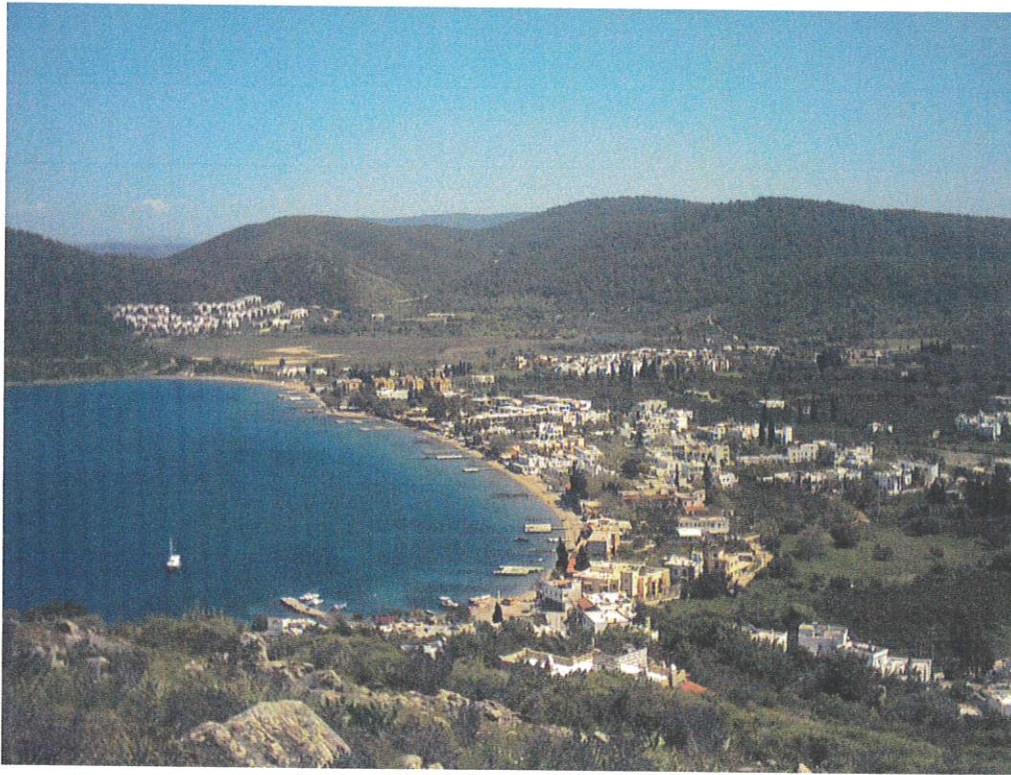


7731221

# GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## PLANLAMA EKİBİ

Dr. Sadettin GÜNDÜZ - Y. Mimar-Şehir Plancısı

Berrin YILMAZHAN - Şehir Plancısı (A Grubu)

Ayşe BALCI EDE - Şehir Plancısı

Hakan KARAYILMAZ - Y. Mimar Rest. Uz.

Zeynep GÜNDÜZ - Sosyolog

Nesrin KAYA - Arkeolog

Gizem YILMAZ KARAKAŞ  
Plan ve Proje Müh. V.

UMP Mimarlık Planlama Müh.  
İnş. Reklam Etk. Org. Tur. Tekstil Oto  
Mobilya Bil. İletişim San. Ve Tic. Ltd. Şti  
Altındağ Mah. 100. Yıl Bulvarı No:47 Artun  
Apt. B Blok K:4 D:4 Tel:0 242 241 04 72  
Kurumlar V.D.: 892 025 2460

Berrin YILMAZHAN  
Şehir Plancısı  
Sicil No: 14130  
A Grubu A





## İÇİNDEKİLER

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| HARİTA LİSTESİ.....                                                           | 3  |
| TABLO LİSTESİ .....                                                           | 4  |
| RESİM LİSTESİ.....                                                            | 6  |
| ŞEKİL LİSTESİ.....                                                            | 7  |
| 1. GÖLTÜRKBÜKÜ' NÜN GENEL TANIMI, ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....             | 8  |
| 1.1. Genel ve Yönetmel Durum.....                                             | 8  |
| 1.2. Coğrafi Konum ve Ulaşım Ağındaki Yeri.....                               | 8  |
| 1.3. Yerleşmenin ekonomik yapısı ve etki alanları .....                       | 11 |
| 1.4. Kentsel Kademelenme.....                                                 | 12 |
| 2. KENTİN MEKAN OLUŞUMU.....                                                  | 14 |
| 2.1.Kentin Tarihi Oluşumu .....                                               | 14 |
| 2.2. Göltürkbükü'nde Antik Çağdan Günümüze Kadar Ulaşan Tarihi Yapılar .....  | 15 |
| 2.2.1.Kaya Mezarları.....                                                     | 15 |
| 2.2.2. Kısmen Ayakta Olan Türk Dönemi Öncesi Yapı Kalıntıları.....            | 19 |
| 2.2.3.Ayakta olan Türk dönemi yapıları .....                                  | 23 |
| 2.3. Kentin Mekan Oluşumu.....                                                | 31 |
| 3. PLAN HİYERARŞİSİ .....                                                     | 36 |
| 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                               | 36 |
| 3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                  | 36 |
| 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                    | 36 |
| 3.3.1. 1988 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....                  | 36 |
| 3.3.2. 2003 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....                  | 37 |
| 3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....                                  | 38 |
| 3.4.1. 1988 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....               | 38 |
| 3.4.2. 2003 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....               | 39 |
| 4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR .....                                  | 40 |
| 4.1.Jeomorfoloji ve Topoğrafik Eşikler .....                                  | 40 |
| 4.2.İklim .....                                                               | 40 |
| 4.3.Bitki Örtüsü .....                                                        | 44 |
| 4.4.Jeolojik Durum.....                                                       | 47 |
| 4.4.1. Sonuç Ve Öneriler.....                                                 | 47 |
| 4.5.Deprem Durumu .....                                                       | 54 |
| 4.6. Toprak Kabiliyeti .....                                                  | 55 |
| 4.7. Su durumu .....                                                          | 57 |
| 4.7.1.Yer üstü Suları ( DSİ 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısı ) ..... | 57 |
| 3.7.2.Yer altı suları ve derin Kuyular .....                                  | 58 |
| 5. KENTSEL NÜFUS, SOSYAL ALT YAPI.....                                        | 62 |
| 5.1. Göltürkbükü Merkez Yerleşmesinin Kentsel Nüfus Gelişimi .....            | 62 |
| 5.2.Kentsel Nüfusun Mekana Dağılımı .....                                     | 63 |
| 5.3. Nüfus Projeksiyonları .....                                              | 65 |
| 5.3.1. Üssel Yöntem İle Projeksiyon Nüfusu .....                              | 65 |

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.3.2. En Küçük Kareler Yöntemi ile projeksiyon nüfusu: .....                 | 66  |
| 5.3.3. Birleşik Faiz Yöntemi: .....                                           | 67  |
| 5.3.4. Aritmetik Yöntem: .....                                                | 67  |
| 5.4. Sosyal Yapı .....                                                        | 70  |
| 6. EKONOMİK YAPI .....                                                        | 71  |
| 6.1. İşgücünün Sektörlere Dağılımı: .....                                     | 71  |
| 6.2. Gölöürkbükü'nde Sektörlerin Durumları .....                              | 75  |
| 6.2.1 Ticaret .....                                                           | 75  |
| 6.2.2 Ulaştırma .....                                                         | 75  |
| 6.2.3 Hizmetler .....                                                         | 76  |
| 6.2.4 İnşaat .....                                                            | 76  |
| 6.2.5 Turizm .....                                                            | 76  |
| 7. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE KENTSEL ALTYAPI .....                    | 78  |
| 7.1. Konut Yerleşme Alanları .....                                            | 80  |
| 7.1.1. Konut tipleri .....                                                    | 92  |
| 7.1.2. Evlerin Yapısal Özellikleri .....                                      | 97  |
| 7.2. Kentsel Merkez .....                                                     | 97  |
| 7.3. Kentsel Açık Yeşil Alanlar .....                                         | 98  |
| 7.4. Kentsel Sosyal Donatım .....                                             | 98  |
| 7.4.1. Eğitim .....                                                           | 98  |
| 7.4.2. Sağlık .....                                                           | 98  |
| 7.4.3. Resmi kurumlar .....                                                   | 98  |
| 7.4.4. İbadet Yerleri .....                                                   | 99  |
| 7.4.5. Mezarlıklar .....                                                      | 99  |
| 8. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI .....                                     | 102 |
| 8.1. Kentsel Ulaşım .....                                                     | 102 |
| 8.2. Teknik Altyapı .....                                                     | 104 |
| 9. MÜLKİYET DURUMU, KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ .....                             | 106 |
| 9.1. Mülkiyet durumu .....                                                    | 106 |
| 9.2. Mülkiyet büyüklükleri .....                                              | 106 |
| 9.3. Arazi Değerleri .....                                                    | 108 |
| 10. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA SÜRECİNDE KORUMAYA İLİŞKİN KARARLAR VE SONUÇLARI ..... | 111 |
| 10.1. Korumaya ilişkin kararlar .....                                         | 111 |
| 10.2. Gözlemler / Bulgular .....                                              | 115 |
| 11. GEÇMİŞ İMAR PLANLARININ İRDELENMESİ .....                                 | 119 |
| 11.1. 1988 yılı Onaylı İmar Planı .....                                       | 119 |
| 11.1.1. Ulaşım .....                                                          | 119 |
| 11.1.2. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri .....            | 121 |
| 11.1.3. Tespitler .....                                                       | 124 |

|                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 11.2. 2003 yılı Onaylı İmar Planı.....                                                                                                               | 125 |
| 11.2.1. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri .....                                                                                   | 125 |
| 12. KURUM GÖRÜŞLERİ .....                                                                                                                            | 129 |
| 13. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GEREKÇELERİ.....                                                               | 136 |
| 14. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GETİRDİKLERİ .....                                                             | 137 |
| 14.1. Korumaya dönük kararlar.....                                                                                                                   | 137 |
| 14.2. Korunarak geliştirilecek kentleşmeye ilişkin kararlar .....                                                                                    | 139 |
| 15. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ .....                                            | 145 |
| 1. Genel Hükümler.....                                                                                                                               | 145 |
| 2. Özel Hükümler .....                                                                                                                               | 145 |
| 16. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....                                                         | 150 |
| 1. Genel Hükümler.....                                                                                                                               | 150 |
| 2. Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal ve Yapısal Değerler .....                                                                                         | 151 |
| 3. Kentsel Alan Kullanımları.....                                                                                                                    | 153 |
| 4. Genel Yapılaşma Hükümleri .....                                                                                                                   | 158 |
| 5. Kentsel Yerleşim Alanı İçerisinde Tescilli Yapı Parselleri İle Bitişik Ve Karşı Parseller Ve Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları..... | 164 |
| 6. Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanları.....                                                                                                       | 167 |
| 7. Tarımsal Nitelikli Alan .....                                                                                                                     | 167 |
| 8. Altyapılar.....                                                                                                                                   | 168 |
| 9. Jeotermal Koruma Kuşağı .....                                                                                                                     | 168 |
| 18. KAYNAK.....                                                                                                                                      | 169 |

