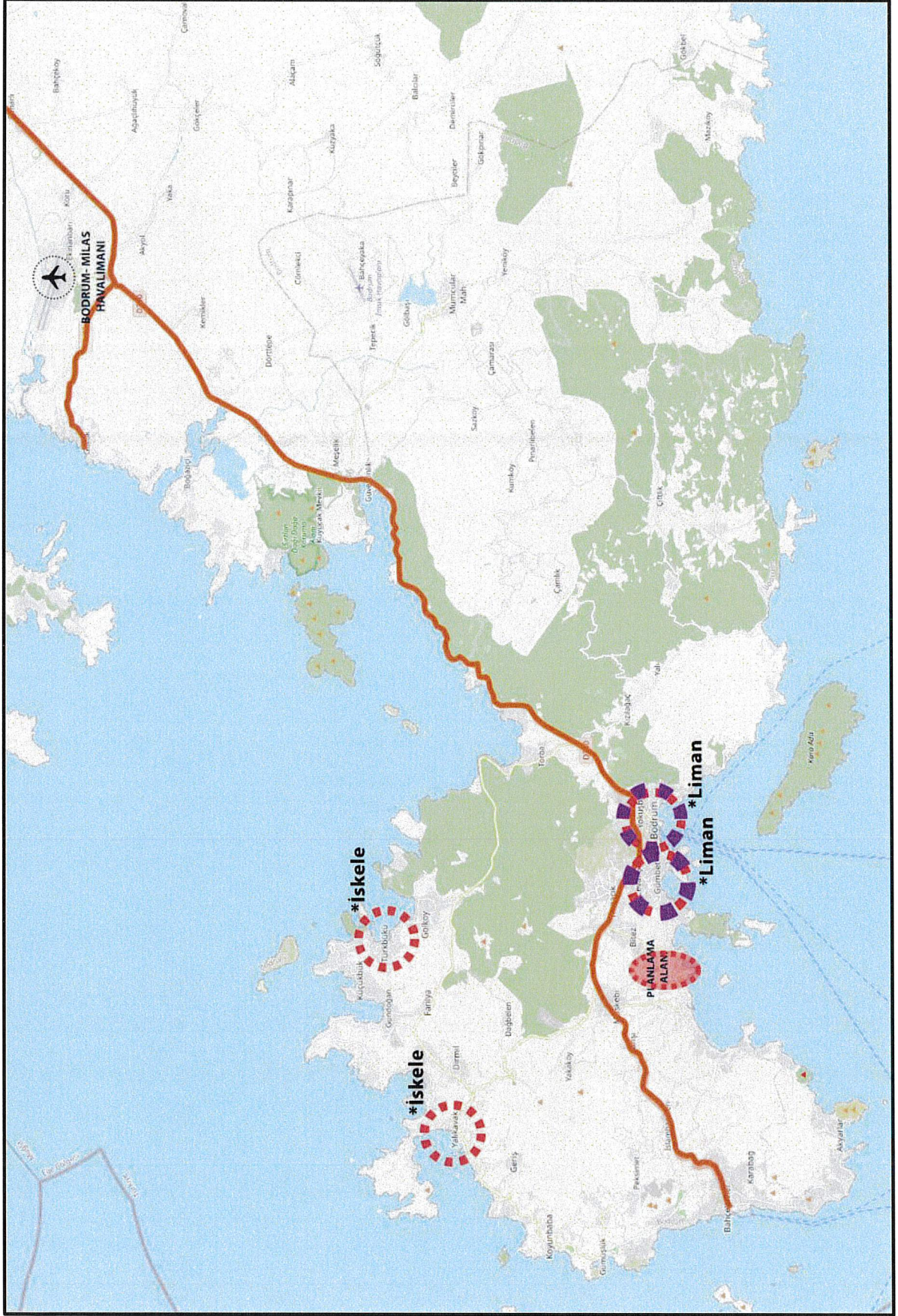
Bodrum ilçesi, ilin yer aldığı bölgenin coğrafi özelliklerine karşın ulaşılabilirliği yüksek bir ilçedir. Bodrum ilçesinden Menteşe, Milas ve Yatağan gibi önemli ilçelere karayoluna ile ulaşım imkanı mevcuttur. İlçenin sahip olduğu denizyolu bağlantıları, özellikle Bodrum ve

Yunanistan ile olan hatları, ulaşımı kolaylaştıran unsurlar arasındadır. Havayolu ulaşımında ise ilçede havalimanının yer alması erişilebilirliği arttıran önemli etkenlerdendir.

Bodrum ilçesi ulaşım açısından hem avantajlara hem de bazı önemli sorunlara sahiptir. İlçeye havayolu ile erişim, Milas-Bodrum Havalimanı sayesinde oldukça kolaydır; özellikle yaz aylarında iç ve dış hatlardan yoğun uçuş trafiği sağlanır. Deniz yolu üzerinden Kos (Yunanistan) ve Datça gibi rotalara düzenli seferlerin olması, Bodrum'un uluslararası ve bölgesel erişilebilirliğini artırır. Karayolu bağlantıları sayesinde Muğla merkez ve çevre ilçelere ulaşım mümkündür. Bodrum, ulaşım çeşitliliği ve turizme hizmet eden erişim olanakları ile güçlü bir potansiyele sahip olmakla beraber her sene gelişim gösteren ilçeler arasında yer almaktadır.



Resim 2. Bodrum İlçesi Yakın Çevre Ulaşım Ağı



Kaynak: (Open Street Map, 2025), (Ofis Çalışmaları, 2025)



## 2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Plan sürecinde, ilgili alanı kapsayan stratejik planların ve farklı ölçeklerdeki mekânsal planların detaylı bir şekilde analiz edilmesi, üretilecek plan kararlarının yönlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. Bu değerlendirme süreci, plan hiyerarşisinin incelenmesini sağlayarak, üst ölçekli planlarla uyumun korunmasını ve mekânsal planlama bütünlüğünün sağlanmasını amaçlamaktadır. Ayrıca, bölgesel ve yerel düzeydeki fiziksel, ekonomik ve çevresel eşiklerin ortaya konmasına yardımcı olmaktadır.

Plan çalışmalarına konu alanı kapsayan;

- 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı,
- Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

bulunmaktadır. Bu planlar, hazırlanan plan sürecinde temel referans dokümanlar olarak ele alınmakta olup, üst ölçekli planlar ile uyumlu kararlar üretilmesi hedeflenmektedir.

18

Üst ölçekli planlarda; 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plana ilişki son değişiklik 01.08.2025 tarihinde 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Planlama alanının tarihsel süreci incelendiğinde; alanda 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'ndan önce üst ölçekli çevre düzeni planı çalışmaları yürütülmüştür. 2009 tarihinde 2025 yılı hedef alınarak hazırlanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda Bodrum ve çevresinin "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" kapsamında olduğu tespit edilmiştir. Daha sonrasındaki plan çalışmalarında bu alanlara yönelik kullanım kararları geliştirilmiştir.

2011 yılında yapılan üst ölçekli planlarda ilçe genelinde merkez ve kırsal ayrımı yapılmıştır. Söz konusu plan çalışmalarında; 2025 yılı hedef alınarak hazırlanan nüfus projeksiyonlarında Bodrum ilçesi için kentsel nüfusun 342.290 kişi, kırsal nüfusun 30.000 kişi olması beklenmekte olup toplam nüfusun 372.290 kişi olması hedeflenmiştir.



İlçenin merkezi 1990 sayımından sonra 1990-2005 yılları arasındaki kentsel ve kırsal nüfus değişimine bakıldığı zaman sürekli bir artış gösterdiği gözlenmiştir. Sürekli artış gösteren nüfus özellikle 1990-2000 yılları arasında oldukça 20.000 kişilik artış ile oldukça yüksek artış göstermektedir. Hesaplanan 1995 ve 2005 yılı verileri ile birlikte Bodrum ilçesinin 1995-2015 yılları arasındaki kentsel nüfus değişim sonuçları aşağıdaki tablodaki gibidir.

**Tablo 5. Bodrum İlçesi Kentsel Mahallelerin Nüfus Verileri**

| Yıllar | Toplam Nüfus | İndeks | 5 Yıllık Mutlak Artış (Kişi) | Yıllık Ortalama Artış (kişi) | Yıllık Ort. Artış Hızı (log) *** |
|--------|--------------|--------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1990   | 20931        | 100    | -                            | -                            | -                                |
| 1995   | 25972        | 124    | 5041                         | 1008                         | 0,044                            |
| 2000   | 32227        | 154    | 6255                         | 1251                         | 0,044                            |
| 2005   | 32738        | 156    | 511                          | 102                          | 0,003                            |
| 2010   | 33258        | 159    | 520                          | 104                          | 0,003                            |
| 2015   | 95596        | 457    | 62338                        | 12468                        | 0,235                            |
| 2020   | 145859       | 697    | 50263                        | 10053                        | 0,088                            |
| Toplam |              |        |                              |                              | 0,070                            |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024), (Ofis Çalışmaları, 2024)

19

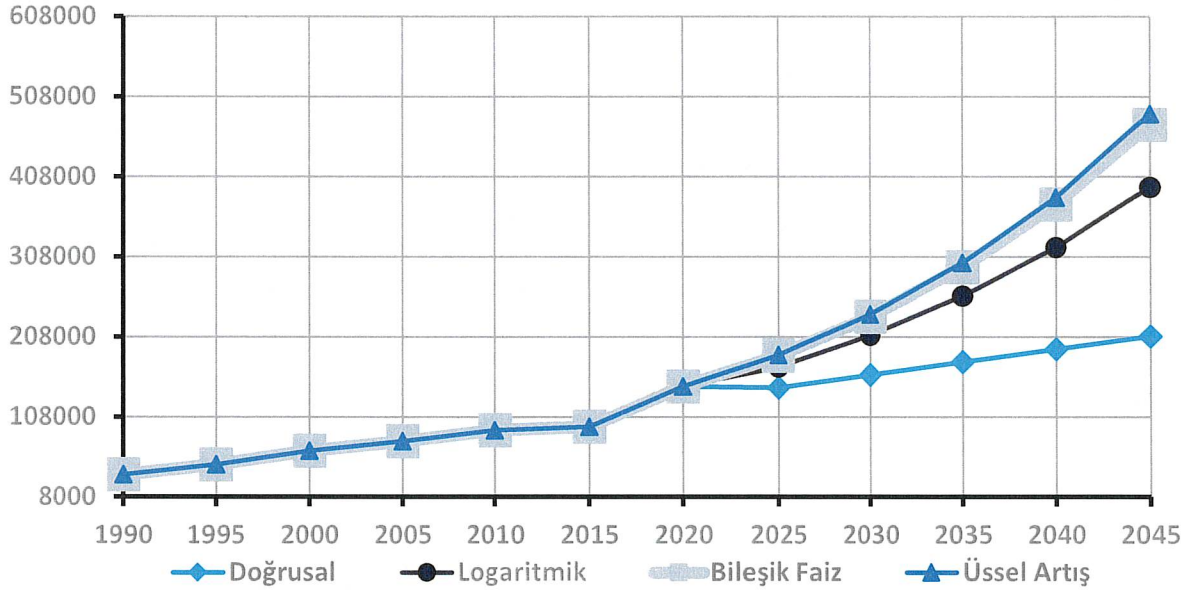
**Tablo 6. Kentsel Nüfus Projeksiyonu Sonuçları**

| GRAFİK BİLGİLERİ |                  |            |              |             |
|------------------|------------------|------------|--------------|-------------|
| Yıllar           | En Küçük Kareler |            | Bileşik Faiz | Üssel Artış |
|                  | Doğrusal         | Logaritmik |              |             |
| 1990             | 20.931           | 20.931     | 20.931       | 20.931      |
| 1995             | 25.972           | 25.972     | 25.972       | 25.972      |
| 2000             | 32.227           | 32.227     | 32.227       | 32.227      |
| 2005             | 32.738           | 32.738     | 32.738       | 32.738      |
| 2010             | 33.258           | 33.258     | 33.258       | 33.258      |
| 2015             | 95.596           | 95.596     | 95.596       | 95.596      |
| 2020             | 145.859          | 145.859    | 145.859      | 145.859     |
| 2025             | 128.806          | 143.588    | 204.225      | 201.584     |
| 2030             | 147.201          | 194.252    | 285.948      | 278.600     |
| 2035             | 165.597          | 262.794    | 400.372      | 385.039     |
| 2040             | 183.992          | 355.520    | 560.583      | 532.143     |
| 2045             | 202.387          | 480.965    | 784.904      | 735.449     |

Bu kapsamda 2025 yılı hedef alınarak hesaplanan nüfus projeksiyonun zamanını doldurması sebebi ile mevcut TÜİK verileri baz alınarak 2045 yılına yönelik olarak güncel nüfus projeksiyonu hesaplaması yapılmıştır.

En yakın nüfus aralığı olarak 2024 yılı Bodrum ilçesi nüfusu 203.035 kişi olduğu ele alındığında en yakın değerlerin Bileşik Faiz ve Üssel Artış yönteminde olduğu anlaşılmaktadır.

**Grafik 1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları**



20

Sonuç olarak; geçmiş sayım ve projeksiyon verileri, Bodrum ilçesi'nin özellikle 1990'lı yıllardan itibaren sürekli bir nüfus artışı eğiliminde olduğunu ve bu artışın günümüzde de devam ettiğini ortaya koymaktadır. 2011 yılı üst ölçekli planlarında öngörülen 2025 hedefi, TÜİK'in güncel verileriyle karşılaştırıldığında aşılmış durumdadır. Yapılan yeni projeksiyon hesaplamaları, ilçenin 2045 yılına kadar da benzer bir artış eğilimi göstereceğini, kentsel nüfusun yaklaşık 760.000 kişiye ulaşabileceğini işaret etmektedir.

Bu durum, Bodrum'da planlı ve sürdürülebilir bir gelişme anlayışının zorunlu olduğunu; konut, altyapı, ulaşım ve sosyal donatı alanlarında bütüncül bir planlama yaklaşımına ihtiyaç bulunduğunu açıkça göstermektedir. Nüfus artışına paralel olarak doğal ve kültürel değerlerin korunması, kaçak yapılaşmanın önlenmesi ve kentsel kaliteyi artıracak yatırımların hayata geçirilmesi, ilçenin geleceğini sağlıklı biçimde yönlendirmek açısından büyük önem taşımaktadır.

Alanın planlama sürecine bakıldığında; yakın zamanda gerçekleştirilen planlama çalışmaları kapsamında 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000



Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ilk olarak 20.08.2020 tarihli ve 2836 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planlara askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu; 22.04.2021 tarihli ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile planlar onaylanmıştır. 2020 yılı onaylı planların iptal gerekçesinde belirtilen aykırılıklar giderilmediğinden; Danıştay Altıncı Dairesi'nin 07.05.2025 tarihli ve 2025/2566 sayılı Kararı ile 22.04.2021 tarihli ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan planlar da iptal edilmiştir. Bu nedenle planlama alanına yönelik onaylı plan bulunmamaktadır.

Bu durum, plan kararlarının geliştirilmesi sürecinde üst ölçekli planların ilke ve stratejilerinin doğrudan dikkate alınmasını ve detaylı analizlerle mekânsal planlamanın yönlendirilmesini zorunlu kılmaktadır.

#### **2.1.1. TR32 Güney Ege Bölgesi 2024 – 2028 Bölge Planı**

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan TR32 Güney Ege Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı, 16 Aralık 2024 tarihinde 9253 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmıştır.

21

Bölge planında öngörülen politikalar çerçevesinde *“Üretim ve turizmde çok merkezli büyüyen, küresel değer zincirinin güçlü halkası Güney Ege”* plan vizyonu olarak belirlenmiştir.

Bu vizyon doğrultusunda “Mekansal ve Stratejik Öncelikler” belirlenmiştir.

Mekansal öncelikler;

- Rekabetçi ilçelerin küresel rekabet edebilirliğinin güçlendirilmesi,
- Çekim merkezlerinde ekonomik yığılmanın sağlanması,
- Gelişmede öncelikli ilçelerde sermaye birikiminin sağlanması ve kentsel hizmetlere erişiminin artırılması,
- Rekabet potansiyeli olan ilçelerde ekonominin çeşitlendirilmesidir.

Stratejik öncelikler;

- Uluslararası rekabetçiliğin artırılması,
- Turizm hareketliliğinin bölge geneline yayılarak artırılması,

- Üretim ve yaşam alanların yeşil dönüşümün sağlanması,
- Sosyal risklerin azaltılması ve kentsel hizmetlere erişimin kolaylaştırılmasıdır.

Belirlenen öncelikler doğrultusunda hedefler, tedbirler ve projeler belirlenmiştir.

Bölge planı kapsamında Bodrum ilçesi “Rekabetçi İlçeler” başlığı altında değerlendirilmiştir. Rekabetçi ilçelere yönelik uluslararası rekabetçiliğin artırılması ve turizm hareketliliğinin bölge geneline yayılarak artırılması kapsamında;

- Küresel değer zincirlerine entegrasyonun sağlanması,
- Turizmde hizmet kalitesi artırılması

hedefleri yüksek önem taşıyan hedefler olarak belirlenmiştir.

### **2.1.2. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

"Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Mülga 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plana ilişkin son değişiklik ise 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 20.05.2025 tarihinde onaylanmış olup bugünkü halini almıştır.

Planın amacı; 2025 yılını hedef alarak, Aydın, Muğla ve Denizli illeri bütününde, sürdürülebilir, yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, turistik ve tarihsel değerlerin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda, planlı bir gelişme ve büyümedir.

Planlama alanını Aydın, Muğla ve Denizli il sınırları oluşturmaktadır. Plan kapsamında yapılan analizler neticesinde Muğla ilinin doğal, turistik değerler açısından potansiyel barındırdığı vurgulanmıştır. Plan Açıklama Raporu'nda ilçenin birincil sektörünün Turizm olduğu ve ilçenin bu karakteri ile gelişmeye devam edeceği öngörülmüştür.

Planlama alanının kuzey, batı ve doğu kesimleri tarım alanı ile çevrili olup güneyinde yer alan parseller Ege Denizi'ne ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımlarına cephelidir. Alanın güneydoğusu ve güneybatısında kalan kısımlar genellikle “Turizm Tesis Alanı” ve “Tercihli



Kullanım Alanı" olarak nitelendirilmiştir. Plan hükümlerinde Doğal Sit Alan, Sit Alanları başlığı altında ele alınmıştır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın plan hükümlerinde Turizm Tesis Alanları başlığı altında;

**"8.4. Turizm Tesis Alanları:**

**8.4.1.** Turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**8.4.2.** Kentsel yerleşme alanları içerisinde turizm tesisleri için yer ayrılabilir. Bu kullanımların yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**8.4.3.** Bu alanlarda imar planları ilgili idarece onanmadan uygulamaya geçilemez.

**8.4.4.** Bu tesislerin imar planları ile mimari projeleri topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun olarak hazırlanacaktır.

**8.4.5.** Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları, bina birim ölçüleri vb. gibi konularda çevre karakteristiklerine uyularak, bölgenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır."

hükümleri yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın plan hükümlerinde Tercihli Kullanım Alanı başlığı altında;

**"8.4.6. Tercihli Kullanım Alanları:**

**8.4.6.1.** Bu alanlardaki yapılanma koşulları bu planın ilke ve stratejileri ile plan karar ve hükümlerine uygun olmak koşulu ile alt ölçekli planlarda belirlenecektir."

hükümleri yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın plan hükümlerinde Sit Alanları başlığı altında;

### **8.7. Sit Alanları:**

**8.7.1.** Bu plan kapsamındaki arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel- arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), kültür ve turizm bakanlığı ve bakanlığa bağlı kültür varlıklarını koruma bölge kurulu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlükte dir.

**8.7.2.** Bu plan kapsamındaki doğal sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Bakanlığa bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlükte dir." ifadeleri yer almaktadır.

**8.7.3.** Çevre düzeni planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu ilçe için çevre düzeni planında değerlendirilecektir.

**8.7.4.** Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ile 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak değişiklik olması durumunda (sit alanlarının adlarının, derecelerinin veya sınırlarının değiştirilmesi); belirlenen yeni durum dikkate alınarak, ilgili koruma bölge kurulu veya tabiat varlıklarını koruma merkez ve bölge komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir. Bilimsel araştırma raporu sonucuna göre sit statüsünün tamamen kaldırılması durumunda, mevcut arazi kullanım kararlarına uygun olarak bu planın ilgili plan hükümleri uygulanır.

**8.7.5.** Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir: bu planın onayından önce mevzuata



uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar mekansal planlar yapım yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu, 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.

25

ifadeleri yer almaktadır.

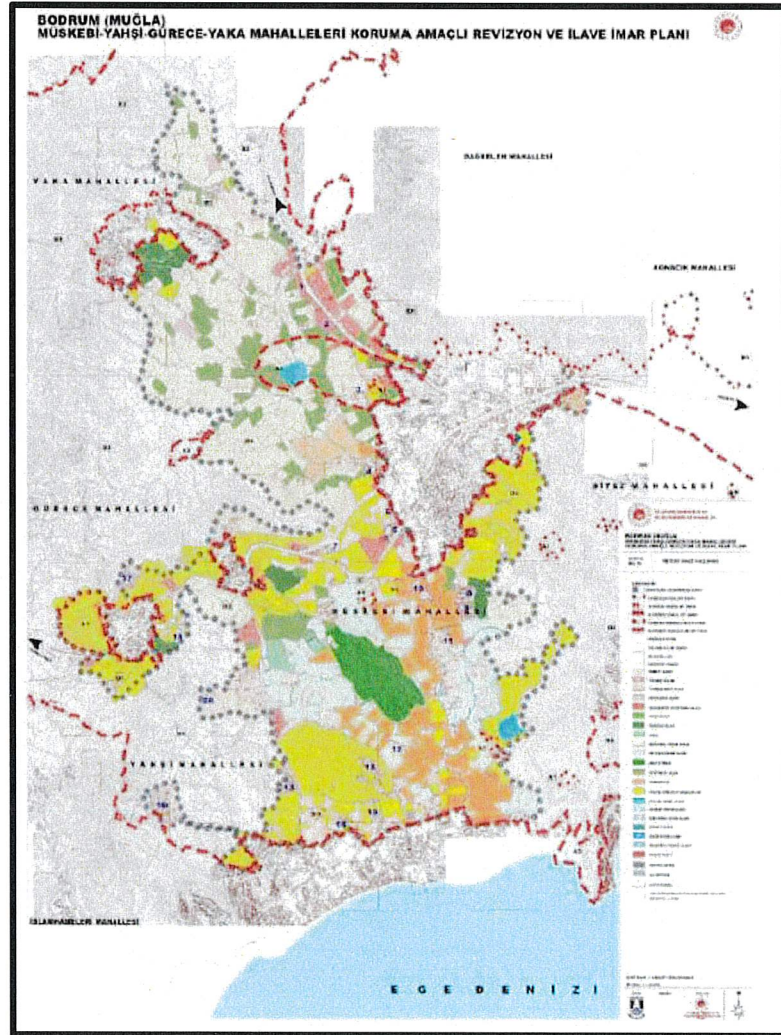


## 2.2. Çevrede Yer Alan İmar Planları

Planlama alanının özelliklerini bütüncül olarak değerlendirilmesi amacı ile çevre imar planları incelenmiştir. Alanın çevresinde yer alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan; 4 adet Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1 adet Revizyon Planı bulunmaktadır.

1) Planlama alanının batısında yer alan “Müskebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Revizyonu” Bodrum Belediyesi tarafından hazırlanmış olup; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu revizyon planında bölge nüfusunu arttırmaya yönelik kullanımlar önerilmiş olup çevre düzeni planı değişikliği çalışmalarının yürütülmediği tespit edilmiştir.

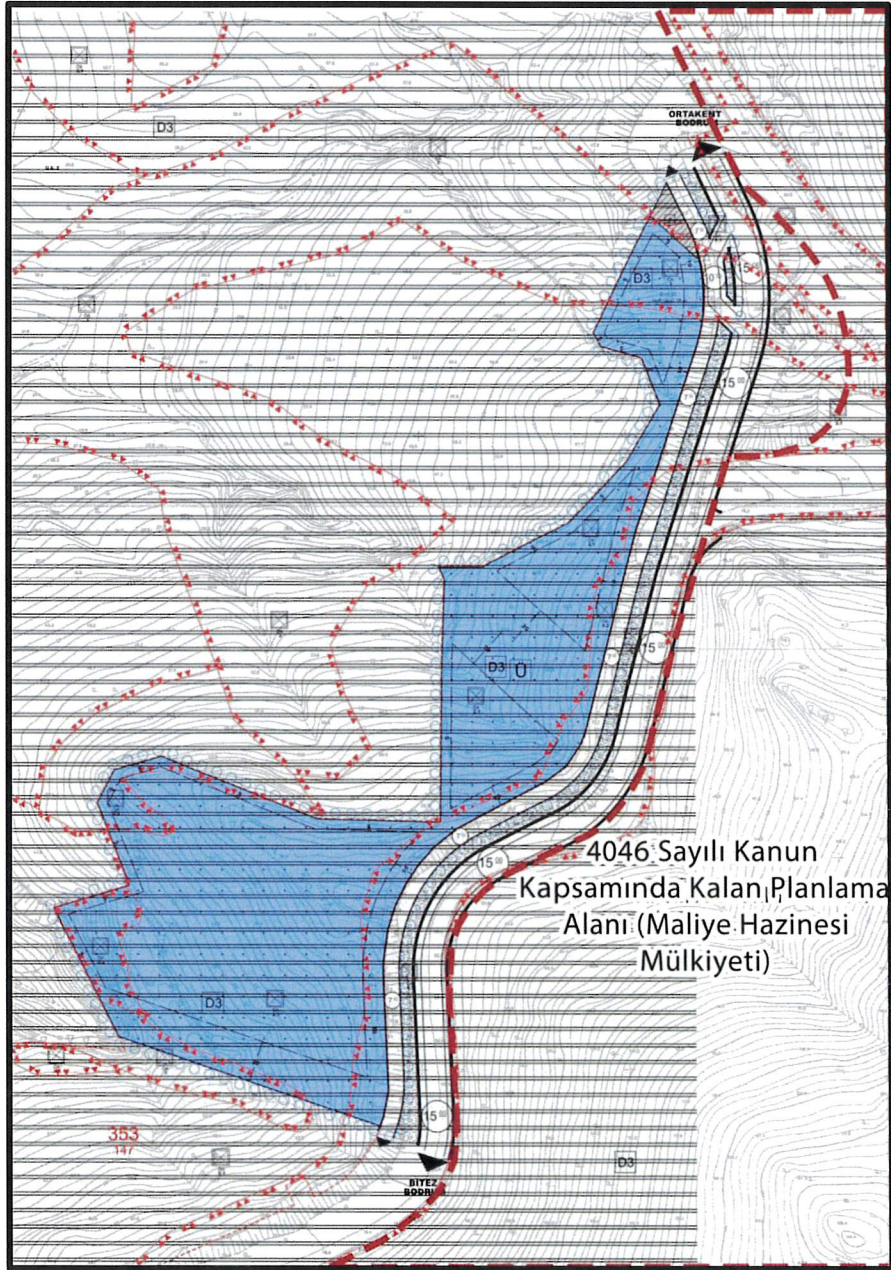
**Resim 3. Müskebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri Revizyon Planı**





2) Planlama alanının kuzeybatısında yer alan bir diğer imar planı “353 Ada 147 Nolu Parselin Tahsisli Kısımında Yüksek Öğretim Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı”dır. Söz konusu planlar, Gençlik ve Spor Bakanlığı’na tahsis edilen 32.900,55 m<sup>2</sup>’lik alanı kapsamakta olup “Yüksek Öğretim Alanı” kullanım amacı ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 21.01.2025 tarihinde onaylanmıştır.

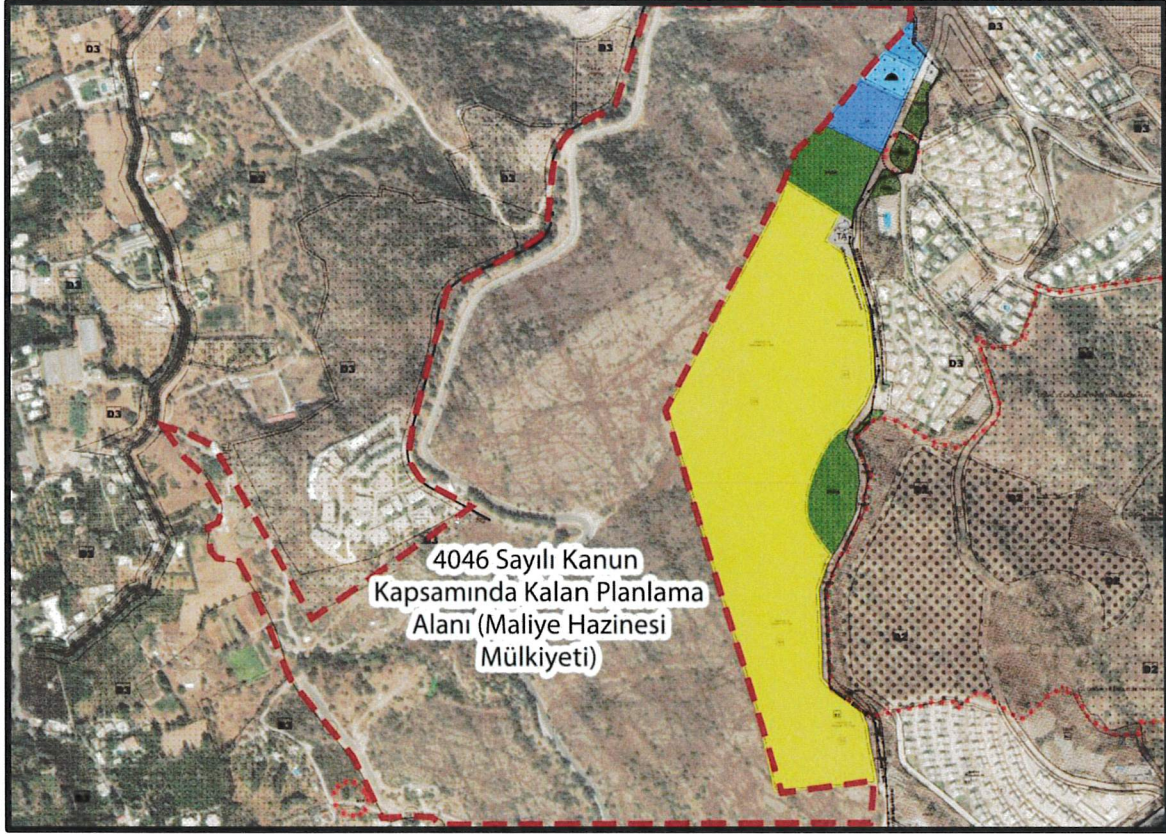
**Resim 4. 353 Ada 147 Nolu Parselin Tahsisli Kısımında Yüksek Öğretim Alanı İmar Planı**





3) Alanın doğusunda yer alan bir diğer imar planı "Ortakent Mahallesi 353 Ada 150 Parsel Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"dır. Alan 05.05.2022 tarihli ve 3586836 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiştir. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.10.2022 tarihinde onaylanmıştır. İşbu rapora konu olan planlama alanının bitişiğinde yer alan bölge, üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenmiştir. Plan kararları incelendiğinde 19,53 hektarlık alanda 585 kişilik ek nüfus getirilmesi hedeflenmiştir.

**Resim 5. Ortakent Mahallesi 353 Ada 150 Parsel Rezerv Yapı Alanına İlişkin İmar Planı**

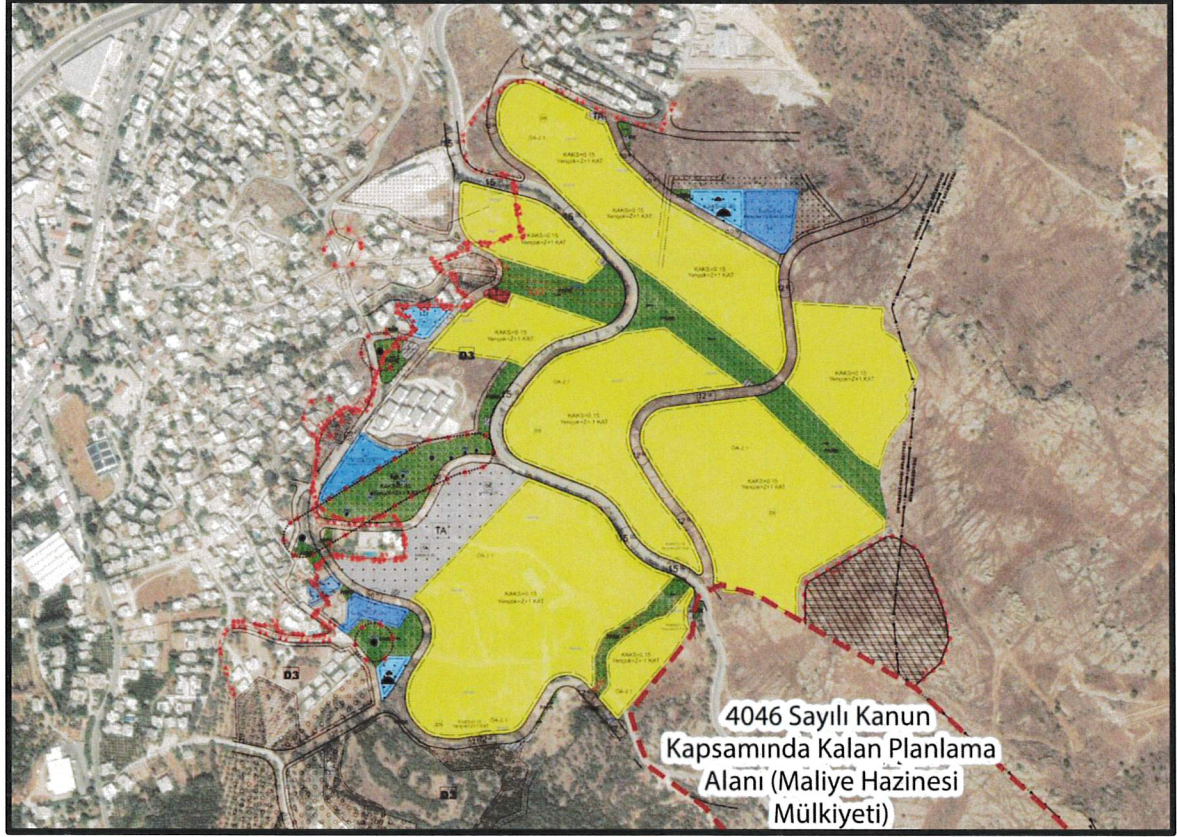


4) Planlama alanının kuzeybatısında yer alan bir diğer imar planı çalışması "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısım Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"dır. Alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. maddesi kapsamında 17.04.2023 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından resen onaylanmıştır. Üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre



Düzeni Planı'nda "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" olarak belirlenmiştir. Söz konusu plana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği çalışmaları yürütülmemiştir. Plan kararları incelendiğinde 26,44 hektarlık alanda 661 kişilik ek nüfus getirilmesi hedeflenmektedir.

**Resim 6. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Rezerv Yapı Alanının Bir Kısımı Ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı**



29

5) Planlama alanının kuzeybatısında onaylanan bir diğer imar planı çalışması olan "Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin Aydın-Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı", Bakanlık Makamının Olur'u ile onaylanarak 30 gün süre ile 02.09.2025-02.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Üst ölçekli çevre düzeni planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" niteliğinde yer alan parseller, plan kapsamında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alt ölçekli planlarda, alanda önerilen TAKS:0.10, KAKS:0.20 yapılaşma koşulu ile 15,26 hektarlık alana 335 ilave nüfus getirileceği ön görülmüştür.



### 2.3. Mahkeme Kararları

Planlama alanına ilişkin mahkeme kararları bulunmaktadır. Alana ilişkin olarak hazırlanan planlardan; 20.08.2020 tarihli ve 31220 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 20.08.2020 tarihli ve 2836 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Danıştay 6. Dairesinin 30.11.2022 tarihli ve E:2020/9736, K:2022/10428 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Devam eden süreçte, söz konusu alana ilişkin hazırlanan ve 22.04.2021 tarihli ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Danıştay 6. Dairesinin 07.05.2025 tarihli ve E:2021/6836 K:2025/2566 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu planlama alanı “plansız alanlar” hükmündedir.

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ

#### 3.1. Fiziksel Yapı

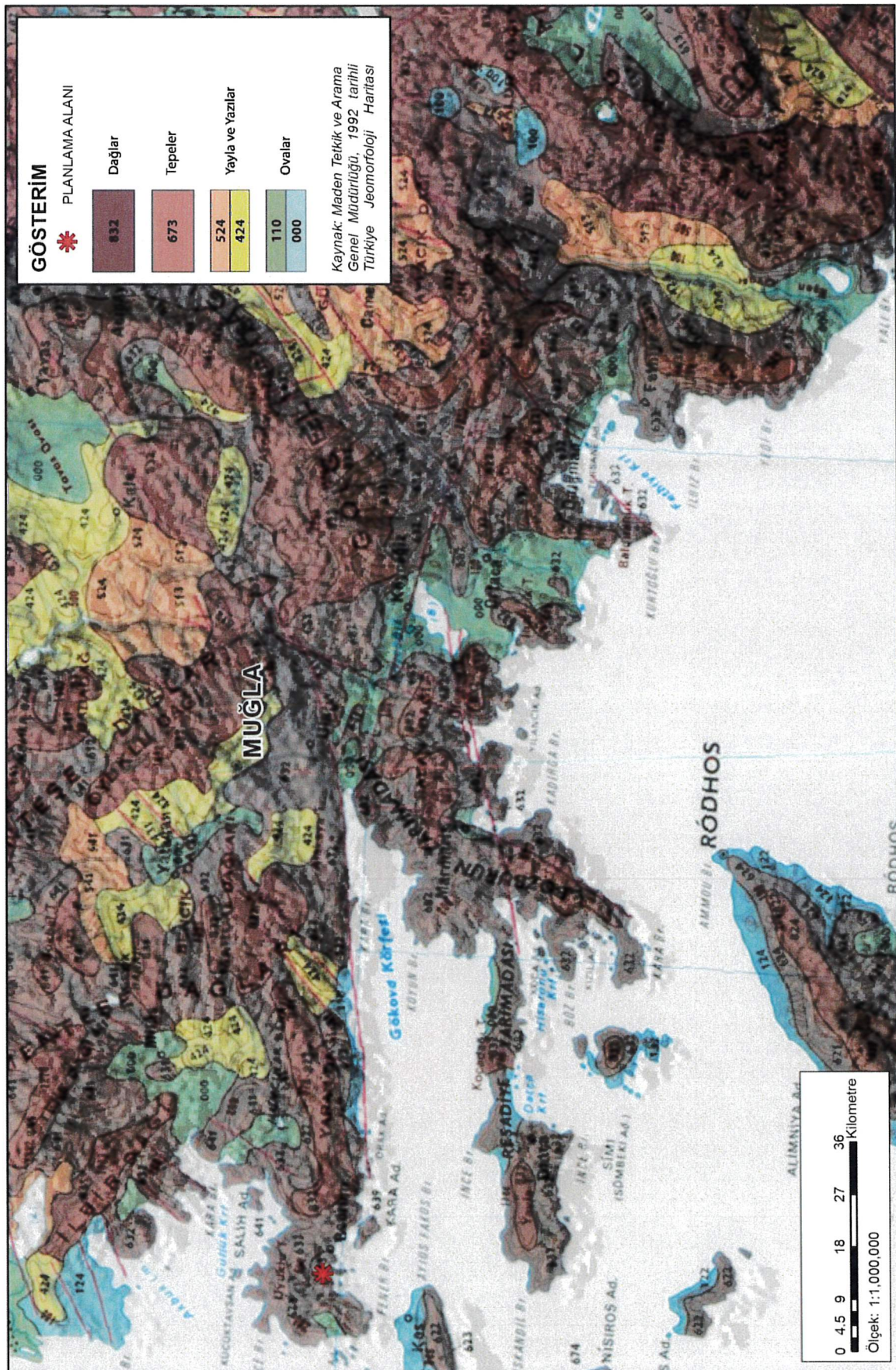
Muğla ili, coğrafi yapısı itibarıyla büyük ölçüde engebeli bir araziye sahiptir. İlin yüzey şekillerinin %77'si dağlık alanlardan, %12'si platolardan ve %11'i ovalardan oluşmaktadır. Ortalama rakımı 625 metre olan Muğla'da, dağlar ve platolar toplam alanın %89'unu kaplamaktadır. Bu yüksek kesimler genellikle kireçtaşı (kalker) oluşumlarından meydana gelmiş olup, ilin jeomorfolojik yapısında önemli bir yer tutmaktadır (T.C. Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2022). Dağlık ve engebeli yapısı nedeniyle, Muğla'nın kıyı bölgeleri dışında geniş ve düzlük alanlara sahip olmadığı görülmektedir. Ancak, bu dağlık ve plato alanları, ilin doğal güzelliklerini oluşturan vadiler, kanyonlar ve yaylalar ile birlikte ekolojik çeşitliliğe katkıda bulunmaktadır.