## HARİTA LİSTESİ

|                                                                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1.1: Göltürkbükü yerleşim alanı ve mahalleler .....                                                                                                     | 9  |
| Harita 1.2: Göltürkbükü'nün Türkiye ve bölgesindeki yeri ve azı il merkezlerine olan uzaklıkları .....                                                         | 10 |
| Harita 1.3: Kentsel kademelenme ve etki alanları.....                                                                                                          | 13 |
| Harita 2.1. 1955'ten sonra Göltürkbükü'nün tarihsel gelişimi .....                                                                                             | 30 |
| Harita.2.2. Türkbükü geleneksel yerleşim merkezi .....                                                                                                         | 32 |
| Harita 2.4. Türkbükü yerleşim alanında Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında yapılacak iskan için dağıtılan arsalarda bugünkü yapılaşma durumu ..... | 34 |
| Harita 3.1. Muğla İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı.....                                                                              | 36 |
| Harita 3.4. Göltürkbükü 2003 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı .....                                                                                             | 39 |
| Harita 4.1. Göltürkbükü yerleşim alanı eğim analizi (%) .....                                                                                                  | 41 |
| Harita 4.2. Bodrum yarımadası bitki örtüsü.....                                                                                                                | 46 |
| Harita 4.3. Göltürkbükü jeolojik uygunluk haritası .....                                                                                                       | 53 |



|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Harita 4.4.</b> Muğla ili sınırları içinde yer alan diri faylar.....                                       | 54  |
| <b>Harita 4.5.</b> Göltürkbükü yerleşim alanı toprak kabiliyeti .....                                         | 56  |
| <b>Harita 4.6.</b> Göltürkbükü yerleşme alanı içindeki kuru dereler.....                                      | 59  |
| <b>Harita 4.7.</b> Göltürkbükü mevcut içme suyu şebekesi .....                                                | 60  |
| <b>Harita 5.1.</b> Göltürkbükü yerleşme alanında nüfus yoğunlukları ve mahallelere göre dağılımı .....        | 69  |
| <b>Harita 7.1.</b> Göltürkbükü kentsel yerleşim alanlarındaki sit alanları.....                               | 79  |
| <b>Harita 7.2.</b> Göltürkbükü yerleşme alanında örnek adaların mahallelere göre konumu .....                 | 81  |
| <b>Harita 7.3.</b> Türkbükü (üstte) ve Gököy (altta) yerleşmelerin mevcut merkezleri .....                    | 100 |
| <b>Harita 7.4.</b> Mevcut açık yeşil alanların mahallelere göre dağılımı .....                                | 101 |
| <b>Harita 8.1.</b> Göltürkbükü 2003 yılı onaylı imar planındaki kentsel ulaşım ağı ve toplu taşıma hattı..... | 103 |
| <b>Harita 8.2.</b> Göltürkbükü mevcut teknik altyapı durumu .....                                             | 105 |
| <b>Harita 9.1.</b> Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı ve yakın çevresindeki mülkiyet durumu .....             | 109 |
| <b>Harita 9.2.</b> Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı arazi değerleri .....                                   | 110 |
| <b>Harita 10.1.</b> Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki korunması gereken doğal ve kültürel değerler..... | 114 |
| <b>Harita 11.1.</b> 1988 yılı onaylı uygulama imar planı .....                                                | 120 |
| <b>Harita 11.2.</b> 2003 tarih onaylı Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı.....                               | 128 |
| <b>Harita 14.1.</b> Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı.....                                  | 138 |
| <b>Harita 14.2.</b> Göltürkbükü kısmi revizyon imar planı kentsel tasarım alanları.....                       | 140 |

## TABLO LİSTESİ

|                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tablo 1.1.</b> Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı .....                                     | 11 |
| <b>Tablo 4.1.</b> Göltürkbükü' ne en yakın istasyon olan Bodrum' da Sıcaklık Değerleri ...                                   | 42 |
| <b>Tablo 4.2.</b> Magnitüd/Frekans etkisi ile Muğla ve çevresi depremleri.....                                               | 54 |
| <b>Tablo 5.1.</b> Bodrum Nüfus Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gököy ve Türkbükü' nün son 34 yıllık nüfus gelişimi..... | 62 |
| <b>Tablo 5.2.</b> Bina Sayım Cetvellerine Göre Nüfus Yoğunlukları.....                                                       | 63 |
| <b>Tablo 5.3.a.</b> Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2009 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;.....   | 63 |
| <b>Tablo 5.3.b.</b> Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2010 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;.....   | 64 |

|                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tablo 5.4.a.</b> Bodrum ilçesinin son 5 yıllık nüfusunda yaş gruplarının değişimi (TÜİK, 2020) .....                                                                    | 64  |
| <b>Tablo 5.4.b.</b> Bodrum ilçesinin 2019 yılı nüfusu yaş grupları dağılımı (TÜİK, 2020) ..                                                                                | 64  |
| <b>Tablo 5.5.</b> 1995-2015 Yılları arası nüfus gelişimi tablosu; .....                                                                                                    | 65  |
| <b>Tablo 5.6.</b> Üssel yöntem ile projeksiyon nüfusu; .....                                                                                                               | 66  |
| <b>Tablo 5.7.</b> 1995-2015 yılları arası nüfus gelişimi; .....                                                                                                            | 66  |
| <b>Tablo 5.8.</b> En küçük kareler yöntemi ile projeksiyon nüfusu ; .....                                                                                                  | 66  |
| <b>Tablo 5.9.</b> Birleşik faiz yöntemi ile projeksiyon nüfusu; .....                                                                                                      | 67  |
| <b>Tablo 5.10.</b> Aritmetik yöntem ile projeksiyon nüfusu; .....                                                                                                          | 67  |
| <b>Tablo 5.11.</b> Farklı yöntemlerle yıllara göre nüfus projeksiyonları ve ortalamaları; ....                                                                             | 68  |
| <b>Tablo 6.1.</b> 2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre Göltürkbükü'nde 2019 yılında işyeri ve çalışan sayısı ..... | 72  |
| <b>Tablo 6.2.</b> Göltürkbükü'nde faal nüfusun sektörlere dağılımı (2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre) .....    | 74  |
| <b>Tablo 6.3.</b> 2019 Yılında Göltürkbükü' nde çalışan nüfusun sektörlere göre çalışan ve toplam nüfusa oranları .....                                                    | 74  |
| <b>Tablo 6.4.</b> 2040 Yılında Göltürkbükü' nde sektörlerde çalışacak nüfusun toplam çalışan nüfusa ve toplam nüfusa oranı .....                                           | 75  |
| <b>Tablo 6.5:</b> Belediye belgeli turizm tesisleri .....                                                                                                                  | 76  |
| <b>Tablo 7.1.</b> Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı .....                                                                                                                     | 78  |
| <b>Tablo 7.2.</b> Mevcut planda konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus miktarı ..                                                                                 | 80  |
| <b>Tablo 7.3.</b> Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                        | 84  |
| <b>Tablo 7.4.</b> Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                        | 85  |
| <b>Tablo 7.5.a.</b> Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                      | 86  |
| <b>Tablo 7.5.b.</b> Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                      | 86  |
| <b>Tablo 7.6.</b> Kaleyıkığı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                      | 87  |
| <b>Tablo 7.7.</b> Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                            | 88  |
| <b>Tablo 7.8.</b> Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                            | 89  |
| <b>Tablo 7.9.</b> Kaleyıkığı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                      | 90  |
| <b>Tablo 7.10.</b> Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu .....                                                                                       | 91  |
| <b>Tablo 7.11.</b> Göltürkbükü' nde Örnek adaların imar planı yoğunluklarına göre mahalle bazında yapılaşma durumları .....                                                | 92  |
| <b>Tablo 9.1.</b> Büyüklüğüne göre parsel alanları ve toplamdaki oranları .....                                                                                            | 107 |
| <b>Tablo 10.1.</b> Koruma sürecinde Bodrum kentine ait koruma kararlarının yıl ve konulara göre dağılımı .....                                                             | 113 |

|                                                                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tablo 10.2.</b> Plana (1988) ve gerçekleştirmeye göre yoğunluk dağılımı (Halihazır harita verileri esas alınmıştır).....                                        | 116 |
| <b>Tablo 10.3.</b> Farklı katlı binaların fonksiyon ve yerleşme alanlarına dağılımları .....                                                                       | 117 |
| <b>Tablo 10.4.</b> Göltürkbükü yerleşim alanında binaların kat adetlerine göre farklı kentsel fonksiyon alanlarına dağılımları.....                                | 117 |
| <b>Tablo 10.5.</b> Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanındaki Tescilli Sivil Mimarlık Örneklerinin Ayrıntılı Analizi .....                                            | 118 |
| <b>Tablo 11.1.</b> İptal edilen planda ayrılan konut alanlarının barındırabileceği nüfus (hesapta 100 m <sup>2</sup> /konut ,3.5 kişi/ konut esas alınmıştır)..... | 121 |
| <b>Tablo 11.2.</b> 1988 planının mevcut (4237 kişi) nüfusa göre donatıların yeterliliği açısından değerlendirilmesi.....                                           | 123 |
| <b>Tablo 11.3.</b> 2003 tarihli onaylı KAİP' na göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanlar .....                                                                 | 127 |
| <b>Tablo 14.1.</b> Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı .....               | 142 |
| <b>Tablo 14.2.</b> Öneri koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı.....                                     | 141 |
| <b>Tablo 14.3.</b> İmar planındaki turizm ve konut alanlarında mevcut ve öneri yapılaşmışlık ve kapasite durumu .....                                              | 143 |

## RESİM LİSTESİ

|                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Resim 2.1.</b> Türkbükü yerleşim alanından iki adet kaya mezarının görünüşü .....                                                                 | 16 |
| <b>Resim 2.2.</b> Ön kısmı tahrip olmuş Göltürkbükü-Menemene Mahallesi' nde tek odacıklı bir kaya mezarı .....                                       | 17 |
| <b>Resim 2.3.</b> Türkbükü' de çok odacıklı kaya mezarının bugünkü durumu .....                                                                      | 18 |
| <b>Resim 2.4.</b> Şapel olarak tescil edilmekle birlikte gözetleme kulesi olduğu da tahmin edilen bir yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi) ..... | 20 |
| <b>Resim 2.5.</b> Hamam olarak tescillenmiş yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi) .....                                                           | 20 |
| <b>Resim 2.6.</b> Gölköy – Yalı Mahallesinde yapısal durumunu koruyan bir sarnıç .....                                                               | 24 |
| <b>Resim 2.7.</b> Göltürkbükü' nde tek katlı geleneksel bir konut .....                                                                              | 26 |
| <b>Resim 2.8.</b> İki katlı geleneksel konutlar.....                                                                                                 | 28 |
| <b>Resim 4.1.</b> Göltürkbükü' nde günümüzde kullanılabilir durumdaki sarnıçlardan biri .....                                                        | 61 |
| <b>Resim 7.1.</b> Türkbükü'nde sakız tipi tek katlı bir ev .....                                                                                     | 96 |
| <b>Resim 7.2.</b> Gölköy'de sakız tipi iki katlı bir ev .....                                                                                        | 96 |

## ŞEKİL LİSTESİ

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 2.1. Türkbükü' nde tek odacıklı kaya mezarlarından birinin planı.....  | 17 |
| Şekil 2.2. Türkbükü' nde çok odacıklı kaya mezarlarından birinin planı ..... | 18 |
| Şekil 2.3. Tonoz Örtülü Şapel .....                                          | 21 |
| Şekil 2.4. Hamam .....                                                       | 22 |
| Şekil 2.5. Tescilli Yapılar Haritası .....                                   | 23 |
| Şekil 2.6. Sarnıç.....                                                       | 25 |
| Şekil 2.7. Sivil Mimarlık Örnekleri .....                                    | 27 |
| Şekil 2.8. Geleneksel Konut Örnekleri .....                                  | 29 |
| Şekil 4.1. Bodrum'da rüzgarların esme sayısı, hızları ve yönleri.....        | 43 |
| Şekil 4.2. Bodrum'da yağışın aylara göre dağılımı.....                       | 43 |
| Şekil 7.1. Sakız tipli tek katlı evler.....                                  | 94 |
| Şekil 7.2. Sakız tipli iki katlı evler .....                                 | 95 |



## 1. GÖLTÜRKBÜKÜ' NÜN GENEL TANIMI, ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

### 1.1. Genel ve Yönetsel Durum

Göltürkbükü yerleşkesi Ege bölgesinde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Muğla İlının batısında Bodrum ilçesinin ve aynı zamanda Bodrum yarımadasının kuzeyinde yer almaktadır. 2019 yılı genel nüfus sayım sonuçlarına göre Göltürkbükü mahallesinde 4954 kişi yaşamaktadır. Yerleşme sınırları içerisinde turistik tesisler ile 2.konutlarda geçici barınan nüfusa ilişkin kesin sayısal veriler bulunmamakla birlikte bu nüfusun yaklaşık 15286 kadar olduğu tahmin edilmektedir (Harita 1.1).

Ekonomik yaşamın turizm ve tarıma bağlı olduğu Göltürkbükü 1999 yılında Gököy ile Türkbükü köylerinin idari olarak birleştirilip belediye yapılması ve ardından günümüzde Bodrum Belediyesine bağlı olarak yerel idari işlemler gerçekleştirilmektedir.

### 1.2. Coğrafi Konum ve Ulaşım Ağındaki Yeri

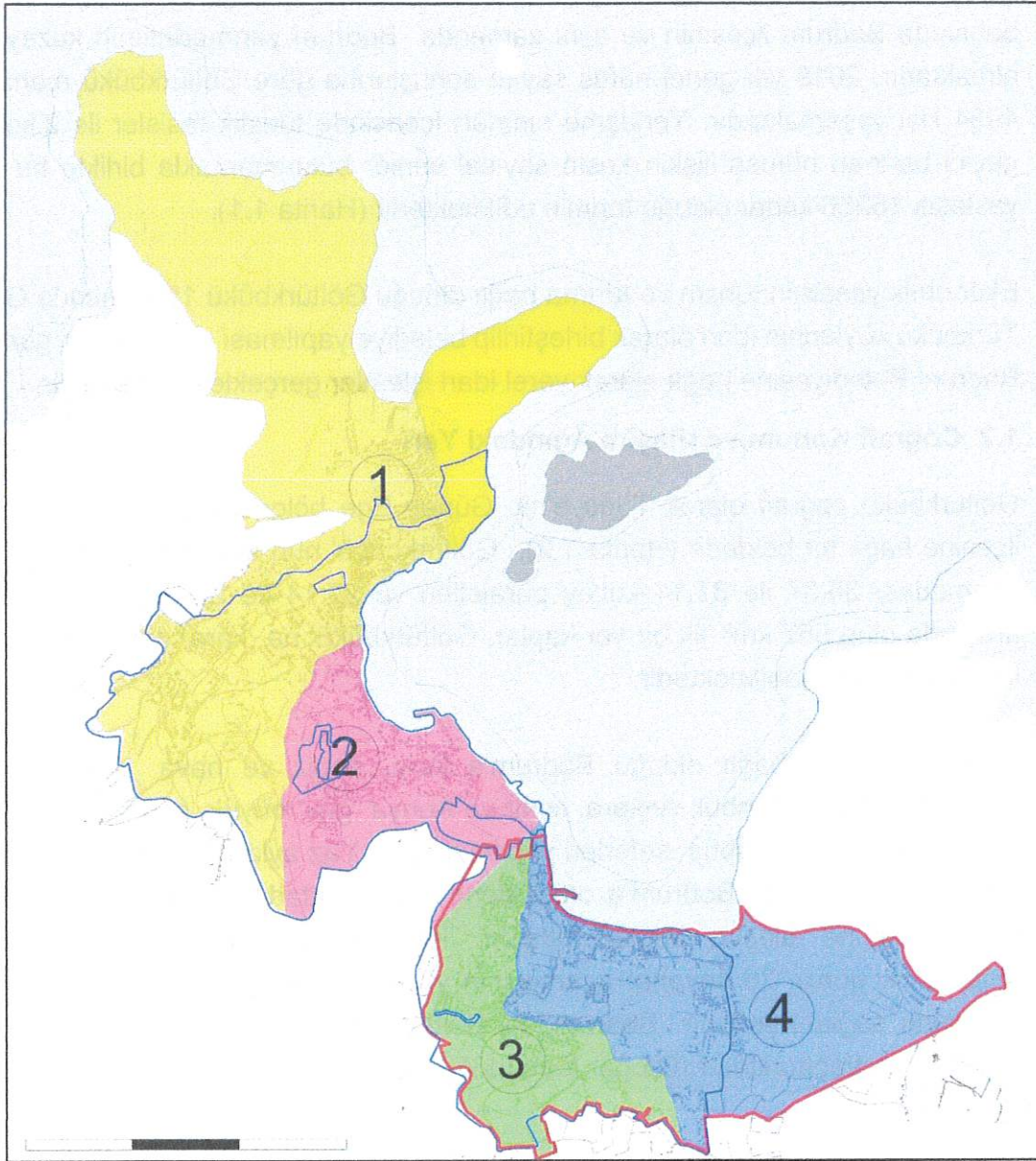
Göltürkbükü coğrafi olarak Türkiye'nin Güney Ege bölgesinde Muğla İlının Bodrum ilçesine bağlı bir beldedir (Harita 1.2). Göltürkbükü' nün üzerinde yer aldığı Bodrum yarımadası 36.37 ile 37.11 kuzey paralelleri ve 27.14 ile 27.70 doğu meridyenleri arasında olup 557 km<sup>2</sup> 'lik bir yer kaplar. Göltürkbükü' ne kara, deniz ve hava yolları ile ulaşım sağlanabilmektedir.

Göltürkbükü'nün bağlı olduğu Bodrum'a kara, deniz ve hava yollarıyla ulaşım sağlanmaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya gibi büyük şehirlerden Bodrum'a her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Yaz aylarında Van, Diyarbakır gibi uzak kentlerden de Bodrum'a otobüslerle ulaşılmaktadır. Buradan da minibüslerle Göltürkbükü'ne ulaşım sağlanmaktadır. Karayolu ile ulaşım (2001 yılı Şubat tespitlerine göre), 26 seyahat acentesinin yazın 144 araçla, kışın 94 araçla yaptığı seferlerle sağlanmaktadır. Bodrumdan Göltürkbükü'ne ulaşım ise minibüs ve özel araçlarla sağlanmaktadır (Otogar Müdürlüğü 2001) (Harita:1.2).



**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Yerleşim Alanı ve Mahalleler



**GÖSTERİM**

BELDE BELEDİYESİ İKEN MAHALLELER



BAĞARASI MAHALLESİ



KALE YIKIĞI MAHALLESİ



MENEMENE MAHALLESİ



YALI MAHALLESİ

GÜNÜMÜZDE MAHALLELER



GÖL MAHALLESİ



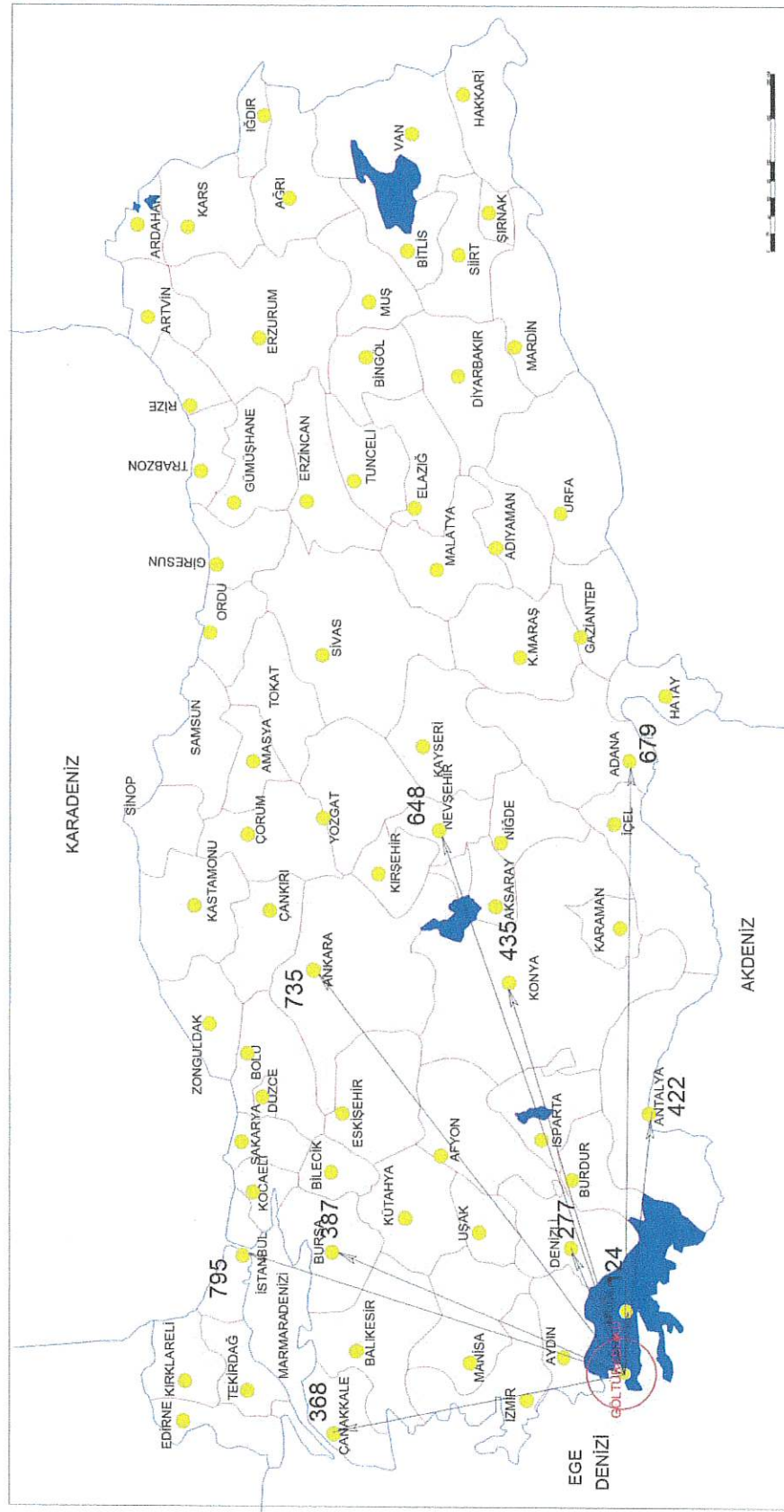
TÜRKBÜKÜ MAHALLESİ



PLAN ONAMA SINIRI

**Harita 1.1:** Göltürkbükü yerleşim alanı ve mahalleler

*[Handwritten signature]*



Harita: 1.2 Göltürkbükü'nün Türkiye, bölgesindeki yeri ve bazı il merkezlerine olan uzaklıkları

Harita 1.2: Göltürkbükü'nün Türkiye ve bölgesindeki yeri ve bazı il merkezlerine olan uzaklıkları

Göltürkbükü beldesi yönetsel olarak bağlı bulunduğu Bodrum ilçesine 18 km. Muğla il merkezine ise 124km' dir. Ulaşım Milas karayolu ile sağlanmaktadır. (Tablo 1.1 ve Harita 1.2).

**Tablo 1.1.** Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Göltürkbükü-İzmir     | 243 km |
| Göltürkbükü -Antalya  | 435 km |
| Göltürkbükü -Aydın    | 173 km |
| Göltürkbükü -Ankara   | 748 km |
| Göltürkbükü -İstanbul | 808 km |
| Göltürkbükü -Denizli  | 270 km |
| Göltürkbükü -Muğla    | 124 km |
| Göltürkbükü -Datça    | 248 km |
| Göltürkbükü -Fethiye  | 253 km |
| Göltürkbükü -Köyceğiz | 184 km |
| Göltürkbükü -Marmaris | 177 km |
| Göltürkbükü -Milas    | 61 km  |
| Göltürkbükü -Ula      | 138 km |
| Göltürkbükü -Yatağan  | 96 km  |

Beldeye denizyolu ile ulaşım da Bodrum üzerinden sağlanmaktadır. Havayolu ile ulaşım ise Bodrum – Milas havaalanından (beldeye 30 km ) sağlanmaktadır.

### 1.3. Yerleşmenin ekonomik yapısı ve etki alanları

Göltürkbükü yerleşmesinin ekonomik yapısının temelini turizm ve turizme dayalı ticaret sektörü oluşturmaktadır. Yerleşmede ekonomik sektörler açısından birinci sırayı tarım (% 39), ikinci sırayı turizm (% 22) ve turizme dayalı ticaret (% 22), üçüncü sırayı hizmetler sektörü (% 9), dördüncü sırayı da ulaştırma + inşaat sektörü (% 8) almaktadır. Ekonomik yaşam açısından ikinci sırayı alan turizm sektöründe konaklama (oteller,tatil köyleri ve pansiyonlar) yoğunluktadır.

Yerleşmede turizm sektörü 1980'den bu yana hızla gelişmiş ve Göltürkbükü ekonomisinin motoru haline gelmiştir. Turizme bağlı olarak ticaret, ulaştırma ve hizmetler sektörlerinde hızlı bir gelişme gözlenmiştir. Yöredeki ticaretin temel dayanağı da turizm sektörüdür.