Muğla ili, sahip olduğu doğal, kültürel ve ekolojik değerler bakımından Türkiye'nin en özgün coğrafyalarından birini oluşturmaktadır. Ege ve Akdeniz havzalarının kesişim noktasında yer alan il; zengin biyolojik çeşitliliği, kıyı ekosistemleri, sulak alanları, orman alanları ve özgün peyzaj karakteri ile ulusal ve uluslararası ölçekte korunması gereken alanlar arasında yer almaktadır. Bu bağlamda Muğla ili sınırları içerisinde birden fazla Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) ilan edilmiş olup, söz konusu alanlar çevresel sürdürülebilirlik, doğal mirasın korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması açısından kritik öneme sahiptir. Muğla'da Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi, Fethiye-Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi, Patara Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Köyceğiz Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi olmak üzere toplamda 5 adet özel çevre koruma bölgesi bulunmaktadır.

Bodrum ilçesi, Batı Anadolu'nun tektonik olarak oldukça hareketli bir bölgesinde yer alır ve jeolojik yapısı büyük ölçüde Menderes Masifi ile ilişkilidir. İlçede başlıca olarak metamorfik kayalar, mermerler ve gnayslar gözlemlenirken, yer yer Neojen yaşlı tortul birimlere ve Kuvaterner çökellerine de rastlanır. Bodrum Yarımadası, geçmişte yoğun tektonik hareketlere maruz kalmış ve bu süreç günümüzde de yer yer depremsellik şeklinde devam etmektedir. Bölgede yaygın olarak gözlenen fay hatları, hem yer altı su kaynaklarını hem de zemin yapısını etkileyerek planlama açısından önemli bir unsur oluşturur. Ayrıca Bodrum'un bazı alanlarında karstik yapılar ve mağara oluşumları da bulunur, bu da bölgenin hem doğal hem de jeolojik çeşitliliğini artırmaktadır.



**Harita 10. Muğla İli Jeomorfoloji Haritası**



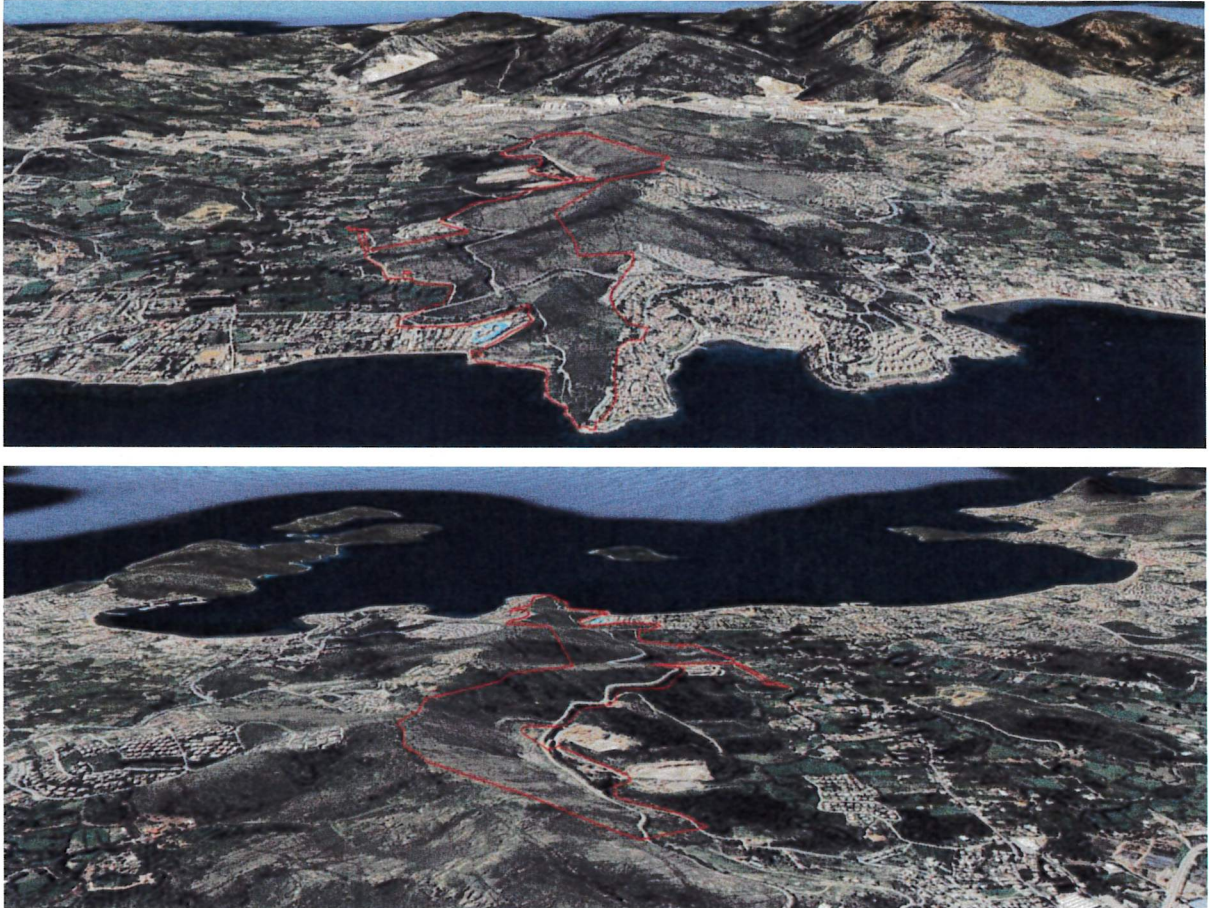


### 3.1.1. Planlama Alanına Yönelik Topografik Analizler

Planlama alanı Bodrum ilçe merkezinin güneybatı kesiminde Bitez ve Ortakent Mevkiilerinin arasında yer almaktadır. Alanın batısı ve kuzeydoğu kesimi düzlük arazilerden oluşmakta olup bu alanlar engebese en düşük alanıdır. Plan çalışmalarına konu parseller, bölgede yükseltiyi arttıran etmenleri içinde barındırmaktadır.

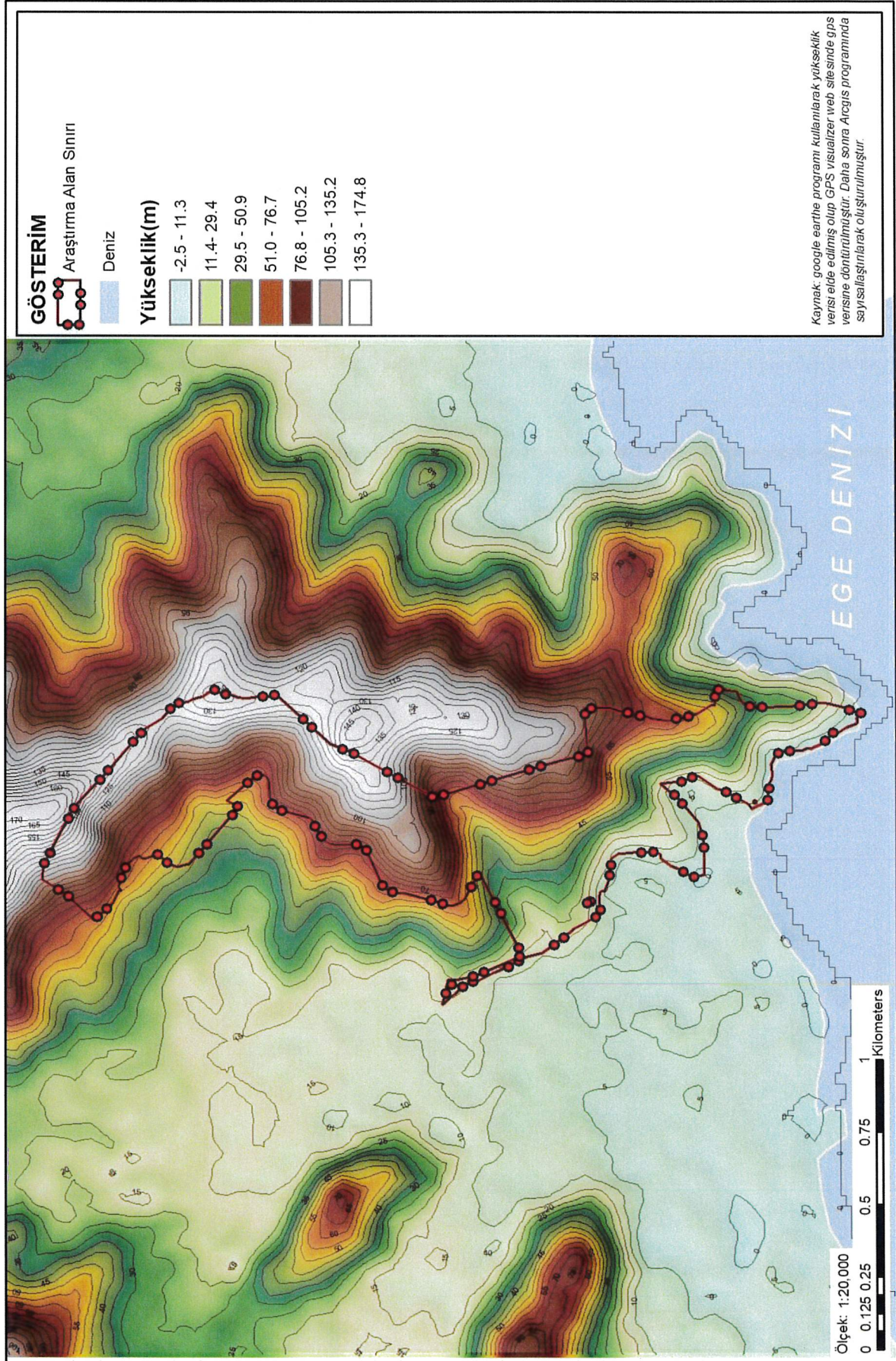
Planlama alanının, denize mesafesi bulunmayan parseller içermesine karşın deniz seviyesinden yüksekliğinin ortalama 67 metre olması alanın eğim durumunu destekler niteliktedir. Planlama alanı içerisindeki parsellerin denize olan uzaklığı çeşitlenmektedir. En yakın parselin denize uzaklığı 4 metre iken denize en uzak parselin deniz ile arasında 2550 metre bulunmaktadır. Plan çalışmalarına konu alanda en yüksek nokta 127 metre, en alçak nokta ise 4 metre olarak ölçümlenmiştir. Alanda en yüksek nokta kuzey kesiminde iken en alçak nokta güneyde tespit edilmiştir. Yükseklik güneyden kuzey yönünde artış göstermektedir.

**Resim 7. Araziye İlişkin Uydu Görüntüleri**





Harita 11. Yükselti Kuşakları

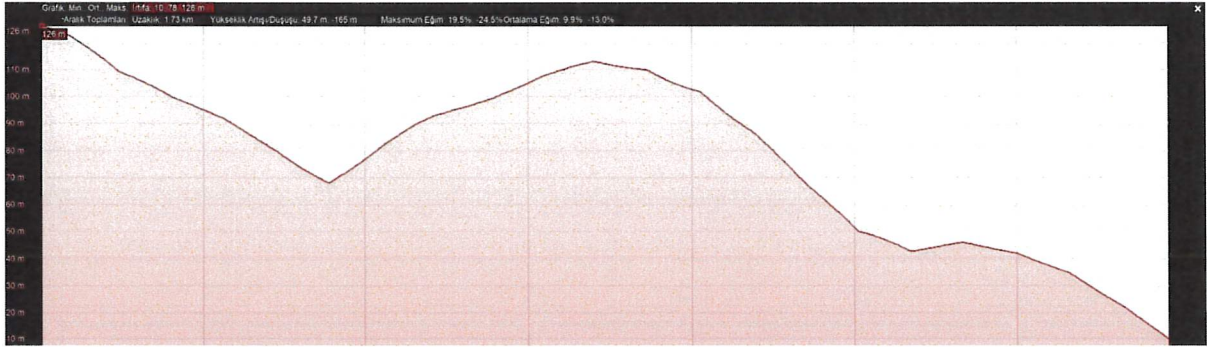




## Resim 8. Parsellere İlişkin Arazi Kesitleri

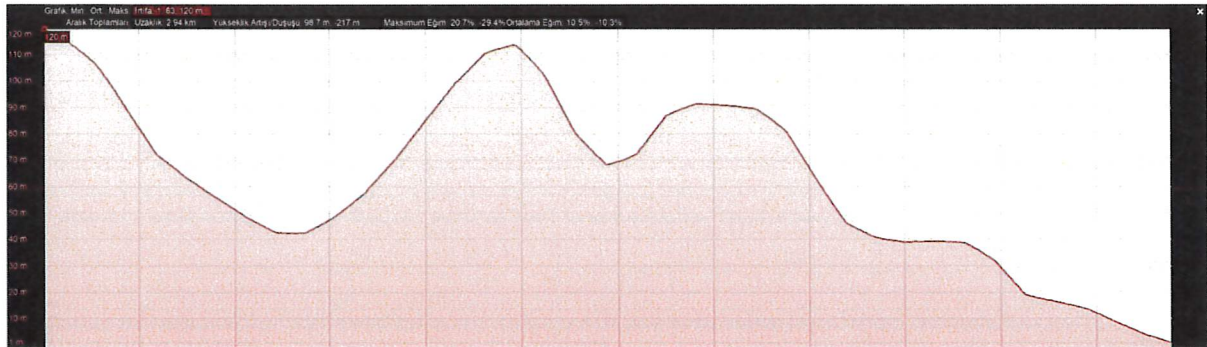


A-A1 Kesiti



Kaynak: (Google Earth Pro, 2025)

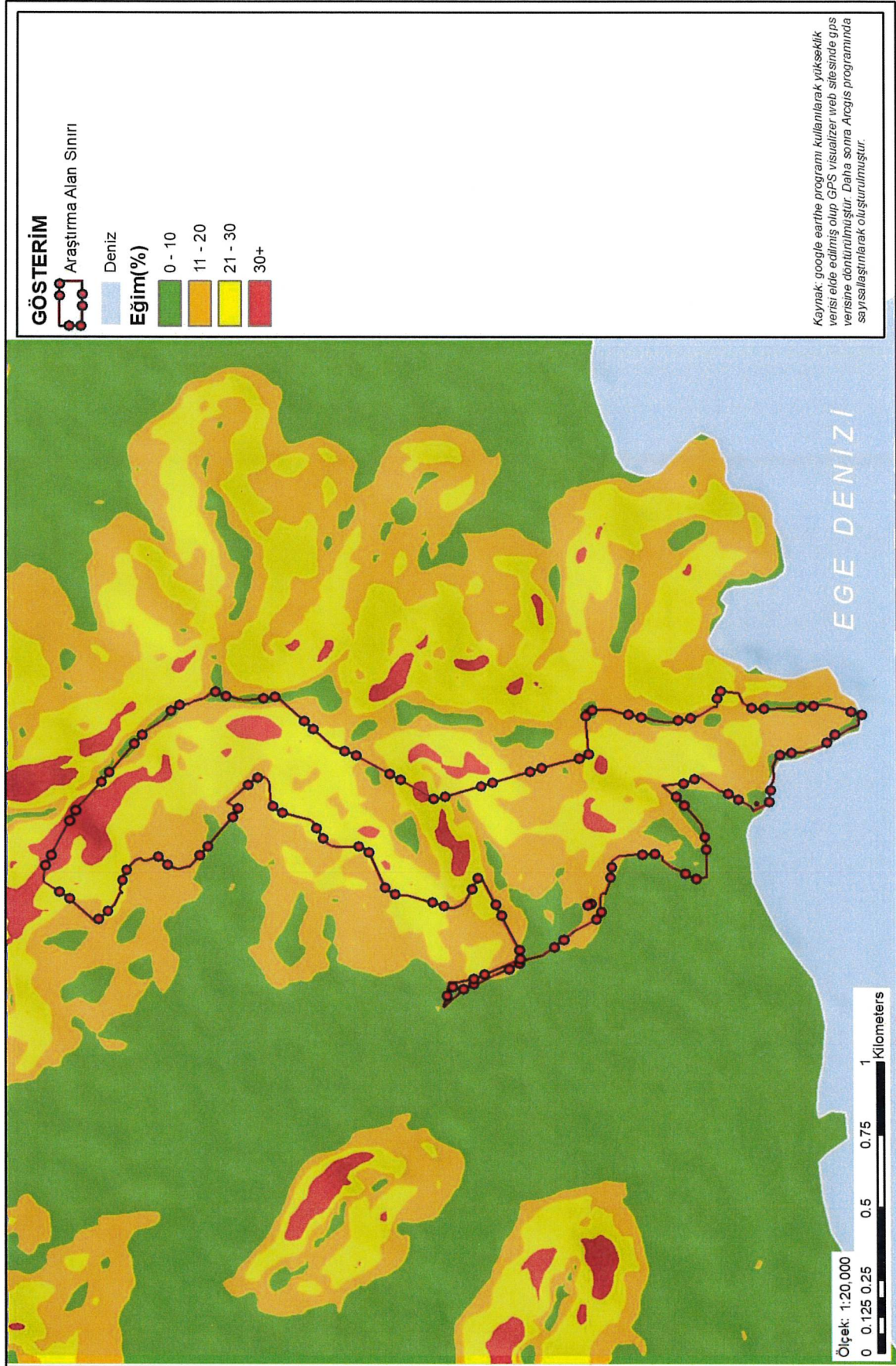
B-B1 Kesiti



Kaynak: (Google Earth Pro, 2025)



## Harita 12. Eğim Analizi





### 3.1.2. Depremsellik

Türkiye Diri Fay Haritası'nda inceleme alanına en yakın 5 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar; Datça Fayı, Gökova Fay Zonu, Muğla Fayı, Yatağan Fayı, Milas Fayı'dır.

Bodrum ilçesi için en tanımlı faylardan biri Gökova Fay Zonu'dur.

**Resim 9. Bodrum İlçesi Diri Fay Haritası**



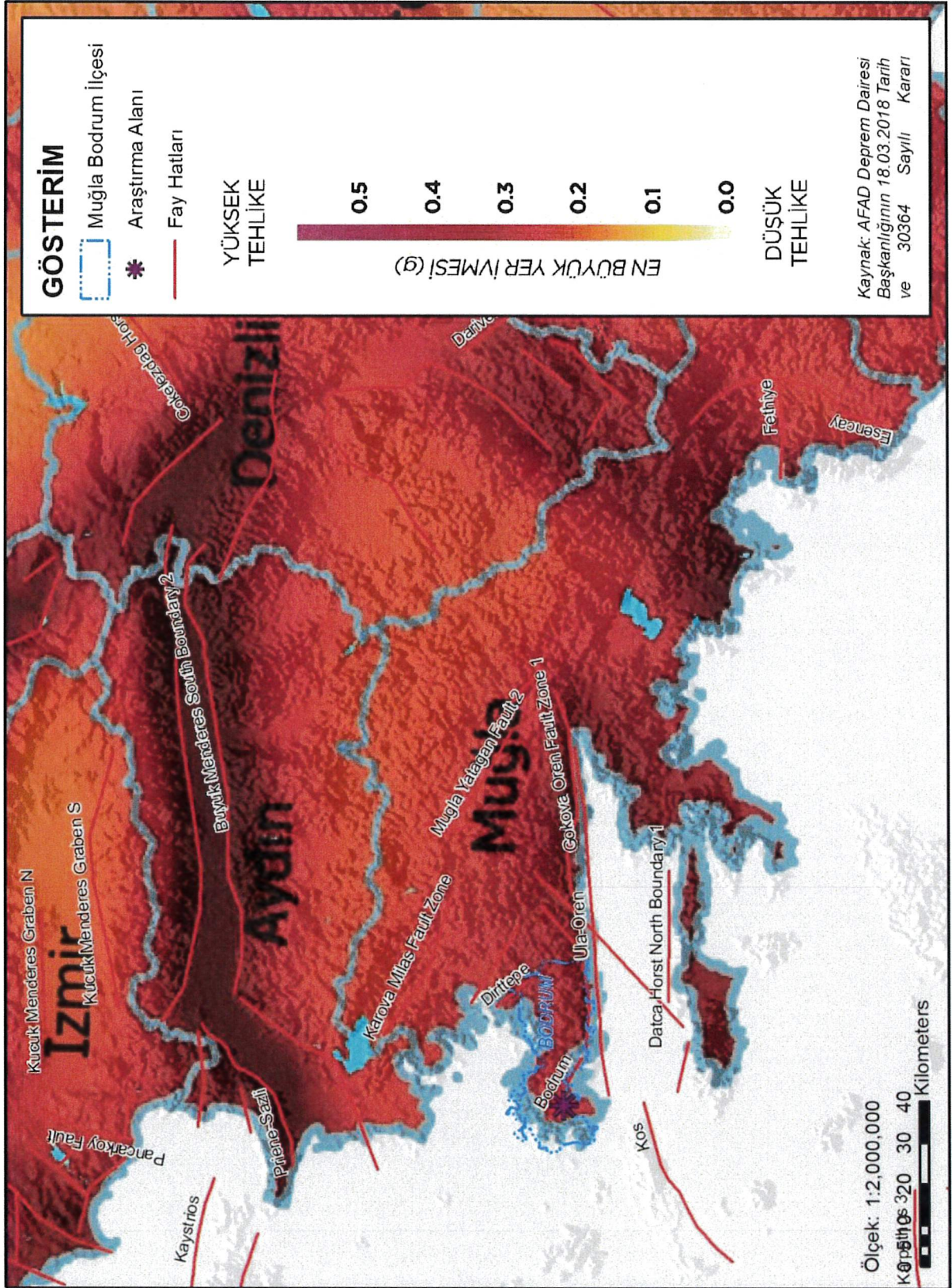
Kaynak: (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, 2025)

Muğla ilinin %77'si dağlar, %12'si platolar ve %11'i ovalarla kaplıdır. Muğla ilinin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 625 metredir. (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2022).

Planlama alanının yer aldığı bölge yamaç olarak nitelendirilebilecek eğimli bir bölgede yer almaktadır. Batı Anadolu ve onun devamını oluşturan Ege Denizi, günümüzde başlıca K-G ve GB-KD yönlü genleşme tektoniğinin etkisi altında bulunmaktadır (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, 2022). AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritası'na göre ise Muğla, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,4-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır. Yapılaşma esnasında 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Harita 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



### 3.1.3. Jeolojik Yapı

Muğla ili ve çevresinde, Batı Toroslar'ın temel jeolojik özelliklerini yansıtan birimler ve yapılar yüzeylemektedir.

Planlama alanına ilişkin "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C 23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/ N18C23A1C Hali hazır Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 04.07.2012 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; eğimli ve volkanik birimlerden oluşan bölgeler kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1), kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar 2.2 (Ö.A.-2.2) ve kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanları 5.2 (Ö.A. 5.2.) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama aşamasında; ÖA-2.1 ile gösterilen alanlar ile ilgili;

- Bu alanlarda gözlenen kayaçların, jeoteknik özellikleri göz önünde alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi önerilmekle birlikte yüksek katlı yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat ve zemin periyodu değişimi teknikleri kullanılarak doğacak risklere karşı tedbirler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesinde parsel/bina bazında sondajlı ve jeofizik çalışmalı zemin etüdü yapılmalı, zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi alınmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/ bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.
- Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden



kaynaklanacak problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

- Bu alanlarda eğimin arttığı kesimlerde kaya duraysızlığı problemlerinin ortaya çıkmaması için, kinematik analizlerinin parsel/çevre parsellerle birlikte irdelenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekir. Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı vb. önlemler alınmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.

Alan içerisinde yer alan ÖA-2.2 ile gösterilen Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar ile ilgili;

- Bu alanlarda yapılacak tüm iyileştirme, ıslah ve temizleme çalışmaları tüm alan için yapılmalı, bina/parsel bazında yapılmamalıdır ve öncelikle en üst kotlardan başlanarak ıslah ve iyileştirme işlemleri yapılmalıdır.
- Bu alanlarda gözlenen ve bol miktarda çatlak ve kırıklı yapıya sahip andezitler yine üst seviyelerden başlamak suretiyle traşlanmalı ve çıkacak olan hafriyat ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Serbest ve yarısı gömülü vaziyette bulunan aglomera-tüf bloklarında yine üst kotlardan başlamak suretiyle ıslah edilmelidir. ıslah çalışmaları büyük blokları parçalayarak ve traşlayarak büyük özen ve dikkatle yapılmalıdır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılacak ıslah çalışmaları neticesinde temel ve her türlü kazı çalışmalarında oluşacak yarmalar, ankraj, istina duvarları vb. gibi projelendirilmiş yöntem veya yöntemlerle korunmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesine bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.

Bir diğ er  nleml  alan olan  A-5.2 ile gösterilen  nlem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanlar ile ilgili;

- Bu alanlarda yapılacak yapılaşmalarda yapı temelleri dolgu toprak kesimi kaldırılarak, altında yer alan sağlam kaya zeminler üzerine oturtulmalıdır.

‐Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşı Beldesi, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C 23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/N18C23A1C Halihazır Paftalara Ait 1/1000  lçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu‐ sonuç öneriler kısmı ve onay sayfası eklerde (EK-3) yer almaktadır.



**GÖSTERİM**

**ARAŞTIRMA ALAN SINIRI**

**JEOLJİK YAPI**

**ÖNLEMLİ ALAN 2.1**  
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabülite Sorunlu Alanlar)

**ÖNLEMLİ ALAN 5.1**  
(Önem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanlar)

Ölçek: 1:13,495  
0 0.075 0.15 0.3 0.45 0.5  
Kilometers

Sources: Esri, DeLorme, Earthstar

### 3.1.4. İklim

Muğla ili Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz İklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ İklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. Özellikle kışın ve yoğun şekilde de geçiş mevsimlerinde (ilkbahar-sonbahar) yağış alan Muğla'da yağışlar, alçak bölgelerde yağmur, yüksek bölgelerde ise kar şeklindedir. Metrekareye 1000 mm'den fazla yağış alan Muğla, orman oranı bakımından Türkiye'nin en zengin illerinden biridir (T.C. Muğla Valiliği, 2023).

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün illere Ait Genel İstatistik Verileri kapsamında 22 yıllık (2002-2024) periyotta Muğla ilinde ölçülen en yüksek sıcaklık 44,6 °C (Temmuz), en düşük sıcaklık ise -3,8 °C (Şubat)'dır. Yıllık ortalama sıcaklık ise 18,50 °C'dir. Muğla ili 2002-2024 yılları arası rasat ortalamalarına göre 861,9 mm yıllık toplam yağış miktarına sahiptir. İl ve bölge genelinde yağış en çok sonbahar ve kış aylarında görülmektedir.

**Tablo 7. Muğla İli İklim Verileri (2002-2024)**

| Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (2002-2024)              |                                            | Ocak  | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Yıllık |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|-------|------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|------|-------|--------|--------|
| 1                                                                         | Ortalama Sıcaklık (°C)                     | 10,6  | 11,4  | 13,1 | 16,1  | 20,0  | 24,4    | 27,4   | 27,5    | 24,6  | 20,0 | 15,4  | 11,9   | 18,5   |
| 2                                                                         | Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)           | 15,3  | 16,2  | 18,3 | 21,6  | 25,7  | 30,2    | 33,2   | 32,9    | 30,3  | 26,1 | 21,5  | 17,2   | 24,0   |
| 3                                                                         | Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)            | 6,7   | 6,9   | 7,8  | 10,2  | 13,8  | 18,0    | 21,1   | 21,4    | 18,3  | 14,1 | 10,2  | 7,8    | 13,0   |
| 4                                                                         | Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)          | 4,3   | 5,2   | 6,4  | 7,6   | 8,7   | 9,6     | 9,5    | 8,9     | 7,9   | 6,7  | 5,6   | 4,2    | 7,1    |
|                                                                           | Ortalama Yağışlı Gün Sayısı                | 13,1  | 9,3   | 8,1  | 6,2   | 4,3   | 1,8     | 0,4    | 0,1     | 1,6   | 4,7  | 7,4   | 11,2   | 68,2   |
| 6                                                                         | Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm) | 193,3 | 113,6 | 65,1 | 44,9  | 20,2  | 4,1     | 4,3    | 3,3     | 28,3  | 70,0 | 115,5 | 199,3  | 861,9  |
| Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (2002-2024) |                                            | Ocak  | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Yıllık |
| 1                                                                         | En Yüksek Sıcaklık (°C)                    | 21,4  | 25,8  | 28,7 | 33,5  | 37,9  | 43,2    | 44,6   | 44,0    | 38,6  | 35,1 | 30,4  | 23,8   | 44,6   |
| 2                                                                         | En Düşük Sıcaklık (°C)                     | -3,5  | -3,8  | 0,4  | 3,1   | 7,4   | 10,8    | 16     | 12,3    | 10,1  | 6,0  | 1,4   | -1,3   | -3,8   |

Kaynak: (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2024)



Bodrum ilçesinin iklim verileri 1994-2024 yılları arasına göre değerlendirilmiştir.

Son 30 yıllık meteoroloji verilerine göre ilçenin ölçülen en yüksek ortalama sıcaklık değeri Ağustos ayında 30 °C'dir. En düşük ortalama sıcaklık ise Ocak ve Şubat aylarında yaşanmaktadır ve 6 °C'dir.

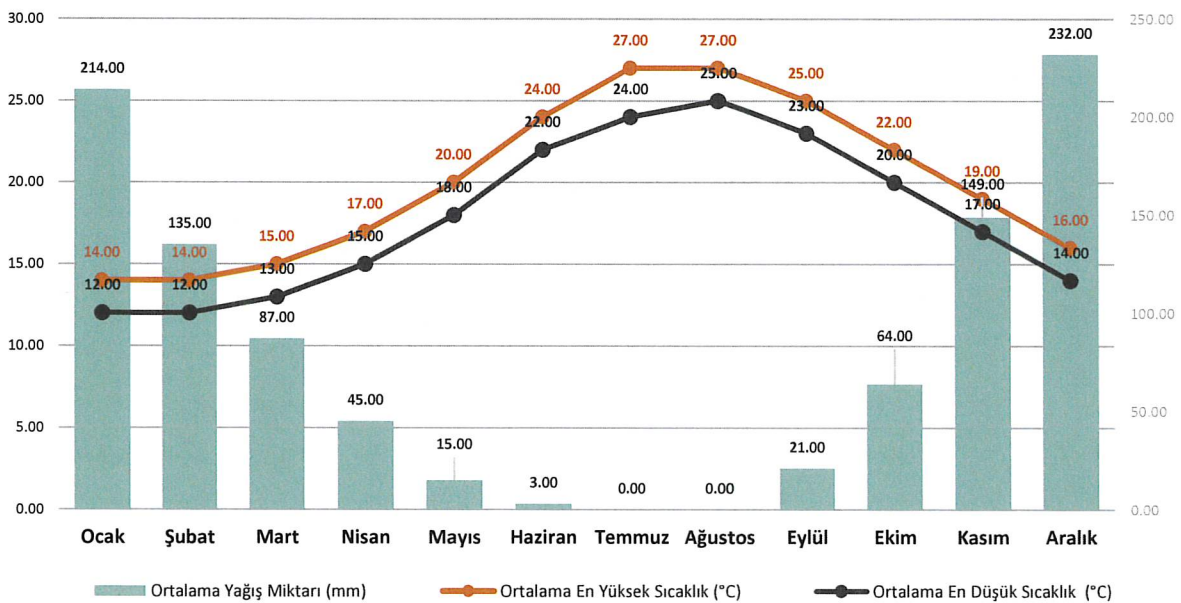
Aylara göre ölçülen en yüksek sıcaklık değeri 17 °C ile 30 °C arasında değişkenlik gösterirken en düşük sıcaklık değeri 6 °C ile 23 °C arasında değişkenlik göstermektedir. İl ve ilçe genelinde ilkbahar ve kış aylarında yağış miktarında artış gözlemlenmektedir.

**Tablo 8. Bodrum İlçesi İklim Verileri (1994-2024)**

| Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1994-2024) |                                  | Ocak   | Şubat  | Mart  | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim  | Kasım  | Aralık | Yıllık |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 1                                                            | Ortalama Sıcaklık (°C)           | 13,00  | 13,00  | 14,00 | 16,00 | 19,00 | 23,00   | 25,50  | 26,00   | 24,00 | 21,00 | 18,00  | 15,00  | 18,96  |
| 2                                                            | Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C) | 14,00  | 14,00  | 15,00 | 17,00 | 20,00 | 24,00   | 27,00  | 27,00   | 25,00 | 22,00 | 19,00  | 16,00  | 20,00  |
| 3                                                            | Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)  | 12,00  | 12,00  | 13,00 | 15,00 | 18,00 | 22,00   | 24,00  | 25,00   | 23,00 | 20,00 | 17,00  | 14,00  | 17,92  |
| 4                                                            | En Yüksek Sıcaklık (°C)          | 17,00  | 17,00  | 18,00 | 20,00 | 23,00 | 27,00   | 29,00  | 30,00   | 27,00 | 25,00 | 22,00  | 19,00  | 22,83  |
| 5                                                            | En Düşük Sıcaklık (°C)           | 6,00   | 6,00   | 8,00  | 11,00 | 15,00 | 19,00   | 22,00  | 23,00   | 20,00 | 16,00 | 12,00  | 8,00   | 13,83  |
| 6                                                            | Ortalama Yağış Miktarı (mm)      | 214,00 | 135,00 | 87,00 | 45,00 | 15,00 | 3,00    | 0,00   | 0,00    | 21,00 | 64,00 | 149,00 | 232,00 | 80,42  |

Kaynak: (Meteoblue, 2025)

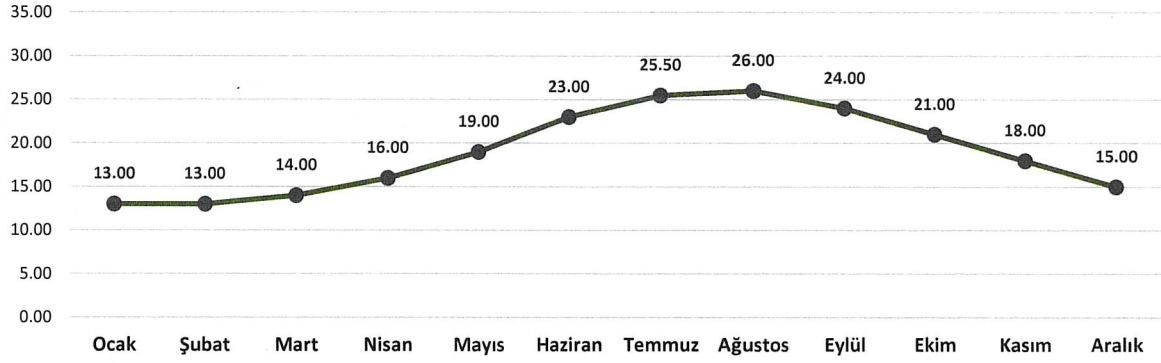
**Grafik 2. Bodrum İlçesi Ortalama En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)**



Kaynak: (Meteoblue, 2025)

İlçe genelinde ortalama sıcaklık 13 °C ile 26 °C arasında değişkenlik göstermektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 18.96 °C'dir. İlçede ortalama en yüksek sıcaklık Ağustos ayında gözlemlenmektedir.

**Grafik 3. Bodrum İlçesi Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)**

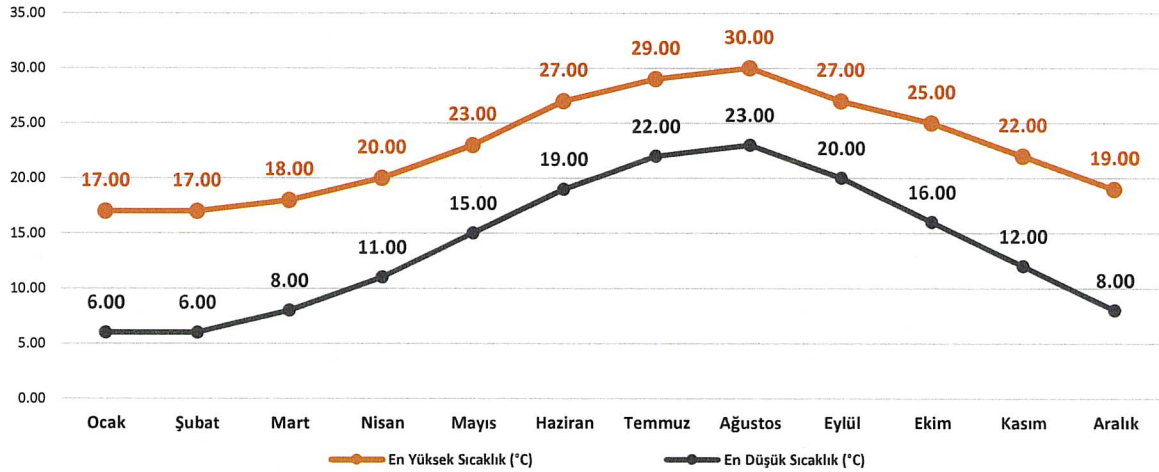


Kaynak: (Meteoblue, 2025)

Son 30 yıllık veriler ışığında ilçe genelinde ölçülen en yüksek sıcaklık 27°C ile Temmuz ve Ağustos ayında ölçülmüştür. Ölçülen en düşük sıcaklık ise 12° C ile Ocak-Şubat aylarındadır.

45

**Grafik 4. Bodrum İlçesi En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)**



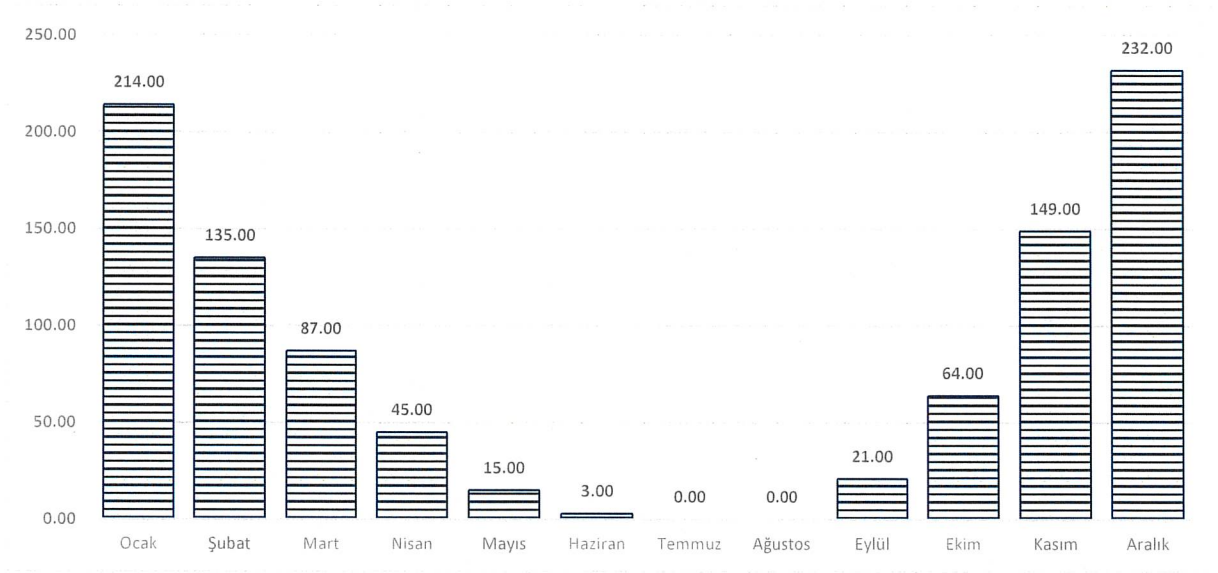
Kaynak: (Meteoblue, 2025)

İlçede yaz ve sonbahar aylarına kıyasla kış ve ilkbahar aylarında daha fazla yağış görülmektedir. Yağış miktarının en yüksek olduğu ay Aralık ayıdır. Yağış miktarının en düşük olduğu aylar ise Temmuz-Ağustos aylarıdır.



Bulutlu günlerin kış ve ilkbahar aylarında ağırlığı söz konusudur. İlçe genelinde güneşli gün sayısı en fazla Temmuz-Ağustos aylarında görünürken en az güneşli gün kış aylarında gözlemlenmektedir.

**Grafik 5. Bodrum İlçesi Aylık Yağış Miktarı**

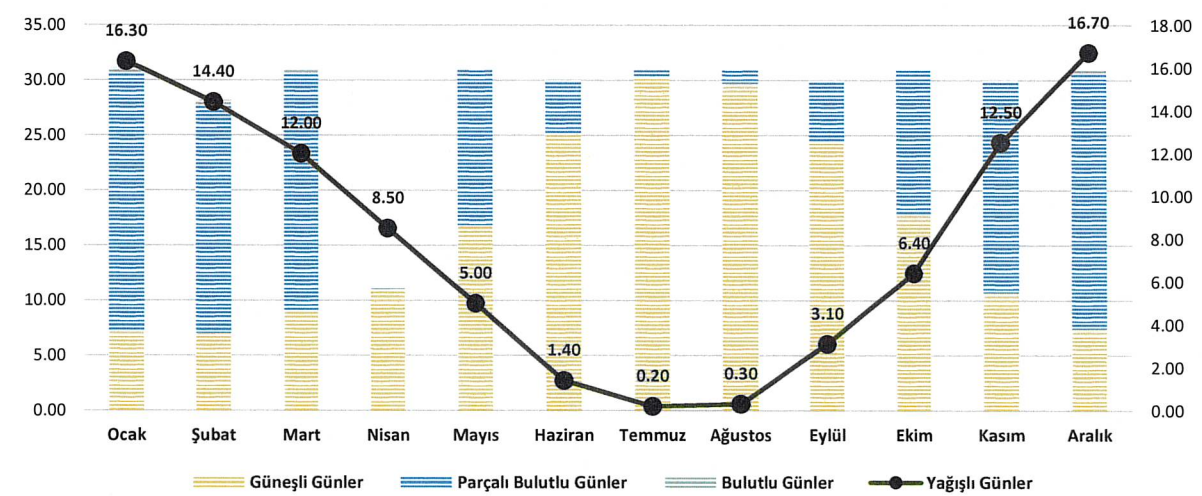


Kaynak: (Meteoblue, 2025)

46

İlçe genelinde son 30 yılın ortalama verileri irdelendiğinde yıllık 197 gün güneşli, 148 gün parçalı bulutlu, 2 gün çok bulutlu tespit edilmiştir. Yılda ortalama 97 günün yağışlı geçtiği tespit edilmiştir. Bu veriler Bodrum ilçesinde yaklaşık olarak yılın dörtte birinin yağışlı geçtiğini ve yarısından çoğunun ise güneşli olduğunu ortaya koymaktadır.

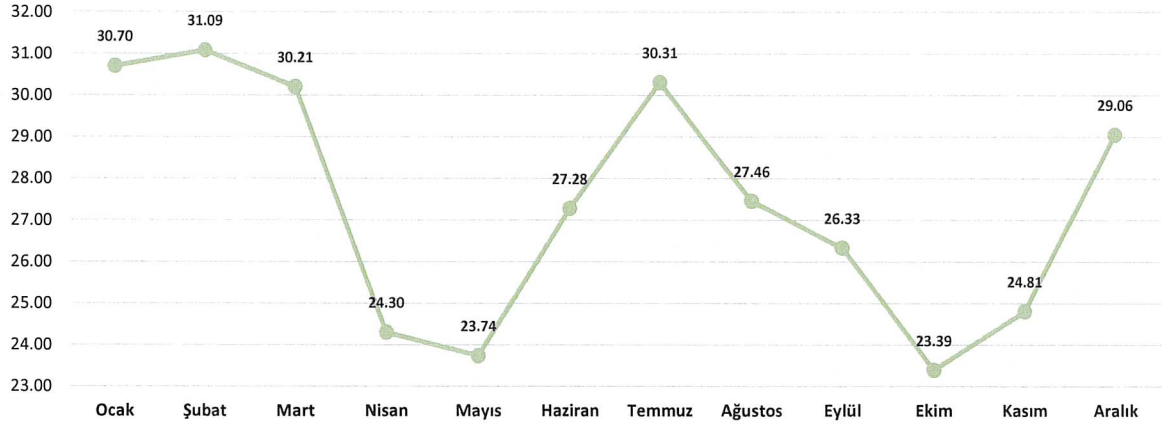
**Grafik 6. Bodrum İlçesi Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi**



Kaynak: (Meteoblue, 2025)

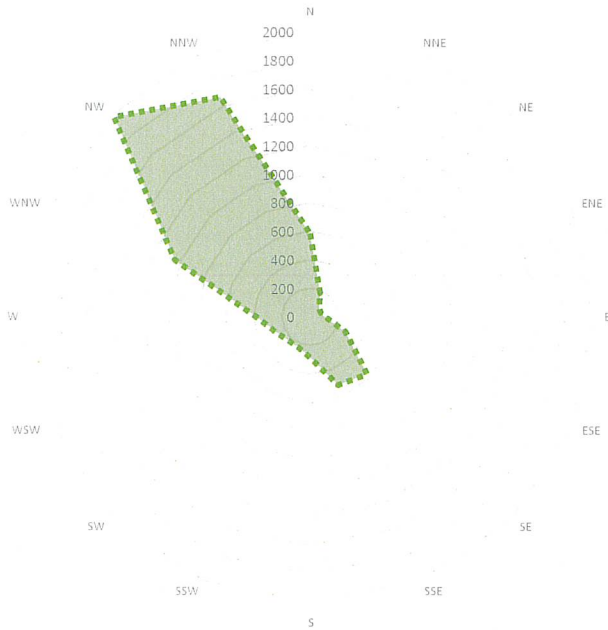
İlçe genelinde son 30 yıllık rüzgâr verilerine bakıldığı zaman ortalama rüzgâr hızı 27,44 km/s'dir. 30 yıllık rasat değerlerine bakıldığında ilçenin en çok rüzgar aldığı aylar; Ocak, Şubat ve Temmuz aylarıdır. Ekim ayı ise genel olarak ilçenin en az rüzgar aldığı aydır.

**Grafik 7. Bodrum İlçesinin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (km/s)**



Kaynak: (Meteoblue, 2025)

**Grafik 8. Bodrum İlçesi Hakim Rüzgar Yönü**



İlçede hakim rüzgar yönü kuzeybatıdır. Muson rüzgarları Aralık ayından Nisan ayına kadar güçlü eserken, sakın rüzgarlar Haziran ayından Ekim ayına kadar esmektedir.

Kaynak: (Meteoblue, 2025)



### 3.1.5. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu

Muğla ilinde ormanlık alanın genel sahaya oran %68'dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir (Türkiye Ortalama Oranı %28,6). Muğla ilinde orman varlığının %45'i verimli, %23'ü ise verim gücü düşük ya da verimsiz alanlardır. Plan, program ve belirlenen hedefler çerçevesinde bozuk orman alanlarının verimli hale dönüştürülmesi çalışmaları devam etmektedir (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

Muğla ilinde 2022 yılı verilerine göre orman varlığı 1.227.859 ha'dır. Bunun 830.378 ha'ı ormanlık olup kalan 397.481 ha'ı ise açıklık alanıdır. Ormanlık alanın 546.605 ha'ı verimli orman, 283.773 ha'ı ise bozuk ormandır (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

Kızılçam, 548.812 ha'lık yayılımı ile il ormanlarında en geniş alanı kaplayan ağaç türüdür. Onu 52.790 ha ile Karaçam takip etmektedir. Geniş yayılım gösteren diğer ağaçlar ise Ardıç 23.909 ha, fıstıkçamı 13.663 ha, Sedir ise 3.684 ha'dır. Ayrıca Akdeniz iklimin karakteristik bitki örtüsü olan Maki ise ilde 73.780 ha'lık bir alanı kaplamaktadır (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

48

### 3.1.6. Flora ve Fauna

Türkiye'nin güneybatı ucuunda yer alan Muğla ili 1.333.800 ha'lık bir yüzölçümü ve 1.484 km kıyı uzunluğu ile en uzun kıyı uzunluğuna sahip olan bir illerden biridir. Muğla ili denizleri, kıyıları, kıyı kumulları, sulak alanları, bataklıkları, tarım alanları, makilik alanları, ormanları ve kısa mesafede değişen yükseltileri ve iklimi nedeniyle ülkemizin biyolojik çeşitlilik yönünden en zengin alanlarından biri olup yeryüzü cenneti olarak bilinmektedir (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

Bölgede orman, maki, frigana, vadi tabanı, kıyı kumulu ve halofitik vejetasyon tipleri tespit edilmiştir. Ayrıca toprak tabakası, ot tabakası, çalı tabakası ve ağaç tabakası sınıflandırması yapılmıştır (Mülga Çevre Bakanlığı, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı, 2003).

Bölgenin faunası çeşitli araştırmalar kapsamında irdelenmiş olup denizel ve karasal omurgasız türler tespit edilmiştir. Omurgasız türlerin dışında balıklar, kurbağalar ve sürüngenler, kuşlar ve memeli türlerinden de oldukça fazla sayıda tür tespiti yapılmıştır.

Muğla ili, flora-fauna açısından Türkiye'deki en zengin bölgelerden birinde bulunmaktadır. İldeki biyolojik çeşitliliği yansıtan eko-sistem grupları, orman, maki frigana, kumul, sulak-bataklık ve kıyı eko-sistemleridir.

Bunlardan en yaygın olanı, orman eko-sistemidir. Kumul eko-sistemi kıyılarda ve akarsu kenarlarında bulunmaktadır. Sulak ve tuzla eko-sistemleri ise, Güllük Metruk Tuzlası, Bafa Gölü, Köyceğiz-Dalyan ve Dalaman-Sarıgerme sahilleri başta olmak üzere, göl kenarları ve kıyılarda yer almaktadır. Yapılan bilimsel çalışmalar kapsamında, Muğla'nın büyük bölümü önemli doğa alanları olarak tanımlanmıştır.

Bodrum ilçesi, Akdeniz ikliminin etkisi altında sahip olduğu iklim değerleri ile iklim tipine bağlı olarak sıcak ve kurak yazlar ile ılık ve yağışlı kışlar, Bodrum ilçesinin doğal bitki örtüsü olan maki topluluklarının oluşması için elverişli şartlar sağlamaktadır. Maki, genellikle 1-3 metre boyunda bodur çalılardan oluşmaktadır.

Bodrum çevresinde sıkça rastlanan türler arasında zakkum, kermes meşesi, defne, mersin, sandal, keçiboynuzu ve yabani zeytin gibi türler yer alır. Bu bitkiler, yıl boyunca yeşil kalabilmeleri ve kuraklığa dayanıklı olmaları sayesinde bölgeye özgü doğal dengeyi sağlar. Plan çalışmalarına konu alanın doğu ve batısında da, maki vasıflı alanların yer aldığı tespit edilmiştir.

### 3.1.1. Hidroloji Durumu

Muğla ili, su kaynakları açısından zengin bir yapıya sahiptir ve iki ana havza içerisinde yer almaktadır. Büyük Menderes Havzası ve Batı Akdeniz Havzası, ilin su kaynaklarının büyük bir bölümünü oluşturmaktadır. Batı Akdeniz Havzası, Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan geniş bir alanı kapsamaktadır. Bu havzanın su toplama alanı yaklaşık 21.000 km<sup>2</sup> olup, yıllık su hacmi 7 milyar m<sup>3</sup> civarındadır. Dalaman ve Eşen çayları, bu havzanın en önemli akarsuları arasında yer almaktadır. Büyük Menderes Havzası ise yaklaşık 25.000 km<sup>2</sup> su toplama alanına sahip olup, ortalama yıllık su hacmi 4,5 milyar m<sup>3</sup>'tür.



Bu havza içerisindeki en önemli akarsulardan biri olan Dipsiz Çayı, Yatağan Ovası'ndan geçerek Büyük Menderes Nehri'ne ulaşmaktadır (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

İlde yer alan diğer önemli akarsular arasında Namnam Çayı, Kargıncık Deresi, Kargı Çayı, Karaçulha Deresi, Kocadere ve Sarıçay bulunmaktadır. Bunlar genellikle mevsimsel akış rejimine sahiptir ve yaz aylarında debileri önemli ölçüde düşmektedir (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024)..

Muğla'da bulunan göller arasında en önemlisi Köyceğiz Gölü'dür. Bu göl, Akdeniz'e dar bir boğazla bağlı olup, ekolojik ve biyolojik çeşitlilik açısından büyük bir öneme sahiptir. Bafa Gölü de ilin kuzeybatısında yer almakta olup, tabiat parkı statüsündedir (T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 2024).

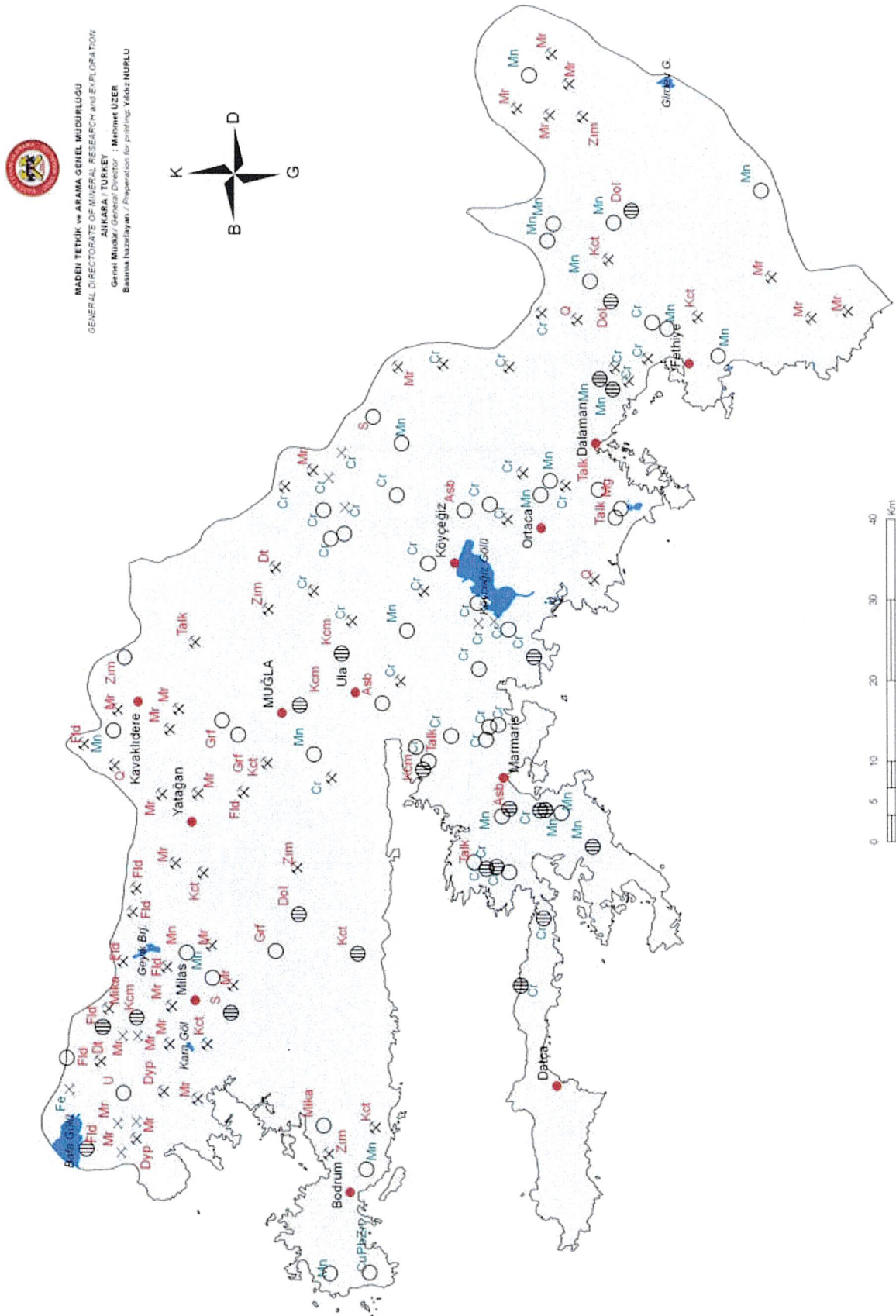
Bodrum ilçesi, coğrafi yapısı ve iklim özellikleri nedeniyle sınırlı yüzeysel su kaynaklarına sahip olup, hidrolojik açıdan daha çok yeraltı sularına dayanmaktadır. İlçede büyük akarsu sistemleri bulunmamakla birlikte, mevsimsel yağışlarla beslenen dere yatakları ve küçük çaylar bölgenin drenaj ağını oluşturmaktadır.

50

### 3.1.2. Maden Kaynakları

Muğla ili, sahip olduğu zengin maden kaynakları ile Türkiye'nin önemli madencilik merkezlerinden biri konumundadır. Özellikle mermer, krom ve linyit açısından dikkate değer rezervlere sahiptir. Mermer sektörü, il genelinde hem üretim hem de işleme faaliyetleri bakımından büyük bir öneme sahip olup, Muğla ekonomisine önemli katkılar sağlamaktadır. Güllük Limanı aracılığıyla çeşitli ülkelere mermer ihracatı gerçekleştirilmekte, bu da ilin dış ticaret kapasitesini artırmaktadır. İldeki diğer endüstriyel hammadde kaynakları ise başta feldispat, dijasporit ve kükürt olmak üzere, kireçtaşı, dolomit, manyezit, kum-çakıl, grafit ve çimento hammaddeleri olarak sayılabilir. Milas-Karacahisar'da kapalı işletme yöntemiyle işletilebilecek düşük tenörlü (%16 S içerikli) kükürt yatağı bulunmaktadır. Burada kalın bir örtü tabakasının altında linyitle birlikte bulunan kükürtlü seviyeler birlikte işletildiğinde ekonomik olabilecektir. Ülkemizin bilinen önemli bazı dijasporit yatakları Milas ve Yatağan ilçelerinde bulunmaktadır. İlçelerde çok sayıda dijasporit yatak ve zuhurları yer almaktadır. Bu yatakların bir kısmı geçmiş yıllarda Eti Maden tarafından işletilmiştir. Kireçtaşı yatakları ilde Yatağan ve Milas ilçelerinde yer almaktadır (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, {t.y.}).

Resim 10. Muğla İli Maden Haritası



Kaynak: (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, {t.y.])



### 3.2. Demografik Yapı

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması çerçevesinde Muğla ili; TR3 Ege Bölgesi, TR32 Aydın Alt Bölgesi'nde yer almaktadır.

2010-2024 yılları arasında ülke ve bölge düzeyinde nüfus verileri irdelendiğinde nüfusun artma eğiliminde olduğu görülmektedir. Türkiye nüfusu 2010 yılında 73.722.988 kişi iken 2024 yılında 85.664.944 kişiye çıkmış ve nüfus artış hızı 1,07 olarak hesaplanmıştır. TR3 Ege Bölgesi'nde bu değer 0,89, TR32 Bölgesinde 1,35, Muğla ilinde 2,00 ve Bodrum ilçesi için 3,60 olarak hesaplanmıştır. İlçenin son 14 yıl içerisinde nüfusu 78.215 kişi artmıştır.

Muğla ili 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre ülke nüfusunun %1,26'sını oluşturmaktadır. Bodrum ilçesi ise Muğla il nüfusunun %2,39'unu oluşturmaktadır.

**Tablo 9. Türkiye, Bölge, İl ve İlçe Nüfuslarının Yıllara Göre Değişimi (2010-2024)**

| Düzeyler                 | 2010       | 2015       | 2020       | 2024       |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Türkiye                  | 73.722.988 | 78.741.053 | 83.614.362 | 85.664.944 |
| Ege Bölgesi (TR3)        | 9.693.594  | 10.138.132 | 10.689.115 | 10.974.357 |
| Aydın Alt Bölgesi (TR32) | 2.739.188  | 2.955.825  | 3.160.772  | 3.309.181  |
| Muğla İli (TR323)        | 817.503    | 908.877    | 1.000.773  | 1.081.867  |
| Bodrum İlçesi            | 124.820    | 155.815    | 181.541    | 203.035    |

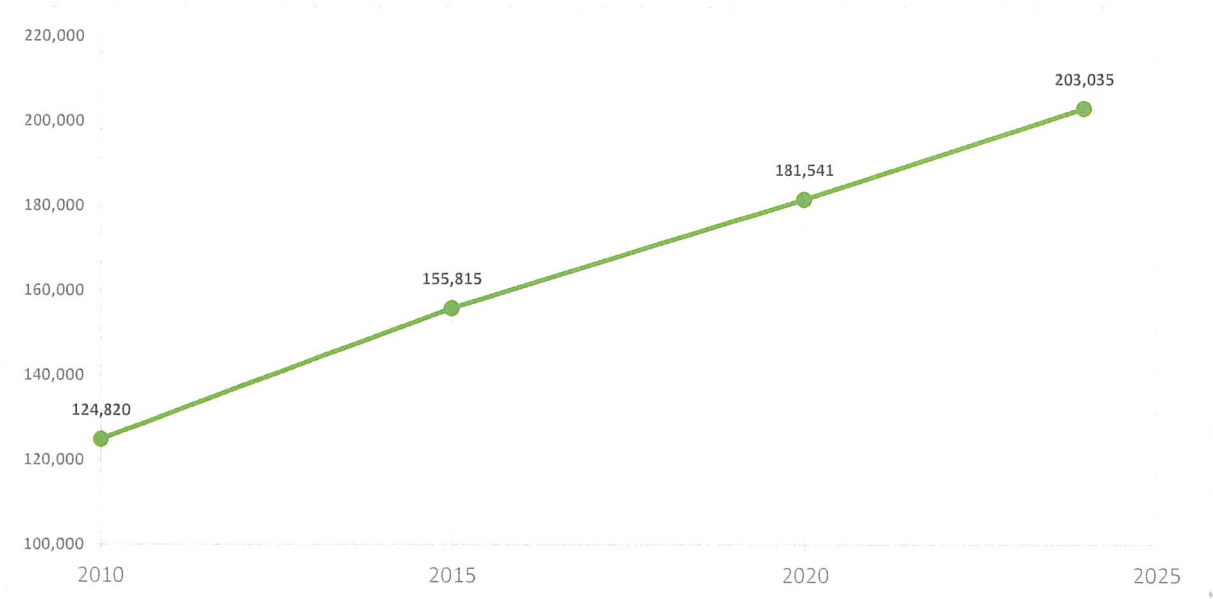
Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

**Tablo 10. Muğla İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi (2010-2024)**

| Yerleşimler | 2010    | 2015    | 2020      | 2024      |
|-------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Bodrum      | 124.820 | 155.815 | 181.541   | 203.035   |
| Dalaman     | 33.980  | 37.406  | 43.036    | 51.088    |
| Datça       | 16.475  | 20.029  | 23.711    | 25.866    |
| Fethiye     | 188.259 | 147.703 | 167.114   | 182.280   |
| Kavaklıdere | 11.132  | 10.759  | 10.871    | 10.834    |
| Köyceğiz    | 32.817  | 34.363  | 37.981    | 41.205    |
| Marmaris    | 77.390  | 89.630  | 95.851    | 96.589    |
| Menteşe     | 94.960  | 105.860 | 113.141   | 124.825   |
| Milas       | 125.727 | 132.437 | 143.254   | 150.520   |
| Ortaca      | 42.364  | 45.875  | 51.737    | 57.155    |
| Seydikemer  | 23.749  | 61.019  | 61.306    | 65.861    |
| Ula         | 45.830  | 23.618  | 26.058    | 27.392    |
| Yatağan     | 152.440 | 44.363  | 45.172    | 45.217    |
| Muğla İli   | 969.943 | 908.877 | 1.000.773 | 1.081.867 |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

**Grafik 9. Bodrum İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi**



Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

Muğla iline bağlı 13 ilçenin 2010-2024 yılları arasındaki nüfus verileri incelendiğinde en yüksek nüfusun Bodrum ilçesinde olduğu görülmektedir. Bodrum ilçesinden sonra nüfusa göre ilçelerin sıralaması; Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris şeklinde devam etmektedir.

53

**Tablo 11. Bodrum İlçesi ve Diğer İlçelerin Muğla İli Toplam Nüfusundaki Oranı (2010-2024)**

| Yerleşimler   | 2010   | 2015   | 2020   | 2024   |
|---------------|--------|--------|--------|--------|
| Bodrum        | 15,27  | 17,14  | 18,14  | 18,77  |
| Diğer İlçeler | 84,73  | 82,86  | 81,86  | 81,23  |
| Muğla İli     | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

Plan çalışmalarına konu alanın da içinde yer aldığı Bodrum ilçesinin 2024 yılı nüfusu 203.035 kişidir. Muğla ilinin toplam nüfusunda Bodrum ilçesinin payı 2010-2024 yılları arası nüfus verileri incelendiğinde artış gösterdiği tespit edilmiştir.

**Tablo 12. Muğla İli, Bodrum İlçesi ve Diğer İlçelerin Nüfus Artış Hızları (2014-2024)**

| Yerleşimler   | 2014    | 2024      | Nüfus Artış Hızı |
|---------------|---------|-----------|------------------|
| Bodrum İlçesi | 152.440 | 203.035   | 2,86             |
| Diğer İlçeler | 742.069 | 878.832   | 1,69             |
| Muğla İli     | 894.509 | 1.081.867 | 1,90             |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)

Hesaplama Yöntemi:  $LN((P2/P1)/(T2-T1))*100$



Muğla ili ve ile bağlı 13 ilçenin 2014-2024 yılları arasında 10 yıllık nüfus artış hızı hesaplaması incelendiğinde ilin toplam nüfus artış hızının 1,90 olduğu tespit edilmiştir. Bodrum ilçesinin nüfus artış hızı verileri incelendiğinde il bütünü ile paralel olarak pozitif değerler çıktığı görülmüştür. Bodrum ilçesinin toplam nüfus artış hızı 2,86 olarak hesaplanmıştır. Bu değer il genelinden daha yüksektir.

Muğla il nüfusunun %50,75'i (549.074 kişi) erkek, %49,25'i (532.793 kişi) kadındır. Bodrum ilçesinde de yaklaşık oranlar tespit edilmiştir. İlçe nüfusunun %51,20'si (103.947 kişi) erkek, %48,80'i (99.088 kişi) kadındır. Müskebi Mahallesi'nin 2024 yılı cinsiyet oranları il ve ilçe genelinden farklılaşmıştır. Erkek nüfus oranı %49,60 iken kadın nüfus oranı %50,40'dır.

Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalle bulunmaktadır. Plan çalışmalarına konu alanın yer aldığı parseller, tapu sisteminde Ortakent Mahallesi'nde yer alırken Adres Kayıt Sistemine göre parseller Müskebi Mahallesi'nde yer almaktadır. İlçede en yüksek nüfusa sahip mahalleler; Çırkan Mahallesi, Bitez Mahallesi, Akçaalan Mahallesi ve Müskebi Mahallesi'dir.

Müskebi Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu 9.178 kişidir. 2020-2024 yılları arası nüfus değerleri irdelemesine göre Müskebi mahalle nüfusu 2020-2024 yılları arasından sürekli artış göstermektedir.

54

**Tablo 13. Bodrum İlçesi Mahalle Nüfusları (2020-2024)**

| Mahalle Adı  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Akçaalan     | 9183  | 9375  | 9380  | 9331  | 9408  |
| Akyarlar     | 4860  | 5079  | 5257  | 5478  | 5679  |
| Bahçelievler | 5680  | 5738  | 5863  | 6006  | 6162  |
| Bahçeyaka    | 696   | 748   | 725   | 718   | 816   |
| Bitez        | 10698 | 10827 | 11048 | 11218 | 11349 |
| Çamarası     | 392   | 635   | 1782  | 1778  | 1819  |
| Çamlık       | 393   | 402   | 415   | 426   | 429   |
| Çarşı        | 3145  | 2985  | 2914  | 2942  | 2912  |
| Cevat Şakir  | 4846  | 4827  | 4824  | 4986  | 4952  |
| Çiftlik      | 2488  | 2501  | 2503  | 2562  | 2701  |
| Çırkan       | 12078 | 12215 | 12300 | 12313 | 12409 |
| Çömlekçi     | 691   | 682   | 687   | 688   | 711   |
| Cumhuriyet   | 2328  | 2358  | 2330  | 2288  | 2329  |
| Dağbelen     | 694   | 677   | 692   | 730   | 722   |
| Dereköy      | 1245  | 1309  | 1350  | 1399  | 1419  |
| Dirmil       | 6835  | 7087  | 7198  | 7246  | 7325  |



|                   |         |         |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Eskiçeşme         | 4717    | 4802    | 4895    | 4837    | 4883    |
| Farilya           | 3106    | 3183    | 3263    | 3345    | 3378    |
| Geriş             | 3582    | 3659    | 3823    | 3863    | 3932    |
| Gökpınar          | 219     | 220     | 219     | 229     | 235     |
| Gölbaşı           | 2078    | 2377    | 2798    | 3047    | 3275    |
| Gölköy            | 2560    | 2614    | 2619    | 3331    | 3427    |
| Gümbet            | 3198    | 3352    | 3412    | 3341    | 3457    |
| Gümüşlük          | 4135    | 4362    | 4478    | 4640    | 4718    |
| Gündoğan          | 4067    | 4243    | 4260    | 4306    | 4446    |
| Gürece            | 819     | 830     | 862     | 880     | 918     |
| Güvercinlik       | 1556    | 1616    | 1572    | 1569    | 1695    |
| İslamhaneleri     | 4139    | 4461    | 4624    | 4723    | 4819    |
| Karabağ           | 6535    | 6757    | 6916    | 7153    | 7328    |
| Karaova           | 3184    | 3786    | 4386    | 5176    | 5638    |
| Kemer             | 378     | 374     | 381     | 389     | 388     |
| Kızılağaç         | 2436    | 2520    | 2559    | 2729    | 2763    |
| Konacık           | 4774    | 4979    | 5344    | 5497    | 5575    |
| Koyunaba          | 2357    | 2528    | 2611    | 2622    | 2794    |
| Küçükçük          | 1260    | 1312    | 1353    | 1338    | 1367    |
| Kumbahçe          | 5038    | 5078    | 4942    | 4878    | 4869    |
| Kumköy            | 392     | 396     | 404     | 456     | 462     |
| Mazıköy           | 1135    | 1161    | 1162    | 1169    | 1182    |
| Mumcular          | 2481    | 3030    | 3697    | 4422    | 4841    |
| Müskebi           | 8049    | 8275    | 8510    | 8806    | 9178    |
| Peksimet          | 2267    | 2501    | 2575    | 2616    | 2813    |
| Pınarlıbelen      | 949     | 960     | 943     | 974     | 958     |
| Sazköy            | 644     | 648     | 645     | 635     | 649     |
| Tepecik (Karaova) | 347     | 350     | 391     | 446     | 451     |
| Tepecik           | 924     | 897     | 890     | 884     | 887     |
| Torba             | 2383    | 2520    | 2671    | 2809    | 2874    |
| Turgutreis        | 5796    | 5912    | 6041    | 6215    | 6251    |
| Türkbükü          | 2465    | 2556    | 2566    | 2706    | 2730    |
| Türkkuyusu        | 1690    | 1705    | 1704    | 1694    | 1684    |
| Umurca            | 5673    | 5668    | 5719    | 5610    | 5670    |
| Yahşi             | 2760    | 2838    | 2919    | 2950    | 3138    |
| Yakaköy           | 2642    | 2775    | 2871    | 3138    | 3354    |
| Yalıkavak         | 6365    | 6495    | 6532    | 6648    | 6593    |
| Yeniköy (Karaova) | 770     | 781     | 799     | 850     | 920     |
| Yeniköy           | 3343    | 3298    | 3321    | 3333    | 3383    |
| Yokuşbaşı         | 4076    | 4020    | 4019    | 3972    | 3970    |
| Bodrum            | 181.541 | 187.284 | 192.964 | 198.335 | 203.035 |

Kaynak: (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024)



### 3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Tarihi M.Ö. 3000'lere kadar uzanan Muğla, farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış köklü bir geçmişe sahiptir. Bereketli toprakları, doğal güzellikleri, zengin tarihi dokusu ve kendine özgü kültürel mirası ile dikkat çeken il, kendine has coğrafi özellikleriyle öne çıkmaktadır (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2019).

Muğla'da kıyı bölgeleri, ağırlıklı olarak turizm faaliyetleri ile şekillenirken, iç kesimlerde tarımsal üretim temel ekonomik faaliyetlerden biri olarak öne çıkmaktadır. Özellikle narenciye, zeytin ve badem gibi tarımsal ürünler, bölgenin ekonomisine önemli katkı sağlamaktadır. Bunun yanı sıra, tarım ve turizmin yanı sıra madencilik ve balıkçılık da il ekonomisinde önemli yer tutmaktadır (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2019).

Başta İstanbul olmak üzere, büyükşehirlerden Muğla'ya yönelik yatırım talepleri her geçen yıl artmaktadır. Doğal yaşamı, turistik potansiyeli ve huzurlu yaşam alanları sayesinde Muğla hem yerli hem de yabancı yatırımcılar için cazip bir bölge haline gelmiştir. Bu durum, bölgedeki ekonomik faaliyetlerin çeşitlenmesini ve gelişmesini sağlamaktadır (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2019).

İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, SEGE 2017 Raporu'nda; sosyo-ekonomik gelişmişlik, demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi başlıklarında 52 değişken ile sonuçlandırılarak illerin göreceli sıralamaları ve kademeleri belirlenmiştir.

İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, SEGE 2017 Raporu'na göre Muğla ili Birinci Gelişmişlik Kademesinde bulunmaktadır. Yapılan analiz neticesinde endeks değeri 1'in üzerinde kalan 9 il (İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli Antalya, Bursa, Eskişehir, Muğla ve Tekirdağ) birinci gelişmişlik kademesinde yer almaktadır. Çalışmada kullanılan değişkenlerin önemli bir kısmında en yüksek değerlere sahip olan bu dokuz il; Türkiye'nin sanayi, üretim, ihracat, eğitim ve turizm merkezleri olarak öne çıkmaktadır.

Muğla'da, ilçelerin durumu gerek coğrafi gerekse sosyo-ekonomik açıdan oldukça farklılık arz etmektedir. Turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu kıyı bölgelerinde yer alan ilçelerin, iç bölgelerde yer alan ilçelere göre daha gelişmiş olduğunu söylemek mümkündür (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2019).

İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022 Raporu incelendiğinde; araştırma kapsamında sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen değişkenler demografi, istihdam ve sosyal güvenlik, eğitim, sağlık, finans, rekabetçilik, yenilikçilik ve yaşam kalitesi olmak üzere 8 boyutta gruplandırılmıştır. Bu 8 başlık kapsamında 56 değişken ile yapılan GTBA (Güçlü Temel Bileşenler Analizi) neticesinde 2,483 endeks değeri ile Muğla'nın Bodrum ilçesi il genelindeki en gelişmiş ilçe olmuştur.

Planlama alanına konu Bodrum ilçesi ülke geneli gelişmişlik sıralamasında 2,483 gelişmişlik endeksi ile 25. İlçe, il genelinde 1. kademe ilçeler arasında da il genelinde 1. sırada yer almaktadır.

Mülga Devlet Planlama Teşkilatınca 1982 tarihinde yapılan "Türkiye'deki Yerleşme Kademelenmesi" çalışmasında; yerleşim merkezleri bir bütün olarak kullanım ihtiyaçlarına uygun mali hizmet, insan ve haber akımı sunmalarına, ayrıca mekânsal ve ekonomik konumlarına göre kademelendirilmiştir. Ancak, sosyo – ekonomik yapıdaki değişimler ile hızlı teknolojik gelişmeler ulusal, bölgesel ve yerel düzeydeki mekânsal ilişki yapısını değiştirmektedir. İnsanların, malların, bilginin ve sermayenin akışının kolaylaşmış olması, coğrafi mekânın geçmişten farklı tanımlanmasına yol açmakta, mesafelerin kısıtlayıcı olmadığı uzmanlaşmış ağların oluşmasına neden olmaktadır. Bu nedenle Kalkınma Ajanları Genel Müdürlüğü tarafından 2021 yılında "YER-SİS Türkiye'de Kentsel ve Kırsal Hizmet Merkezleri" çalışması hazırlanmış ve yayınlanmıştır.

57

Analiz kapsamında ülke genelinde 18 merkez ve bu merkezlere bağlı olan yerleşimlerin etki alanları belirlenmiştir. Belirlenen 18 adet merkez İstanbul, Ankara, İzmir, Denizli, Bursa, Antalya, Adana, Gaziantep, Eskişehir, Konya, Kayseri, Karabük, Diyarbakır, Malatya, Samsun, Trabzon, Erzurum ve Van'dır.

Muğla (4B) ili İzmir (6B) ve Antalya (5A) Merkezlerinin etki alanı içerisinde yer almaktadır. Datça ilçesi (1A) İzmir (6B) Merkezi etki sahasında yer almakta olup ilçenin bir üst kademesinde Marmaris (2A) ilçesi yer almaktadır.