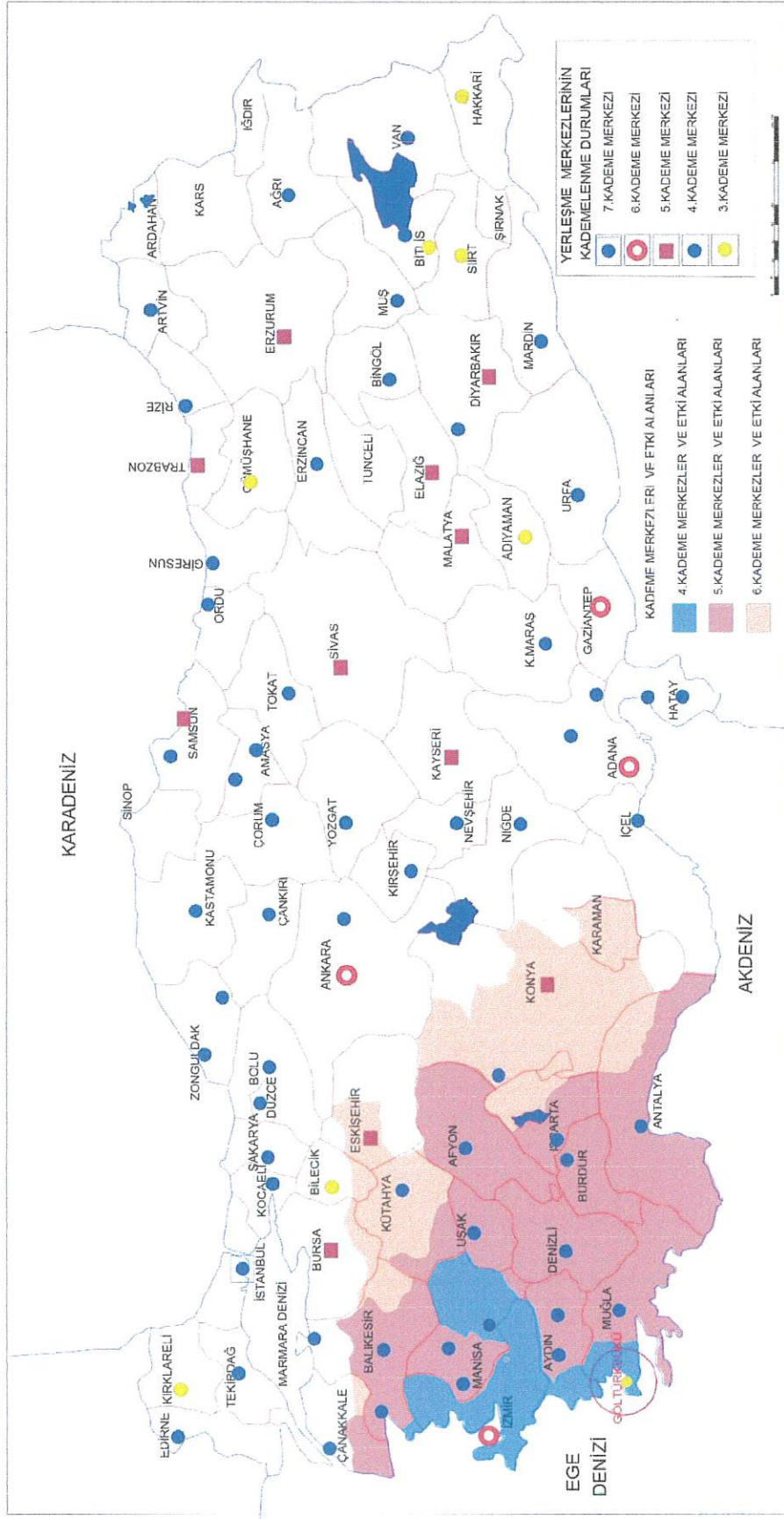


#### 1.4. Kentsel Kademelenme

Göltürkbükü yerleşme alanı, Bodrum yerleşme alanı ile birlikte 7. kademe merkez olarak İstanbul'un etki alanındadır. Diğer tüm yerleşim alanları gibi 6. kademe merkez olarak İzmir metropolünün etki alanına girmektedir.

5.kademe ve 4.kademe merkez olarak Göltürkbükü yerleşmesi yine İzmir'in etki alanında kalmaktadır. Göltürkbükü Bodrum ile birlikte yönetsel olarak bağlı bulundukları 4.kademe merkez olan Muğla ilinin etki alanında kalmamaktadır. Bodrum yerleşmesi 3.derece ara merkez konumundadır ve Göltürkbükü yerleşmesi Bodrum ilçesinin etki alanındadır (Harita 1.3)





Harita:1.3 Kentsel Kademenleme ve Etki Alanları

Harita 1.3: Kentsel kademelenme ve etki alanları

## 2. KENTİN MEKAN OLUŞUMU

### 2.1.Kentin Tarihi Oluşumu

Göltürbükü' nün de içinde bulunduğu bölgenin tarih öncesi dönemini aydınlatıcı yeterli bilgiye ulaşılamamaktadır. Ancak antik dönemde beldenin de içinde bulunduğu bölgede Leleg' ler ve Kar' lar ( M.Ö. III bin) yaşamaktaydı. Kral Mausolos zamanında Bodrum yarımadasında sekiz adet Leleg kenti bulunmaktaydı. Strabon' a göre bunlar Siyan gele, Pedasa, Side, Madnasa, Uranium, Telmissus , Termara ve Mindos ' tur (Alpözen 2000 ). Kar' lar İyon ve Dor göçleri ile mücadele etmişler ve bir kısmı anakara(Anadolu) içerisine çekilmişlerdir. M.Ö. II. Binin ikinci yarısında ise bölgeye Akalar M.Ö. 1200' lere kadar yerleşmişlerdir (Boysal , 1967).

Troya savaşıdan sonra M.Ö. XI. yüzyılda Balkanlardan göç eden kavimler her ne kadar Karya' ya gelmişlerse de zamanla Karya halkı tarafından eritilmişlerdir. M.Ö. VI. yüzyılda bölge Perslerin hakimiyetine girmiştir.

Pers hakimiyetindeki Karya'yı II. Artemisia, Psindel, Lydamis, Hekatomnas ve M.Ö. 377 de Kral Mausolos yönetmiştir. Mausolos Krallığın başkentini Mylasia' dan Halikarnassos' a taşımıştır. Bu dönemde Halikarnassos imar ve ticaret yönünden oldukça gelişmiştir. Kayra, Mausolos' tan sonra II. Artemisia, İderius, Ada tarafından yönetilmiştir. Kraliçe Ada zamanında kent İskender tarafından alınmıştır. Kral Mausolos' un mezarı dışında tüm kent harap edilmiştir. Bölge M.Ö. 190 'da da Selevkasların Roma ve Bergama' ya yenilmesi ile Karya kentleri Rodosluların eline geçmiştir. M.Ö. 129' da Romanın yönetimine girer ve Asia eyaletine dahil edilir (Alpözen, 2000). Roma' nın ikiye ayrılması ile (395) göre Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğuna bağlanmıştır. Yöre bu dönemde eski önemini yitirmiş durumdadır. Bölgenin dağlık oluşu nedeniyle Hristiyanlık bu bölgeye ancak V. YY2 da yayılmaya başlamıştır. Karya 451 de metropolitlik olup İstanbul patrikliğine bağlanmıştır. Bölge XIII. yüzyılın ikinci yarısında (1261 den sonra) Menteşeoğulları aracılığıyla ile Türklerin eline geçmiştir. I. Yıldırım Beyazıt zamanında da (1391 ve 1392) Osmanlı yönetimine geçmiştir.

XV. yüzyıl ortalarına kadar süren Beylik Osmanlı sancağı haline dönüşmüş , sancak merkezi Muğla olmuştur (Güner, 1996). Önceleri Karaova (Karaabad) kazasına bağlı olan Bodrum 1867 de kaza yönetim birimi haline getirilmiştir. Aydın Vilayet salnamesi verilerine göre 1891 de Bodrum kazasında iki nahiye ile içinde Rumbükü ve Göl köylerinin bulunduğu 40 adet köy bulunmaktadır. 1891 de Rumbükü, (bugünkü Türkbükü) köyünde 52 hanede 261 nüfus Göl köyde ise 14 hanede 71 nüfus (kişi ) yaşamaktadır (1891 Aydın Vilayeti salnamesi s. 506-509 dan aktaran Güner, 1996, s. 91) (Galanti, 1996, shf .46).



Gölköy Bodrum kazasına, Rumbükü Saravalos nahiyesine bağlıdır. Menteşe sancağı 1919 – 1920 arası İtalyan işgalinde kalmış, 1921 de tekrar Türklerin eline geçmiştir. 1923 de Türkiye Cumhuriyeti ile Muğla İl merkezi olmuş Menteşe ismi de tarihe karışmıştır.

Bölgede 1924 mübadelesine kadar bazı köylerde Rumlar yaşıyordu. Göltürkbükü' nü oluşturan Türkbükü (Rumbükü) de bunlardan birisi idi (Güner-1996). Bugünkü Gölköy Yukarı Gölköy' ün tarımsal üretim alanıydı. 1950' lerden sonra Yukarı Gölköy' den kıyıya olan göçlerle gelişmiştir. 1955' de Gölköy' de 304 kişi Türkbükü' nde ise 438 kişi olmak üzere iki ayrı köyde toplam 742 kişi yaşamaktaydı.

## **2.2. Göltürkbükü'nde Antik Çağdan Günümüze Kadar Ulaşan Tarihi Yapılar**

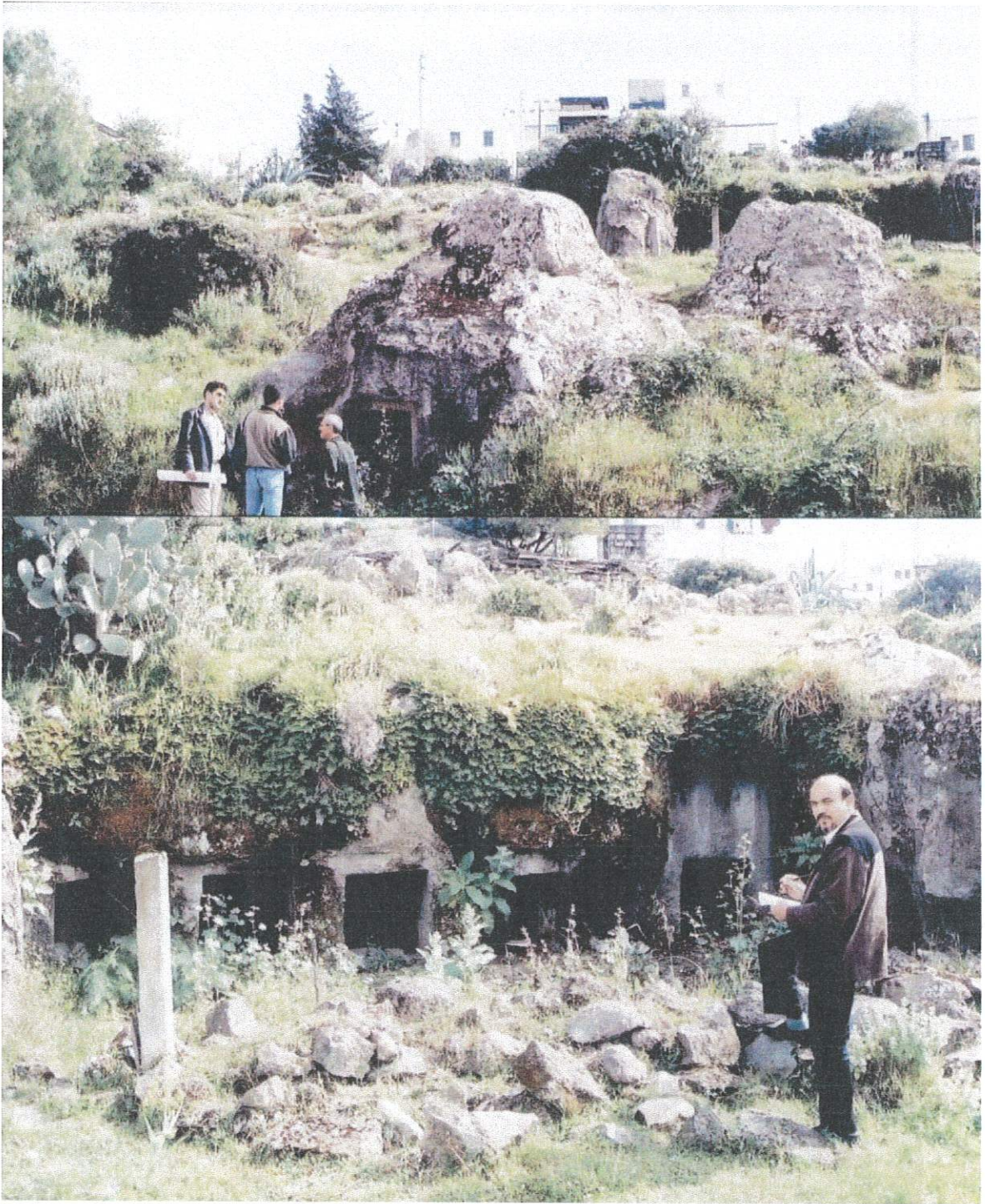
İki köyün birleşmesi ile oluşan Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında bilinen antik bir kentsel yerleşim alanı bulunmamakla birlikte; kentsel yerleşim alanı içinde çok sayıda kaya mezarının bulunması bu alanın nekropol alanı (mezarlık) olabileceği kanısını uyandırmaktadır.

Ayrıca yerleşim alanı içerisinde dönemi ve fonksiyonu kesin olarak bilinmemekle birlikte Geç Roma ve Roma dönemlerine ait olduğu tahmin edilen kısmen tahrip olmuş yapı kalıntıları ile; yine yerleşim alanı komşuluğunda ve özellikle Küçükbadem Adası' nda belirlenmiş (tescillenmiş ) duvar kalıntıları , tuğla parçaları , çömlek , ve kiremit parçalarına sıkça rastlanmaktadır.

### **2.2.1.Kaya Mezarları**

Göltürkbükü yerleşim alanı içersinde tespit edilebilen 12 adet grup kaya mezarlarının hangi döneme ait olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte Türkbükü köyü yakınlarındaki antik Lidya Madnasa kentinin nekropolü olması olasılığı bulunmaktadır (Anonim) (Resim 2.1).





**Resim 2.1.** Türkbükü yerleşim alanından iki adet kaya mezarının görünüşü

Genellikle 3m X 2m kadarlık ölçülere sahip bir ön odacıktan geçilerek girilen 2 m x 0.8 m' lik mezar odasından oluşan tek odacıklı (Şekil 2.1, Resim 2.2) veya birden çok odacıklı (Şekil 2.2, Resim 2.3) (grup) kaya mezarlarına rastlanmaktadır.

Ölümden sonra yaşamın devam ettiği düşüncesinden hareketle mezarların; genellikle denizi görecekte, kayaların düşey yüzlerinde yapıldıkları.

24





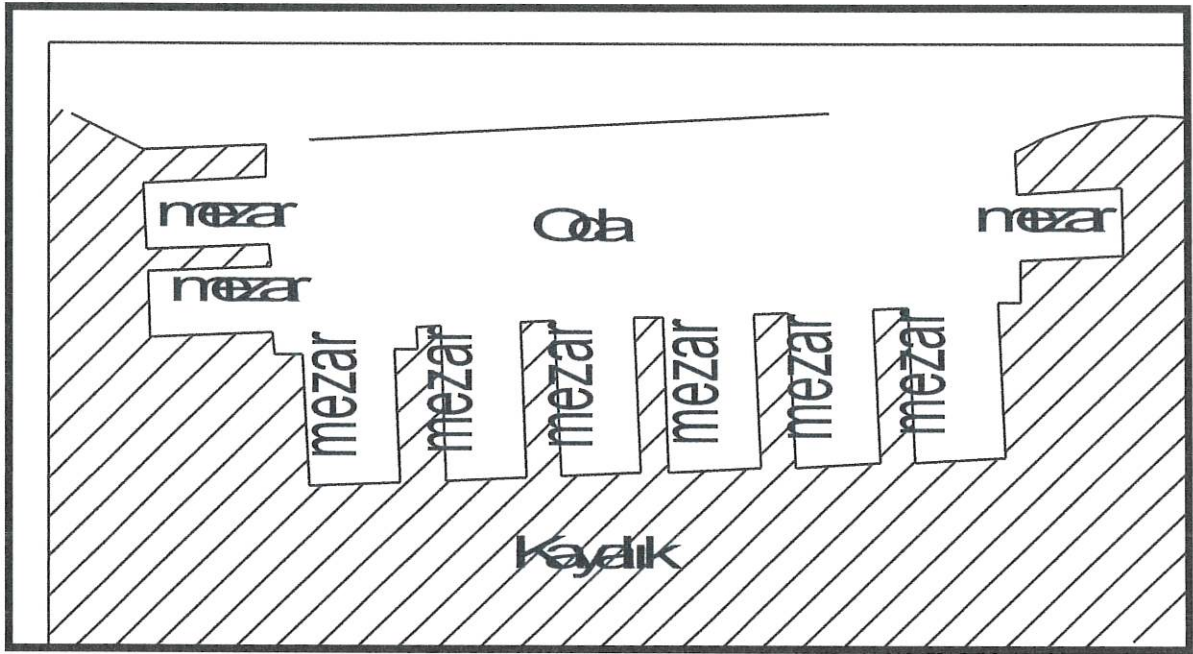
**Şekil 2.1.** Türkbükü' nde tek odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



**Resim 2.2.** Ön kısmı tahrip olmuş Göltürbükü-Menemene Mahallesi' nde tek odacıklı bir kaya mezarı

*[Handwritten signature]*





Şekil 2.2. Türkbükü' nde çok odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



Resim 2.3. Türkbükü' de çok odacıklı kaya mezarının bugünkü durumu

görülmektedir. Kaya mezarları doğal şartların ve bilinçsiz çevre kullanımının sonucunda kısmen tahrip olmuşlardır. Kaya mezarları genellikle taneli malzemenin sıkışması sonucu oluşan yumuşak kaya cephelerinde bulunmaları nedeniyle doğadan gelen yağmur, rüzgar, nem, bitki yetişmesi ve benzeri etkiler altında ayrışma nedenli

Alt

bozulmalara uğramaktadırlar. Belirsizlik sonucu bazı mezarların çocukların oyun mekanı , hayvan barınağı, ot, saman deposu ve sarnıç olarak kullanılmaları nedeniyle insan eliyle de tahribata uğramaktadırlar.

Yerleşim alanındaki kaya mezarlarının bulunduğu alanlar 3.Derece Arkeolojik Sit alanı içinde 1. Derece Sit Alanları olarak sınırlandırılmış bu değerlerin yeterince farkında olunmadan insanlarla birlikte yaşamaktadırlar.

### **2.2.2. Kısmen Ayakta Olan Türk Dönemi Öncesi Yapı Kalıntıları**

İzmir II Nolu K.T.V.K. Kurulu' nca 06.06.1990 tarih ve 1374 sayılı kararla yerleşim alanı içerisinde şapel olarak tescillenmiş yapı kalıntısı iki yerleşmenin arakesitinde bulunmaktadır. İki kat olarak inşa edilmiş ancak günümüzde üst kat tonozunun bir kısmıyla ara döşemesinin bir kısmı yıkılmış olan yapı Gölköy koyunun karşılıklı iki yakasını iyi görmesi nedeniyle geç roma dönemi gözetleme evi olabileceği düşüncesini de doğurmaktadır (Şekil 2.3, Resim 2.4). Kent içi ana ulaşım yolunun kenarında olması nedeniyle yapı; yol titreşimi , kirli hava ve benzeri nedenlerle araç yolunun baskısı altındadır.

Gölköy yerleşim alanı içerisinde günümüzde kubbe örtülü mekanı ayakta duran sekizgen yapı; İzmir II nolu Koruma Kurulunca 06.06.1990 tarih 1374 nolu kararla Osmanlı yapısı hamam olarak tescillenmiştir. Çevresi sıkışık şekilde yapılaşmış yapının kubbe ve kubbe etrafındaki duvar kısımları dışındaki kısımları yıkılmış durumdadır(Şekil 2.4, Resim 2.5). Şapel diyebileceğimiz bir başka yapı; Akdeniz gölünün denizle birleştiği kesimde yer alan tek mekanlı küçük şapel (?) yapısıdır. Ayrıca Küçük Badem adasında duvar parçaları kalıntıları ile seçilebilen şapel kalıntısı izlenebilmektedir.





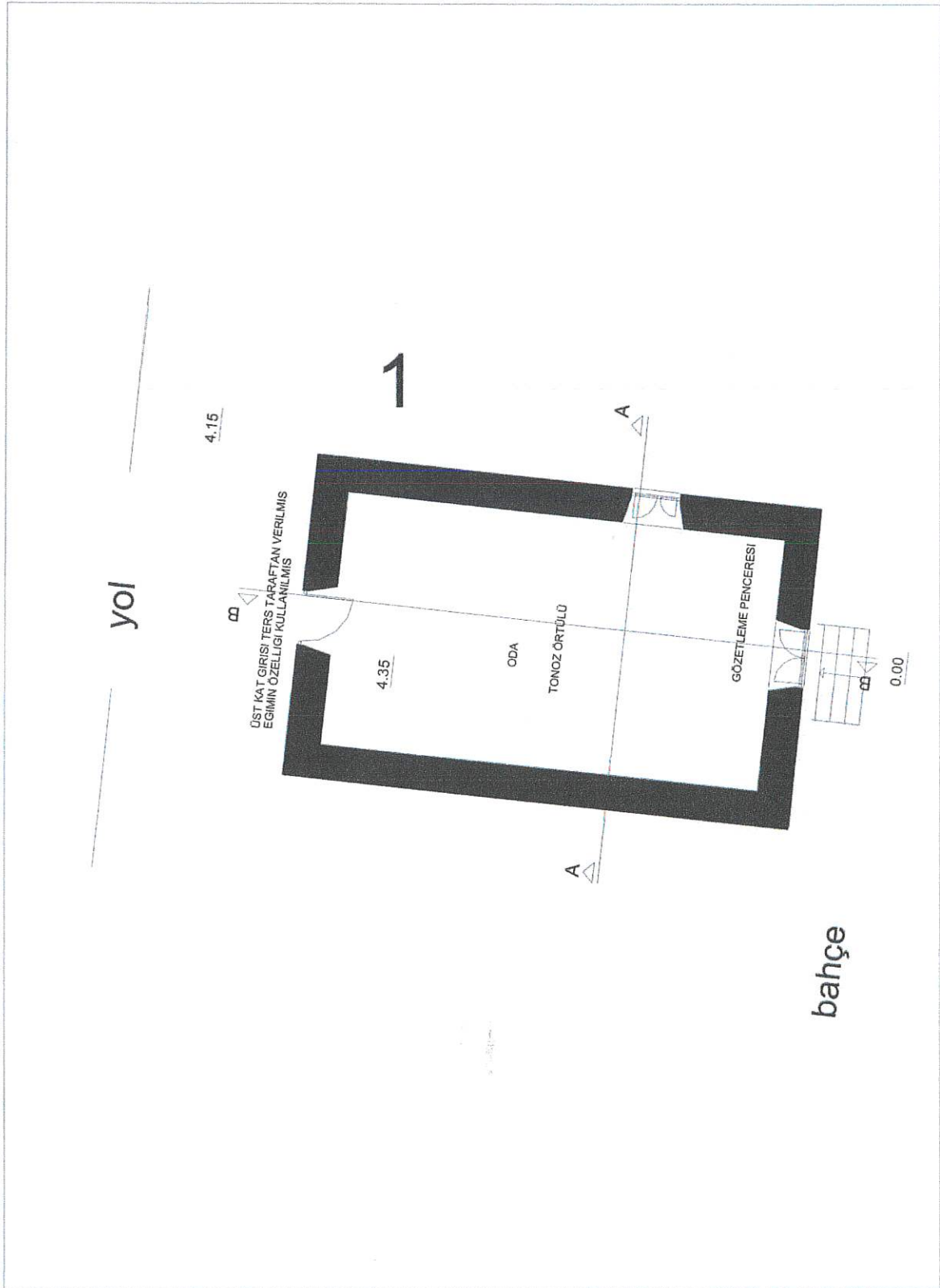
**Resim 2.4.** Şapel olarak tescil edilmekle birlikte gözetleme kulesi olduğu da tahmin edilen bir yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)