**GÖSTERİM**

| ÜLKE SINIRLARI | İL SINIRLARI  | İLÇE SINIRLARI | KADEMELENME |
|----------------|---------------|----------------|-------------|
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 7           |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 6A          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 6B          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 5A          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 5B          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 4A          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 4B          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 3B          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 2A          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 2B          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 1A          |
| [Solid Line]   | [Dashed Line] | [Dotted Line]  | 1B          |

**KARADENİZ**

**AKDENİZ**

**ÖLÇEK: 1/3.000.000**

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



### 3.3.1. Bodrum İlçesi Sosyo – Ekonomik Yapı Değerlendirmesi

Bodrum ilçesi, Muğla ilinin önemli nüfus merkezlerinden biridir ve 2023 itibarıyla yaklaşık 198.335 kişilik nüfusu ile dikkat çekmektedir. İlçenin yüzölçümü yaklaşık 650 km<sup>2</sup> olup, bu durum Bodrum'un yerleşim yapısı ile kıyı bölgelerinde yoğunlaşan nüfus dağılımı arasında belirgin farklılıklar oluşmasına yol açmaktadır. Kıyı mahalleleri ve turizm bölgeleri yaz sezonunda büyük bir nüfus artışı yaşarken iç bölgelerde bu yoğunluk daha düşük seviyelerdedir (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2023).

Sanayi veya hizmetler sektöründe istihdama katkısı çok yüksek ve kentleşme düzeyi yoğun ilçeler bu kategori altında ele alınmıştır. Rekabetçi ilçelerin tamamı İlçe SEGE-2022 çalışmasında 1. ve 2. kademe ilçeler arasında yer almaktadır. Bodrum, Marmaris, Fethiye, Kuşadası, Datça, Ortaca, Didim ilçeleri turizm odaklı rekabetçi ilçeler, Efeler, Merkezefendi ve Menteşe ilçeleri endüstri odaklı rekabet ilçelerdir. Pamukkale ilçesi ise turizm ve endüstri odaklı rekabetçi ilçe konumundadır. Bu gruptaki ilçeler kendi ekonomilerini yaratmış durumdadırlar

İlçenin büyük oranda turizme dayanan ekonomisi ile bölge yat ve tekne imalatı gibi denizcilik odaklı sektörlerde önemli üretim potansiyeline sahiptir. Yaz dönemi boyunca yoğunlaşan turist akışı, konaklama, yiyecek-içecek ve hizmet sektörlerinde mevsimlik istihdamı artırmaktadır.

Bodrum, doğal güzelliği, turizm cazibesi ve yaşam kalitesi avantajları nedeniyle iç göç alan bir ilçe konumundadır; özellikle büyükşehirlerden yazlık yaşama yönelim gösteren kişiler Bodrum'u tercih etmektedir. Göçün bu şekilde yoğunlaşması, özellikle konut fiyatlarını, altyapı talebini ve kamu hizmetlerine yönelik baskıyı artırmaktadır. Diğer yandan, mevsimsellik nedeniyle işsizliğin veya gelir düşüşünün yaşandığı dönemler, dış göçü teşvik edebilecek unsur olarak öne çıkmaktadır. Gelecekte Bodrum'un sosyo-ekonomik dengesini koruması, turizmin çevresel sürdürülebilirliği, yerel ekonominin çeşitlendirilmesi (örneğin kültür turizmi, tarım, denizcilik sanayisi) ve altyapı yatırımlarının sürekliliği ile yakından ilişkili olacaktır.



### 3.3.2. Turizm İstatistikleri

Turizm istatistikleri Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın resmi internet sitesinden ve Türkiye İstatistik Kurumu resmi internet sitesinden temin edilmiştir. Yıllık veriler ve ilçe bazında analiz edilmiş veriler en son 2024 yılına aittir.

**Tablo 14. Ülke, Bölge ve İl Düzeyinde Konaklama Tesis Verileri**

| Yerleşim Birimi          | Turizm Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri |        |         | Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri |         |           |
|--------------------------|--------------------------------------------|--------|---------|--------------------------------------------|---------|-----------|
|                          | Tesis                                      | Oda    | Yatak   | Tesis                                      | Oda     | Yatak     |
| Türkiye                  | 715                                        | 75.737 | 168.947 | 6.905                                      | 564.534 | 1.183.568 |
| Ege Bölgesi (TR3)        | 158                                        | 18.414 | 43.233  | 1.450                                      | 107.256 | 225.290   |
| Aydın Alt Bölgesi (TR32) | 85                                         | 10818  | 25990   | 834                                        | 76937   | 163287    |
| Muğla İli (TR323)        | 65                                         | 6.796  | 16.790  | 656                                        | 56.948  | 121.758   |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)

2024 yılı verilerine göre ülke genelinde toplam Turizm Yatırım Belgeli konaklama tesis sayısı 715, Turizm İşletme Belgeli konaklama tesis sayısı ise 6.905'dir. Ege Bölgesi ülke genelinde konaklama tesislerinin %21,10'unu barındırmaktadır. Aydın Alt Bölgesi ise Ege Bölgesi'nde yer alan 1608 adet konaklama tesisinin 919'unu kapsamakta olup oransal olarak yarısından fazlasına denk gelmektedir.

60

**Tablo 15. Toplam Konaklama Tesis Verileri ve Üst Bölgeye Göre Oranlar**

| Yerleşim Birimi          | Toplam Konaklama Tesis Verileri ve Üst Bölgeye Göre Oranlar |          |         |          |           |          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|-----------|----------|
|                          | Tesis                                                       | Oran (%) | Oda     | Oran (%) | Yatak     | Oran (%) |
| Türkiye                  | 7.620                                                       | 100,00%  | 640.271 | 100,00%  | 1.352.515 | 100,00%  |
| Ege Bölgesi (TR3)        | 1.608                                                       | 21,10%   | 125.670 | 19,63%   | 268.523   | 19,85%   |
| Aydın Alt Bölgesi (TR32) | 919                                                         | 57,15%   | 87.755  | 69,83%   | 189.277   | 70,49%   |
| Muğla İli (TR323)        | 721                                                         | 78,45%   | 63.744  | 72,64%   | 138.548   | 73,20%   |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)

TR32 Aydın Alt Bölgesi'nde yer alan turizm tesislerinin %78,45'i (721 adet), oda sayısının %72,64'ü (63.744 adet) ve yatak sayısının %73,20'si (138.548 adet) Muğla ilinde yer almaktadır. Bu veriler ilin turizm sektöründe, ülke ve bölge düzeyindeki konumunu ve önemini gözler önüne sermektedir. Ülkede yer alan konaklama tesis, oda ve yatak kapasitelerinin yaklaşık %10'unu barındıran il önemli bir turizm destinasyonu olduğunu kanıtlamaktadır.

Muğla ilinde yer alan 721 adet konaklama tesisi Turizm Yatırım Belgeli veya Turizm İşletme Belgeli olup ayrıca Basit Konaklama Belgeli 2161 adet tesis bulunmaktadır. Basit Konaklama Belgesi, tesisin geçici alt standart kontrolleri olan işletmeler için belli süre için verilen geçici belge niteliğindedir.

2024 yılı Turizm İstatistiklerine göre Bodrum ilçesinde toplam 163 adet Turizm Yatırım Belgeli veya Turizm İşletme Belgeli konaklama tesisi yer almaktadır. Bu tesislerin tür ve sınıflarına göre tesis, oda sayıları ile yatak kapasitesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

**Tablo 16. Bodrum İlçesi Konaklama Tesis Verileri**

| Konaklama Tesis Tür ve Sınıf |            | Turizm Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri |       |        | Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri |        |        |
|------------------------------|------------|--------------------------------------------|-------|--------|--------------------------------------------|--------|--------|
|                              |            | Tesis                                      | Oda   | Yatak  | Tesis                                      | Oda    | Yatak  |
| Otel                         | 5 Yıldızlı | 7                                          | 1.255 | 2.901  | 37                                         | 8.363  | 18,223 |
|                              | 4 Yıldızlı | 16                                         | 1.088 | 2.362  | 35                                         | 4.560  | 9,865  |
|                              | 3 Yıldızlı | 5                                          | 151   | 368    | 35                                         | 1.795  | 3,716  |
|                              | 2 Yıldızlı | 1                                          | 18    | 36     | 16                                         | 515    | 1,048  |
|                              | 1 Yıldızlı | 5                                          | 96    | 232    | 6                                          | 163    | 335    |
| Ara Toplam                   |            | 34                                         | 2.608 | 5.899  | 129                                        | 15.396 | 33.187 |
| Apart Otel                   |            | -                                          | -     | -      | 20                                         | 740    | 2.088  |
| Özel Tesis                   |            | -                                          | -     | -      | 11                                         | 431    | 888    |
| Müstakil Apart               |            | -                                          | -     | -      | 4                                          | 314    | 1.112  |
| Butik Otel                   |            | 4                                          | 132   | 344    | 21                                         | 17     | 1.925  |
| B Tipi Tatil Sitesi          |            | -                                          | -     | -      | 1                                          | -      | 124    |
| Kırsal Turizm Sitesi         |            | 2                                          | 42    | 100    | -                                          | -      | -      |
| Tatil Köyü                   | Sınıf Yok  | 5                                          | 1.459 | 3.648  | 16                                         | 3.875  | 8.527  |
|                              | 2. Sınıf   | 3                                          | 511   | 1.688  | 3                                          | 468    | 921    |
|                              | 1. Sınıf   | 2                                          | 948   | 1.960  | 13                                         | 3.407  | 7.606  |
| Pansiyon                     |            | -                                          | -     | -      | 26                                         | 321    | 645    |
| Kamping                      |            | 1                                          | 49    | 118    | 2                                          | 30     | 70     |
| Toplam                       |            | 51                                         | 5.749 | 13.757 | 246                                        | 25.905 | 57.093 |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)

Türkiye genelinde 2024 yılında; işletme ve basit belgeli konaklama tesislerine toplam giriş yapan turist sayısı 83.243.556'dır. Bu turistlerin %52,91'i yabancı (44.044.950 kişi), %47,09'u (39.198.606) ise yerli turisttir. Muğla ilinde yabancı turist yüzdesi %60,86'dır.

Ülke istatistiklerine benzer şekilde, Bodrum ilçesinde de bu durum benzer bir profil sergilemektedir. İlçede yer alan işletme ve basit belgeli konaklama tesislerine giriş yapan toplam 2.030.352 adet turistin %52,86'sı yabancı kalan %47,14'ü ise yerlidir.

**Tablo 17. Konaklama Tesisleri / Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Süreleri**

| Yerleşim Birimi | Tesise Geliş Sayısı |            |            | Geceleme    |            |             |
|-----------------|---------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
|                 | Yabancı             | Yerli      | Toplam     | Yabancı     | Yerli      | Toplam      |
| Bodrum İlçesi   | 1.073.287           | 957.065    | 2.030.352  | 5.144.953   | 3.260.502  | 8.405.455   |
| Muğla İli       | 3.372.344           | 2.168.786  | 5.541.130  | 12.094.758  | 6.232.409  | 18.327.167  |
| Türkiye         | 44.044.950          | 39.198.606 | 83.243.556 | 139.599.507 | 76.418.208 | 216.017.715 |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)



2024 yılı verileri ışığında yabancı turistlerin yerli turistlere oranla geceleme ve ortalama kalış sürelerinin daha uzun olduğu görülmektedir. Bu durum uzak mesafelerden seyahat etmenin ve genel tatil kültürü ve alışkanlıklarının bir sonucudur. Yabancı turistler ülkemizde özellikle yazlık olarak adlandırdığımız deniz ve kıyı turizminin ön planda olduğu bölgelerde uzun süreli konaklama eğilimindedir.

Bodrum ilçesi, sahip olduğu doğal güzellikler, tarihi miras ve ekoturizm olanaklarıyla yerli ve yabancı turistlerin yoğun ilgisini çekmektedir. Turistlerin ilgisini çeken bu ilçede yer ala havalimanı, birçok turist için tercih sebebi olurken gelişmiş karayolu ve denizyolu imkanları da ilçeyi cazip hale getirmektedir. Bu durum, özellikle yerli turistler için ulaşımı kolaylaştırarak bölgeye ilgiyi arttırmaktadır. Ayrıca ilçede uzun süreli ve konforlu konaklama imkanı sunan tesislerin çeşitliliği yabancı turistlerin ilçeyi tercih etmesi için önemli etkenlerden biridir.

**Tablo 18. Konaklama Tesisleri / Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları**

| Yerleşim Birimi | Ortalama Kalış Süresi |       |        | Doluluk Oranı (%) |       |        |
|-----------------|-----------------------|-------|--------|-------------------|-------|--------|
|                 | Yabancı               | Yerli | Toplam | Yabancı           | Yerli | Toplam |
| Bodrum İlçesi   | 4,79                  | 3,41  | 4,14   | 34,05             | 21,58 | 55,62  |
| Muğla İli       | 3,59                  | 2,87  | 3,31   | 39                | 20,1  | 59,09  |
| Türkiye         | 3,17                  | 1,95  | 2,6    | 33,54             | 18,36 | 51,91  |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)

Turizm istatistiklerinde önemli bir gösterge olan doluluk oranları, 12 aylık süreç içerisinde hesaplanarak turizm sektörünün mevsimsel değişimlerini ortaya koymaktadır. Türkiye genelinde işletme ve basit belgeli konaklama tesislerinin 2024 yılı ortalama doluluk oranı %51,91 olarak belirlenmiştir. Bu oran, yıl içinde Haziran-Eylül ayları arasında %60-70 seviyelerine yükselirken, diğer aylarda belirgin bir düşüş göstermektedir. Yerli ve yabancı turist girişlerinin en yüksek seviyeye ulaştığı dönem de bu yaz aylarıdır.

Muğla ili, sahip olduğu turistik potansiyel ve yüksek sezon yoğunluğu nedeniyle ülke genelindeki ortalamanın üzerinde bir doluluk oranına sahiptir. 2024 yılı verilerine göre Muğla'daki konaklama tesislerinin ortalama doluluk oranı %59,09 olarak kaydedilmiştir. Muğla genelinin paralel olarak, Bodrum ilçesindeki doluluk oranları da benzer seyretmekte olup, 2024 yılı itibarıyla %55,62 olarak hesaplanmıştır.



Tablo 19. Bodrum İlçesi Konaklama Verileri (2012-2022)

| Yıllar | Belge Türü       | Tesis Geliş Sayısı |           |           | Geceleme  |           |           | Ortalama Kalış Süresi |       |        | Doluluk Oranı (%) |       |        |
|--------|------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|-------|--------|-------------------|-------|--------|
|        |                  | Yabancı            | Yerli     | Toplam    | Yabancı   | Yerli     | Toplam    | Yabancı               | Yerli | Toplam | Yabancı           | Yerli | Toplam |
| 2012   | Belediye Belgeli | 276.550            | 209.331   | 485.881   | 689.385   | 506.040   | 1.195.425 | 2,50                  | 2,40  | 2,50   | 12,26             | 9,00  | 21,26  |
|        | Bakanlık Belgeli | 318.183            | 804.431   | 1.122.614 | 2.303.356 | 2.852.708 | 5.156.064 | 7,20                  | 3,50  | 4,60   | 18,53             | 22,95 | 41,47  |
|        | Toplam           | 594.733            | 1.013.762 | 1.608.495 | 2.992.741 | 3.358.748 | 6.351.489 | 4,85                  | 2,95  | 3,55   | 15,40             | 15,98 | 31,37  |
| 2013   | Belediye Belgeli | 276.550            | 209.331   | 485.881   | 689.385   | 506.040   | 1.195.425 | 2,50                  | 2,40  | 2,50   | 12,26             | 9,00  | 21,26  |
|        | Bakanlık Belgeli | 704.238            | 494.755   | 1.198.993 | 4.065.134 | 1.432.333 | 5.497.467 | 5,80                  | 2,90  | 4,60   | 40,45             | 14,25 | 54,70  |
|        | Toplam           | 980.788            | 704.086   | 1.684.874 | 4.754.519 | 1.938.373 | 1.195.425 | 4,15                  | 2,65  | 3,55   | 26,36             | 11,63 | 37,98  |
| 2014   | Belediye Belgeli | 434.230            | 248.340   | 682.570   | 2.332.964 | 700.033   | 3.032.997 | 5,40                  | 2,80  | 4,40   | 41,47             | 12,44 | 53,91  |
|        | Bakanlık Belgeli | 869.847            | 503.157   | 1.373.004 | 4.280.540 | 1.500.713 | 5.781.253 | 4,90                  | 3,00  | 4,20   | 38,39             | 13,46 | 51,85  |
|        | Toplam           | 1.304.077          | 751.497   | 2.055.574 | 6.613.504 | 2.200.746 | 8.814.250 | 5,15                  | 2,90  | 4,30   | 39,93             | 12,95 | 52,88  |
| 2015   | Belediye Belgeli | 268.084            | 417.269   | 685.353   | 754.212   | 825.858   | 1.580.070 | 2,80                  | 2,00  | 2,30   | 13,70             | 15,01 | 28,71  |
|        | Bakanlık Belgeli | 992.095            | 615.741   | 1.607.836 | 4.839.964 | 1.621.767 | 6.461.731 | 4,90                  | 2,60  | 4,00   | 36,69             | 13,30 | 52,99  |
|        | Toplam           | 1.260.179          | 1.033.010 | 2.293.189 | 5.594.176 | 2.447.625 | 8.041.801 | 3,85                  | 2,30  | 3,15   | 25,20             | 14,16 | 40,85  |
| 2016   | Belediye Belgeli | 416.764            | 565.016   | 981.780   | 1.230.090 | 899.706   | 2.129.796 | 3,00                  | 1,60  | 2,20   | 22,32             | 16,32 | 38,64  |
|        | Bakanlık Belgeli | 318.183            | 804.431   | 1.122.614 | 2.303.356 | 2.852.708 | 5.156.064 | 7,20                  | 3,50  | 4,60   | 18,53             | 22,95 | 41,47  |
|        | Toplam           | 734.947            | 1.369.447 | 2.104.394 | 3.533.446 | 3.752.414 | 7.285.860 | 5,10                  | 2,55  | 3,40   | 20,43             | 19,64 | 40,06  |
| 2017   | Belediye Belgeli | 46.438             | 183.780   | 230.218   | 149.714   | 473.218   | 622.932   | 3,22                  | 2,57  | 2,71   | 7,85              | 24,81 | 32,66  |
|        | Bakanlık Belgeli | 368.403            | 584.187   | 952.590   | 1.586.686 | 1.721.236 | 3.307.922 | 4,31                  | 2,95  | 3,47   | 22,65             | 24,57 | 47,22  |
|        | Toplam           | 414.841            | 767.967   | 1.182.808 | 1.736.400 | 2.194.454 | 3.930.854 | 3,77                  | 2,76  | 3,09   | 15,25             | 24,69 | 39,94  |
| 2018   | Belediye Belgeli | 103.371            | 236.170   | 339.541   | 335.386   | 604.818   | 940.204   | 3,24                  | 2,56  | 2,77   | 14,21             | 25,63 | 39,85  |
|        | Bakanlık Belgeli | 596.582            | 594.361   | 1.190.943 | 2.331.134 | 1.653.982 | 3.985.116 | 3,91                  | 2,78  | 3,35   | 29,96             | 21,26 | 51,22  |
|        | Toplam           | 699.953            | 830.531   | 1.530.484 | 2.666.520 | 2.258.800 | 4.925.320 | 3,58                  | 2,67  | 3,06   | 22,09             | 23,45 | 45,54  |
| 2019   | Belediye Belgeli | 165.862            | 249.171   | 415.033   | 455.809   | 592.843   | 1.048.652 | 2,75                  | 2,38  | 2,53   | 19,23             | 25,01 | 44,24  |
|        | Bakanlık Belgeli | 802.974            | 529.135   | 1.332.109 | 2.992.704 | 1.447.052 | 4.439.756 | 3,73                  | 2,73  | 3,33   | 37,50             | 18,13 | 55,64  |
|        | Toplam           | 968.836            | 778.306   | 1.747.142 | 3.448.513 | 2.039.895 | 5.488.408 | 3,24                  | 2,55  | 2,93   | 28,36             | 21,57 | 49,94  |
| 2020   | Belediye Belgeli | 42.628             | 223.469   | 266.097   | 153.799   | 604.742   | 758.541   | 3,61                  | 2,71  | 2,85   | 5,02              | 19,75 | 24,77  |
|        | Bakanlık Belgeli | 209.163            | 429.342   | 638.505   | 773.388   | 1.125.897 | 1.899.285 | 3,70                  | 2,62  | 2,97   | 9,55              | 13,90 | 23,44  |
|        | Toplam           | 251.791            | 652.811   | 904.602   | 927.187   | 1.730.639 | 2.657.826 | 3,65                  | 2,66  | 2,91   | 7,29              | 16,82 | 24,10  |
| 2021   | Belediye Belgeli | 153.584            | 383.787   | 537.371   | 425.880   | 981.744   | 1.407.624 | 2,77                  | 2,56  | 2,62   | 12,75             | 29,40 | 42,16  |
|        | Bakanlık Belgeli | 606.379            | 672.823   | 1.279.202 | 1.844.393 | 1.745.811 | 3.590.204 | 3,04                  | 2,59  | 2,81   | 21,38             | 20,24 | 41,62  |
|        | Toplam           | 759.963            | 1.056.610 | 1.816.573 | 2.270.273 | 2.727.555 | 4.997.828 | 2,91                  | 2,57  | 2,71   | 17,07             | 24,82 | 41,89  |
| 2022   | Belediye Belgeli | 339.108            | 431.315   | 770.423   | 1.322.325 | 1.236.876 | 2.559.201 | 3,90                  | 2,87  | 3,32   | 20,28             | 18,97 | 39,24  |
|        | Bakanlık Belgeli | 852.494            | 638.519   | 1.491.013 | 3.342.607 | 1.835.553 | 5.178.160 | 3,92                  | 2,87  | 3,47   | 32,87             | 18,05 | 50,93  |
|        | Toplam           | 1.191.602          | 1.069.834 | 2.261.436 | 4.664.932 | 3.072.429 | 7.737.361 | 3,91                  | 2,87  | 3,40   | 26,58             | 18,51 | 45,08  |

Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)



28.07.2021 tarih ve 7334 sayılı Kanunla değişik 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun geçici 11 inci maddesindeki; "Maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ilgili idaresinden alınmış işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile faaliyette bulunan ve turizm işletmesi belgesi bulunmayan konaklama tesislerine, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde Bakanlığa başvurmaları halinde basit konaklama turizm işletmesi belgesi verilir." ibaresi gereğince kanun maddesinin yürürlüğü girdiği tarihten önce belediye belgeli olarak faaliyet gösteren konaklama tesislerine Basit Konaklama Turizm işletmesi Belgesi alma zorunluluğu getirilmiştir.

Bu düzenleme ile 2022 yılından sonra konaklama ve tesis verileri "Bakanlık Belgeli" tesisler üzerinden ele alınırken 2022 yılı öncesinde "Bakanlık Belgeli" ve "Belediye Belgeli" olarak ayrı ayrı değerlendirilmekteydi. Bu nedenle geçmiş dönemlere yönelik analizler; verilerde bir sapma olmaması için 2022 yılına kadar değerlendirilmiştir. 2023 ve 2024 yılına ait veriler ayrı olarak önceki bölümlerde paylaşılmıştır.

Bodrum ilçesinde 2012-2022 yılları arasındaki konaklama tesislerine ilişkin turist girişleri, geceleme sayıları, ortalama kalış süresi ve doluluk oranları detaylı bir şekilde incelenmiştir.

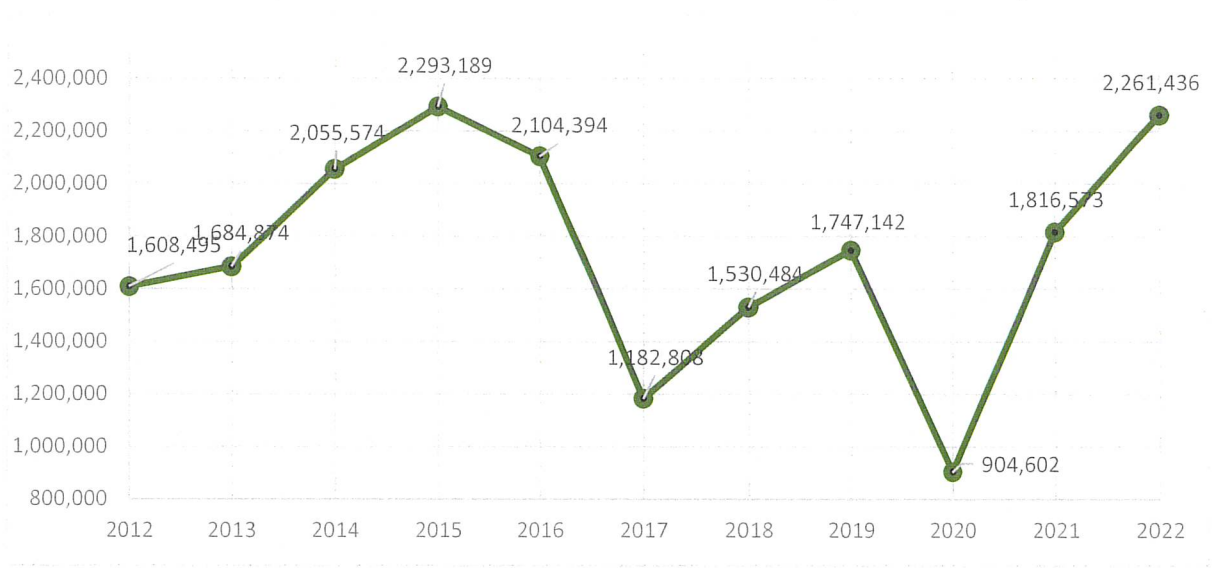
64

2012-2015 yılları arasında ilçeye gelen turist sayısı 1.600.000 ile 2.200.000 arasında artış göstermiş olup, 2016-2017 yıllarında yaşanan düşüşün ardından 2018-2019 yılları arasında belirgin bir artış yaşanmıştır. Bu dönemde turizm sektöründeki gelişmeler, ilçeye olan ilginin artmasına ve turist sayısının yükselmesine katkı sağlamıştır.

2020 yılında dünya genelinde yaşanan COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan kısıtlama tedbirleri ve değişen tatil alışkanlıkları, turizm sektöründe keskin bir düşüşe neden olmuştur. Pandemi sürecinin etkisiyle özellikle konaklama tesislerine gelen turist sayısında ciddi bir azalma gözlemlenmiştir.

2021 yılından itibaren turizmin yeniden canlanmasıyla birlikte Bodrum'da turizm hareketliliği artmaya başlamış, 2022 yılında ise konaklama tesislerine giriş yapan turist sayısı 2.260.000'in üzerine çıkmıştır. Bu artış, pandemi sonrası seyahat eğilimlerinin normale dönmesi ve ilçenin turistik potansiyelinin tekrardan aktive olması ile açıklanabilir.

**Grafik 10. Bodrum İlçesi 2012-2022 Yılları Arası Tesise Giren Toplam Turist Sayıları**



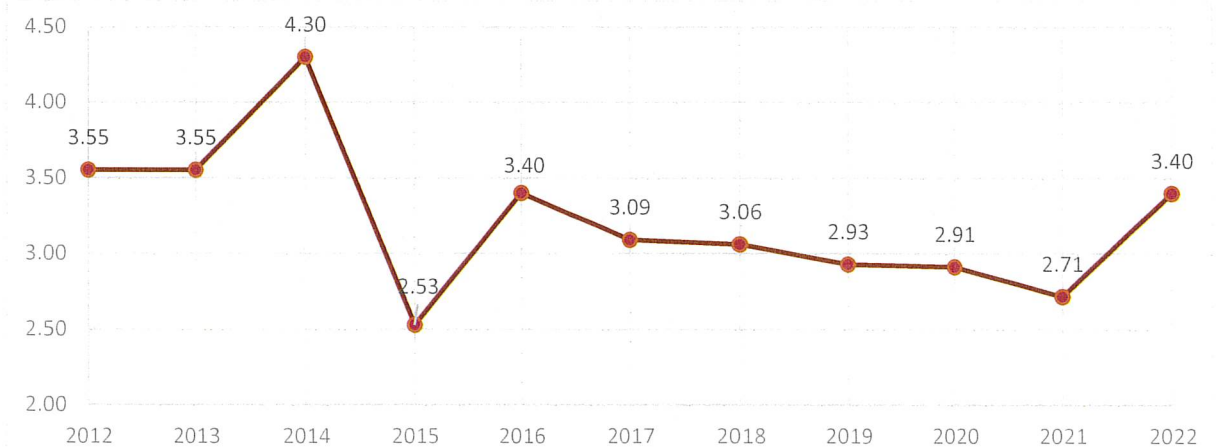
Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)

Bodrum ilçesinde yerli ve yabancı turistlerin ortalama konaklama süresi, 2012 yılında 3,55 gün iken, 2022 yılında 3,40 güne düşmüştür. Bu durum, iki temel faktörle açıklanabilir. İlk olarak, turist profili ve tatil alışkanlıklarında değişim yaşanmış olup, özellikle kısa süreli ve çok destinasyonlu tatil anlayışının yaygınlaşması konaklama sürelerinin azalmasına neden olmuştur. İkinci olarak, ilçedeki konaklama tesislerine ek olarak ikinci konut sahipliğinin yaygınlaşması ile konaklama süresinde etkiye sebep olabilmektedir.

65

Bu eğilimin artarak devam etmesi, Bodrum'un turizm gelirleri ve sektörel gelişimi açısından önemli bir değerlendirme konusu olup, turizm altyapısının geliştirilmesi ve konaklama imkanlarının iyileştirilmesi yönünde stratejiler bölgenin gelişmesi için önemlidir.

**Grafik 11. Bodrum İlçesi 2012-2022 Yılları Arası Ortalama Kalış Süreleri**



Kaynak: (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2024)



### 3.4. Arazi Kullanımı ve Yakın Çevre Analizleri

Plan çalışmalarına konu Ortakent Mahallesi'nde yer alan muhtelif parseller ve yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Parseller mahallinde boş arazi niteliğinde, çalılık-taşlık arazi kullanımda olup yakın çevresinde farklı kullanımlar için ayrılmış benzer nitelikli boş araziler ve konut alanları yer almaktadır.

Yerleşim yeri, genel olarak müstakil villa sitelerinin, turizm alanlarının ve ikincil konut kullanımlarının ağırlıklı olduğu bir profile sahiptir.

Parseller, mahalle merkezini yaklaşık 2 km güneyinde yer almaktadır. Mahalle kıyı boyunca gelişme göstermiş olup iç kesimlere doğru yayılım göstermiştir. Kentsel nitelikli bir yerleşim profilinde olan mahallenin merkezinde cami, alışveriş merkezleri, eczane gibi mahalle sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ve sosyal hizmetlerden faydalanabilecekleri alan kullanımları yer almaktadır.

Deniz kıyısında çeşitli plajlar, iskeleler yer almaktadır. Konaklama amaçlı turistik tesislerin de yer aldığı mahallede çok sayıda restoran ve konaklama tesis alanları mevcuttur.

66

Parseller üzerinde doğal peyzaj öğeleri yer almaktadır. Çalılık alanlar ve bodur ağaçlar gözlemlenmiştir. Engebeli bir topografyaya sahip olan parseller üzerinde bir adet trafo alanı bulunmaktadır.

Parseller, Bitez ve Ortakent Mahalleri sınırında yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresine ilişkin incelemelerde, alanın batı cephesinde, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ne ait Bodrum Güzel Sanatlar Fakültesi, güneybatısında turistik amaçlı kullanılan turizm ve konut yapıları, sahil tarafında ise bu kullanımlara ilişkin kıyı düzenlemeleri ve çeşitli ticaret kullanımları yer almaktadır.

Parsellerin doğu tarafında yükseltinin artmasına paralel olarak konut yoğunluğu biraz daha düşüş göstermekle beraber bu durum alan içerisinde parseller içerisinde yer yer manzara imkanı sağlamaktadır. Parseller güney tarafından deniz kıyısına cepheli olup mahalle ve yakın çevresinde doğal kıyı alanları, plaj alanları ve kıyı düzenlemeleri mevcuttur.

Arazinin en uzak noktasının denize uzaklığı yaklaşık 3 km olup alan içerisinde deniz kenarında parsellerde yer almaktadır. Bu alan, doğal yapısı ve biyolojik çeşitliliği ile dikkat

çekmekte olup hem korunması hem de sürdürülebilir kullanımı açısından önem taşımaktadır. Bölgenin sahip olduğu kumullar ve bitki örtüsü, ekosistem açısından değerli olup, koruma statüleriyle güvence altına alınmıştır.

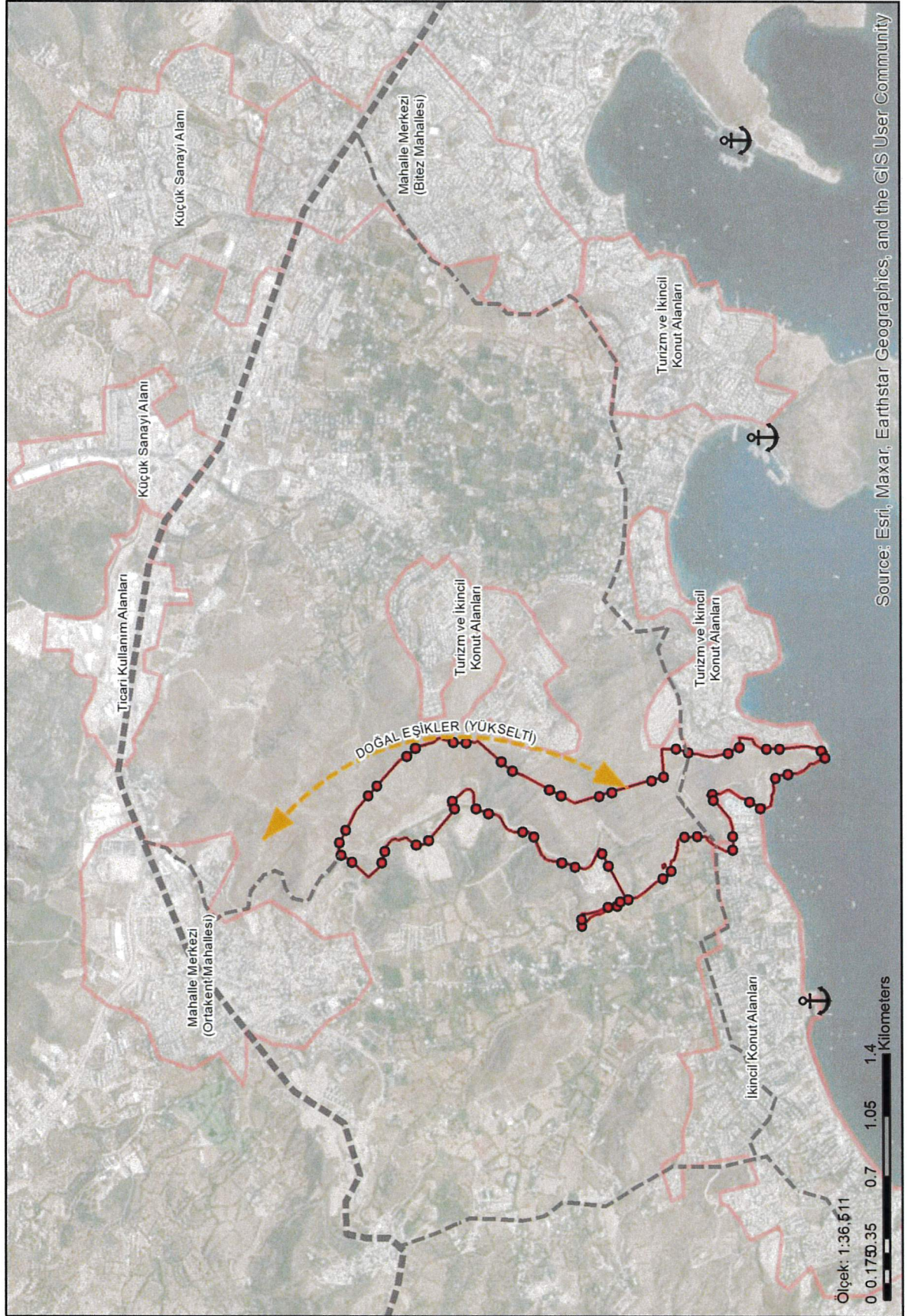
Gümbet ve Bitez bölgeleri, girintili kıyı oluşumlarında yer alan limanları ile çeşitli kullanımlara sahiptir. Bu jeomorfolojik yapı, bölgenin doğal güzelliğini artırmakta ve turistik cazibesini güçlendirmektedir.

Konaklama ve günübirlik turizm faaliyetleri açısından oldukça rağbet gören bu bölgede, farklı ölçek ve niteliklerde konaklama tesisleri, restoranlar ve diğer turistik işletmeler yer almaktadır. Yaz aylarında yoğun turist akınına uğrayan bölge, özellikle deniz turizmi ve doğa turizmi açısından önemli bir destinasyon niteliği taşımaktadır.

Alanın tamamı III. Derece doğal sit alanı içeriğinde olmakla birlikte alan içerisinde farklı statülerde arkeolojik sit alanları ve tescilli alanlar ve doğal sit alanı bulunmaktadır. Koruma statüsüne sahip olan alanlardan ilgili başlık altında detaylı bilgi verilmektedir.