**Resim 2.5.** Hamam olarak tescillenmiş yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)

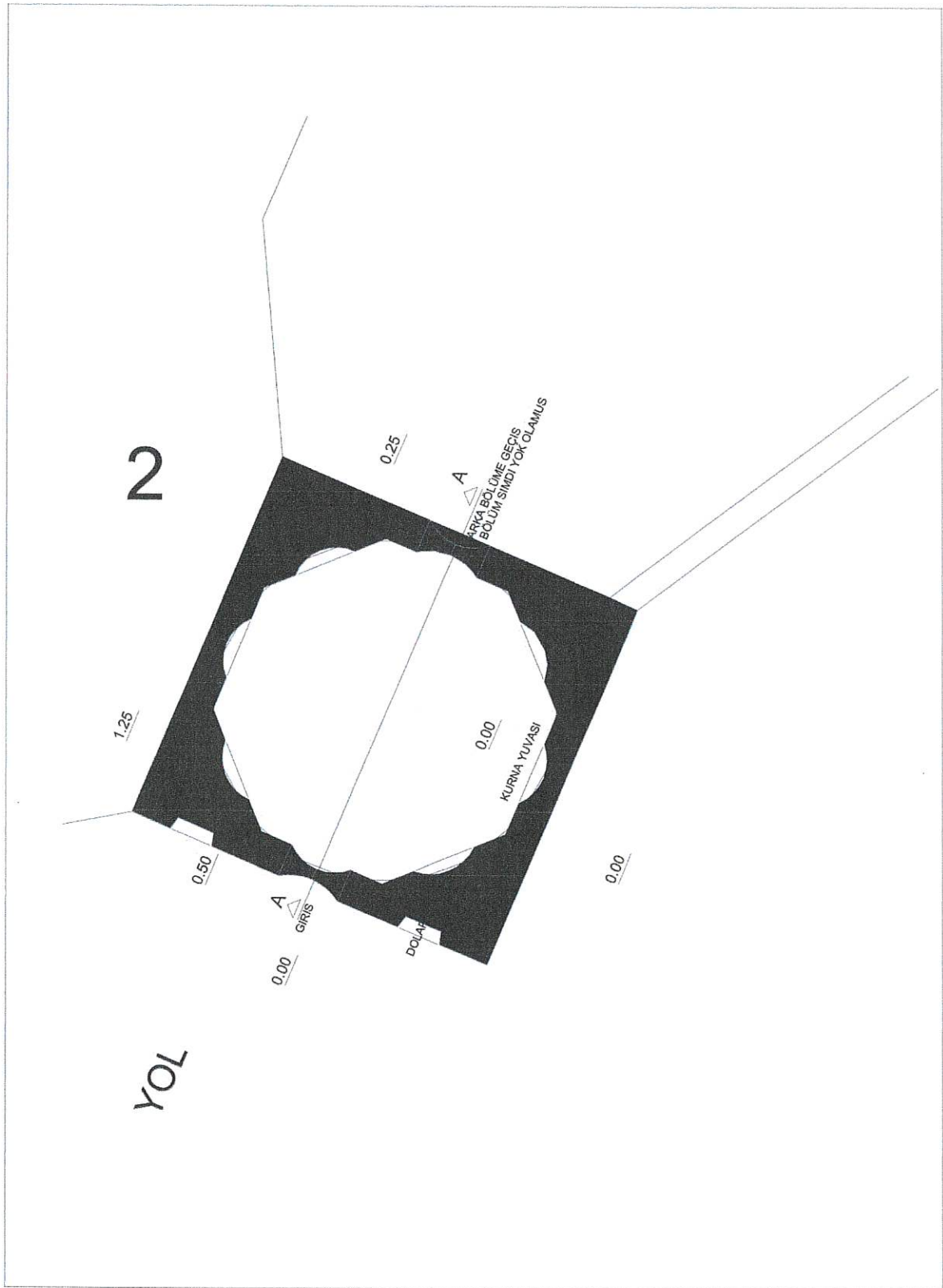
Qf





Şekil 2.3. Tonoz Örtülü Şapel

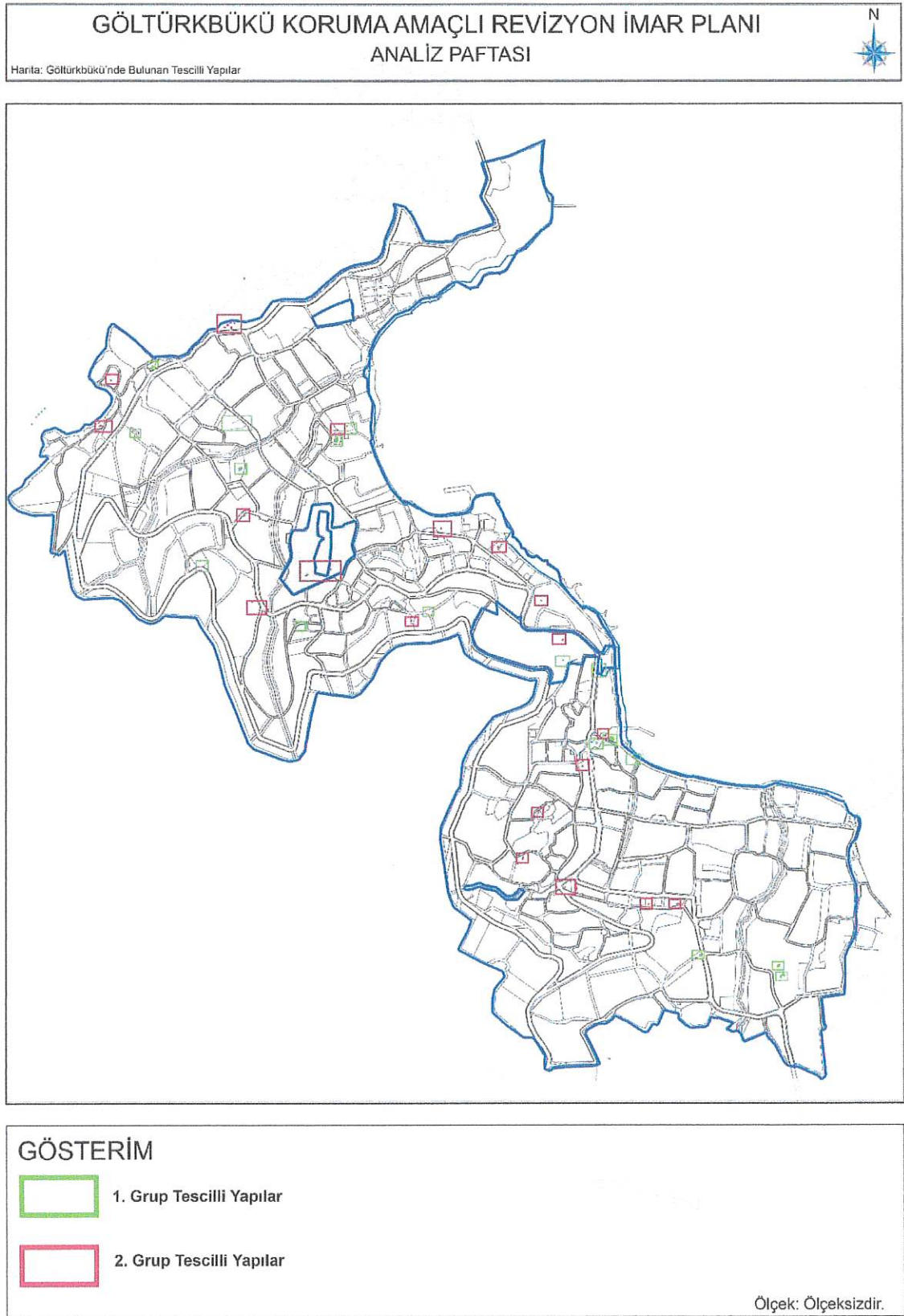
Handwritten signature in blue ink.



Şekil 2.4. Hamam

*[Handwritten signature]*

### 2.2.3.Ayakta olan Türk dönemi yapıları



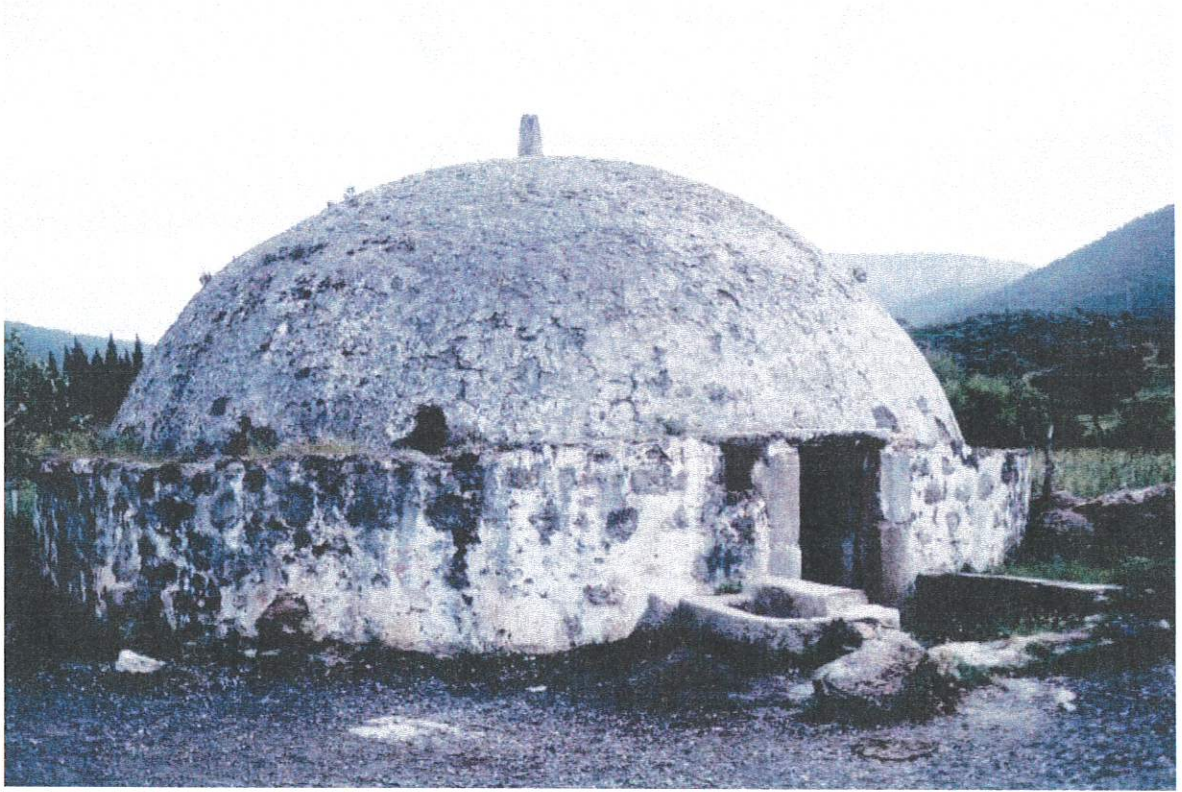
Şekil 2.5. Tescilli Yapılar Haritası



### 2.2.3.a.Sarnıçlar

Bölgenin jeolojik yapısı ( geçirgen kalker ) ve su kaynaklarının yetersiz olması, yağmur suyundan içme ve kullanma suyunu elde etme zorunluluğunu getirmiştir. Ulaşım ve teknolojik olanakların sınırlı olduğu dönemlerde yağmur sularının değerlendirilmesi ( içme ve kullanma ) amacıyla suların depolanması için özellikle Osmanlı döneminin mimari çizgilerini taşıyan sarnıçlara yarımadaanın her yerinde rastlanabildiği gibi, bu yerleşim alanı içinde de sıkça rastlanılmaktadır (Resim 2.6, Şekil 2.5).

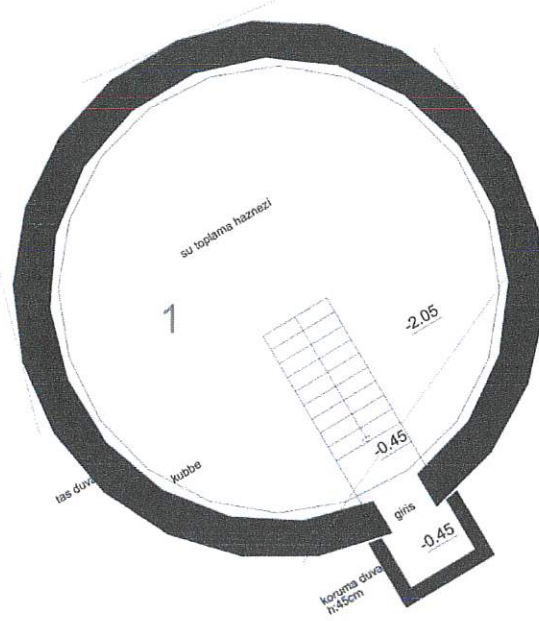
Bu sarnıçların bir kısmı günümüzde de halen kullanılmaktadır.



**Resim 2.6.** Gölköy – Yalı Mahallesiinde yapısal durumunu koruyan bir sarnıç

9/11

4



Şekil 2.6. Sarnıç

## TESCİLLİ I. GRUP YAPILARIN LİSTESİ

| Sıra No | ENV. NO | Yapının Adı veya Türü                                 | Mahallesi     | Eski Pafta Adı | Eski Parsel No | Yeni Pafta Adı | Yeni Ada/Parsel No                       | Açıklama               |
|---------|---------|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------------|------------------------|
| 1       | 1       | Gözetleme evi                                         | Gölköy mah.   | 35K2D          | Hazine         | N18C13C1B      | (kadstro boşluğunda) 261/2'nin sınırında | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 2       | 2       | Eski hamam                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 9              | N18C13C1B      | 262/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 3       | 3       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | 35K3D          | 624            | N18C13C2D      | 232/18                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 4       | 4       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | 35K3C          | 255            | N18C13C2C      | 169/7                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 5       | 5       | Sarnıç                                                | Türkbükü mah. | 35K1A          | 216            | N18C13A3A      | 166/11                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 6       | 6       | Okul lojmanı                                          | Türkbükü mah. | 35K1A          | 738            | N18C13A3C      | 230/19                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 7       | 7       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | ...            | 875            | N18C14D1C      | 161/5                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 8       | 8       | Kuyu                                                  | Gölköy mah.   | 35K2D          | 2              | N18C13C1B      | 261/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 9       | 9       | Taş Mezar                                             | Türkbükü mah. | 35K1C          | 91             | N18C13A3C      | 219/28                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 10      | 10      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 36K4C          | 639            | N18C13B4A      | 132/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 11      | 11      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K2D          | 2140           | N18C13B4C      | 198/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 12      | 12      | Kaya Mezarı                                           | Gölköy mah.   | 35K3A          | 1020           | N18C13C1B      | 285/3                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 13      | 13      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1D          | 99             | N18C13A3C      | 220/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 14      | 14      | Sarnıç                                                | Türkbükü mah. | 35K1A          | 126            | N18C13A3A      | 239/18'in sınırında                      | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 15      | 15      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1B          | 1887           | N18C13B4A      | 175/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 16      | 16      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 36K4C          | 586            | N18C13B4A      | 140/7                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 17      | ...     | Antik Döneme Ait Kalıntı                              | Gölköy mah.   | ...            | 19             | N18C13C2D      | 310/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 18      | ...     | Yapı Kalıntısı ve Mezar                               | Türkbükü mah. | 35K1C          | 753            | N18C13B4A      | 171/24                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 19      | ...     | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1C          | 74             | N18C13A3C      | 177/68                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 20      | ...     | Yapı Kalıntısı                                        | Türkbükü mah. | 35K1C          | ...            | N18C13B4D      | 202/44                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 21      | ...     | Kilise ve Mezar                                       | Türkbükü mah. | 35K3A          | 6              | N18C13C1D      | 261/10                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 22      | ...     | Taşınmaz Kültür Varlığı                               | Türkbükü mah. | 35K2D          | ...            | N18C13C1B      | 202/14                                   | Plan sınırları DIŞINDA |
| 23      | ...     | Duvar Kalıntısı                                       | Gölköy mah.   | 35K2D          | ...            | N18C13C1B      | 288/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 24      | ...     | Anıt Mezar                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 161            | N18C13C1B      | 263/7                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 25      | ...     | Anıt Mezar                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 162            | N18C13C1B      | 263/8                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 26      | ...     | Platform ve Mezar                                     | Gölköy mah.   | 35K3C          | 247            | N18C13C2D      | 233/22                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 27      | ...     | Platform ve Mezar                                     | Gölköy mah.   | 35K3C          | 247            | N18C13C2D      | 233/22                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 28      | ...     | Kaya Mezarı ve Sunu Çukuru                            | Gölköy mah.   | 35K3D          | 62             | N18C13C1C      | 248/17                                   | Plan Sınırları İÇİNDE  |
| 29      | ...     | Su Tahliye istasyonu, Su Kuyusu, Su Arki ve Su Kanalı | Türkbükü mah. | 35K1A          | 707            | N18C13A3B      | 168/14                                   | Plan Sınırları İÇİNDE  |



### 2.2.3.b.Sivil mimarlık eserleri, konutlar

Tüm yarımada da olduğu gibi Göltürkbükü' nün Gölköy ve Türkbükü yerleşmelerinde de en eskileri 70-80 yıl öncesine tarihlenebilecek yöreye has kübik , düz damlı veya profil saçak, kiremit çatılı geleneksel konutlara - doku bütünlüğü olmasa da - rastlanabilmektedir. Genellikle tek (Resim 2.7, Şekil 2.6) veya en fazla 2 katlı (Resim 2.8, Şekil 2.7) geleneksel konutlar bulunmaktadır.

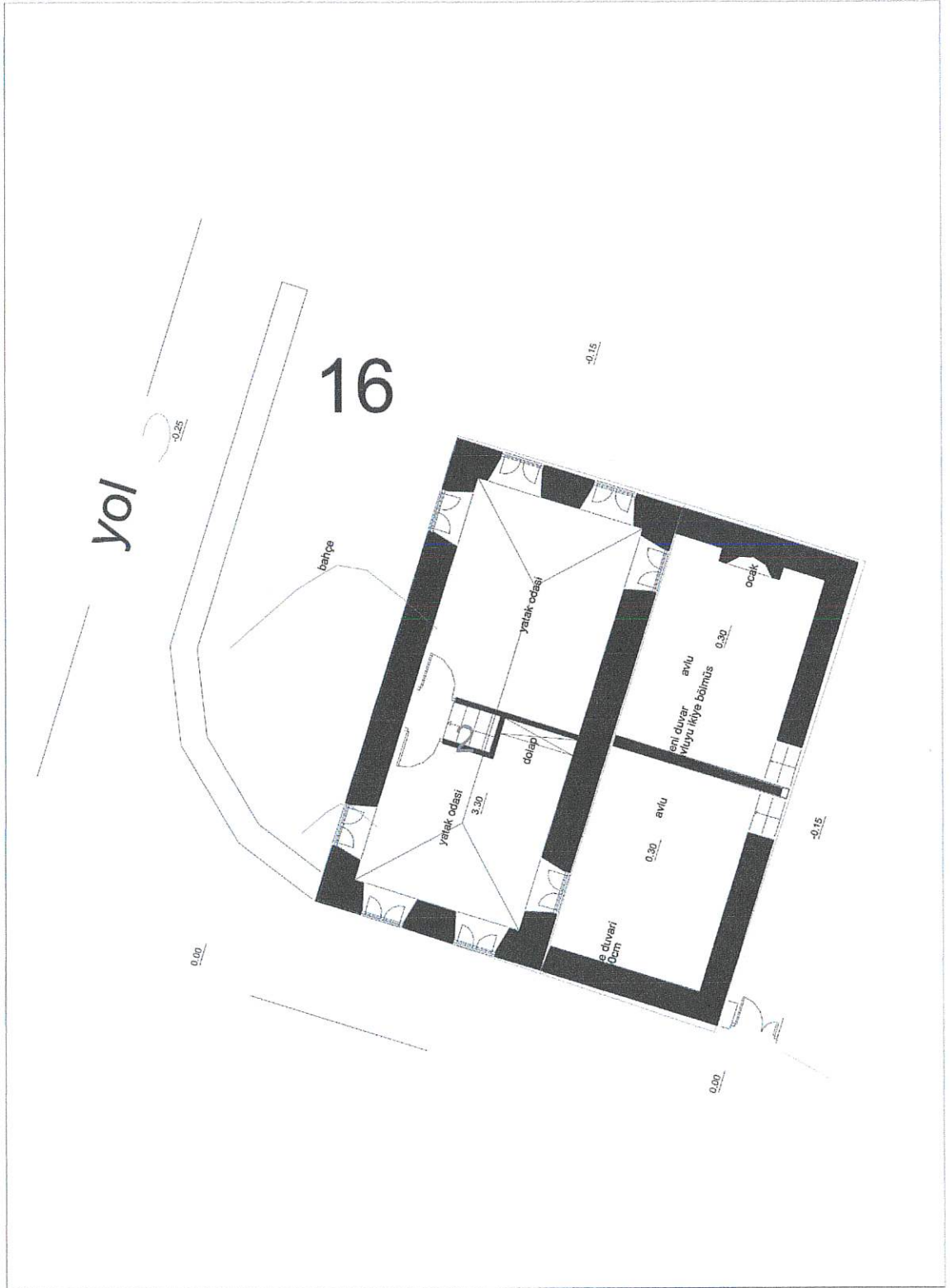
Türkbükü köyünün geleneksel yerleşim merkezi izlerini cami, kahvehane ve 21 adet evden oluşan geleneksel konutlar kentin oluşum kültürünün izlerini taşımaktadır (Harita 2.1)



Resim 2.7. Göltürkbükü' nde tek katlı geleneksel bir konut

24





Şekil 2.7. Sivil Mimarlık Örnekleri

Handwritten signature in blue ink.