Resim 11. Planlama Alanı Konumu ve Yakın Çevre Analizi

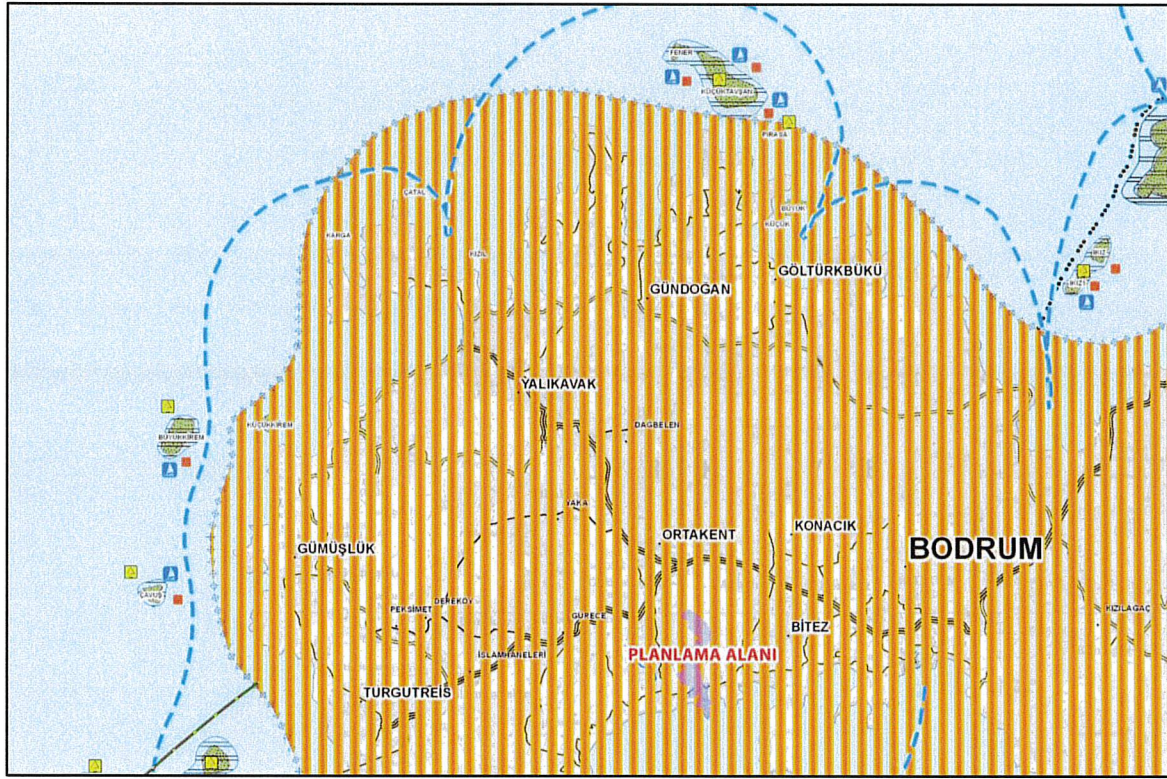


Kaynak: (Google Earth Pro, 2025), (Ofis Çalışmaları, 2025), (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)



Planlama alanına ilişkin; 2011 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı öncesinde de üst ölçekli plan bulunduğu ve anılan planda söz konusu alanın “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi” sınırı içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

### Resim 12. Alana İlişkin Diğer Çevre Düzeni Planı Çalışmaları

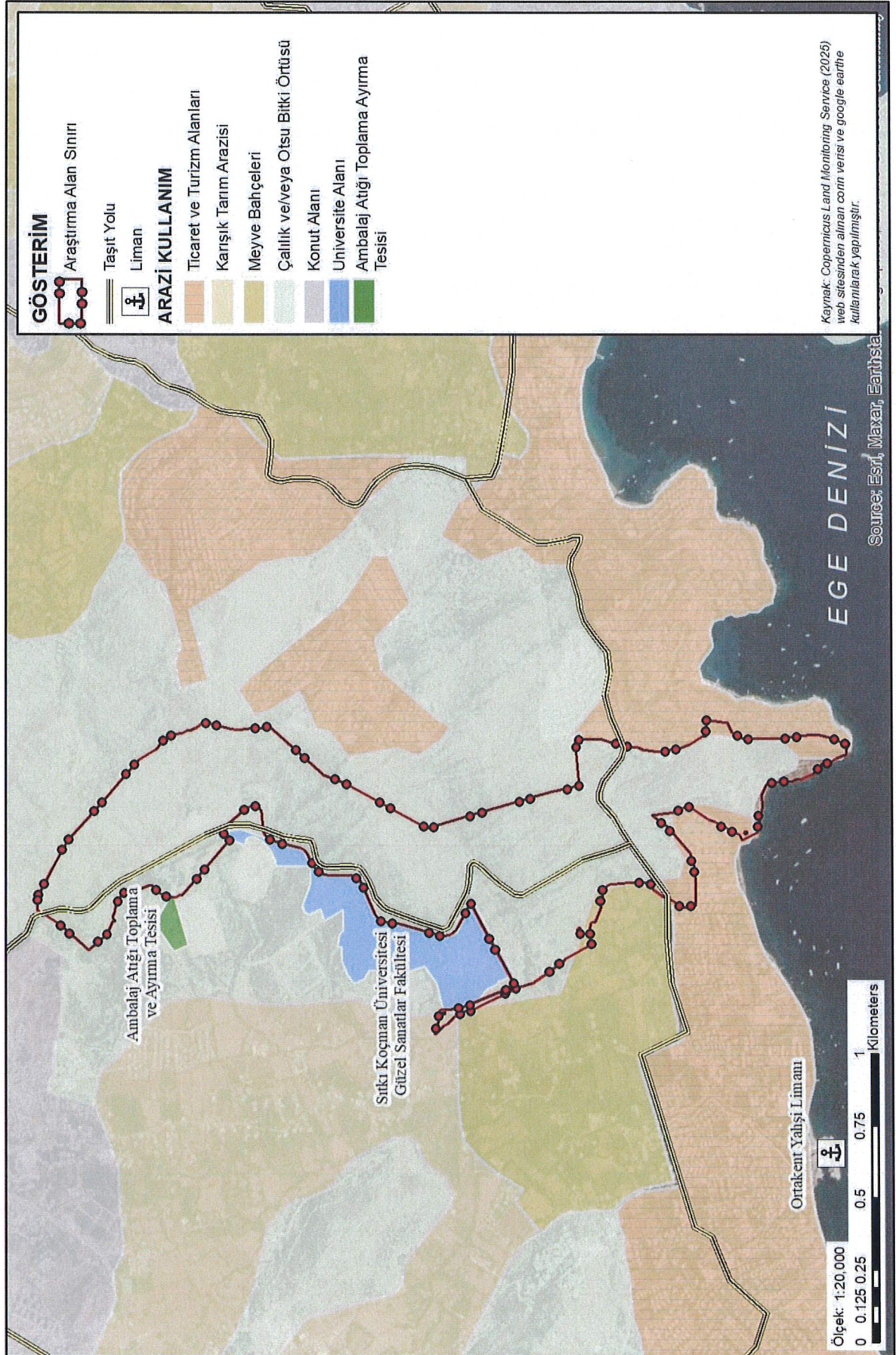


Alana ilişkin uydu görüntüleri incelendiğinde alanın çevresinde 2005 yılında imar çalışmalarının başladığı tespit edilmiştir.

2005 yılından 2021 yılına kadarki süreçte alanın uydu görüntülerinde yapılan incelemede planlama alanında; üst ölçekli plan kararlarının uygulanmadığı ve ağaçlandırma faaliyetlerinin yürütülmediği, arazi üzerinde doğal bitki gelişimleri, yol çalışmaları ve bazı arazi düzenleme çalışmalarının yapıldığı tespit edilmiştir.



Harita 16. Arazi Kullanımı





## Harita 17. Alan Fotoğrafları



### Fotoğraf 1. Alan Fotoğrafları – 1



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)



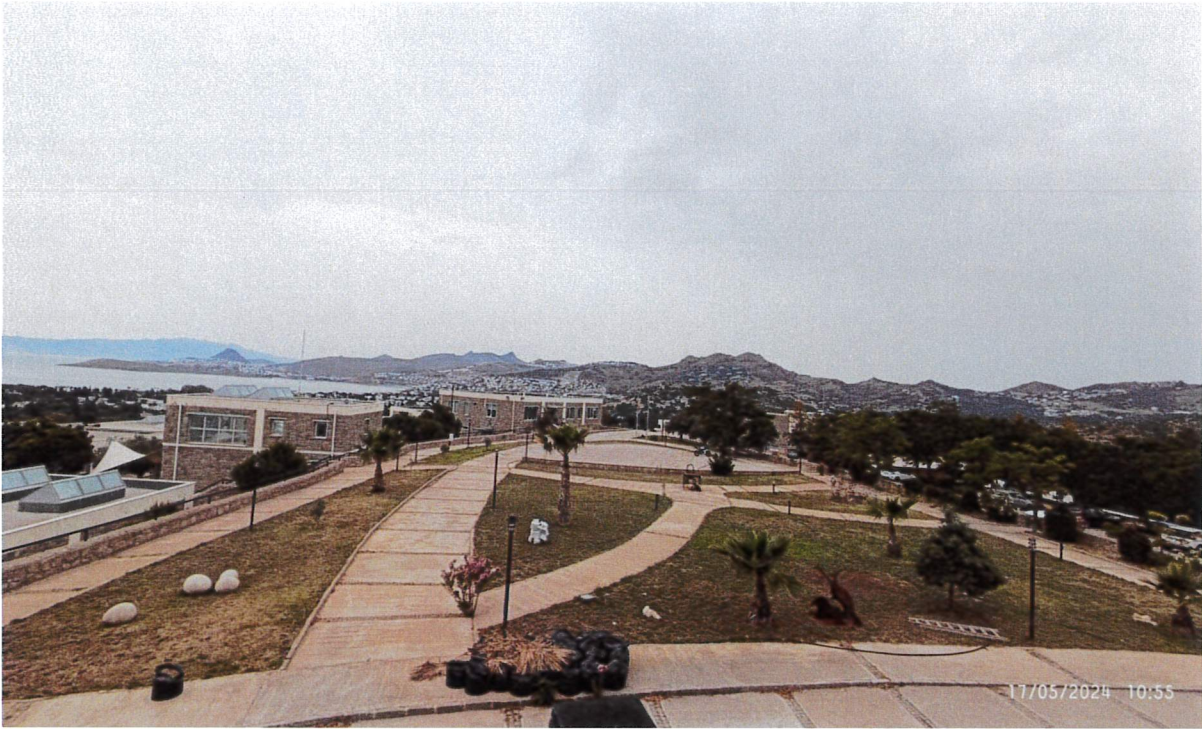
## Fotoğraf 2. Alan Fotoğrafları – 2



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)

72

## Fotoğraf 3. Alan Fotoğrafları – 3



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)



**Fotoğraf 4. Alan Fotoğrafları – 4**



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)

73

**Fotoğraf 5. Alan Fotoğrafları – 5**



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)



## Fotoğraf 6. Alan Fotoğrafları – 6



Kaynak: (Yerinde Yapılan Tespitler, 2025)

### 3.4.1. Yapılaşmış Alanlar

74

Planlama alanının yakın çevresinde yapılaşan alanlar irdelenmiştir. Parselin kuzey kesiminde, Müskebi Mahallesi'ni merkeze ve çevre ilçelere bağlayan Cumhuriyet Caddesi (D330) etrafında gelişim gösterdiği ticaret, turizm ve kentsel kullanımların yoğunlukla yer aldığı görülmektedir. Alanın doğusunda ve güneydoğusunda yer alan kullanımlar genellikle konut ve turizme yönelik yapılar olmakla beraber bu yapılar genelde Bodrum'a özgü beyaz badanalı, taş kaplamalı ya da modern villa tarzında inşa edilmektedir. Yeni projelerde lüks villa siteleri ve butik oteller dikkat çekerken, eski dokuda daha sade yazlık evler öne çıkar.

Planlama alanı içerisinde ise seyrekleşmiş ve çıplaklaşmış arazi tespit edilmiştir. Parselin çevresinde geri kalan bölgelerde ise çalılık olarak nitelendirilebilecek bitki toplulukları gözlemlenmiştir. Bitez-Ortaköy Yolu'nun güneyinde kalan bölgede turizm tesisleri tespit edilmiştir. Bu tesislerin bir kısmı villa / müstakil yapı niteliğinde olup tatil sitesi konsepti ile işletilmektedir. Bir kısmı ise otel niteliklidir.

Turizm tesislerinin ardından kıyıdan daha iç kesimlerde yer alan bölgelerde tarımsal üretim faaliyetleri devam etmektedir.

### 3.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı

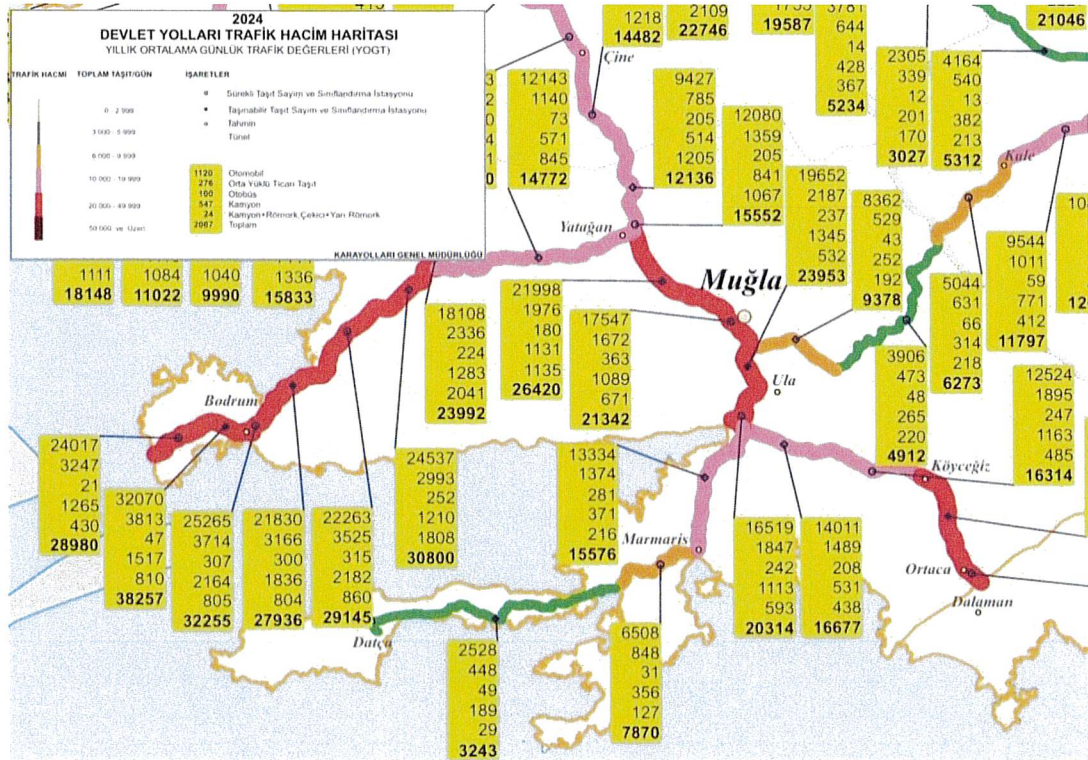
#### 3.5.1. Ulaşım

Bodrum ilçe merkezinin güneybatısında, 8,5 km mesafede yer alan planlama alanı Müskebi Mahalle sınırları içinde yer almakta olup mahalle yerleşimine uzaklığı yaklaşık 4 km'dir. Alanın Bitez Mahallesi'ne uzaklığı ise yaklaşık 3 km'dir.

Planlama alanı içerisinde güney tarafından Bitez-Ortaköy Yolu ile kesilmektedir. Bu yol Bodrum ile Yatağan üzerinden Muğla il merkezi bağlantısını sağlamaktadır. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü hizmet sahası içinde kalan yolun 2024 yılı trafik hacim haritası verileri irdelenmiştir. Verilere göre söz konusu yoldan günlük 38257 araç geçmektedir.

Bitez-Ortaköy Yolu iki yönlü hizmet veren çift şeritli bir yoldur. Sezonluk olarak yolun kullanım hacmi değişmektedir. Yaz ayların turizm sezonunun açılması ile birlikte şahıs kullanımlı otomobil, toplu taşıma amaçlı otobüs ve minibüs ile tedarik amaçlı ticari araç geçişleri artış göstermektedir.

Resim 13. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası – 2024



Kaynak: (Karayolları Genel Müdürlüğü, 2025)



### 3.5.1. Teknik Altyapı

Planlama alanına yönelik olarak teknik altyapı incelemesi yapılmıştır. Alanın çevresinde 2011 yılından gelişmeye başlayan ve günümüzde de gelişmeye devam eden çeşitli turistik konaklama tesislerinin yer aldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple bölgede elektrik ve su hatları mevcuttur. Bölgede doğalgaz altyapısı bulunmamakta olup ısıtma klima ve soba sistemleri ile sağlanmaktadır.

Su temini Bodrum Bölgesi'nde yaşanan sorunlardan biri olmakla birlikte hayata geçirilen projeler ile birlikte ilçenin içme suyu hatları yenilenmiş ve geliştirilmiş olup daha da iyileştirmeye yönelik çalışmalar bölge genelinde devam etmektedir.

Teknik altyapıya ilişkin ilgili kurumlardan görüşler temin edilmiş olup plan çalışmalarında bu hususlara önem verilmiştir. Adm Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 13.10.2025 tarih ve 27192 sayılı görüşünde alan içerisinde trafo alanları ayrılması gerektiğini belirtmiş olup plan çalışmalarında bu husus dikkate alınmıştır.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü; Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi A.Ş., Türk Telekomünikasyon A.Ş.; T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşler alınmış olup plan çalışmalarında görüşlerde yer verilen hususlar ve ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

### 3.6. Mülkiyet Yapısı

Plan çalışmalarına konu olan eski 353 ada 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 parseller, 23.09.2021 tarihinde gerçekleştirilen ifraz işlemi ile ayrıştırılarak pasife alınmıştır. Bu işlem sonucunda, yeni oluşan 353 ada 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 463 ada 1 parsel, 464 ada 1 ve 2 parseller, 465 ada 1 parsel, 466 ada 1 parsel, 467 ada 1 parsel, 468 ada 1 parsel, 469 ada 1 parsel, 470 ada 1 parsel, 471 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 472 ada 1 parsel, 473 ada 1 parsel, 474 ada 1,2 ve 3 parseller, 475 ada 1 parsel, 476 ada 1 parsel, 477 ada 1 parsel ve 478 ada 1 parsel olmak üzere toplam 36 adet parsel meydana gelmiştir.

Bu süreçte parseller 15.05.2018 tarihinde 2565 sayılı Kanunun 28. maddesi ve 26.02.2019 tarihinde 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun gereğince uygulamalara tabi olmuştur.

Söz konusu parsellerden 353 ada 170, 171, 172, 173, 174, 175 parseller ile 463 ada 1 parsel "Ham Toprak ve Arsa" niteliğinde iken geriye kalan parseller "Arsa" niteliğindedir. Parsellerin tümü Maliye Hazine adına tam hisselidir. Edinme sebebi "İfraz İşlemi" olup edinme tarihi 23.09.2021 tarihlidir. Parsellere ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

77

**Tablo 20. Tapu Bilgileri**

| Ada | Parsel | Alan (m <sup>2</sup> ) | Nitelik            |
|-----|--------|------------------------|--------------------|
| 353 | 170    | 3.365,60               | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 171    | 2.110,37               | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 172    | 9.416,17               | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 173    | 248,99                 | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 174    | 359,01                 | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 175    | 5.977,85               | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 176    | 2.201,51               | Ham Toprak Ve Arsa |
| 353 | 178    | 2.944,67               | Arsa               |
| 353 | 179    | 204.569,34             | Arsa               |
| 353 | 180    | 12.258,80              | Arsa               |



|     |     |           |                    |
|-----|-----|-----------|--------------------|
| 353 | 181 | 24.136,70 | Arsa               |
| 353 | 182 | 31.926,78 | Arsa               |
| 353 | 183 | 38.589,80 | Arsa               |
| 353 | 184 | 40.699,66 | Arsa               |
| 463 | 1   | 2.220,25  | Ham Toprak Ve Arsa |
| 464 | 1   | 76.863,45 | Arsa               |
| 464 | 2   | 14.723,42 | Arsa               |
| 465 | 1   | 18.566,21 | Arsa               |
| 466 | 1   | 41.198,41 | Arsa               |
| 467 | 1   | 52.665,15 | Arsa               |
| 468 | 1   | 23.039,22 | Arsa               |
| 469 | 1   | 2.303,61  | Arsa               |
| 470 | 1   | 1.767,63  | Arsa               |
| 471 | 1   | 5.224,45  | Arsa               |
| 471 | 2   | 1.735,27  | Arsa               |
| 471 | 4   | 2.511,47  | Arsa               |
| 471 | 3   | 6.175,33  | Arsa               |
| 472 | 1   | 30.298,79 | Arsa               |
| 473 | 1   | 25.475,20 | Arsa               |
| 474 | 1   | 3.193,21  | Arsa               |
| 474 | 2   | 5.123,40  | Arsa               |
| 474 | 3   | 2.042,07  | Arsa               |
| 475 | 1   | 45.057,18 | Arsa               |
| 476 | 1   | 28.600,47 | Arsa               |
| 477 | 1   | 6.206,72  | Arsa               |
| 478 | 1   | 6.593,00  | Arsa               |

Kaynak: Tapu Kayıtları, (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, 2025)

### 3.7. Yapı Yasaklı Alanlar

Plan çalışmalarına konu alanda herhangi bir yapı yasaklı alan kapsamında yer almamaktadır.

### 3.8. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama çalışmalarına konu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan parsellerde koruma statüsü bulunan alanlar mevcuttur. Söz konusu taşınmazlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen "**3.Derece Doğal Sit Alanı**" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Buna ek olarak alan içerisinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.07.2025 tarih ve 7018348 sayılı yazısında bahsedildiği üzere;

- 07.12.2007 tarihli ve 3675 sayılı kararı ile tescil edilen 26.01.2021 tarihli ve 10406 sayılı kararı ile korunma alanı belirlenen sarnıç,
- 24.06.2010 tarihli ve sayılı kararı ile tescil edilen 21.03.2025 tarihli ve 17574 sayılı kararı ile sınırları güncellenen I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile kültür varlıkları ve korunma alanları,
- 18.01.2013 tarihli ve 1331 sayılı kararı ile tescil edilen III. derece arkeolojik sit alanı,
- 26.01.2021 tarihli ve 10405 sayılı kararı ile tescil edilen kültür varlığı

bulunmaktadır.



### 3.9. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Araştırma çalışmalarına konu Muğla ili Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan parsellere ilişkin yapılan incelemede parsellerin içerisinde 3. Derece Doğal sit alanı, 2 adet 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1 adet 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 5 adet Koruma Alanı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda;

3. Derece Doğal Sit Alanında;

- 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu

hükümlerinin dikkate alınması gereklidir.

1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında;

- 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu
- 658 nolu İlke Karar'ı kapsamında Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları

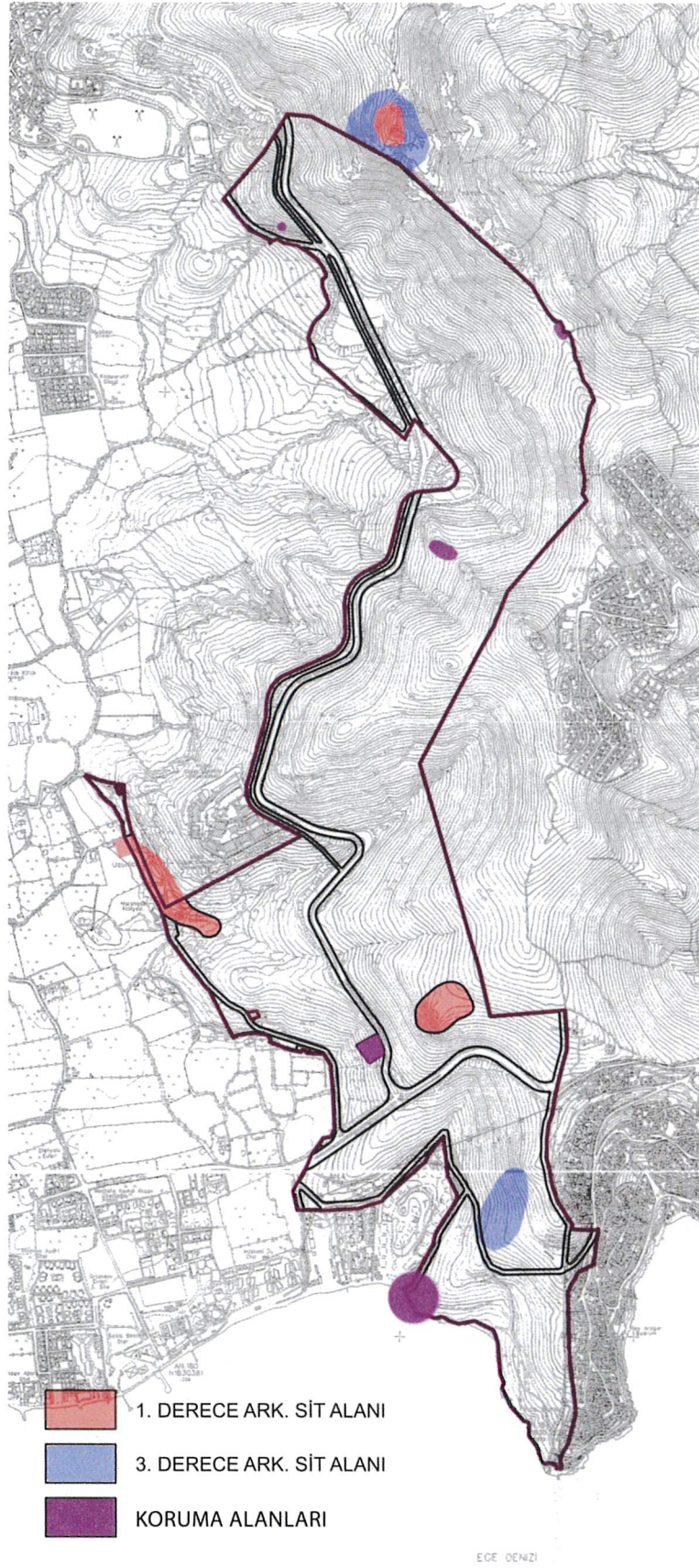
kapsamında kararlar alınmalıdır.

**Tablo 21. Koruma Alanları Alan Dağılımı**

| Koruma Alanı                   | Alan Büyüklüğü (M <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı | 17.055,35                        |
| 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı | 13.678,39                        |
| Korunma Alanı                  | 9.577,17                         |
| Toplam                         | 40.310,91                        |

Bu alanlar haricinde alan içerisinde milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, özel çevre koruma bölgesi, sulak alan, ova alanı, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı, kentsel ve tarihi sit statüsü bulunan alanda yer almadığı, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ve turizm merkezi ilan edilmiş alan içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Harita 18. Özel Kanunlara Tabi Alanlar





#### 4. ARAŞTIRMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 20.10.2025 tarihli ve 3386838 sayılı yazısında;

*"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Muhtelif Parseller üzerinde, Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir."*

ifadelerine yer verilmiştir.

Türk Telekom A.Ş.'nin 08.07.2025 tarihli ve 202721 sayılı yazısında;

*"Belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup programa alınan bir yatırım planı da yoktur."*

İfadelerine yer verilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 24.06.2025 tarihli ve 3134518 sayılı yazısında;

*"... Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."*

İfadelerine yer verilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 02.07.2025 tarihli ve 439767 sayılı yazısında;

*"Özeleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve 22.04.2021 tarih ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan son 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Amaçlı Uygulama İmar Planına 16.06.2021 tarihinde Başkanlığımızca itiraz edildiği ve 22.06.2021 tarihinde yürütmenin durdurulması ve iptali talepli dava açıldığı ile hukuki sürecin devam ettiği,*

*Bahse konu planlama alanı her tür ve ölçekte imar planı yapma/ yaptırma ve onama yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığında bulunduğundan; söz konusu planlama alanına ilişkin Başkanlığımızca herhangi bir onama işlemi yapılmadığı, Yine planlama alanının bitişiğinde*

*Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce onaylı Bodrum (Muğla) Müskebi, Yahşi, Gürece, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, ilgi (a) dilekçeniz ekinde iletilen planlama alanının söz konusu koruma amaçlı imar planda "Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Yetkisindeki Alan" şeklinde işlendiği tespit edilmiştir."*

İfadelerine yer verilmiştir.

**Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 01.07.2025 tarihli ve 1852683 sayılı yazısında;**

*"İdareimizce yapılan incelemede planlama alanın sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği tespit edilmiş olup planlama çalışmalarının yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."*

İfadelerine yer verilmiştir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17.07.2025 tarihli ve 7018348 sayılı yazısında;**

*"... Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; ilgi yazı ekinde iletilen muhtelif parsellerde kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarihli ve sayılı kararı ile tescil edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2025 tarihli ve 17574 sayılı kararı ile sınırları güncellenen I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile kültür varlıkları ve korunma alanları ile,*

*Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2013 tarihli ve 1331 sayılı kararı ile tescil edilen III. derece arkeolojik sit alanı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.12.2007 tarihli ve 3675 sayılı kararı ile tescil edilen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarihli ve 10406 sayılı kararı ile korunma alanı belirlenen sarnıç ile,*

*Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarihli ve 10405 sayılı kararı ile tescil edilen kültür varlığı bulunduğu tespit edilmiştir. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.01.2021 tarihli ve 10407 sayılı kararı ile söz konusu alana ilişkin*



1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun bulunmuştur.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.08.2021 tarihli ve 11291 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas imar uygulaması işlemi uygun bulunmuştur.”

ifadelerine yer verilmiştir.

## 5. SENTEZ

Plan çalışmalarına konu alan; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan çalışmalarına konu alanın da içinde yer aldığı Bodrum ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin batısında yer almaktadır. Doğuda Milas ilçesi, güney, batı ve kuzeyde ise Ege Denizi ile çevrilidir.

Bodrum ilçesi, sahip olduğu benzersiz coğrafi konumu ve doğal güzelliklerine sahip olan alanlardan biridir. İl sahip olduğu tarihi ve kültürel miras, doğal kaynaklar, kentleşme süreçleri gibi pek çok etken ile birlikte kendine has bir kimlik kazanmıştır. Bu kimlik süreç içerisinde fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişme/kalkınma ile birlikte rekabet gücü yüksek bir merkez profilinin temelini oluşturmuştur.

Bodrum ilçesinin karayolu bağlantıları, ilçe merkezi ile çevre ilçeler ve Muğla il merkezi arasındaki ulaşımı sağlamaktadır. İlçeye ulaşım, büyük ölçüde Denizli-Muğla Karayolu (D330) üzerinden sağlanmaktadır. Bu yol yaklaşık 916 km uzunluğunda olup, 19 kısım ve 9 ayrı parçadan oluşmaktadır. Milas, Bodrum'un en yakın karayolu bağlantısına sahip olan ve ilçeyi diğer ilçelere bağlayan ilçe olma özelliği sahip olup Bodrum'dan Muğla şehir merkezine ulaşım yaklaşık 2 saat sürmektedir.

Bodrum ilçesi il merkezinin kuzeybatısında, 109 km mesafede yer almaktadır. Bodrum ilçe merkezinin Ankara il merkezine uzaklığı 713 km, İstanbul il merkezine uzaklığı 807 km, Bursa il merkezine uzaklığı 566 km ve İzmir il merkezine uzaklığı 253 km'dir. Bu iller haricinde ilçenin bazı önemli il merkezlerine ve ilçe merkezlerine uzaklığı irdelenmiştir.

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan TR32 Güney Ege Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı, 16 Aralık 2024 tarihinde 9253 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile onaylanmıştır. Bu vizyon doğrultusunda "Mekansal ve Stratejik Öncelikler" belirlenmiştir.

Planlama süreci, farklı ölçeklerdeki üst planlar ve bölgesel kalkınma stratejileri çerçevesinde şekillendirilmiştir. TR32 Güney Ege Bölgesi 2024 – 2028 Bölge Planı kapsamında Bodrum ilçesi "Rekabetçi İlçeler" başlığı altında değerlendirilmiştir. Rekabetçi ilçelere yönelik uluslararası rekabetçiliğin artırılması ve turizm hareketliliğinin bölge geneline yayılarak artırılması hedeflenmiştir. "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre



Düzeni Planı Mülga 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Plana ilişkin son değişiklik ise 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 20.05.2025 tarihinde onaylanmış olup bugünkü halini almıştır. Söz konusu alana ilişkin plan kararları Danıştay 6. Daire'nin 30.11.2022 tarihli ve E:2020/9736, K:2022/10428 sayılı Kararı ile iptal edilmiş olup söz konusu alan üst ölçeklerde plansız durumdadır.

Planlama alanına ilişkin mahkeme kararları bulunmaktadır. Alana ilişkin olarak hazırlanan planlardan; 20.08.2020 tarihli ve 31220 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 20.08.2020 tarihli ve 2836 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Danıştay 6. Dairesinin 30.11.2022 tarihli ve E:2020/9736, K:2022/10428 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Devam eden süreçte, söz konusu alana ilişkin hazırlanan ve 22.04.2021 tarihli ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Danıştay 6. Dairesinin 07.05.2025 tarihli ve E:2021/6836 K:2025/2566 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Planlama alanı içerisindeki parsellerin denize olan uzaklığı çeşitlenmektedir. En yakın parselin denize uzaklığı 4 metre iken denize en uzak parselin deniz ile arasında 2550 metre bulunmaktadır. Plan çalışmalarına konu alanda en yüksek nokta 127 metre, en alçak nokta ise 4 metre olarak ölçümlenmiştir. Alanda en yüksek nokta kuzey kesiminde iken en alçak nokta güneyde tespit edilmiştir. Yükseklik güneyden kuzey yönünde artış göstermektedir.

Türkiye Diri Fay Haritası'nda inceleme alanına en yakın 5 adet diri fay mevcuttur. Bu faylar; Datça Fayı, Gökova Fay Zonu, Muğla Fayı, Yatağan Fayı, Milas Fayı'dır. Bodrum ilçesi için en tanımlı faylardan biri Gökova Fayı Zonu'dur.

Planlama alanına ilişkin “Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C 23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/ N18C23A1C Halihazır Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 04.07.2012 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; eğimli ve volkanik birimlerden oluşan bölgeler kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1), kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar 2.2 (Ö.A.-2.2) ve kısmen Önlem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanları 5.2 (Ö.A. 5.2.) olarak değerlendirilmiştir.

Muğla ilinde 2022 yılı verilerine göre orman varlığı 1.227.859 ha’dır. Bunun 830.378 ha’ı ormanlık olup kalan 397.481 ha’ı ise açıklık alanıdır. Ormanlık alanın 546.605 ha’ı verimli orman, 283.773 ha’ı ise bozuk ormandır.

Plan çalışmalarına konu alanın da içinde yer aldığı Bodrum ilçesinin 2024 yılı nüfusu 203.035 kişidir. Bodrum ilçe merkezinin güneybatısında, 8,5 km mesafede yer alan planlama alanı Müskebi Mahalle sınırları içinde yer almakta olup mahalle yerleşimine uzaklığı yaklaşık 4 km’dir. Alanın Bitez Mahallesi’ne uzaklığı ise yaklaşık 3 km’dir.

Yapılan irdelemeler neticesinde üst ölçekli plan kararlarında turizm amaçlı kullanımı ön görülen alanlarda turistik faaliyetlerin aktif bir şekilde devam ettiği görülmektedir. Bu durum söz konusu bölgenin turizm amaçlı gelişim senaryosunu destekler niteliktedir. Plan çalışmalarına konu alan ise ulaşım bağlantıları yönünden güçlü bir konumda yer almaktadır.

Planlama alanı içerisinden güney tarafından Bitez-Ortaköy Yolu ile kesişmektedir. Bu yol Bodrum ile Yatağan üzerinden Muğla il merkezi bağlantısını sağlamaktadır. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü hizmet sahası içinde kalan yolun 2024 yılı trafik hacim haritası verileri irdelenmiştir. Verilere göre söz konusu yoldan günlük 38257 araç geçmektedir.

Planlama alanına yönelik olarak teknik altyapı incelemesi yapılmıştır. Alanın çevresinde 2011 yılından gelişmeye başlayan ve günümüzde de gelişmeye devam eden çeşitli turistik konaklama tesislerinin yer aldığı tespit edilmiştir. Bu sebeple bölgede elektrik ve su hatları mevcuttur. Bölgede doğalgaz altyapısı bulunmamakta olup ısınma klima ve soba sistemleri ile sağlanmaktadır.



Teknik altyapıya ilişkin ilgili kurumlardan görüşler temin edilmiş olup plan çalışmalarında bu hususlara önem verilmiştir. Adm Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 13.10.2025 tarih ve 27192 sayılı görüşünde alan içerisinde trafo alanları ayrılması gerektiğini belirtmiş olup plan çalışmalarında bu husus dikkate alınmıştır.

Plan çalışmalarına konu olan eski 353 ada 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 parseller, 23.09.2021 tarihinde gerçekleştirilen ifraz işlemi ile ayrıştırılarak pasife alınmıştır. Bu işlem sonucunda, yeni oluşan 353 ada 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 463 ada 1 parsel, 464 ada 1 ve 2 parseller, 465 ada 1 parsel, 466 ada 1 parsel, 467 ada 1 parsel, 468 ada 1 parsel, 469 ada 1 parsel, 470 ada 1 parsel, 471 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller, 472 ada 1 parsel, 473 ada 1 parsel, 474 ada 1,2 ve 3 parseller, 475 ada 1 parsel, 476 ada 1 parsel, 477 ada 1 parsel ve 478 ada 1 parsel olmak üzere toplam 36 adet parsel meydana gelmiştir.

Bu süreçte parseller 15.05.2018 tarihinde 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi ve 26.02.2019 tarihinde 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun gereğince uygulamalara tabi olmuştur.

88

Söz konusu parsellerden 353 ada 170, 171, 172, 173, 174, 175 parseller ile 463 ada 1 parsel "Ham Toprak ve Arsa" niteliğinde iken geriye kalan parseller "Arsa" niteliğindedir. Parsellerin tümü Maliye Hazine adına tam hisselidir. Edinme sebebi "İfraz İşlemi" olup edinme tarihi 23.09.2021 tarihlidir.

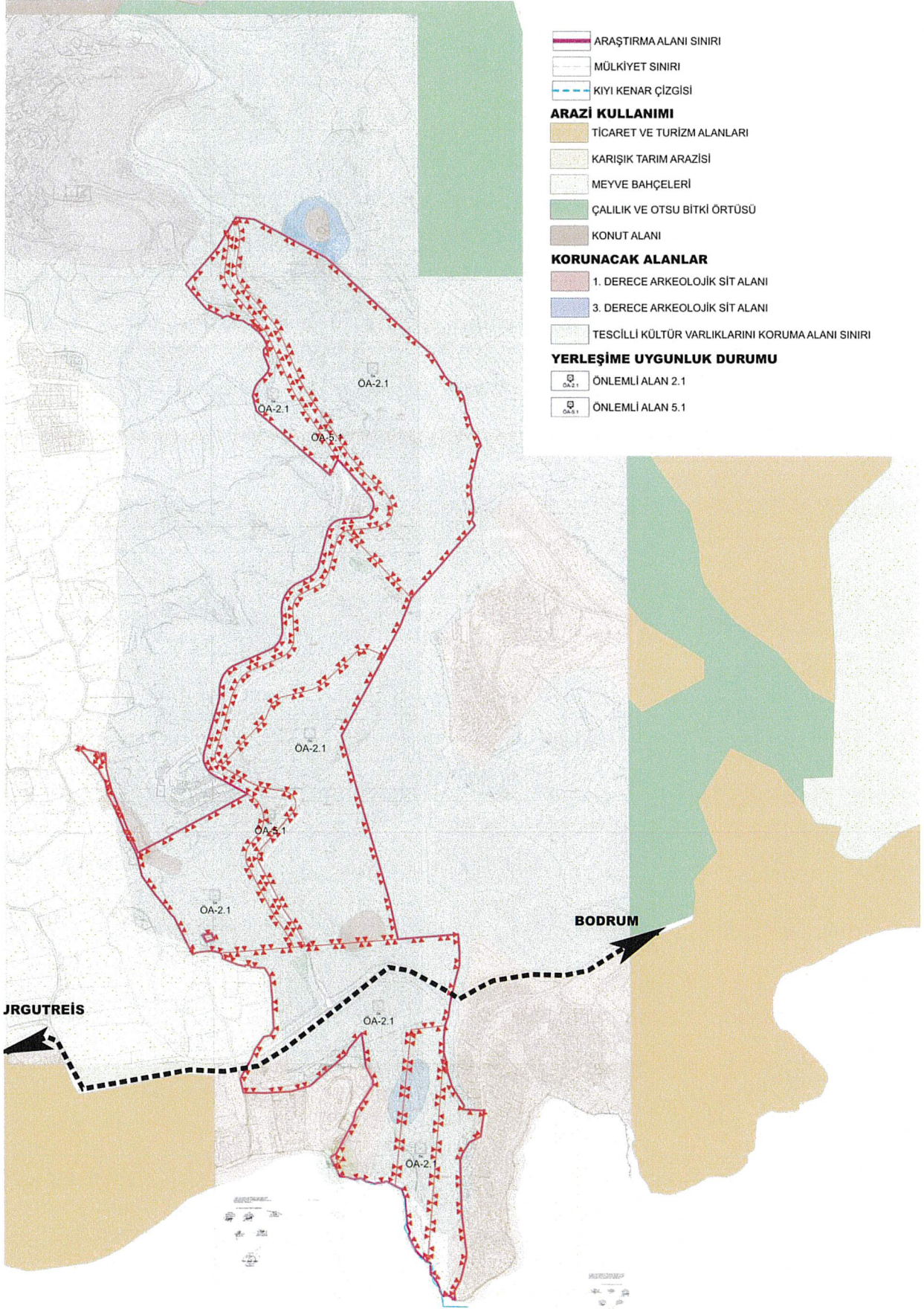
Plan çalışmalarına konu alanda herhangi bir yapı yasaklı alan kapsamında yer almamaktadır.

Planlama çalışmalarına konu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan parsellerde koruma statüsü bulunan alanlar mevcuttur. Söz konusu taşınmazlar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen "**3.Derece Doğal Sit Alanı**" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan çalışmalarına konu alanların 3. Doğal Sit statüsü haricinde orman, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, sulak alan, ova alanı, askeri alan, ruhsatlı maden sahası ve benzer alanlarda kalmadığı tespit edilmiştir.



Harita 19. Sentez





## 5.1. Eşik Sentezi

Plan teklifine yönelik; mevcut arazi kullanımı, doğal kaynaklar, çevresel değerler, alanın gelişmesine yön veren fiziksel, sosyal, yasal ve yönetsel eşik ve sınırlamaların irdelenmiştir. Konu eşikler yasal ve doğal eşikler başlığı altında ele alınmıştır.

### 5.1.1. Yasal Eşikler

Adm Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 13.10.2025 tarih ve 27192 sayılı görüşünde alan içerisinde trafo alanları ayrılması gerektiğini belirtmiş olup plan çalışmalarında bu husus dikkate alınmıştır.

Planlama alanının içerisinde yer alan Doğal Karakteri Korunacak Alan, 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile Koruma Alanları geliştirilecek plan kararlarında bağlayıcı hükmündedir.

### 5.1.2. Doğal Eşikler

Plan çalışmalarına konu alanda doğal eşik teşkil eden herhangi bir unsur tespit edilmemiştir.

90

## 6. GZFT ANALİZİ

### Güçlü Yönler

- \* Planlama alanı Bitez-Ortaköy Yolu üzerinde yer almakta olup ulaşım açısından avantajlı konumdadır.
- \* Alan Bodrum ilçe merkezine yakın mesafededir.
- \* Alana ulaşım altyapısı olarak karayolu ve havayolu imkanları gelişmiş olup denizyolu ulaşımı rağbet görmektedir.
- \* İlçede uzun süreli ve konforlu konaklama ihtiyacını karşılayabilecek tesis sayısı çeşitlidir.

### Fırsatlar

- \* Bölgede var olan turizm kapasitesi yıllar içerisinde artışını korumakla beraber gelişmek için imkanlara sahiptir.
- \* TR32 Güney Ege Bölgesi Bölge Planı'nda Bodrum'un rekabetçi ilçeler arasında gösterilmesi, bölgenin turizm yatırımları açısından öncelikli değerlendirilmesini sağlamaktadır.
- \* Bölgeyi ziyaret eden turistler, zaman içerisinde bölgede konut sahibi olma eğilimine sahiptir.

### Zayıf Yönler

- \* Bölgede dört mevsime yayılmış turizm anlayışı tam olarak gelişmemiş olup, turizm faaliyetleri büyük ölçüde yaz ayları ile sınırlıdır.
- \* Yaz aylarında nüfus çok artıyor; bu da altyapı, ulaşım, çöp, su temini vb. hizmetlerde kapasite aşımı sorunlarını beraberinde getiriyor.
- \* Mevsimlik nüfus artışı nedeniyle bazı hizmetlerin bütün yıla yayılmaması, kış aylarında boşluk yaşanmaktadır.

### Tehditler

- \* Hukuki süreçlerin yarattığı belirsizlikler, yatırımcılar açısından çekince oluşturabilmektedir.
- \* Turizm tesislerinin alanda yoğunluk kazanması bölgede sahiplik hissini azaltmaktadır.



## B. PLANLAMA

### 7. PLAN TEKLİFİ

#### 7.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi

Bodrum ilçesi, hazırlanan üst ölçekli stratejik ve mekânsal planlarda turizm ağırlıklı gelişimin ön görüldüğü potansiyeli yüksek bir ilçedir. Barındırdığı doğal, kültürel ve tarihi değerler ile birlikte eşsiz koyları ve plajları ilçeyi özellikle kıyı turizmi açısından tercih edilen bir konuma getirmiştir.

İrdelenen Turizm İstatistiklerinde ilçenin yıllık konaklama tesis doluluk oranı yaklaşık olarak %52 olduğu görülmüştür. Ayrıca ilçede turizm faaliyetleri sezonluk yürütülmekle kalmayıp ve bu oran en fazla 5 aylık olarak değerlendirmeye alındığında Haziran-Eylül ayları dönemi doluluk oranı her sezon %60-70 üzerine çıkmaktadır.

İlçede faaliyet gösteren konaklama tesisleri ağırlıklı olarak 4 ve 5 yıldızlı oteller, apart otel, butik otel, tatil köyü otellerinin olduğu tespit edilmiştir. Tesis özelliği barındıran, yeme-içme, eğlence vb. ihtiyaçları kendi bünyesi içinde karşılama alternatifi sunabilen tesis sayısı oldukça fazladır. Bu durum ilçeye ait "Konaklama Tesis Tür ve Sınıfları" tablosunda da ortaya konmuştur.

Ülke ve il istatistiklerinde yabancı turist sayısının oranı ilçe istatistikleri ile benzerlik göstermektedir. Bu durumun sebeplerinden biri de uzun süreli ve konforlu konaklama imkanı sunan tesislerin bölgede fazlaca ve gelişmiş imkanlar sunuyor olmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca 2024 yılı verileri ışığında yabancı turistlerin yerli turistlere oranla geceleme ve ortalama kalış sürelerinin daha uzun olduğu görülmektedir. Bu durum uzak mesafelerden seyahat etmenin ve genel tatil kültürü ve alışkanlıklarının bir sonucudur. Yabancı turistler ülkemizde özellikle yazlık olarak adlandırdığımız deniz ve kıyı turizminin ön planda olduğu bölgelerde uzun süreli konaklama eğilimindedir.

Yapılan analizler neticesinde ilçeye gelen turist sayısının yıldan yıla arttığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte kalış sürelerinin paralel olarak artış gösterdiği görülmüştür. İlçedeki

turist hareketliliğinin sürdürülebilir olması için, konaklama kapasitesinin artırılması, turizm altyapısının geliştirilmesi ve hizmet standartlarının iyileştirilmesi bu grafiğin artışına devam etmesi açısından önemli gerekliliklerdendir.

Planlama alanını konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ilçenin birincil sektörünün Turizm olduğu ve ilçenin bu karakteri ile gelişmeye devam edeceği öngörülmüştür. İlgili planın plan hükümlerinde yer alan genel hedefler, ilkeler, genel hükümler ve uygulama hükümleri ayrıntılı olarak irdelenmiştir.

Yürürlükte olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alanın "Ağaçlandırılacak Alan" olarak tanımlandığı görülmektedir. Ancak bölgeye ilişkin yapılan güncel çevresel analizler, iklim verileri ve yerinde yapılan tespitler, bu üst ölçek kararının alanın doğal eşikleri ve ekolojik sürdürülebilirliği ile örtüşmediğini ortaya koymaktadır.

Bilindiği üzere Muğla ili ve özellikle Bodrum Yarımadası, sınırlı yüzey ve yeraltı su kaynaklarına sahip olup, su stresi yüksek bölgeler arasında yer almaktadır. Bu bağlamda, alanda yapılması öngörülen yoğun ağaçlandırma faaliyetlerinin gerektireceği sürekli sulama ihtiyacının, bölgenin halihazırda kısıtlı olan su rezervleri üzerinde ilave ve sürdürülemez bir baskı oluşturacağı bilimsel bir gerçektir. Bölgenin doğal karakteri olan maki ve garig formasyonu yerine, yapay bir ormanlaştırma çabasının ekolojik dengeyi desteklemekten ziyade su tüketimini artırarak çevresel sürdürülebilirliği riske atacağı değerlendirilmektedir. Ayrıca söz konusu parseller üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; alanın kayalık-taşlık yapısı nedeniyle tarımsal verimliliğinin bulunmamakta olup "Arsa" niteliğinde olduğu tespit edilmiştir. Tarımsal üretime veya ekonomik nitelikli ormancılığa uygun olmayan bu arazinin, çevresel dokuyla uyumlu şekilde düşük yoğunluklu konut alanı olarak değerlendirilmesi, toprağın vasfına en uygun kullanım kararının üretilmesini sağlayacaktır.

Bununla birlikte, planlama alanının mekânsal konumu incelendiğinde; parselin batı ve doğu cephelerinde yatay mimari özelliklerine uygun olarak yapılaşmış konut alanlarının, tatil sitelerinin ve turistik tesislerin bulunduğu tespit edilmiştir. Mevcut durumda alan, bu yapılaşmış doku içerisinde sıkışmış, tanımsız ve boş bir arazi niteliğindedir. Çevresindeki parsellerde kentsel ve turistik fonksiyonlar hayata geçirilmişken, benzer topografik özelliklere sahip bu kamu arazisinin atıl bırakılması, planlamada "eşitlik" ve "bütünlük" ilkelerine aykırılık



teşkil etmektedir. Ayrıca, alanın plansız ve denetimsiz kalması, kontrolsüz işgallerin, kaçak yapılaşma eğilimlerinin ve çevre kirliliğinin önünü açarak kamu zararı doğurma potansiyeli taşımaktadır. Özellikle pandemi dönemi sonrasında değişen yaşam alışkanlıkları neticesinde Bodrum ilçesi mevsimlik nüfus hareketliliğinden ziyade yerleşik (sürekli) nüfus artışına sahne olmaktadır. Mevcut üst ölçekli plan kararları, güncel nüfus projeksiyonlarını ve artan barınma talebini karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Artan konut talebinin planlı alanlarda karşılanamaması, kaçak yapılaşma ve kentsel saçaklanma riskini doğurmaktadır. Bu nedenle, kamu mülkiyetindeki bu alanın 'Kırsal Nitelikli Konut' olarak planlanması, barınma ihtiyacının yasal, denetlenebilir ve planlı bir şekilde karşılanmasını sağlayarak kentsel baskıyı minimize edecektir.

Bu gerekçeler ışığında; üst ölçekli plandaki "Ağaçlandırılacak Alan" kararının revize edilmesi bir zorunluluk haline gelmiştir. Alanın yoğun bir kentsel yapılaşmaya açılması yerine; su tüketimi düşük peyzaj düzenlemelerine imkân tanıyan, doğal zemin yapısını koruyan ve çevresindeki düşük yoğunluklu dokuyla bütünleşen "Kırsal Nitelikli Gelişme Konut Alanı" olarak planlanması, koruma-kullanma dengesi açısından en uygun çözüm olarak öne çıkmaktadır.

Önerilen plan kararı ile; alanın atıl kalarak işgal edilmesinin önüne geçilecektir. Böylelikle, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki bu alanın kamu yararı doğrultusunda değerlendirilmesi sağlanacak ve Ortakent bölgesindeki parçalı planlama sorunu giderilerek kentsel dokuda mekânsal süreklilik elde edilecektir. Bu doğrultuda, üst ölçekli plan kararlarının bölgenin gerçeklerine uygun olarak güncellenmesi ve alt ölçekli imar planlarının bu çerçevede hazırlanması, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından gerekli ve zorunlu bir işlemdir.

Batı kesimde yer alan turizm kullanımı önerilen alanların büyük bir kısmı tapu kayıtlarında, planlama alanına benzer nitelikte "Arsa" niteliklidir. Ayrıca planlama alanının yine batısında yer alan bazı turizm alanlarının ise bir kısmında parselasyon işlemlerinin yapıldığı ve arsa vasfı kazandığı tespit edilmiş olup "Tarla" vasıflı parsellerin de olduğu görülmüştür.

Bunlara ek olarak, bölgede yer alan özel statülere sahip alanlara karşı yaklaşım da bu bölge için önemli bir değerdir. Bölgenin tamamının 3. derece doğal sit alanı içerisinde yer alması ve alan içerisinde yer alan tescilli parseller, 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları ile doğal

karakteri korunacak alanlar, planlama çalışmalarında koruma–kullanma dengesinin titizlikle gözetilmesini zorunlu kılmaktadır.

Planın, bu eşikleri dikkate alarak doğal peyzaj değerlerini, kültürel mirası ve ekolojik potansiyeli koruyan bir anlayışla hazırlanması gerektiği değerlendirilmektedir.

Mevcut durumda parseller üzerinde ve çevrede yer yer görülen işgal ve kaçak yapılaşma eğilimlerinin kamuya zarar verdiği açıktır. Bu nedenle planın, hukuki ve idari araçlarla birlikte bu tür kontrolsüz kullanımların nlenmesine yönelik düzenlemeler içermesi, bölgede planlama çalışmalarının yürütülerek önüne geçilebilecektir. Böylelikle kamusal alanların srekliiliği ve erişilebilirliği korunabilecektir. Bu kapsamda planlama çalışmaları yapılırken, alanın topografik özelliklerden kaynaklanan eğim değerleri, alan içerisinde değerlendirilmiş olup bu doğrultuda en elverişli planlama kararları alanda yürütülmüştür.

Alan içerisinde yer alan en yüksek kot alanlarında düzenlenen yeşil alanlar ile alan içerisinde süreklilik ve verimlilik sağlanması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda ilçenin gereksinim duyduğu profil ve nitelikte bir turizm tesisi yapılabilmesi için planlar arası kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde 1/100.000 ölçekli evre Düzeni Planı değişikliğinin yapılması ve alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000) imar planlarının hazırlanması gerekmektedir.

95

## 7.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Alanda yürütülecek planlama çalışmaları 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” (2017/01) hükümleri doğrultusunda planlama çalışmaları yürütülmektedir. Ayrıca söz konusu alan içerisinde çeşitli arkeolojik sit alanları, kalıntılar ve tescilli yapıları da barındırdığından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa uygun olması gerekmektedir.



### 7.3. Planlama Kararları

Üst ölçekli stratejik ve mekânsal planların amaç, hedef ve üretilen kararları çerçevesinde plan hiyerarşisine uygun olarak plan kararları üretilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklik önerisine uygun olarak hazırlanmıştır. Planlama alanı 110,23 hektardır.

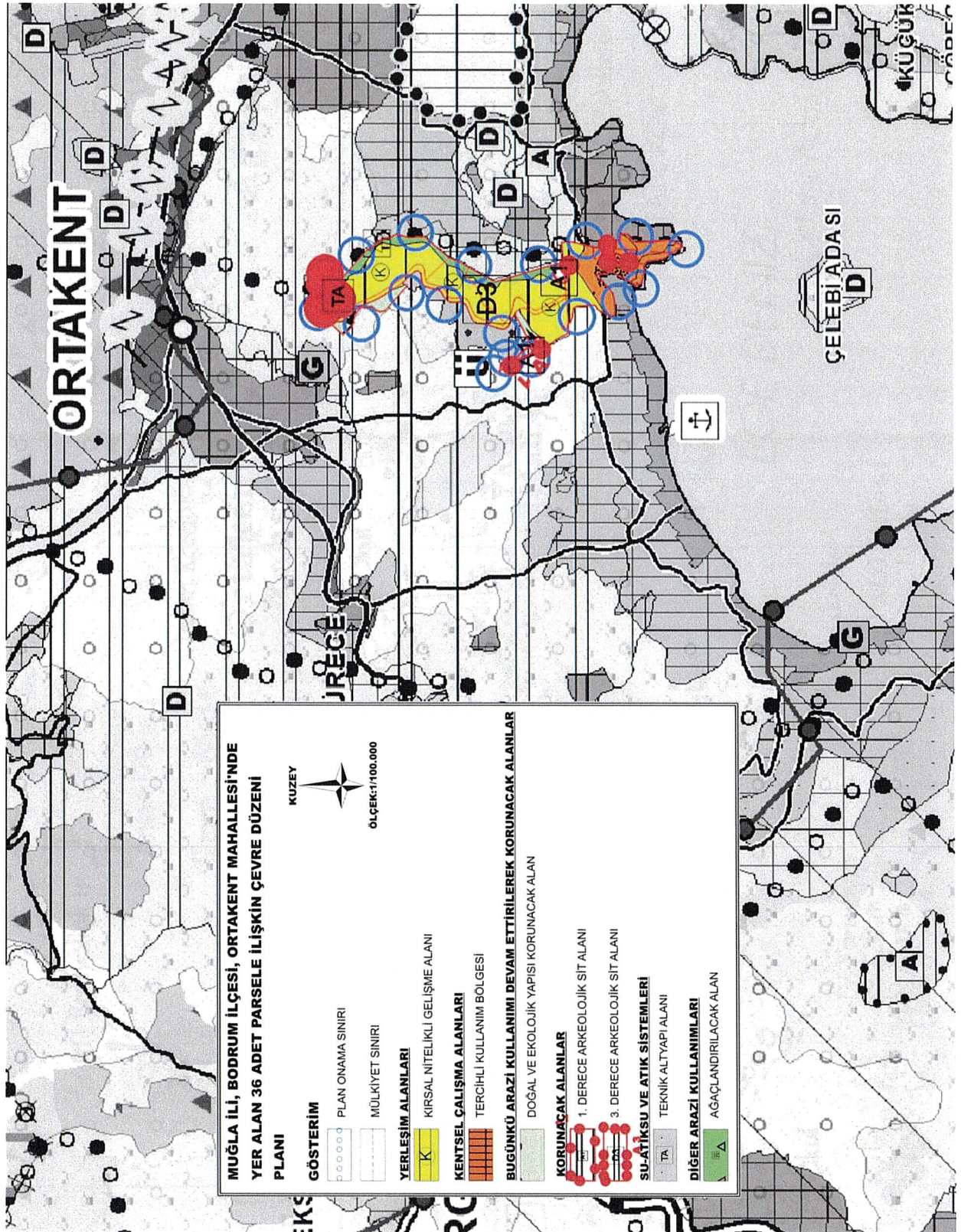
3194 sayılı İmar Kanunu'nun EK-3'üncü maddesi kapsamında yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim ve tekniklerine uyulmuştur.

#### 7.3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan 36 adet parselin toplam büyüklüğü 110,23 hektardır.

Hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Nitelikli Gelişme Alanı", "Tercihli Kullanım Bölgesi", "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan", "Ağaçlandırılacak Alan", "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır. Bu kapsamda alana yönelik yapılan plan ile ilçenin ve çevre kullanımların ihtiyaçlarına yönelik bütüncül ve işlevsel yapılaşmanın sağlanması öncelenmiştir.

Harita 20. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı





### 7.3.1.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ; 353 ADA 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 463 ADA 1 PARSEL, 464 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 465 ADA 1 PARSEL, 466 ADA 1 PARSEL, 467 ADA 1 PARSEL, 468 ADA 1 PARSEL, 469 ADA 1 PARSEL, 470 ADA 1 PARSEL, 471 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLER, 472 ADA 1 PARSEL, 473 ADA 1 PARSEL, 474 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER, 475 ADA 1 PARSEL, 476 ADA 1 PARSEL, 477 ADA 1 PARSEL VE 478 ADA 1 PARSELLERİ (ESKİ 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 VE 137 PARSELLER) KAPSAR.

2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. **KIRSAL NİTELİKLİ GELİŞME ALANINDA;** KONUT, TİCARET, SOSYAL ALTYAPI, TEKNİK ALTYAPI VE AÇIK YEŞİL ALANLAR YER ALABİLECEK OLUP BUNLARIN DIŞINDA SANAYİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA VB. KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

4. **TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI;** TURİZM TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARET, REKRATİF VE KENTSEL-SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5. **TEKNİK ALTYAPI ALANI;** KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VE DOĞALGAZ TEKNİK TESİS ALANLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

6. **DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN;** BU ALANLARDA; 09.03.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA YER ALAN "DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7. **AĞAÇLANDIRILACAK ALAN;** BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAK OLUP, ALANIN DOĞAL YAPISI, BÖLGENİN TOPRAK VE İKLİM KARAKTERİSTİĞİNE UYGUN OLARAK

AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

8. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA (SİT ALANLARININ ADLARININ, DERECELERİNİN VEYA SINIRLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ); BELİRLENEN YENİ DURUM DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR. BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE SİT STATÜSÜNÜN TAMAMEN KALDIRILMASI DURUMUNDA, MEVCUT ARAZİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLARAK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

99

9. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



### 7.3.2. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Onama Sınırı, mülkiyet sınırlarından ele alınmıştır. Alanın doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan ile sınırlı olduğu kesimlerde yani alan çeperi korunmuş olup bu bölge 15 metrelik taşıt yolu ile sınırlandırılmıştır. Planlama alanının kuzeyinde bölgenin teknik altyapı ihtiyaçlarını yönelik olarak Teknik Altyapı Alanı ve çeşitli donatı alanları düzenlenmiştir. Planlama alanının merkezinde yer alan dere hattı yeşil aks ile desteklenmiş olup paralelinde oluşturulan Ağaçlandırılacak Alan ile güneyden kuzeye doğru uzanan yeşil aks ile alan içerisinde sürdürülebilirlik hedeflenmiştir. Bu akstan baz alan yata akslar ile de alan içerisinde süreklilik sağlanmıştır. Alanın kuzeyinde ve güneyinde yer alan “Doğal ve Ekolojik Karakteri Korunacak Alan” sınırlarına uygun olarak planlama alanında korunmuştur.

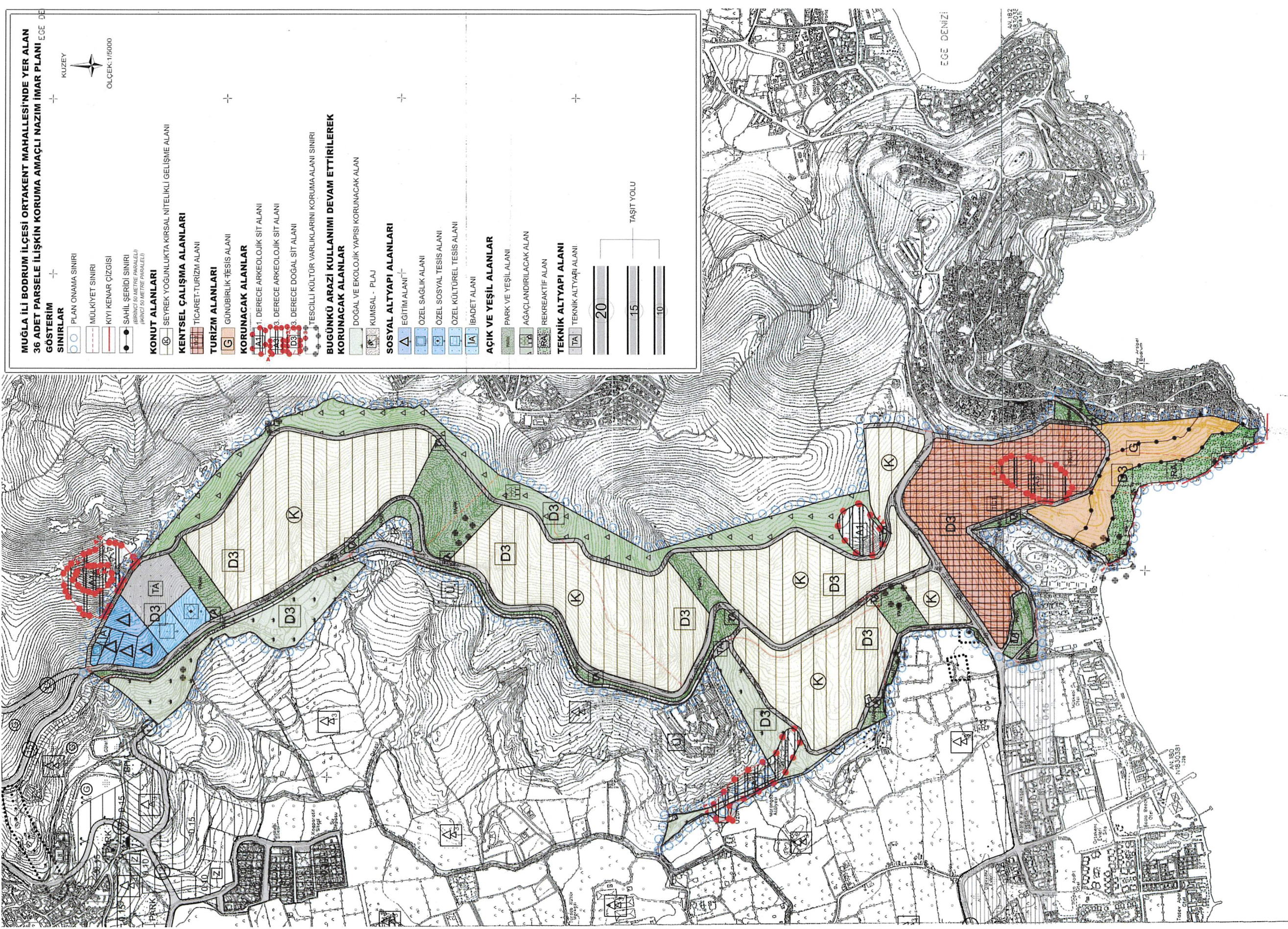
Alanın güneyinde yer alan kıyı alanlarında, alan özelliklerine yönelik olarak “Rekreatif Alan” ve “Günübirlik Tesis Alanı” düzenlenmiştir. Bu alanın kuzeyinde ise çeşitli “Park ve Yeşil Alan” kullanımları ile “Ticaret-Turizm Alanı” ve “Seyrek Yoğunlukta Kırsal Gelişme Alanı” düzenlenmiştir.

Alan içerisinde yer alan sit alanları ve koruma alanları plan içerisinde korunmuştur. Alanların yasal bağlayıcı hususları doğrultusunda 1. Derece Sit Alanları kullanımlar dışında bırakılırken Tescilli Koruma Alanları’nın park ve yeşil alanlarda kalmasına dikkat edilmiştir

Kullanımlara ilişkin yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda belirlenecektir. Plan gösterimlerinde yer verilemeyen her türlü plan kararı plan hükümlerinde yer almaktadır. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.



Harita 21. Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı





### 7.3.2.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ; 353 ADA 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 463 ADA 1 PARSEL, 464 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 465 ADA 1 PARSEL, 466 ADA 1 PARSEL, 467 ADA 1 PARSEL, 468 ADA 1 PARSEL, 469 ADA 1 PARSEL, 470 ADA 1 PARSEL, 471 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLER, 472 ADA 1 PARSEL, 473 ADA 1 PARSEL, 474 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER, 475 ADA 1 PARSEL, 476 ADA 1 PARSEL, 477 ADA 1 PARSEL VE 478 ADA 1 PARSELLERİ (ESKİ 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 VE 137 PARSELLER) KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. DOĞAL SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA; MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KTVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN İLKE KARARLARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ALINMIŞ VEYA ALINACAK OLAN İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA; 5226-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KTVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN İLKE KARARLARINA VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ VEYA ALINACAK OLAN İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI VE ONLARIN KORUNMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR. KORUNMA ALANI SINIRLARI DIŞINDA YAPILACAK UYGULAMALARIN İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKLİDİR.
8. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2872

SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

**9. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA;**

**9.1.** BU ALANLAR KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR HARİCİNDE AYNEN KORUNACAK ALANLARDIR.

**9.2.** BU ALANLARDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECTİR.

**9.3.** BU ALANLARDA; BİLİMSEL AMAÇLI KAZILARIN DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ. ANCAK;

(a) RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE KONU, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

(b) YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILAMAZ. YALNIZCA SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLİR. KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE SERACILIĞA DEVAM EDİLEBİLİR.

(c) HÖYÜK VE TÜMÜLÜSLERDE TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER KESİNLİKLE YASAKTIR. AĞAÇLANDIRMAYA GİDİLEMEZ, ANCAK YALNIZCA MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLİR.

(d) TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINMASINA; KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARIN AÇILMASINA; TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLMESİNE İZİN VERİLMEMEYECTİR.

(e) BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN ÖREN YERLERİNDE GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER; KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK YAPILABİLİR.

(f) BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN VE GÜNÜMÜZDE HALEN KULLANILAN UMUMA AÇIK MEZARLIKLARDA SADECE DEFİN İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

(g) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.



**9.4. KAMU DÜZENİ VEYA GÜVENLİĞİNİN OLAĞAN HAYATI DURDURACAK VEYA KESİNTİYE UĞRATAÇAK ŞEKİLDE BOZULDUĞU YA DA DOĞAL AFET YAŞANAN YERLERDE, YAPILMASINDA ZORUNLULUK BULUNAN GEÇİCİ UYGULAMALARA İLİŞKİN, ZEMİNE EN AZ MÜDAHALE EDİLECEK ŞEKİLDE HAZIRLANAN VE SÜRESİ BELİRLENEN PROJELER, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, PROJESİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN GÖRÜLEN GEÇİCİ UYGULAMALAR KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA OLUŞTURULACAK BİLİM KURULU DENETİMİNDE YAPILABİLECEKTİR.**

**10. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA;**

**10.1. KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.**

**10.2. BU ALANLARDA BELEDİYESİNCE VEYA VALİLİKÇE İNŞAAT İZNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK SONDAJ SONUÇLARINA İLİŞKİN RAPORUN KÜLTÜR VARLIĞININ BULUNMASI HALİNDE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR. SONDAJ KAZI SONUÇLARI SONUCUNDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMASI HALİNDE YENİ YAPILANMA PROJELERİ İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR.**

**10.3. TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.**

**10.4. BU ALANLARDA; TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEMENİN DÖKÜLEMEZ.**

**10.5. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİ KONULARINDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.**

**11. SEYREK YOĞUNLUKLU KIRSAL GELİŞME ALANINDA;**

**11.1. BU ALANLARDA YOĞUNLUK 50 KİŞİ/HA ALTINDA OLACAKTIR.**

**12. TİCARET-TURİZM ALANINDA;**

**12.1. TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. ALANIN TAMAMI TURİZM VE/VEYA TİCARET**



OLARAK DA KULLANILABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

### **13. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA;**

**13.1.** BU ALANLARDA DOĞAYI TAHRİP ETMEYEN DOĞA İLE UYUMLU ÇAY BAHÇESİ, KIR LOKANTASI, KIR GAZİNOSU, BÜFE VE WC GİBİ KULLANIMLAR İLE GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU, BİSİKLET, ATICILIK GİBİ AÇIK HAVADA YAPILABİLEN SPOR FAALİYETLERİ; SEYİR TERASLARI, PİKNIK ALANLARI, OYUN VE EĞLENCE PARKLARI BOTANİK BAHÇESİ, AÇIK GÖSTERİ FUAR VE EĞLENCE ALANLARI LUNAPARK SERGİ ÜNİTELERİ VB. KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

**13.2.** SAHİL ŞERİDİNDE KALAN GÜNÜBİRLİK ALANLARDA, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **14. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLARDA;**

**14.1.** KAYALIK-TAŞLIK, MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK VE BENZERİ DOĞAL, EKOLOJİK, TOPOĞRAFİK, JEOLJİK, YEREL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE SİLÜET GİBİ ÖZELLİKLERE, TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN YA DA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA KAPATILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR.

**14.2.** TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN ALANLARDA İSE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMAMASI KOŞULUYLA TARIMSAL FAALİYETLER YAPILABİLİR. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

### **15. EĞİTİM ALANI;**

**15.1.** EĞİTİM ALANLARINDA; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

### **16. ÖZEL SAĞLIK ALANI;**

**16.1.** HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, 112 ACİL SAĞLIK HİZMETLERİ İSTASYONU, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ



FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

**17. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI;**

**17.1.** SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE ÖZEL TESİS YAPILABİLİR.

**18. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI;**

**18.1.** TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE ÖZEL TESİS YAPILABİLİR.

**19. İBADET ALANI;**

**19.1.** İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

**19.2.** CAMİ VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

**20. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;**

**20.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

**20.2.** 1000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY

BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,

**20.3.** TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

**20.4.** 10.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT,

**20.5.** 5000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA % 5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,

**20.6.** 2500 M<sup>2</sup> ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

**20.7.** PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.



## **21. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

**21.1.** BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAK OLUP, ALANIN DOĞAL YAPISI, BÖLGENİN TOPRAK VE İKLİM KARAKTERİSTİĞİNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR.

**21.2.** AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

## **22. REKREKTİF ALANLARDA;**

**22.1.** HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, MEYDAN, TEMATİK BAHÇELER İLE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ İÇEREN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDIR.

**22.2.** BU ALANLARDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**23. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA;** KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VE DOĞALGAZ TEKNİK TESİS ALANLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ DEPO, ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARI YER ALABİLİR.

**24.** 04.07.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN; “MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT-YAHŞI BELDESİ, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C 23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/N18C23A1C HALİHAZIR PAFTALARA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

**25.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK”, 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ”, “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

26. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŐİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.
27. 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.
28. 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
29. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DOĞAL ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
30. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
31. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
32. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.



### 7.3.3. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Nazım İmar Planı'nda belirlenen 10 metrelik taşıt yolu Uygulama İmar Planı'nda da korunmuştur. Bu yol plan kapsamında önerilen tüm kullanımlara hizmet vermekte aynı zamanda Ağaçlandırılacak Alan ile planlama alanı arasında tampon görevi üstlenmiştir. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda önerilen kullanımlar Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na aktarılmıştır. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda "Seyrek Yoğunlukta Kırsal Gelişme Alanı" olarak önerilen alan "Kırsal Gelişme Konut Alanı", İbadet Alanı olarak önerilen alan "Cami Alanı, "Teknik Altyapı Alanı" olarak önerilen alan "Trafo Alanı" ve Park ve Yeşil Alan olarak önerilen alan "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Yapılaşma ön görülen kullanımların yapılaşma koşulları planlama alanının üst ölçekli çevre düzeni planında bölge için belirlenen koşullara uygun olarak ve yakın çevresinde yer alan onaylı imar planlarında belirlenmiş olan yapılaşma koşullarına uyumlu olacak şekilde belirlenmiştir. Alan içerisinde belirlenen yapılaşma koşulları;

110

- **Kırsal Nitelikli Gelişme Konut Alanı'nda** E:0,10, Yençok:2 Kat yapılaşma koşulları ile yapılaşmaya gidilecektir. Tüm cephelerden yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.
- **Ticaret-Turizm Alanı'nda** E:0,30, Yençok: 2 Kat yapılaşma koşulları ile yapılaşmaya gidilecektir. Tüm cephelerden yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.
- **Günübirlik Tesis Alanı'nda** E:0,20, Yençok: 4,50 m yapılaşma koşulları ile yapılaşmaya gidilecektir. Tüm cephelerden yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.
- **Anaokulu, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Özel Sağlık Tesis Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı ve Özel Kültürel Tesis Alanı** için yapılaşma koşulları

E:0,30, Yençok: 2 Kat olacaktır. Alanların 10 metre taşıt yoluna cepheli tarafından 5 metre, 15 metre taşıt yoluna cepheli taraflarından 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

- **Cami Alanı** için yapılaşma koşulu E:0.30, Yençok: Serbest olacaktır. Alanın 10 metre taşıt yoluna cepheli tarafından 5 metre, 15 metre taşıt yoluna cepheli tarafından 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
- **Rekreaktif Alan'da** E:0.03, Yençok: 4,50 m olarak belirlenmiştir. Plana ilişkin alan dağılımı aşağıda verilmiştir.

**Tablo 22. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı**

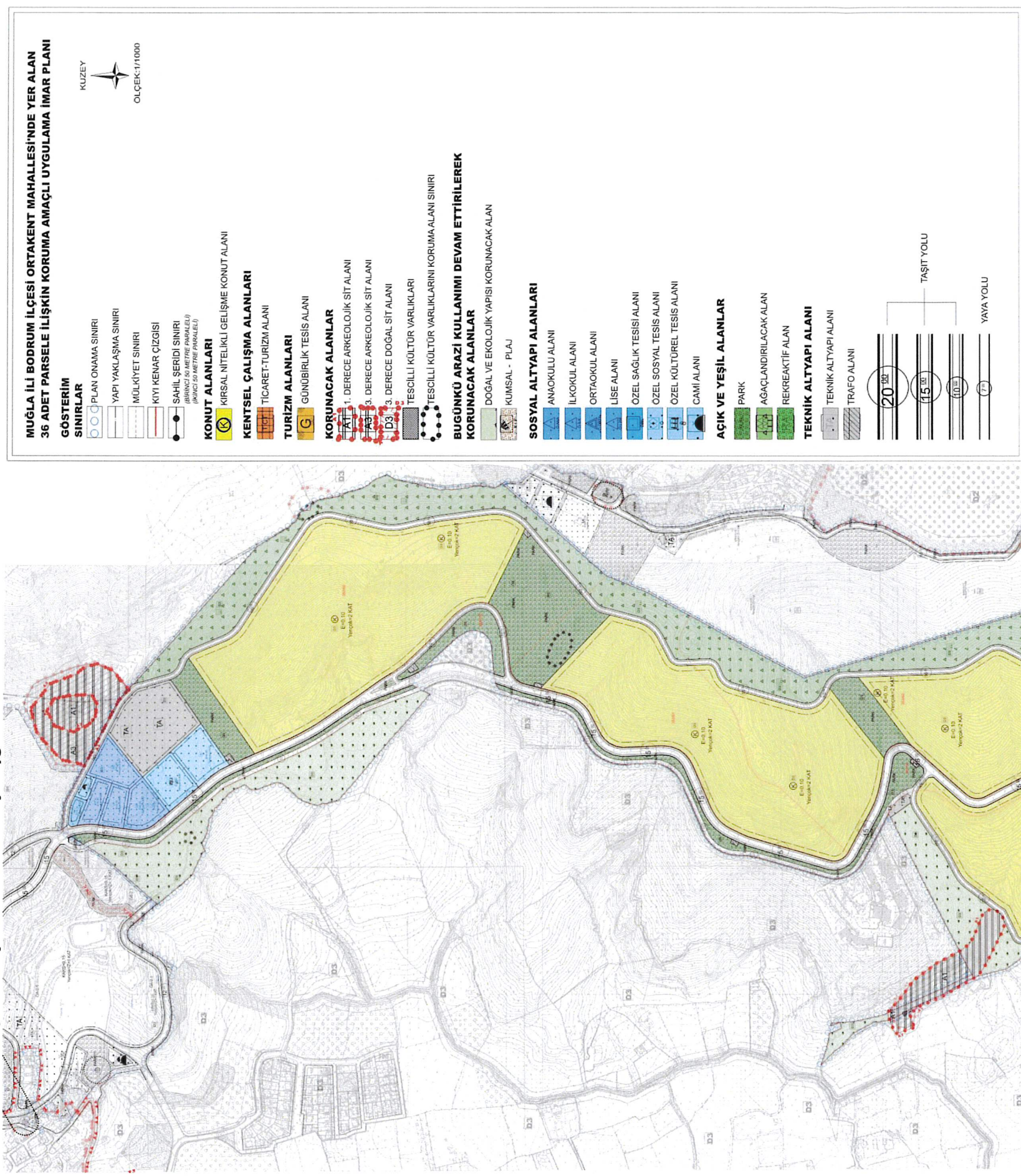
| Alan Kullanımları                       | Öneri Plan             |               |                |                     |                                            |
|-----------------------------------------|------------------------|---------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------|
|                                         | Alan (m <sup>2</sup> ) | Alan (ha)     | Oran (%)       | Yapılaşma Koşulları | Emsale Esas İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> ) |
| KIRSAL NİTELİKLİ GELİŞME KONUT ALANI    | 460.348,09             | 46,03         | 41,76%         | 0,10                | 46.034,81                                  |
| TİCARET-TURİZM ALANI                    | 113.018,44             | 11,30         | 10,25%         | 0,30                | 33.905,53                                  |
| GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI                  | 47.851,03              | 4,79          | 4,34%          | 0,20                | 9.570,21                                   |
| 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI          | 16.077,40              | 1,61          | 1,46%          |                     |                                            |
| DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN | 66.005,09              | 6,60          | 5,99%          |                     |                                            |
| KUMSAL - PLAJ                           | 229,86                 | 0,02          | 0,02%          |                     |                                            |
| ANAOKULU ALANI                          | 2.916,40               | 0,29          | 0,26%          | 0,30                | 874,92                                     |
| İLKOKUL ALANI                           | 3.198,91               | 0,32          | 0,29%          | 0,30                | 959,67                                     |
| ORTAOKUL ALANI                          | 5.299,21               | 0,53          | 0,48%          | 0,30                | 1.589,76                                   |
| LİSE ALANI                              | 5.089,85               | 0,51          | 0,46%          | 0,30                | 1.526,96                                   |
| ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI                | 1.221,01               | 0,12          | 0,11%          | 0,30                | 366,30                                     |
| ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI                 | 6.353,63               | 0,64          | 0,58%          | 0,30                | 1.906,09                                   |
| ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI               | 5.727,32               | 0,57          | 0,52%          | 0,30                | 1.718,20                                   |
| CAMİ ALANI                              | 1.009,28               | 0,10          | 0,09%          | 0,30                | 302,78                                     |
| PARK                                    | 103.332,14             | 10,33         | 9,37%          | -                   |                                            |
| AĞAÇLANDIRILACAK ALAN                   | 98.090,01              | 9,81          | 8,90%          | -                   |                                            |
| REKREKTİF ALAN                          | 26.897,34              | 2,69          | 2,44%          | 0,03                | 806,92                                     |
| TEKNİK ALTYAPI ALANI                    | 810,31                 | 0,08          | 0,07%          | 0,20                | 162,06                                     |
| TRAFO ALANI                             | 1.558,41               | 0,16          | 0,14%          | -                   |                                            |
| YOLLAR                                  | 119.961,88             | 12,00         | 10,88%         | -                   |                                            |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>1.102.311,62</b>    | <b>110,23</b> | <b>100,00%</b> | <b>-</b>            | <b>104.919,02</b>                          |

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2025)

Plan gösterimlerinde yer verilemeyen her türlü plan kararı plan hükümlerinde yer almaktadır. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.



Harita 22. Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı





### 7.3.3.1. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ; 353 ADA 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 463 ADA 1 PARSEL, 464 ADA 1 VE 2 PARSELLER, 465 ADA 1 PARSEL, 466 ADA 1 PARSEL, 467 ADA 1 PARSEL, 468 ADA 1 PARSEL, 469 ADA 1 PARSEL, 470 ADA 1 PARSEL, 471 ADA 1, 2, 3 VE 4 PARSELLER, 472 ADA 1 PARSEL, 473 ADA 1 PARSEL, 474 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER, 475 ADA 1 PARSEL, 476 ADA 1 PARSEL, 477 ADA 1 PARSEL VE 478 ADA 1 PARSELLERİ (ESKİ 353 ADA 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 VE 137 PARSELLER) KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. DOĞAL SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA; MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KTVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN İLKE KARARLARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ALINMIŞ VEYA ALINACAK OLAN İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA; 5226-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KTVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN İLKE KARARLARINA VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ VEYA ALINACAK OLAN İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI VE ONLARIN KORUNMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR. KORUNMA ALANI SINIRLARI DIŞINDA YAPILACAK UYGULAMALARIN İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKLİDİR.
6. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

### 7. EMSALE DAHİL EDİLMİYEN ALANLAR



EMSAL HARİCİ TÜM ALANLARIN TOPLAMI; PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ (İMAR PARSELİ ALANININ) % 30'UNU AŞAMAZ.

AŞAĞIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEZ:

TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLARDAN;

- TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN SEVİYESİNDEKİ VEYA BU SEVİYENİN ALTINDAKİ AVLULAR, İÇ BAHÇELER,
- ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,
- ÇEVRE DÜZENLEMESİ VE GÜVENLİĞİ İÇİN YAPILAN BAHÇE DUVARI, İSTİNAT DUVARLARI,
- 6 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN KONTROL VEYA BEKÇİ KULÜBELERİ,
- TURİSTİK TESİS KANOPİLERİ VE ARKATLAR,
- GÜNEŞ PANELLERİNİN TEMEL VE KAİDESİ HARİCİNDEKİ KISIMLARI,
- AÇIK OTO PARKLAR,
- GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- ANA YAPININ DIŞINDA KALAN; BİNAYA AİT ARITMA TESİSİ VE TRAFOLAR, JENERATÖR, YAĞMUR SUYU TOPLAMA HAVUZU, EVSEL ATIK VE GERİ DÖNÜŞÜM HAZNELERİ, ISI MERKEZİ,
- ORTAK ALAN VASFINDAKİ GÜNDÜZ ÇOCUK BAKİMEVLERİNİN 75 M<sup>2</sup>'Sİ

İMAR PARSELİ ALANININ %30'UNU AŞAMAZ.

AŞAĞIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEZ:

114

KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLARDAN;

- TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYEN KULLANIMLAR
- SON KATIN ÜZERİNDEKİ ORTAK ALAN ÇATI BAHÇELER
- ÜSTÜ SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE KENARLARI RÜZGÂR KESİCİ CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLSA DAHİ AÇIK OTURMA YERLERİ
- YAPILMASI ZORUNLU OLAN KAPICI DAİRELERİNİN TOPLAM 70 M<sup>2</sup>'Sİ
- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ İBADET YERİ VE MÜŞTEMİLAT
- ATRIUM VE GALERİ BOŞLUKLARI
- BİNA İÇİN GEREKLİ MİNİMUM SİĞİNAK ALANI
- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ
- OTO PARK ALANLARI
- TESİSAT KATLARI
- BİNA VEYA TESİSE AİT OLAN ISITMA, SOĞUTMA, TESİSAT ALANI, SU SARNICI, HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ SİSTEMLERİNİN BULUNDUĞU ALANLAR, ARITMA TESİSİ, GRİ SU TOPLAMA HAVUZU, YAKIT VE SU DEPOLARI, SİLOLAR, TRAFOLAR, JENERATÖR, ISI MERKEZİ, ENERJİ ODASI, KÖMÜRLÜK, EŞANJÖR VE HİDROFOR BÖLÜMLERİ
- TURİZM TESİSLERİNİN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK YEME-İÇME, SPOR VE EĞLENCE İHTİYAÇLARI İÇİN YARDIMCI VE TAMAMLAYICI BİRİMLER İLE BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR
- SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, KAT BAHÇE VE TERASLARI, İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ,

RESEPSİYON VE LOBİ BÖLÜMLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI

- ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNDE VE 40'TAN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ BULUNAN BİNALARIN NORMAL KATLARINDA, BİNANIN ORTAK MERDİVENİ İLE BAĞLANTILI, DIŞARIDAN ERIŞİMİ BULUNMAYAN, TOPLAMDA 50 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN, TİCARİ KULLANIMA KONU EDİLEMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE KÜTÜPHANE ODASI
- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN YOL CEPHESİ HARİCİNDEKİ BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ OLMAYAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, SADECE BİNADA OTURANLARIN KULLANIMINA YÖNELİK, TOPLAMDA EMSAL HESABINA KONU ALANIN % 5'İNİ VE 1000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ YÖNETİM VE TOPLANTI ODALARI İLE SPOR VE SOSYAL MEKÂNLAR
- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %50'SİNİ GEÇMEYEN DEPO AMAÇLI EKLENTİLER
- BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA AÇIK ÇIKMA ŞARTLARINI TAŞIYAN BALKONLAR, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ İLE AÇIK HAVUZLAR
- TAŞIYICI SİSTEMİ KESME TAŞ YIĞMA BİNA OLARAK TASARLANAN ZEMİN DÂHİL 3 KATI GEÇMEYEN GELENEKSEL MİMARİ ÖĞELER BARINDIRAN YAPILARIN STATİK TASARIM GEREĞİ DÜŞEY TAŞIYICILAR DA BULUNABİLEN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN BALKONLARI, BU YAPILARIN GELENEKSEL MİMARİ ÖĞESİ OLAN; BAHÇE İLE İRTİBATI OLUP GEREKTİĞİNDE BASAMAK İLE ÇIKILAN, BİNANIN GİRİŞİ İLE BERABER YA DA ÇIKMA VEYA BALKON ALTINDA YER ALABİLEN, DÜŞEY TAŞIYICILAR İLE DESTEKLENEN ÜST ÖRTÜYE SAHİP OLABİLEN TAŞLIK, DIŞ SOFA VEYA EYVAN ALANLARI

İMAR PARSELİ ALANININ %30'UNU AŞAMAZ.

ANCAK;

27/11/2007 TARİHLİ VE 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE KONULAN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİNCE YAPILMASI ZORUNLU OLAN, KORUNUMLU YA DA KORUNUMSUZ NORMAL MERDİVEN DIŞINDAKİ YANGIN MERDİVENİ VE KORUNUMLU KORİDORUN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI İLE YANGIN GÜVENLİK HOLÜNÜN 6 M<sup>2</sup> Sİ, SON KATIN ÜZERİNDEKİ HERHANGİ BİR KULLANIMA KONU EDİLMİYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE TERAS ÇATILAR, YAPININ İHTİYACI İÇİN BAHÇEDE YAPILAN AÇIK OTOPARKLAR, KONFERANS, SPOR, SİNEMA, TİYATRO SALONLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN UMUMİ YAPILARDA DÜZENLENMESİ ZORUNLU OLAN BOŞLUKLAR, AÇIK HAVUZLAR, TAŞIYICI SİSTEMİ KESME TAŞ YIĞMA BİNA OLARAK TASARLANAN ZEMİN DÂHİL 3 KATI GEÇMEYEN GELENEKSEL MİMARİ ÖĞELER BARINDIRAN BİNALARDA TASARIM GEREĞİ TAŞIYICI YIĞMA TAŞ İÇ DUVARLARIN GENİŞLİĞİ 12.50 CM'DEN, TAŞIYICI YIĞMA TAŞ DIŞ DUVARLARIN GENİŞLİĞİ 25 CM'DEN FAZLA OLAN KISIMLARI, DEPREM YALITIMI UYGULANMASI AMACIYLA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNİN EKİ ESASLARA GÖRE YALITIM BİRİMLERİNİN YERLEŞTİRİLDİĞİ ARA YÜZDEN OLUŞAN, ZORUNLU OTOPARK ALANLARI HARIÇ HERHANGİ BİR KULLANIMA KONU EDİLEMİYEN, İÇ YÜKSEKLİĞİ HİÇBİR NOKTADA 2.40 METREYİ AŞMAYAN, YAPININ PLAN VEYA YÖNETMELİKLE BELİRLENEN YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEMEK KAYDI İLE TEŞKİL EDİLEN DEPREM YALITIM KATI, KONUT PARSELLERİNDE YAPILAN GÜNDÜZ BAKİMEVLERİNİN 150 M<sup>2</sup>'Sİ,



**ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNDE YAPILAN ATRİUM BOŞLUKLARININ HER KATTA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI İLE**

**BİNALARIN BODRUM KATLARINDA YAPILAN;**

- ZORUNLU OTOYOL ALANLARININ 2 KATI,
- SİĞİNAK, ASANSÖR BOŞLUKLARI, MERDİVENLER, BACALAR, ŞAFTLAR, IŞIKLIKLAR, ISI VE TESİSAT ALANLARI, YAKIT VE SU DEPOLARI, JENERATÖR VE ENERJİ ODASI, KÖMÜRLÜKLERİN İLGİLİ MEVZUAT, STANDART YA DA BU YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ ALANLARI,
- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ İBADET YERİ VE MÜŞTEMİLATIN KONUTLARDA 150 M<sup>2</sup>'Sİ, KONUT DIŞI YAPILARDA 300 M<sup>2</sup>'Sİ,
- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN GÖMÜLÜ OLMAK VE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLMAK KAYDIYLA; OTOYOL ALANLARI, VE BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN YOL CEPHESİ HARİCİNDEKİ BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ OLMAYAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, SADECE BİNADA OTURANLARIN KULLANIMINA YÖNELİK, TOPLAMDA EMSAL HESABINA KONU ALANIN % 5'İNİ VE 1000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ YÖNETİM VE TOPLANTI ODALARI İLE SPOR VE SOSYAL MEKÂNLAR, BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %50'SİNİ GEÇMEYEN DEPO AMAÇLI EKLENTİLER,
- ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARININ VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN TOPLAM 100 M<sup>2</sup>'Sİ,
- BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, BETONARME OLMAYAN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MUTFAK ÜNİTELERİ VE SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR,
- TURİZM TESİSLERİNİN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK YEME-İÇME, SPOR VE EĞLENCE, TERMAL TEDAVİ İHTİYAÇLARINA YÖNELİK YARDIMCI VE TAMAMLAYICI BİRİMLER İLE BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELERİN, TAMAMEN GÖMÜLÜ OLANLARININ TAMAMI İLE TAMAMEN GÖMÜLÜ OLMAYANLARININ YÜZDE OTUZU,

BU HESABA DÂHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR.

**8. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA;**

**8.1.** BU ALANLAR KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR HARİCİNDE AYNEN KORUNACAK ALANLARDIR.

**8.2.** BU ALANLARDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

**8.3.** BU ALANLARDA; BİLİMSEL AMAÇLI KAZILARIN DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ. ANCAK;

(h) RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE

KONU, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

(i) YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILMAZ. YALNIZCA SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLİR. KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE SERACILIĞA DEVAM EDİLEBİLİR.

(j) HÖYÜK VE TÜMÜLÜSLERDE TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER KESİNLİKLE YASAKTIR. AĞAÇLANDIRMAYA GİDİLEMEZ, ANCAK YALNIZCA MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLİR.

(k) TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINMASINA; KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARIN AÇILMASINA; TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLMESİNE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

(l) BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN ÖREN YERLERİNDE GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOYOL, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER; KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINARAK YAPILABİLİR.

(m) BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN VE GÜNÜMÜZDE HALEN KULLANILAN UMUMA AÇIK MEZARLIKLARDA SADECE DEFİN İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

(n) TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.

**8.4. KAMU DÜZENİ VEYA GÜVENLİĞİNİN OLAĞAN HAYATI DURDURACAK VEYA KESİNTİYE UĞRATAcak ŞEKİLDE BOZULDUĞU YA DA DOĞAL AFET YAŞANAN YERLERDE, YAPILMASINDA ZORUNLULUK BULUNAN GEÇİCİ UYGULAMALARA İLİŞKİN, ZEMİNE EN AZ MÜDAHALE EDİLECEK ŞEKİLDE HAZIRLANAN VE SÜRESİ BELİRLENEN PROJELER, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDA DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, PROJESİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN GÖRÜLEN GEÇİCİ UYGULAMALAR KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA OLUŞTURULACAK BİLİM KURULU DENETİMİNDE YAPILABİLECEKTİR.**

### **9. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA;**

**9.1. KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.**

**9.2. BU ALANLARDA BELEDİYESİNCE VEYA VALİLİKÇE İNŞAAT İZNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK SONDAJ SONUÇLARINA İLİŞKİN RAPORUN KÜLTÜR VARLIĞININ BULUNMASI HALİNDE VARSA**



KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR. SONDAJ KAZI SONUÇLARI SONUCUNDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMASI HALİNDE YENİ YAPILANMA PROJELERİ İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR.

**9.3.** TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.

**9.4.** BU ALANLARDA; TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEMENİN DÖKÜLEMEZ.

**9.5.** 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİ KONULARINDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

**10. KIRSAL NİTELİKLİ GELİŞME KONUT ALANINDA;**

**10.1.** YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL = 0.10 VE YENÇOK = 2 KAT, MİNİMUM İFRAZ 5.000 M<sup>2</sup> OLACAKTIR.

**10.2.** BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YER ALABİLİR.

**10.3.** ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE PEYZAJ PROJESİNDE ALANIN %50'Sİ AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK PROJELENDİRİLECEKTİR.

**11. TİCARET-TURİZM ALANINDA;**

**11.1.** TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. ALANIN TAMAMI TURİZM VE/VEYA TİCARET OLARAK DA KULLANILABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

**11.2.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL = 0.30, YENÇOK = 2 KAT OLACAKTIR.

**12. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA;**

**12.1.** BU ALANLARDA DOĞAYI TAHRİP ETMEYEN DOĞA İLE UYUMLU EMSAL = 0.20'Yİ, YENÇOK = 4.50 M'Yİ, ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA YENÇOK = 5.50 M'Yİ GEÇMEDEN ÇAY BAHÇESİ, KIR LOKANTASI, KIR GAZİNOSU, BÜFE VE WC GİBİ KULLANIMLAR İLE GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU, BİSİKLET, ATICILIK GİBİ AÇIK HAVADA YAPILABİLEN SPOR FAALİYETLERİ; SEYİR TERASLARI, PİKNİK ALANLARI, OYUN VE EĞLENCE PARKLARI BOTANİK BAHÇESİ, AÇIK GÖSTERİ FUAR VE EĞLENCE ALANLARI LUNAPARK SERGİ ÜNİTELERİ VB. KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

**12.2. SAHİL ŞERİDİNDE KALAN GÜNÜBİRLİK ALANLARDA, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

**13. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLARDA;**

**13.1. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:** KAYALIK-TAŞLIK, MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK VE BENZERİ DOĞAL, EKOLOJİK, TOPOĞRAFİK, JEOLJİK, YEREL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE SİLÜET GİBİ ÖZELLİKLERE, TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN YA DA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA KAPATILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR.

**13.2. TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN ALANLARDA İSE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMAMASI KOŞULUYLA TARIMSAL FAALİYETLER YAPILABİLİR.** ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

**14. ANAOKULU ALANI;**

**14.1. ANAOKULU ALANLARINDA;** OKUL ÖNCESİ EĞİTİME HİZMET VERMEK ÜZERE, ANAOKULU, KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

**14.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.**

**15. İLKOKUL ALANI;**

**15.1. İLKOKUL ALANLARINDA;** İLKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE İLKOKUL VE EĞİTİM KAMPÜSÜ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, YURT, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

**15.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.**

**16. ORTAOKUL ALANI;**

**16.1. ORTAOKUL ALANLARINDA;** ORTAOKULA HİZMET VERMEK ÜZERE ORTAOKUL VE EĞİTİM KAMPÜSÜ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, YURT, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

**16.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.**



### 17. LİSE ALANI;

17.1. ORTAOKUL ALANLARINDA; ORTAOKULA HİZMET VERMEK ÜZERE ORTAOKUL VE EĞİTİM KAMPÜSÜ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFI, ATÖLYE, YURT, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

17.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.

### 18. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI;

18.1. EMSAL:0.30 VE YENÇOK: 2 KAT OLACAKTIR.

18.2. HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, 112 ACİL SAĞLIK HİZMETLERİ İSTASYONU, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

### 19. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI;

19.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE ÖZEL TESİS YAPILABİLİR.

19.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.

### 20. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI;

20.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE ÖZEL TESİS YAPILABİLİR.

20.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.30, YENÇOK=2 KAT'DIR.

### 21. CAMİ;

21.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

21.2. BU ALANDA EMSAL:0.50, YENÇOK: SERBEST OLACAKTIR.

**21.3.** CAMİ VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

**22. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;**

**22.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

**22.2.** 1000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,

**22.3.** TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK,

**22.4.** 10.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT,

**22.5.** 5000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA % 5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,

**22.6.** 2500 M<sup>2</sup> ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE



TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.

**22.7.** PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.

### **23. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

**23.1.** BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇLAR KORUNACAK OLUP, ALANIN DOĞAL YAPISI, BÖLGENİN TOPRAK VE İKLİM KARAKTERİSTİĞİNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR.

**23.2.** AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

### **24. REKREAKTİF ALANLARDA;**

**24.1.** HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, MEYDAN, TEMATİK BAHÇELER İLE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ İÇEREN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDIR.

**24.2.** BU ALANLARDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**24.3.** YAPILAŞMA KOŞULLARI, EMSAL = 0.03 VE YENÇOK = 4.50 M OLACAKTIR.

**25. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA;** KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VE DOĞALGAZ TEKNİK TESİS ALANLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ DEPO, ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA,

HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYARK KULLANIŞLARI YER ALABİLİR.

**25.1.** TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARININ YAPILACAK TESİSE ESAS İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

**26. TRAFO ALANI;**

**26.1.** MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNACAKTIR.

**27.** KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA\_BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ:

- %20'YE KADAR İSE; HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.

- %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.

**28.** 04.07.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT-YAHŞI BELDESİ, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C 23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/N18C23A1C HALİHAZIR PAFTALARA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

**29.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**30.** 31.12.2004 GÜN VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

**31.** 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



32. PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
33. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DOĞAL ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
34. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
35. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
36. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
37. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

## 8. KAYNAKÇA

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). *Milas - Bodrum Havalimanı*. 2025 tarihinde <https://www.dhmi.gov.tr/Sayfalar/Havalimani/Milasbodrum/AnaSayfa.aspx> adresinden alındı

Google Earth Pro. (2025).

Güney Ege Kalkınma Ajansı. (2019). *Muğla İş ve Yatırım Ortamı*. 2025 tarihinde [https://geka.gov.tr/uploads/current\\_publications\\_v/5e3991bb3c7ea-mugla-iyo-tr.pdf](https://geka.gov.tr/uploads/current_publications_v/5e3991bb3c7ea-mugla-iyo-tr.pdf) adresinden alındı

Güney Ege Kalkınma Ajansı. (2023). *TR32 Düzey 2Bölgesi Bölge Planı 2024-2028*. <https://geka.gov.tr/tr/sayfa/planlar> adresinden alındı

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü. (2022). *Muğla İRAP İl Afet Risk Azaltma Planı*. 2024 tarihinde [https://www.isay.gov.tr/kurumlar/mugla.afad/Mugla\\_IRAP\\_09112021.pdf](https://www.isay.gov.tr/kurumlar/mugla.afad/Mugla_IRAP_09112021.pdf) adresinden alındı

125

Kalkınma Ajansları. ([t.y.]). *Kalkınma Planlamasında İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması*. 2024 tarihinde Kalkınma Ajansları Resmi İnternet Sitesi: <https://ka.gov.tr/sayfalar/kalkinma-planlamasinda-istatistiki-bolge-birimleri-siniflandirmasi--24> adresinden alındı

Kalkınma Ajansları. ([t.y.]). *Kalkınma Planlamasında İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması*. 2024 tarihinde Kalkınma Ajansları Resmi İnternet Sitesi: <https://ka.gov.tr/sayfalar/kalkinma-planlamasinda-istatistiki-bolge-birimleri-siniflandirmasi--24> adresinden alındı

Karayolları Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). 2025 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi: <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/2Bolge/iller/IMugla.aspx> adresinden alındı



Karayolları Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). İlçeden İlçeye Mesafe Sorgulama. 2025 tarihinde <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Uzakliklar/ilcedenIlceyeMesafe.aspx> adresinden alındı

Karayolları Genel Müdürlüğü. (2025). *Trafik Hacim Haritaları 2023*. 2025 tarihinde <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Trafik/TrafikHacimHaritalari2023.aspx> adresinden alındı

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü. ([t.y.]). *Muğla İli Maden ve Enerji Kaynakları*. 2025 tarihinde [https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden\\_potansiyel\\_2010/Mugla\\_Madenler.pdf](https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden_potansiyel_2010/Mugla_Madenler.pdf) adresinden alındı

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü. (2025). *Diri Fay Haritaları*. 2025 tarihinde <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> adresinden alındı

Meteoblue. (2025). *Simüle edilmiş geçmiş iklim ve hava durumu verileri Datça*. [https://www.meteoblue.com/tr/hava/historyclimate/climatemodelled/bodrum\\_t%C3%BCrkiye-cumhuriyeti\\_320995](https://www.meteoblue.com/tr/hava/historyclimate/climatemodelled/bodrum_t%C3%BCrkiye-cumhuriyeti_320995) adresinden alındı

126

Meteoroloji Genel Müdürlüğü. (2024). *İklim Sınıflandırması*. 2024 tarihinde Meteoroloji Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi: <https://mgm.gov.tr/iklim/iklim-siniflandirmalari.aspx> adresinden alındı

Muğla Büyükşehir Belediyesi. (2018). *Muğla Ulaşım Ana Planı Rapor - 1 / Mevcut Bilgilerin Toplanması ve Değerlendirilmesi*. 2025 tarihinde <https://mugla.bel.tr/uploads/komisyonraportr/Ek-1%20MUAP%20RAPOR%201.pdf> adresinden alındı

Muğla Kent Hizmetleri A.Ş. ([t.y.]). *Limanlar*. 2025 tarihinde <https://muttas.com.tr/limanlar/> adresinden alındı

Mülga Çevre Bakanlığı, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı. (2003). *Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Biyolojik Zenginlikleri ve Yönetim Planı*. 2025 tarihinde <https://mucep.org/wp-content/uploads/2021/05/Datca-Bozburun-OCK-2003.pdf> adresinden alındı

Mülga T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2012). *Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı - Araştırma Raporu*. 2025 tarihinde alındı

Ofis Çalışmaları. (2025).

Open Street Map. (2025). <https://www.openstreetmap.org/> adresinden alındı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2024). *Turizm İstatistikleri*. 2025 tarihinde <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9851/turizm-istatistikleri.html> adresinden alındı

T.C. Muğla Valiliği. (2023). *Coğrafi ve Fiziki Bilgiler*. 2025 tarihinde <http://www.mugla.gov.tr/caografi-ve-fiziki-bilgiler> adresinden alındı

T.C. Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü. (2024). *Muğla İli 2023 Yılı Çevre Durum Raporu*. 2025 tarihinde <https://webdosya.csb.gov.tr/db/ced/icerikler/mugla-ilcdr-2023-20241230131132.pdf> adresinden alındı

T.C. Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü. (2022). *T.C. Muğla İRAP İl Afet Risk Azaltma Planı*. Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü. 2025 tarihinde <https://mugla.afad.gov.tr/il-planlari> adresinden alındı

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü. (2025). *Parsel Sorgu Uygulaması*. <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#ara/idari/146564/0/147/1699127431810> adresinden alındı

Türkiye İstatistik Kurumu. (2024). Merkezi Dağıtım Sistemi. 2025 tarihinde <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/> adresinden alındı

Türkiye İstatistik Kurumu. (2024). Merkezi Dağıtım Sistemi. 2024 tarihinde <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/> adresinden alındı

Yerinde Yapılan Tespitler. (2025).



# EKLER



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882554  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3160  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/170

Yüzölçüm : 3.365,60 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 1. derece Arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                          | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                      |                          | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968083 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 3.365,60  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882555  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3161  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/171

Yüzölçüm : 2.110,37 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                                                |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | KISMEN KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                         |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968084 | MALİYE HAZINESİ |              | TAM             | 2.110,37  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882556  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3162  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/172

Yüzölçüm : 9.416,17 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/Bİ  | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 1. derece Arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | 1. DERECE ARKEOLJİK SİT ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                              |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968085 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 9.416,17  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



# TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882557  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3163  
Kayıt Durum : Aktif

: 353/173

: 248,99 m2

: HAM TOPRAK VE ARSA

Ada/Parsel

Yüzölçüm

Ana Taş. Nitelik



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                                                |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968086 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          | TAM             | 248,99    | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882559  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3164  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/174

Yüzölçüm : 359,01 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                                                |                          | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı mahlkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                     |                          | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968088 | MALİYE HAZINESİ |              | TAM             | 359,01    | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882560  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3165  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/175  
Yüzölçüm : 5.977,85 m2  
Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirlenen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmülterine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                         |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 1. derece Arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                             |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968089 | MALİYE HAZINESİ |              | TAM             | 5.977,85  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882561  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3166  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/176

Yüzölçüm : 2.201,51 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                      | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                          |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarihi: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                           |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                                                 |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                             |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarihi: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | KISMEN KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                          |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968090 | MALİYE HAZINESİ |              | TAM             | 2.201,51  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882565  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3167  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/178  
Yüzölçüm : 2.944,67 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | KISMEN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                      |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968094 | MALİYE HAZINESİ |              | TAM             | 2.944,67  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882567  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3168  
Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968096 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          | 204.569,34      |           | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882569  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3169  
Kayıt Durum : Aktif





## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968099 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 12.258,80 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
 Zemin No : 116882573  
 İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
 Kurum Adı : Bodrum TM  
 Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
 Mevkii : Bağarası  
 Cilt / Sayfa No : 32 / 3170  
 Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |

|       |                                                                                                                         |                                 |                    |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----|
| Beyan | Diğer (Konusu: inar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: - | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | -- |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----|

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968103 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 24.163,70 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

#### TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882585  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3171  
Kayıt Durum : Aktif



#### TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| S/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: inar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968115 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 31.926,78 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz

Ada/Parsel : 353/183

Zemin No : 116882586

Yüzölçüm : 38.589,80 m2

İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM

Ana Taş. Nitelik : ARSA

Kurum Adı : Bodrum TM

Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.

Mevkii : Bağarası

Cilt / Sayfa No : 32 / 3172

Kayıt Durum : Aktif

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Btis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                           |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Şerh  | İhtiyati Tedbir: BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ' nin 12/12/2023 tarih 2023/636 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - )                         |                                 | 12/12/2023 - 41562 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.            | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-----------------------------------------|------------------------------|
| 608968116 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 38.589,80 | Ifraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172 | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882589  
İli / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3173  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 353/184  
Yüzölçüm : 40.699,66 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| ŞBİ   | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28 maddesi gereğince belirlenen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmülirine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: inar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | KİSMEN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                      |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirtliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968119 | MALİYE HAZINESİ | TAM           |                 | 40.699,66 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk47554  
Hasret AVCİ  
Kaydına Uygundur.  
18.07.2025



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882558  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3174  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 463/1

Yüzölçüm : 2.220,25 m2

Ana Taş. Nitelik : HAM TOPRAK VE ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                                                |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |
| Beyan | KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.                                                                                                |                                 | 11/04/2025 - 12588 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968087 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 2.220,25  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882562  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3175  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 464/1  
Yüzölçüm : 76.863,45 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece Arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 23/09/2021 - 31172 | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Şerh  | İhtiyatı Tedbir: BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/12/2023 tarih 2023/636 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - )                          |                                 | 12/12/2023 - 41562 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968091 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 76.863,45 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 11682563  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3177  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 465/1  
Yüzölçüm : 18.566,21 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Şerh  | İhtiyati Tedbir: BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 08/12/2023 tarih 2023/636 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - )                          |                                 | 08/12/2023 - 41316 | --                          |
| Şerh  | İhtiyati Tedbir: BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/12/2023 tarih 2023/636 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - )                          |                                 | 12/12/2023 - 41562 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968092 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 18.566,21 | İfraz işlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

|                   |                 |                  |                |
|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz  | Ada/Parsel       | : 466/1        |
| Zemin No          | : 116882566     | Yüzölçüm         | : 41.198,41 m2 |
| İl / İlçe         | : MUĞLA/BODRUM  | Ana Taş. Nitelik | : ARSA         |
| Kurum Adı         | : Bodrum TM     |                  |                |
| Mahalle / Köy Adı | : ORTAKENT Mah. |                  |                |
| Mevkii            | : Bağarası      |                  |                |
| Cilt / Sayfa No   | : 32 / 3178     |                  |                |
| Kayıt Durum       | : Aktif         |                  |                |



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968095 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 41.198,41 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

|                   |                 |                  |                |
|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz  | Ada/Parsel       | : 467/1        |
| Zemin No          | : 116882568     | Yüzölçüm         | : 52.665,15 m2 |
| İl / İlçe         | : MUĞLA/BODRUM  | Ana Taş. Nitelik | : ARSA         |
| Kurum Adı         | : Bodrum TM     |                  |                |
| Mahalle / Köy Adı | : ORTAKENT Mah. |                  |                |
| Mevkii            | : Bağarası      |                  |                |
| Cilt / Sayfa No   | : 32 / 3179     |                  |                |
| Kayıt Durum       | : Aktif         |                  |                |





## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                            | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Diğer (Konusu: 389 parsel içindeki bina bu parsel 58.13 m2 tecavüzlüdür.. )<br>Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          | BODRUM MALK MÜDÜRLÜĞÜ           | 28/11/2006 - 16990 | --                          |
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                                |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan<br>içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis<br>Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun<br>Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis Tarih:24/12/2021 -<br>Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                                  |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin<br>mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                          | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968097 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 52.665,15 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
 Zemin No : 116882570  
 İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
 Kurum Adı : Bodrum TM  
 Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
 Mevkii : Bağarası  
 Cilt / Sayfa No : 33 / 3180  
 Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                            | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                                |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan<br>içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis<br>Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |

|       |                                                                                                                                                   |                    |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarihi:24/12/2021,Bitis Tarihi:24/12/2021 - Süre:) | 26/02/2019 - 4115  | -- |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                 | 10/06/2022 - 20865 | -- |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarihi: - Sayı: -                          | 02/04/2024 - 11504 | -- |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968100 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 23.039,22 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

#### TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882571  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3181  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 469/1  
Yüzölçüm : 2.303,61 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA



#### TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                        | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                            |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarihi: - Sayı: - (Başlama Tarihi:24/12/2021,Bitis Tarihi:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarihi:24/12/2021,Bitis Tarihi:24/12/2021 - Süre:)                               |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                               |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarihi: - Sayı: -                                                        | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968101 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 2.303,61  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882572  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3182  
Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968102 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 1.767,63  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882574  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3183  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 471/1  
Yüzölçüm : 5.224,45 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                      | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                          |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021, Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                             |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                       | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968104 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 5.224,45  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882577  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3187  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 472/1  
Yüzölçüm : 30.298,79 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkın Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkın Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968107 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 30.298,79 | İfraz işlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
 Zemin No : 116882578  
 İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
 Kurum Adı : Bodrum TM  
 Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
 Mevkii : Bağarası  
 Cilt / Sayfa No : 33 / 3188  
 Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkın Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |

|       |                                                                                                                                                         |                    |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
| Beyan | Diger (Konusu: imar uygulamasina yönelik yurutmenin durdurulmasına ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: - | 02/04/2024 - 11504 | -- |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkın Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968108 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 25.475,20 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

#### TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882579  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3189  
Kayıt Durum : Aktif

#### TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkın Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diger (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diger (Konusu: imar uygulamasina yönelik yurutmenin durdurulmasına ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                      |                          | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkın Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968109 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 3.193,21  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882582  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3192  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 475/1  
Yüzölçüm : 45.057,18 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirtliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968112 | MALİYE HAZİNESİ | TAM           | 45.057,18       |           | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882583  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3193  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 476/1  
Yüzölçüm : 28.600,47 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirligi No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968113 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 28.600,47 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
 Zemin No : 116882584  
 İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
 Kurum Adı : Bodrum TM  
 Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
 Mevkii : Bağarası  
 Cilt / Sayfa No : 33 / 3194  
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 477/1  
 Yüzölçüm : 6.206,72 m2  
 Ana Taş. Nitelik : ARSA

## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar           | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                          | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                          | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                          | 10/06/2022 - 20865 | --                          |



|       |                                                                                                                         |                    |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
| Beyan | Diğer (Konusu: inar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: - | 02/04/2024 - 11504 | -- |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968114 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 6.206,72  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

#### TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882587  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3195  
Kayıt Durum : Aktif



#### TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                      | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                          |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28. maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                           |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: inar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                       | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968117 | MALİYE HAZINESİ | TAM          |                 | 6.593,00  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk47554  
Hasret AVCI  
Kaydına Uygundur.  
18.07.2025



## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882564  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 32 / 3176  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 464/2

Yüzölçüm : 14.723,42 m2

Ana Taş. Nitelik : ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Şerh  | İhtiyati Tedbir: BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/12/2023 tarih 2023/636 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - )                          |                                 | 12/12/2023 - 41562 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968093 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 14.723,42 | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882575  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3184  
Kayıt Durum : Aktif



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3. derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                           |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968105 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 1.735,27  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882580  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3190  
Kayıt Durum : Aktif





## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                        | Malik / Lehdar                | Tarih - Yevmiye    | Terkın Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenli lik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                               | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarihi: - Sayı: - (Ba lama Tarihi:24/12/2021,Bitis Tarihi:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ      | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı  zelle tme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Ba lama Tarihi:24/12/2021,Bitis Tarihi:24/12/2021 - Süre:)                             |                               | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                               |                               | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik y r t menin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarihi: - Sayı: -                                                       |  zelle tme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirli i No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkın Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968110 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 5.123,40  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

\* Tesis edilen  erhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk47554  
Hasret AVCİ  
Kaydına Uygundur.  
18.07.2025

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882576  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3186  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 471/4  
Yüzölçüm : 2.511,47 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA



## TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmüne Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                              |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968106 | MALİYE HAZİNESİ | TAM          |                 | 2.511,47  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

## TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 116882588  
İl / İlçe : MUĞLA/BODRUM  
Kurum Adı : Bodrum TM  
Mahalle / Köy Adı : ORTAKENT Mah.  
Mevkii : Bağarası  
Cilt / Sayfa No : 33 / 3185  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 471/3  
Yüzölçüm : 6.175,33 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA





**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                     | Malik / Lehdar                  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Beyan | Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır.                                                                                                                         |                                 | 06/06/2017 - 11508 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: 2565 sayılı Kanunun 28.maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. ) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:) | MUĞLA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ        | 15/05/2018 - 10781 | --                          |
| Beyan | Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Başlama Tarih:24/12/2021,Bitis Tarih:24/12/2021 - Süre:)                          |                                 | 26/02/2019 - 4115  | --                          |
| Beyan | 3.derece arkeolojik sit alanıdır.                                                                                                                                            |                                 | 10/06/2022 - 20865 | --                          |
| Beyan | Diğer (Konusu: imar uygulamasına yönelik yürütmenin durdurulmasına ilişkin mahkeme kararı mevcuttur. ) Tarih: - Sayı: -                                                      | Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 02/04/2024 - 11504 | --                          |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.              | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|------------------------------|
| 608968118 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 6.175,33  | İfraz İşlemi (TSM) - 23/09/2021 - 31172-- | --                           |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk47554  
Hasret AVCİ  
Kaydına Uygundur.  
18.07.2025



# Dünya Jeoloji Mühendislik

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

Raporu hazırlayan inşaat ve imar teknik Odasına kayıtlı olup,  
16.10.2009 tarih ve 29351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan  
ölçü yönetmeliğine göre, serbest jeoloji mühendislik ve müşavir  
hizmetleri yapmakta yetkilidir.  
T.C. M.Ö.B.  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI  
Tarih: 2011

MUĞLA İLİ  
BODRUM İLÇESİ  
ORTAKENT BELDESİ

JM10-00 64873  
Teknik Sorumludur.

N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a,  
N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c,  
N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d PAFTA  
110 ADA, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINA ESAS

İhan ESİM  
Mali Rm Sorumlusu

## JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



MAYIS-2011  
ANKARA

SAĞLIK MAH. SAĞLIK-1 SOK. NO: 13/7 Sıhhiye-ANKARA  
Tel: 0 312 434 10 24 – GSM: 0 532 691 40 76







# Dünya Jeoloji Mühendislik

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA İLİ  
BODRUM İLÇESİ  
ORTAKENT BELDESİ

N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a,  
N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c,

N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d PAFTA

110 ADA, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINA ESAS

## 1/1000 ÖLÇEKLİ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Raporu hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odamıza kayıtlı olup,  
16/10/2008 tarih ve 28.237 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan  
ilgili yönetmelik gereği, serbest jeoloji mühendislik ve müşavir  
hizmetleri yapma yetegidir.

M.O.B.  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

11/2/2011

JMU-06 64843

Teknik Sorumluluk

DÜNYA

JEOLOJİ MÜHENDİSLİK

Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/7  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKARA  
Cankaya V.D. 799 009 0718

Oğün ŞANAL  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 5952  
Diploma No: 5497

İlhan ESİM  
Mali Büro Sorumlusu

MAYIS-2011  
ANKARA

SAĞLIK MAH. SAĞLIK-1 SOK. NO: 13/7 Sıhhiye-ANKARA  
Tel: 0 312 434 10 24 – GSM: 0 532 691 40 76





## 13. SONUÇ VE ÖNERİLER

ATN İmar Har.İnş.Tur.Tic.Ltd.Şti. ile Dünya Jeoloji Mühendislik arasında yapılan mütabakat gereğince; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a, N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c, N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d paftaları, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan sahaların arazi çalışmalarına, araştırma çukurlarına, laboratuvar deney sonuçlarına ve jeofizik çalışmalardan elde edilen çoklu parametrelere bağlı olarak aşağıdaki sonuç ve öneriler sunulmuştur.

1. Bu çalışma; mülkiyeti Maliye Hazinesi, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a, N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c, N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d paftaları, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan sahanın, 1/100.000 ve 1/25.000 üst ölçekli imar planları doğrultusunda bölgedeki turizm potansiyelleri değerlendirilerek konu parselin bulunduğu alanlarda plan değişikliği çalışmalarının yapılması amacı ile, uygulama imar planı çalışmalarına esas teşkil etmesi için jeolojik-jeoteknik etüt raporun düzenlenmesi yapılmıştır.

2. İnceleme alanı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a, N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c, N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d paftaları, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşmakta olup, yaklaşık olarak 1.104.298.25 m<sup>2</sup> lık alana sahiptir.

3. İnceleme alanında yayılım gösteren jeolojik birim yada birimlerin yanal ve düşey değişimlerini belirlemek amacı ile 7 farklı noktada araştırma çukuru açılmış olup, 13 farklı noktada sismik kırılma ve 7 noktada Rezistivite ölçümlerinden oluşan Jeofizik çalışmalar yapılmıştır.







# Dünya Jeoloji

İnceleme alanının tamamında 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları üzerinde gösterildiği gibi genel olarak tüf-aglomera( $\gamma$ ) ve andezitlerden( $\alpha$ ) oluşan Üst Miyosen yaşlı volkanik kayalar yayılım göstermektedir. Oldukça geniş bir alanda yayılım gösteren ve kalın bir istif sunan volkanikler baskın olarak andezitik lav düzeyleri içeren volkaniklastikler ve bunları kesen bazaltik dayklardan oluşmaktadır. Tüm bunların üzerinde bölgenin kuzeydoğu ve güney kesimlerini oluşturan eteklerde lokal olarak yamaç molozları ve şerit şeklinde dolgu alanları gözlenmektedir.

Açılan araştırma çukurları, jeofizik çalışmalar ve diğer arazi çalışmaları sonucunda, inceleme alanının genelinde yüzeyden itibaren yaklaşık 0.00-0.50 metre derinlikler arasında, sarı-kahve renkli, taban kayaların yerinde ayrışması sonucu oluşmuş nebati toprak kesimi, altında ise pembe-gri-kırmızı-kahve-sarı renkli, bol kırıklı-çatlaklı ve yer yer parçalı ve bloklu bir yapıya sahip andezitlerden ve tüf-aglomeralardan oluşan volkanik birim yayılım gösterir.

4. İnceleme alanında yayılım gösteren volkanik kayaların taşıma gücü değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında  $2.9 \text{ kg/cm}^2 < q_a < 5.3 \text{ kg/cm}^2$  arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir. Ancak bu değerler uygulama imar planı çalışmalarına esas örnek nitelikte değerler olup, parsel veya yapı bazında etütlerde kullanılamaz. Yapılan tüm bu hesaplamalar, inceleme alanlarını oluşturan zeminlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, yapı bazında yapılacak etütler ile söz konusu parametrelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

5. İnceleme alanında ve çevresinde heyelan, kaya düşmesi, çığ ve taşkın gibi doğal afet tehlike ve riskleri bulunmamaktadır. İnceleme alanını içine alan Muğla ili, Bodrum İlçeği, Ortakent Beldesi, 2009 yılı Deprem Bölgeleri Haritası'na göre bölge 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almakta olup, yapıların projelendirilmesinde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Bu nedenle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe göre; inceleme alanını oluşturan zeminin; Zemin grubu: B, Zemin sınıfı: Z2, Etkin yer ivmesi katsayısı( $A_0$ ): 0.40, Spektrum karakteristik periyotları Z2 sınıfı için;  $T_a$ : 0.15 sn,  $T_b$ : 0.40 sn olarak belirlenmiştir.



**DÜNYA**  
**JEOLÖJİ MÜHENDİSLİĞİ**  
Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKA  
Çankaya V.D. 799 009 07

**Öğün SANAL**  
Jeolojik Mühendisi  
Öd. Sic. No: 5952  
Diyadin No: 5497



# Dünya Jeoloji

6. İnceleme alanında açılan araştırma çukurlarından ve farklı gözlem noktalarından alınan blok numunelere göre, çalışma alanında yayılım gösteren volkanik kayaların jeomekanik özellikleri aşağıda verilmiştir.

Ayrışma Derecesinin: W3 Orta derecede ayrılmış

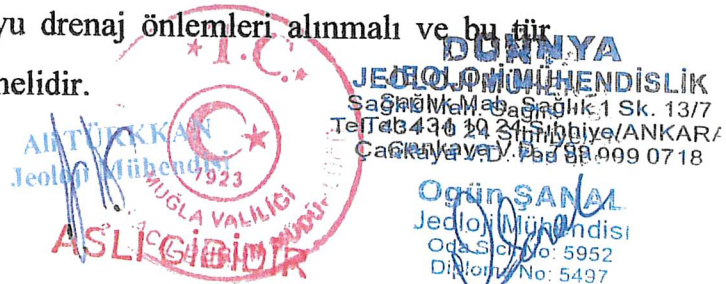
Çatlak Sıklığının : Çok Çatlaklı-Kırıklı

Ayrıca yapılan değerlendirmeler sonucunda, kaya sınıflama sistemine göre, inceleme alanında yayılım gösteren volkanik kayaların III. sınıfa dahil olan Orta Dayanımlı Kaya diye adlandırılan gruba dahil olduğu söylenebilir

7. İnceleme alanı içerisinde açılan araştırma çukurlarında 2.00 metre derinliğe kadar yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanı ve çevresinde belli bir yeraltı su seviyesi yoktur. Sızıntı sularına rastlanır. inceleme alanının güneyinde uzanan alçak düzlüklerde tarımsal ve diğer kullanım amaçlı açılmış derin sondaj kuyularında yeraltı sularının 50.00-75.00 metre derinlikler arasında olduğu gözlenmiştir. İnceleme alanında ve bölgede yayılım gösteren volkanik kayalardan oluşan birimler poroziteli ve geçirimli birimler olup akifer tabaka özeliği gösterirler.

Ayrıca çalışma alanı ve çevresinde devamlı akış halinde olan yüzey suyu bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanının topoğrafik konumu göz önüne alındığında mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek yüzey sularının, gerekli yeraltı ve yer üstü drenaj sistemlerinin oluşturularak bölgeden uzaklaştırılması ve kontrol altına alınması gerekmektedir. İçme ve kullanma suyu Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Belediyesi su şebekesinden sağlanacaktır.

8. İnceleme alanında eğimler % 0-10, % 10-20, % 20-30, % 30-40, % 40-60, arasında değişmekte olup, andezitlerden oluşan volkanik kayalar, topoğrafik olarak genelde orta yer yer yüksek eğimli bir yapıya sahiptir. Çalışma alanı içerisinde yapılan incelemelerde, bu birimin yüzey seviyelerinde yer yer alterasyon ve ayrışmalar gözlenmiştir. Bu nedenle özellikle topoğrafik eğimin yüksek olduğu bölgelerde doğal akaçlama ağları boyunca, aşırı yağışlarda oluşan yüzey suyunun etkisi ile bu birimlerin ayrışmaya uğramaması için gerekli yüzey suyu drenaj önlemleri alınmalı ve bu tür yüzey suları doğal drenaj ağlarına yönlendirilmelidir.







# Dünya Jeoloji

9. İnceleme alanının tamamında andezit ve tüf-anglomeralardan oluşan volkanik birimin yayılım göstermesi nedeni ile sivilaşma riski söz konusu değildir.

10. Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hız, zemin baskın periyodu, etkin yer ivme katsayısı, spektrum karakteristik periyotları, zemin büyütmesi ve zemin sınıfının belirlenebilmesi amacıyla, 13 noktada 60 metre derinlikte Sismik Kırılma ölçümü ve 7 noktada Rezistivite çalışması yapılmıştır.

11. İnceleme alanında hesaplanan Poisson oranının 1. Tabaka için 0.05-0.37 arasında olması zeminin gevşek olduğunu, 2. Tabaka için ise Poisson oranının 0.02-0.41 arasında olması, zeminin katı-sağlam kaya olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanına ait kayma modülünün 1.Tabaka için 1719.88-5583,23  $kg/cm^2$  arasında olması zeminin orta sağlam(Bozuşmuş) olduğunu, 2. Tabaka için ise kayma modülünün 6957,43-17179,87  $kg/cm^2$  arasında olması, zeminin sağlam-çok sağlam olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanına ait elastisite modülünün 1. Tabaka için 4352,21-15022,94  $kg/cm^2$  arasında olması orta sağlam-sağlam olduğunu, 2. Tabaka için ise 6975,70-47048,64  $kg/cm^2$  olması, zeminin sağlam-çok sağlam olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanına ait Bulk modülünün 1. Tabaka için 3313,12-19762,24  $kg/cm^2$  arasında olması zeminin az gözenekli olduğunu, 2. Tabaka için ise Bulk modülünün 13378,33-71979,84  $kg/cm^2$  arasında olması, zeminin gözenekliliğinin 1.Tabakaya göre arttığını göstermektedir.

Sismik ölçümlerden elde edilen verilere göre ve aşağıda verilen tablodaki duruma göre; 1. Tabaka için  $V_s=308-543$  sn arasında değişim göstermesi zeminin sıkı-ayrışmış kaya olduğunu, 2. Tabaka için ise  $V_s=574-874$  sn arasında değişim göstermesi zeminin ayrışmış kaya-kaya olduğunu göstermektedir.

12. İnceleme alanını oluşturan zemin hakim titreşim periyodu( $T_0$ ); 0.25-0.37 sn arasında değişmekte olup, ortalama olarak  $T_0=0.30$  sn olarak hesaplanmış olup, bu değer, meydana gelebilecek bir deprem sarsıntısı esnasında zemin salınımının düşük olacağını ortaya çıkarmaktadır.



**DÜNYA**  
**JEOLOJİ MÜHENDİSLİK**  
Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/7  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKARA  
Çankaya V.D. 799 099 0718

**Özgür ŞANAL**  
Jeoloji Mühendisi  
Orta Sicil No: 5952  
Diploma No: 5497



# Dünya Jeoloji

13. İnceleme alanının Morfolojik, jeolojik, hidrojeolojik ve jeofizik ve jeoteknik veriler birlikte değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşim yönünden uygunluk haritası yapılmıştır. Planlama için yapılan değerlendirilmede, inceleme alanının yeraltısuyu seviyesi, taşıma kapasitesi, oturma-şişme miktarları, sıvılaşma riski ve deprem durumu gibi yapısal özellikleri göz önüne alınmıştır.

Etüt alanında yapılan topoğrafik, morfolojik ve jeolojik-jeoteknik, hidrojeolojik ve jeofizik kriterlerin değerlendirilmesi sonucu, çalışma alanının tamamı, **Önlemlili Alan-2** (Kütle hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından) ve **Önlemlili Alan-5** olarak belirlenmiştir.

**Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA2.1):** Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan ve 1/1000 ölçekli yerleşim yönünden uygunluk haritaları üzerinde ÖA-2.1 ile gösterilen ve Jeoteknik açıdan önlem alınmadığı taktirde mühendislik açısından stabilite sorunlarının oluşabileceği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar(ÖA-2.1) olarak belirlenmiştir.

**Önlemlili Alanlar-2.2 (ÖA2.2):** Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan ve 1/1000 ölçekli yerleşim yönünden uygunluk haritaları üzerinde ÖA-2.2 ile gösterilen ve Jeoteknik açıdan önlem alınmadığı taktirde mühendislik açısından kaya düşmesi sorunlarının oluşabileceği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar(ÖA-2.2) olarak belirlenmiştir.

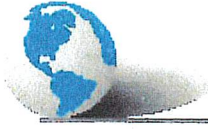
**Önlemlili Alanlar-5.2(ÖA-5.2):** Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan ve 1/1000 ölçekli yerleşim yönünden uygunluk haritaları üzerinde ÖA-5.2 ile gösterilen ve Jeoteknik açıdan önlem alınmadığı taktirde mühendislik sorunların oluşabileceği dolgu alanlar(ÖA.5.2) olarak belirlenmiştir.



**DÜNYA**  
**JEOLÖJİ MÜHENDİSLİK**  
Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/7  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKAR  
Çankaya V.D. 799 009 071F

**Oğün ŞANAL**  
Jeolojik Mühendisi  
Sda Sicil No: 5952  
Diploma No: 5497





# Dünya Jeoloji

14. Bu rapor; Muğla İli, ; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a, N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c, N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d nolu 1/1000'lik paftalar üzerinde sınırları belirtilen 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 nolu parsellerden oluşan alanların uygulama imar planı çalışmasına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

Rapor içeriğindeki parametreler örnek nitelikli hesaplamalardır, parsel bazında yapılacak etütlerde baz olarak alınmamalıdır. Bu nedenle çalışma alanları içerisinde yapılacak parsel veya yapı bazında çalışmalarda, ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları yapılmalıdır.

**TFK MÜHENDİSLİK & MÜŞAVİRLİK**  
**TURGUT KARAGÖZ**  
Emirbeyazıt Mah. Recai Güreli Cad.  
Bakkaloğlu Pasajı No: 105 / MUĞLA  
Muğla V.D. 4511 513 10

Oda'mız üyesi olup, Oda'mız Serbest  
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri  
Yönetmeliği gereğince Jeolojik Mühendislik  
elvanında Serbest Mühendislik  
Müşavirlik yapmaya yetkilidir.

**T.M.M.O.B.**  
**JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI**

**JFMO - 48 / 2114..**  
**Teknik Sorumluluk**  
**Rapor Yazarına Aittir**



**DÜNYA**  
**JEOLOJİ MÜHENDİSLİK**  
Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/7  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKAF  
Çankaya V.D. 799 909 071

**Oğün ŞANAL**  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 5952  
Diploma No: 5497

Raporu hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odamızca kayıtlı olup,  
16.10.2008 tarih ve 20221 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan  
işle yönetmelik gereğince serbest jeoloji mühendislik ve müşavir  
hizmetleri yapmaya yetkilidir.

**T.M.M.O.B.**  
**JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI**

**JMO-UB 64843**  
**Teknik Sorumluluk**  
**Rapor Yazarına Aittir**

**İlhan ESİM**  
**Mali Büro Sorumlusu**



**MUĞLA VALİLİĞİNE**  
**(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)**

T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının isteği üzerine; Özelleştirme Yüksek Kurulunun 05.02.2001 tarih ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınan ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18-c-23-d-2-a, N18-c-23-d-1-b, N18-c-23-a-4-a, N18-c-23-a-4-b, N18-c-23-a-1-a, N18-c-23-a-1-c, N18-c-23-a-1-b, N18-c-23-a-2-d, N18-c-23-a-3-a, N18-c-23-a-4-c, N18-c-23-a-3-d, N18-c-23-a-4-d paftaları, 110 ada, 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217, 2218, 2219 parsellerden oluşan sahaların arazi çalışmalarına, araştırma çukurlarına, laboratuvar deney sonuçlarına ve jeofizik çalışmalara bağlı olarak uygulama imar planına esas teşkil edecek Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu idarenizin belirlemiş olduğu arazi iş programı çerçevesinde düzenlenmiştir.

Söz konusu alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun incelenerek onaylanması ve tarafımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Sağlık Mahallesi Sağlık-1 Sok. No:13/7

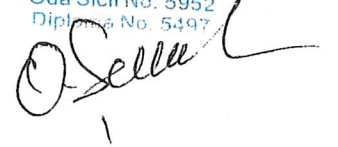
Sıhhiye/ANKARA

Tel(İş): 0 312 434 10 24

GSM: 0 532 691 40 76

**DÜNYA**  
**JEOLOJİ MÜHENDİSLİK**  
Sağlık Mah. Sağlık 1 Sk. 13/7  
Tel: 434 10 24 Sıhhiye/ANKARA  
Dünya M.B. 700 480 0719

**Oğün ŞANAL**  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 5952  
Diploma No: 5497



**Ek: 1. 1 Adet Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**





T.C.  
MUĞLA VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

SAYI: B.02.1.ADD.5.48.00.01-310.01/ 408  
KONU: Ettüt Raporu

18./08/2011

İLGİ: Ogün ŞANAL'ın 30.05.2011 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ekinde alınan, Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının isteği üzerine; Özelleştirme Yüksek Kurulunun 05.02.2001 tarih ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi ait İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18c-23d-2a, 1b, ve N18c-23a-4a, 4b, 1a, 1c, 1b, 2d, 3a, 4c, 3d, 4d paftalarında kalan 110 ada, 1616,1617,1618,2213,2214,2216,2217,2218 ve 2219 No.lu parseller için Ogün ŞANAL (Dünya Jeoloji Mühendislik) tarafından hazırlanan imar planına esas Jeolojik – Jeoteknik Ettüt Raporu Valiliğimizce (Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüzce) yerinde incelenerek 17.08.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Dr. Mestan YAYMAN

Vali a.  
Vali Yardımcısı

**EKLER** :

Ek 1- Jeolojik-Jeoteknik Ettüt Raporu

**DAĞITIM** :

**Bilgi İçin**

-Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı  
-Ogün ŞANAL (Dünya Jeoloji Mühendislik)  
(Sağlık Mh.Sağlık-1 Sk.No:13/7  
Sıhhiye-ANKARA)

**Gereği İçin**

-Bodrum Kaymakamlığı  
(Ortakent Belediye Başkanlığına)

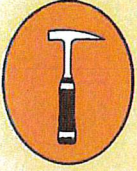
18./08/2011 Jeofizik Müh.

18./08/2011 Şube Md.V.

18./08/2011 Afet ve Acil Durum Müdür V. - M.KOÇ:

-A.AYDOĞAN

-D.ÖZGÜL



**TMMOB**  
**JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI**  
**CHAMBER OF GEOLOGICAL ENGINEERS OF TURKEY**  
MERKEZ : Bayındır Sokak No: 7/7 Yenışehir 06410 ANKARA  
Tel: (0.312) 432 30 85-434 36 01-435 07 17 • Faks: (0.312) 434 23 88  
e-posta: jmo@jmo.org.tr • web: www.jmo.org.tr  
P. K. 464 - Yenışehir 06444 ANKARA

Tarih :07.07.2011  
Sayı :9660/800  
Konu :Sicil Durum Belgesi Hk.

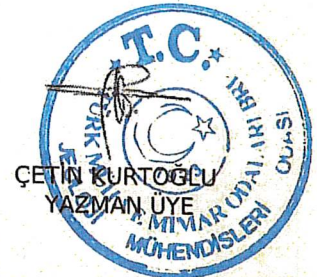
T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

**PLANA ESAS JEOLOJİK, JEOTEKNİK VE MİKROBÖLGELEME ETÜT  
PROJE MÜELLİFLİĞİ  
SİCİL DURUM BELGESİ**

Oda Sicil No : 5952  
Adı, Soyadı : OGÜN ŞANAL  
T.C. Kimlik No : 18575680718  
Bitirdiği Okul : SELÇUK ÜNİVERSİTESİ  
Oda Kayıt Tarihi : 22.01.1996  
Büro Tescil No - Adı : 0795a DÜNYA JEOLOJİ MÜHENDİSLİK  
Büro Adresi, Telefon : SİHHİYE SAĞLIK MAHALLESİ SAĞLIK 1 SOKAK TARKAN İŞHANI NUMARA : 13  
KAT : 2 DAİRE : 7 06410 ÇANKAYA /ANKARA 312 4341024

Yukarıda kimliği yazılı üyemizin 6235 (7303) sayılı TMMOB Kanunu ve 3458 Sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkında Kanun ile 18.10.2008 tarih ve 26323 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Serbest Jeoloji Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri, Uygulama, Büro Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği" hükümleri çerçevesinde Serbest Jeoloji Mühendisliği kapsamında her kademedede Plana Esas Jeolojik, Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt ve Proje hizmeti vermeye yetkili olup iş bu belgenin düzenleniş tarihi itibarıyla, TMMOB-Disiplin Yönetmeliği kapsamında mühendislik hizmeti vermesine engel disiplin cezası bulunmamaktadır.

Mal Sahibi : T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI  
İli : MUĞLA  
İlçesi : BODRUM  
Belediyesi : BODRUM BELEDİYESİ  
Mevki :  
Mahallesi : ORTAKENT MAHALLESİ  
Cadde :  
Ada : 110  
İşin Adı :  
Etüde Esas Plan : UYGULAMA İMAR PALNINA ESAS JEO.JEOT.ET.R  
Etüdün Ölçeği : 1/1000



**Not: Bu belge söz konusu proje için verilmiştir. Çoğaltılamaz ve başka projeler için kullanılamaz.**  
Barkod No : C403NMER Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://belgekontrol.jmo.org.tr> adresinden kontrol edebilirsiniz.





**TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI**  
**MUĞLA İL TEMSİLCİLİĞİ**

**SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK (SMM)**  
**SİCİL DURUM BELGESİ**

Belge No: JFMO – 48 / 2114

Tarih: 01 Ağustos 2011

**İLGİLİ MAKAMA**

**Serbest Müşavir Mühendisin (SMM)**

|              |                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| Adı-Soyadı   | Turgut KARAGÖZ                                                    |
| Oda Sicil No | 2794                                                              |
| SMMH No      | 488                                                               |
| BT No        | 916                                                               |
| Büro Adı     | TFK MÜHENDİSLİK&MÜŞAVİRLİK                                        |
| Büro Adresi  | Emirbeyazıt Mah. Recai Güreli Cad. Bakkaloğlu pasajı No:105 MUĞLA |
| SMM Statüsü  | Çalışan Ortak Büro Sahibi X                                       |

Yukarıda bilgileri verilen Üyemizin, 6235 (7303) sayılı TMMOB Yasası uyarınca söz konusu hizmet vermeye engel bir disiplin cezası bulunmamakta olup, Serbest Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri (SMMH) Belgesi, Büro Tescil (BT) Belgesi onaylanarak yenilenmiş ve diğer üyelik koşullarını yerine getirmiş bulunmaktadır.

ONAY



*[Signature]*  
Serbest MÜŞAVİR  
JFMO Muğla İl  
Temsilcisi

**ETÜT ALANI BİLGİLERİ**

**ETÜDÜN NİTELİĞİ**

|            |                                                 |             |   |
|------------|-------------------------------------------------|-------------|---|
| Mal Sahibi | T.C.BAŞBAKANLIK<br>ÖZELLEŞTİRME İDARESİ         | Parsel      |   |
| İli        | MUĞLA                                           | Endüstri    |   |
| İlçesi     | BODRUM                                          | Toplu Konut |   |
| Belediyesi | ORTAKENT                                        | İmara Esas  | X |
| Mevkii     | -                                               |             |   |
| Cadde /Mah | -                                               |             |   |
| Sok        | -                                               |             |   |
| Pafta      | -                                               |             |   |
| Ada        | 110                                             |             |   |
| Parsel     | 1616,1617,1618,2213,2214,2216,2217<br>2218,2219 |             |   |

Bu belge, herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, çoğaltılmış nüshası kullanılamaz.

TMMOB Jeofizik Mühendisleri Odası, Anayasanın 135.Maddesinde tanımlanan, 66 ve 85 sayılı KHK ve 7303 sayılı yasa ile değişik 6235 sayılı yasaya göre kurulmuş kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur.

**ADRES** : Şeyh Mh. Doğruel İş Hanı Kat:4 Merkez - MUĞLA

Sayı : E-98234473-045.01-3386838  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent  
Mahallesi, Muhtelif Parsellerde Kurum  
Görüşü

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞINA  
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

İlgi : Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve 86675 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Muhtelif Parsellerde imar planı çalışması yapılmak istendiği belirtilerek ilgili alana ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Muhtelif Parseller üzerinde, Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Özkan ÇETİN  
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL  
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C779E110-5919-47CA-ACAC-B3569A973AA0

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

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ

Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :

[www.teias21denizli.gov.tr](http://www.teias21denizli.gov.tr)

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : [teias.21bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias.21bolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Leyla ÇATLI  
Mühendis





**SAYI** : TT.50170788 - 100 - 202721

08.07.2025

**KONU** : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent  
Mahallesi Muhtelif Parseller Görüş  
Talebi

**ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ**

**Sn. Selçuk Şahin**

CEVİZLİDER MAH. CEYHUN ATUF KANSU CAD. ARAS PLAZA 153/13-14  
ÇAMKAYA ANKARA

İLGİ: 10.06.2025 Tarih ve 2025-165 Sayılı Yazı

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan ve yazı ekinde sınırları belirtilen muhtelif parseller için hazırlanacak imar planına veri teşkil edecek her türlü bilgi ve belgelerin talep edildiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Belirtilen alanda Şirketimize ait herhangi bir altyapı bulunmamakta olup programa alınan bir yatırım planı da yoktur.

Söz konusu çalışmalar Şirketimizce yürütülmekte olan radyo link ve GSM hizmetleri açısından engel teşkil etmemektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

ÖMER FARUK GÜLCEMAL  
MÜDÜR



SUAT GÜNTÜRK  
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



EKLER:

1. 10062025 Tarih ve 2025-165 Sayılı Yazı
2. 02\_PARSEL\_KML
3. 03\_PLANLAMA\_SINIRI

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge bilgisine <https://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "htuq71AF79B9" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

[www.turktelekom.com.tr](http://www.turktelekom.com.tr)

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084



**T.C.**  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.3134518  
Konu : Diğer ( Boru Hatları Koruma Faaliyetleri )

ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜD HARİTA TİC.LTD.ŞTİ.  
Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Cad. Aras Plaza 153/13-14 Çankaya/ANKARA

İlgi : 10/06/2025 Tarih ve 165 Sayılı Yazı

Muğla ili Bodrum ilçesi Ortakent Mahallesi'nde yer alan muhtelif parseller için hazırlanacak imar planına esas, ilgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.



Özkan ALTUNYAY  
Daire Başkan Yardımcısı V.



Fatih SEL  
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: bk13L1Rzb1g5N0NyQldGQ3VjWUoxUT09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Bilkent Plaza A-2 Blok, 06800, Bilkent/ANKARA  
Faks No: 0 (312) 266 0733-34  
e-Posta: [kubra.tunc@botas.gov.tr](mailto:kubra.tunc@botas.gov.tr)  
İnternet Adresi: [www.botas.gov.tr](http://www.botas.gov.tr)  
KEP Adresi: [botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr](mailto:botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Kübra TUNÇ  
Başmühendis  
Telefon: 03122972718







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

GÜNLÜDÜR

Sayı : E-81441201-115.01.99-439767

Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi,  
Muhtelif Parseller, İmar Planı Çalışması Bilgi-  
Belge Talebi

ŞAHİN PLANLAMA JEOLJİK ETÜD HARİTA TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
(Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Caddesi No:153/13-14 Çankaya/ANKARA)

- İlgi : a) Başkanlık evrakına 16.06.2025 tarih ve 84560 evrak numarası ile kayıtlı 13.06.2025 tarihli yazınız.  
b) Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğünün 19.06.2025 tarih ve 436173 sayılı yazısı.  
c) Harita Şube Müdürlüğünün 24.06.2025 tarih ve 436900 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi'nde yer alan muhtelif parsellere ilişkin 03.06.2010 tarih ve 27600 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.06.2010 tarih ve 2010/31 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alındığı, T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Şirketiniz arasında 04.04.2024 tarihli sözleşmenin imzalandığı belirtilerek; ilgi (a) dilekçeniz ekinde iletilen alanda hazırlanacak imar planına veri teşkil etmek üzere ilgi (a) dilekçenizde belirtilen bilgi ve belgelerin tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ile talebe konu alanın, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Doğal Sit Alanı" sınırları içerisinde kısmen "Ağaçlandırılacak Alan", kısmen "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan", kısmen "Arıtma Tesis Alanı", kısmen "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" ve "yol" kullanımında kaldığının tespit edildiği, söz konusu planın plan hükümlerinde 8.7.2, 8.17.1, 8.15.1, 8.15.2, 8.27.1. maddelerinin belirtildiği, dilekçenizle talep edilen üst ölçek plan kararlarına ilişkin bilgi ve belgelerin plan onama mercii Bakanlık ya da İl Müdürlüğünden temin edilmesi, bunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "*Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri*" başlıklı 6. Maddesi "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü doğrultusunda 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla- Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine uygun olarak hazırlanacak plan teklif dosyasının onay aşaması öncesinde Başkanlığımıza iletilmesi halinde nihai görüşün verilebileceği,

Harita Şube Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ile söz konusu İlimiz, Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi'nde yer alan dilekçeniz ekinde gönderilen parsel listesine ilişkin Şube müdürlüğü arşivinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a99a25d-5047-4bda-9f36-8739efcd9717

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



onaylı hâlihazır harita bulunmadığı ile İlçe Belediyesinden temin edilmesi hususu ve parselasyon planına ilişkin Şube Müdürlüğü tarafından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği herhangi bir uygulama yapılmadığı hususları bildirilmiştir.

Söz konusu ilgi (a) dilekçeniz ekinde iletilen planlama alanına (.kml dosyası) ilişkin Müdürlüğümüz sayısal arşivinde yapılan inceleme neticesinde; Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve 22.04.2021 tarih ve 3905 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan son 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Amaçlı Uygulama İmar Planına 16.06.2021 tarihinde Başkanlığımızca itiraz edildiği ve 22.06.2021 tarihinde yürütmenin durdurulması ve iptali talepli dava açıldığı ile hukuki sürecin devam ettiği,

Bahse konu planlama alanı her tür ve ölçekte imar planı yapma/ yaptırma ve onama yetkisi Özelleştirme İdaresi Başkanlığında bulunduğu; söz konusu planlama alanına ilişkin Başkanlığımızca herhangi bir onama işlemi yapılmadığı,

Yine planlama alanının bitişiğinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne onaylı Bodrum (Muğla) Müskebi, Yahşi, Gürece, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu, ilgi (a) dilekçeniz ekinde iletilen planlama alanının söz konusu koruma amaçlı imar planda "Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Yetkisindeki Alan" şeklinde işlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Özelleştirme İdaresi Başkanlığı yetkisinde bulunan planlama alanına ilişkin planlama alanı çevresi meri imar planlarına ilişkin bilgi ve belgelerin onama mercii olan ilgili Bakanlıktan, sit sınırları ve niteliklerine ilişkin güncel bilgi belgenin ilgili kurum olan Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden, alt ölçekli imar durum bilgileri ile uygulamaya ilişkin diğer güncel bilgi ve belgelerin ise İlçe Belediyesinden temin edilmesi gerektiği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

İhsan ÇAKAR  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a99a25d-5047-4bda-9f36-8739efcd9717

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

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

Bilgi için: Gözde Dilan UYGUN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: -







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 1852683  
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent  
Mah. Muhtelif Parsellere İlişkin İmar  
Planı Çalışmasına Esas Bilgi-Belge  
Talebi Hk.

08.07.2025

ŞAHİN PLANLAMAYA  
Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atuf Kansu Cad. Aras Plaza 153/13-14 Çankaya / ANKARA

İlgi : 10/06/2025 tarihli ve 2025-166 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent mahallesi sınırları içinde yer alan ve özelleştirme kapsamına alınan yazı ekinde tapu bilgileri ve sınırları belirtilen muhtelif parseller genelinde hazırlanacak imar planı çalışmalarına esas görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İdareimizce yapılan incelemede planlama alanın sorumluluk ağıımızdaki yollara cephe teşkil etmediği tespit edilmiş olup planlama çalışmalarının yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Ali Osman BAKİ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ukipwA589C2F"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Nazlı Ece ERPOLAT

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35308-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : neerpolat@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





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



Sayı : E-66782052-165.02.03-8116385

18.03.2026

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent  
Mahallesi, eski 353 ada, 15, 60, 61, 62, 64,  
116, 134, 135 ve 137 parsellere yönelik  
hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı  
Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma  
Amaçlı Uygulama İmar Planı (48.01.3967)

Hazine ve Maliye Bakanlığı  
(ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI)  
Kayıt Sayısı: 487 17  
18.03.2026 16:53:26 tarihinde teslim  
alınmıştır



HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞINA  
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

Yukarıda belirtilen konu hakkında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun  
05.03.2026 tarihli ve 19768 sayılı karar örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.  
Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Lütfi EKİNCİ  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - Karşı Oylar (2 Sayfa)
- 3 - 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Paftası (2 adet)
- 4 - 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Paftası (13 adet)
- 5 - Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu (1 adet)
- 6 - Plan Açıklama ve Araştırma Raporu (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne (Ek-2  
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5  
konulmadı, Ek-6 konulmadı)  
Hazine ve Maliye Bakanlığına  
(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı, Ek-4  
konulmadı, Ek-5 konulmadı, Ek-6 konulmadı)  
BODRUM KAYMAKAMLIĞINA  
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (Ek-2  
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5  
konulmadı, Ek-6 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4CC8010C-8BC2-4F38-A03A-75AD6A0F3C66

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya  
tebliğinden itibaren altmış (60) gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari  
yargıya başvurulabilir.

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUÇT 4

[muglakurul@ktb.gov.tr](mailto:muglakurul@ktb.gov.tr)

tel:02522130151 fax:02522142217



Bilgi için: Meltem ÖZEN  
Şehir Plancısı



51 T-Eml 24.03



Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı,  
Ek-4 konulmadı, Ek-5 konulmadı, Ek-6 konulmadı)  
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2  
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5  
konulmadı, Ek-6 konulmadı)  
Bodrum Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı,  
Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5 konulmadı,  
Ek-6 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4CC8010C-8BC2-4F38-A03A-75AD6A0F3C66

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya  
tebliğinden itibaren altmış (60) gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari  
yargıya başvurulabilir.

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUÇIT Δ  
[muglakurul@ktb.gov.tr](mailto:muglakurul@ktb.gov.tr)

tel:02522130151 fax:02522142217



Bilgi için: Meltem ÖZEN  
Şehir Plancısı



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

Toplantı Tarihi ve No : 05.03.2026-690  
Karar tarihi ve No : 05.03.2026-19768

Toplantı Yeri  
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi, doğal sit alanında, kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarihli ve 6151 sayılı kararı ile tescil edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2025 tarihli ve 17574 sayılı kararı ile sınırları yeniden güncellenen I. derece arkeolojik sit alanları, kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2013 tarihli ve 1331 sayılı kararı ile tescilli III. derece arkeolojik sit alanı, kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarihli ve 6151 sayılı kararı ile tescil edilen ve Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2025 tarihli ve 17574 sayılı kararı ile korunma alanı sınırları güncellenen kültür varlıkları korunma alanlarında, kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.12.2007 tarih ve 3675 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıcın Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.01.2021 tarihli ve 10406 sayılı karar ile belirlenen korunma alanında, kısmen de Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.01.2021 tarihli ve 10405 sayılı kararı ile tescilli kültür varlığı korunma alanında yer alan Ortakent Mahallesi, eski 353 ada, 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 (yeni 353 ada, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, parsel 463 ada, 1 parsel, 464 ada, 1 ve 2 parsel, 465 ada, 1 parsel, 466 ada, 1 parsel, 467 ada, 1 parsel, 468 ada, 1 parsel, 469 ada, 1 parsel, 470 ada, 1 parsel, 471 ada, 1, 2, 3 ve 4 parseller, 472 ada, 1 parsel, 473 ada, 1 parsel, 474 ada, 1, 2 ve 3 parseller, 475 ada, 1 parsel, 476 ada, 1 parsel, 477 ada, 1 parsel ve 478 ada, 1 parsel) parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 03.02.2026 tarihli ve 92512 sayılı yazısı ve ekleri ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarihli ve 4096435 kayıt sayılı Müdürlük uzman raporu okundu, 48.01.3967 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi, eski 353 ada, 15, 60, 61, 62, 64, 116, 134, 135 ve 137 (yeni 353 ada, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, parsel 463 ada, 1 parsel, 464 ada, 1 ve 2 parsel, 465 ada, 1 parsel, 466 ada, 1 parsel, 467 ada, 1 parsel, 468 ada, 1 parsel, 469 ada, 1 parsel, 470 ada, 1 parsel, 471 ada, 1, 2, 3 ve 4 parseller, 472 ada, 1 parsel, 473 ada, 1 parsel, 474 ada, 1, 2 ve 3 parseller, 475 ada, 1 parsel, 476 ada, 1 parsel, 477 ada, 1 parsel ve 478 ada, 1 parsel) parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 2863 sayılı yasa kapsamında düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**  
**LÜTFİ EKİNCİ**  
**MÜDÜR V.**

**BAŞKAN**  
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Saim ÜNLÜLER  
(İMZA)

**ÜYE**  
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL  
(İMZA)

**ÜYE**  
Mustafa Onur DÜKANCİ  
(İMZA)

**ÜYE**  
Bahar BEKTAŞ  
(İMZA)

**ÜYE**  
Buse BALOĞLU YELKEN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Minel DİNLER EGE  
(İMZA)

**TEMSİLCİ ÜYE**  
Muğla Büyükşehir Belediye  
Temsilcisi  
Esin G. GÜMÜŞ  
(KARŞI OY)

**TEMSİLCİ ÜYE**  
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi  
Müdürü.  
M. Hande SAVAŞ  
(İMZA)

**TEMSİLCİ ÜYE**  
Bodrum Belediye Temsilcisi  
Banu TOK  
(KARŞI OY)

**TEMSİLCİ ÜYE**  
Muğla Çevre, Şehircilikve  
İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğü Temsilcisi  
(BULUNMADI)



Muğla Tabiat Varlıklarını  
Koruma Bölge Komisyonu  
14.05.2026 gün ve ...sayılı  
Kararı ile...

| MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU |                   |           |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Başkan                                           | Erbülent FİLTEKİN |           |
| Başkan Yrd.                                      | Serkan GENÇ       |           |
| Üye                                              | Kemal ÇALLI       |           |
| Üye                                              | Akif AYRANCI      |           |
| Üye                                              | Gökhan YALÇINKAYA |           |
| Üye                                              | Yusuf DOĞAN       | Bulunmadı |
| Üye                                              | Aydın TEMİZ       | Bulunmadı |