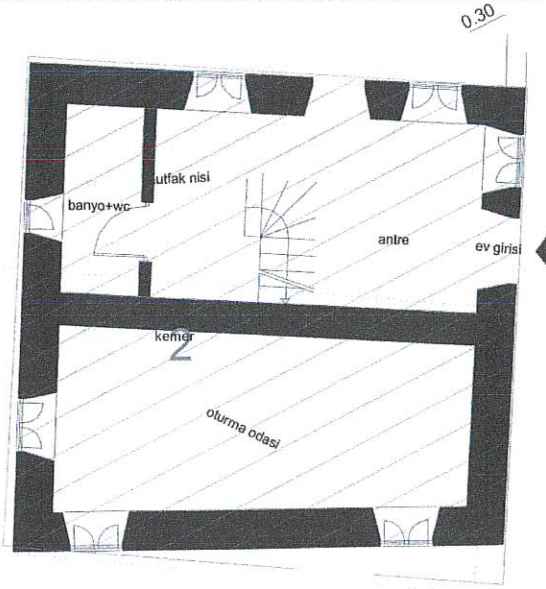


Resim 2.8. İki katlı geleneksel konutlar

OK



3



Şekil 2.8. Geleneksel Konut Örnekleri

## TESCİLLİ II. GRUP YAPILARIN LİSTESİ

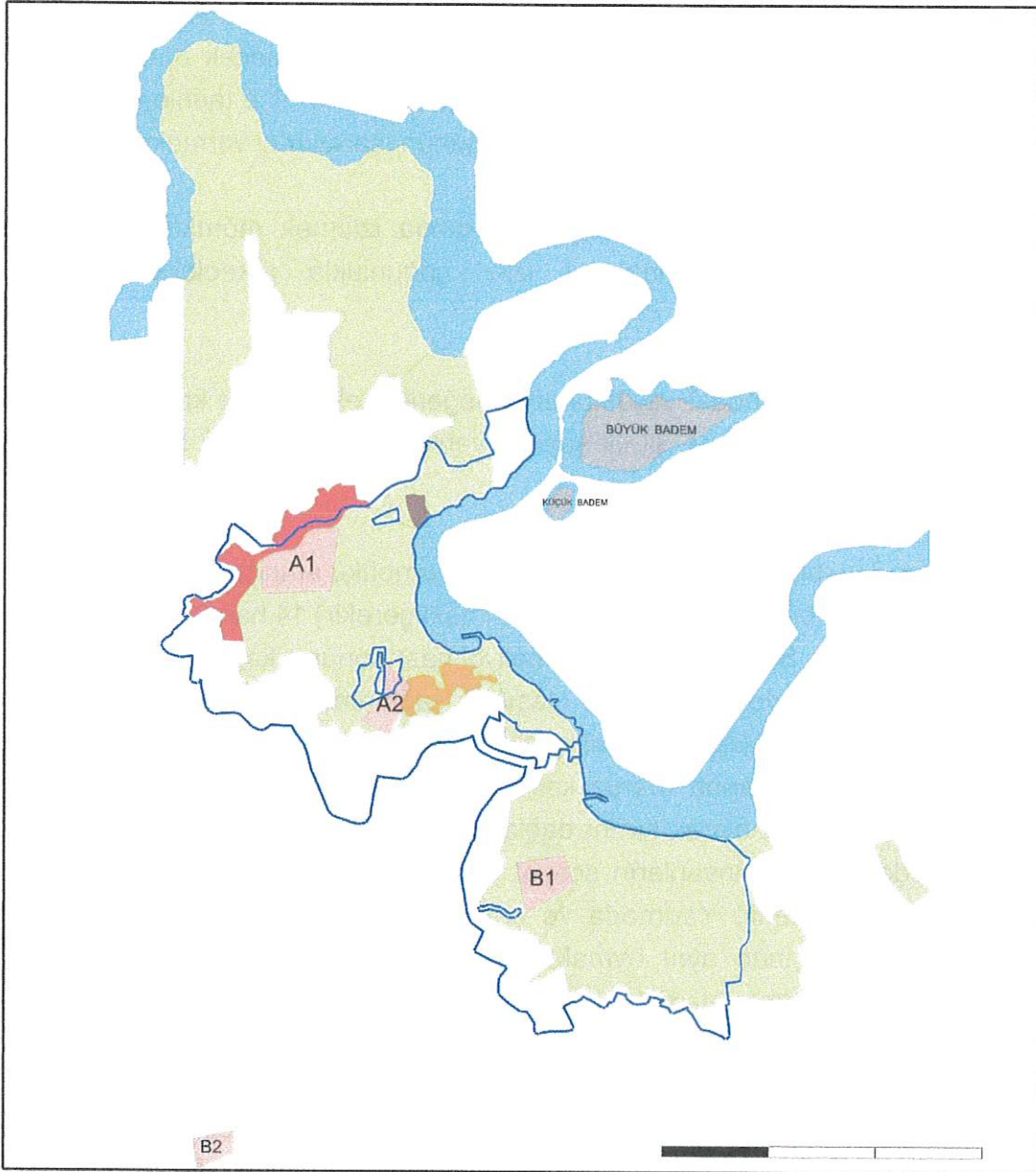
| Sıra No | ENV. NO | Yapının Adı veya Türü | Mahallesi     | Eski Pafta Adı | Eski Parsel No | Yeni Pafta Adı | Yeni Ada/Parsel No                        | Açıklama               |
|---------|---------|-----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------------|------------------------|
| 1       | 1       | Cami                  | Türkbükü mah. | 36K4D          | 234            | N18C13A3B      | 156/3                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 2       | 2       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 232            | N18C13A3B      | 156/2                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 3       | 3       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 233            | N18C13A3B      | 147/38                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 4       | 4       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 237            | N18C13A3B      | 147/36                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 5       | 5       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 238            | N18C13A3B      | 147/35                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 6       | 6       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 822            | N18C13A3C      | 177/49                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 7       | 7       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | Hazine         | N18C13A3C      | (Kadastro boşluğunda) 177/45'in sınırında | Plan sınırları DIŞINDA |
| 8       | 8       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 9       | 9       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 10      | 10      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 11      | 11      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1B          | 31             | N18C13B4D      | 191/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 12      | 12      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K2D          | 14             | N18C13B4C      | 198/7                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 13      | 13      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K2D          | 6              | N18C13B4C      | 201/1                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 14      | 14      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 6              | N18C13C1B      | 261/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 15      | 15      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 1028           | N18C13C1B      | 267/2                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 16      | 16      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3D          | 129            | N18C13C1D      | 269/13                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 17      | 17      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2A          | 652            | N18C13C4B      | 232/38                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 18      | 18      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1A          | 764            | N18C13A3C      | 230/7                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 19      | 19      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1D          | 95             | N18C13A3C      | 220/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 20      | 20      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3A          | 26             | N18C13C1B      | (Kadastro boşluğunda) 279/18'in sınırında | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 21      | 21      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 856            | N18C13B4C      | 202/13                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 22      | 22      | Konut                 | Köyiçi Mevkii | ...            | 182            | N18C13A3A      | 242/4                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 23      | 23      | Konut                 | Yalı Mevkii   | ...            | 186            | N18C13A3A      | 254/39                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 24      | 24      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 751            | N18C13B4A      | 171/18                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 25      | 25      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 205            | N18C13A3A      | 161/10                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 26      | 26      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 257            | N18C13A3B      | 150/2                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 27      | ...     | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3A          | 1212           | N18C13C1C      | 273/13                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |
| 28      | ...     | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 43             | N18C13B4D      | 202/55                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |
| 29      | ...     | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | ...            | N18C13C2D      | 241/27                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |

9/11



**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: 1995'ten Sonra Göltürkbükü'nün Tarihsel Gelişimi



1955 YILI İLK KÖY YERLEŞİMİ (TÜRKİYE)

KÖY İKEN (1972) PARSELLENEREK SATILAN YERLEŞİM ALANI

A1-A2

A1-A2 TÜRKÜKÖY KÖY YERLEŞİM ALANI (1982)  
BODRUM YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982

B1

B1 GÖLKÖY - SAHİL YERLEŞİM ALANI (1982)  
BODRUM YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982

B2

B2 YUKARI GÖLKÖY YERLEŞİM ALANI (1982)  
BODRUM YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982

TARIM KÖY İŞLERİ BAKANLIĞINCA DAĞITILAN ALAN (1988)

GÖLTÖRKÖKÜ İMAR PLANI YERLEŞİM ALANI (1988) (YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ)

PLAN ONAMA SINIRI

**Harita 2.1. 1955'ten sonra Göltürkbükü'nün tarihsel gelişimi**

*Handwritten signature in blue ink.*

### 2.3. Kentin Mekan Oluşumu

Karya uygarlığından günümüze doğru farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum Yarımadası'nda Göltürkbükü yerleşim alanında ilk yerleşimin hangi uygarlık döneminde olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte, alandaki arkeolojik verilerin detaylı incelenmesi konuya ilişkin geniş bilgiler verebilecek durumdadır. Özellikle ayakta duran bazı yapıların Roma ve Geç Roma dönemine tarihlenmesi, bölgenin en azından bu dönemde yerleşim alanı olduğunun işaretlerini vermektedir.

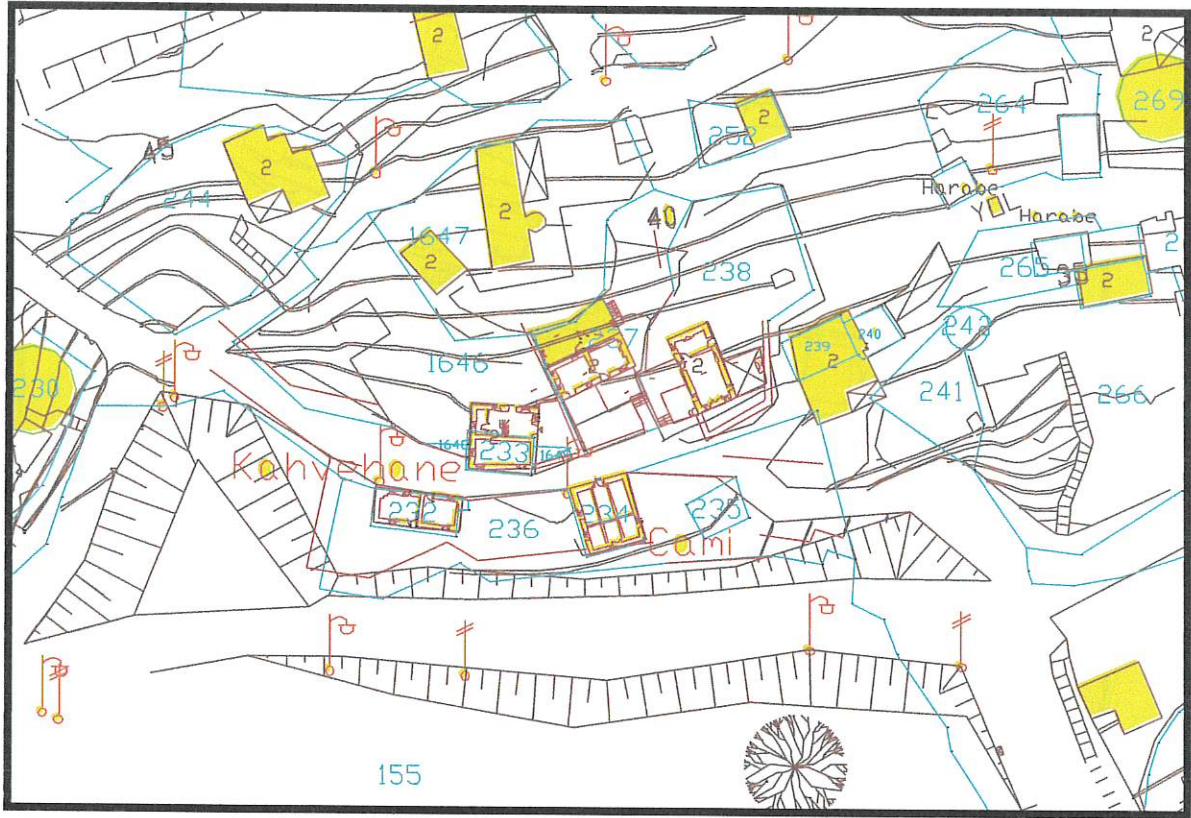
Ancak bu yerleşmelerin sürekliliğini mekanda izlemek mümkün görülmemektedir. Farklı uygarlık dönemlerine ait izler çoğunlukla arkeolojik değerler olarak izlenebilmektedir.

Kaya mezarları dışındaki yerüstündeki değerler tekil olarak karşımıza çıkmaktadır. Yerleşmenin büyüklüğüne ait ilk sayısal verilere Aydın vilayeti salnamesinden(1891) ulaşılmaktadır (Güner, 1996).

Buna göre Türkbükü; 52 haneli 261 nüfuslu Rumbükü adında bir köy yerleşmesidir. Bu yıllarda Gölköy (bugünkü yukarı Gölköy olması gerekir) 14 haneli ve 71 nüfuslu bir Türk köy yerleşimidir. Bölgenin çok engebeli olması sonucu karayolu ulaşımı uzun yıllar sağlanamamış; sadece denizden ulaşımın sağlanması, 18. ve 19.yüzyıl başlarında yörenin denizde ve karada güvenliliğinin bozuk ve sahil bölgelerinin korsan ve eşkıya baskınlarına, saldırılarına maruz kalmasına yol açması dolayısıyla köyler güvenlik amacıyla sık dokulu olarak sırtını dağlara yasladığı yamaçlara yapılmışlardır. Ayrıca bu bölgede yaşayan insanların sosyal yapısı köy yerleşmelerinin karakteristiğini de belirleyici niteliktedir. Yarımada ve çevresinde köyler, büyük çoğunluğu göçebe hayvancılıkla geçinen aynı oymak veya aşirete mensup toplulukların konutlarını, kuvvetli aile bağlarının etkisiyle, birbirlerine yakın inşa ettikleri yerleşmelerdir (Güner , 1996).

Bugünkü iki köyün yerleşim alanını kapsayan Göltürkbükü belediyesi yerleşim alanı sınırlarında ilk yerleşim alanları karakteristiğinin izlerini takip etmek mümkün değildir. Gölköy geleneksel yerleşim alanından bugünkü belediye sınırları içerisindeki alanına 1950 ' li yıllardan sonra taşınmaya başladığından dolayı geleneksel karakteristiğini sürdürmesi beklenemezdi (Harita.2.1). Ancak Türkbükü köy yerleşmesinde Bağarası mahallesindeki doğal kayalıklar üzerindeki üst örtüsü yenilenmiş, cami, kahvehane ve birkaç konuttan oluşan geleneksel Türk mahalle merkezinde yerleşmenin izlerini takip etmek olasıdır (Harita.2.2).





**Harita.2.2.** Türkbükü geleneksel yerleşim merkezi

1972' ye kadar kendi geleneksel gelişimini sürdüren yerleşmelerden Türkbükü köyü Bağarası Mahallesiinde özel bir uygulama ile parselle oturacak yapı büyüklüğü dikkate alınmadan ...m2' den, ...m2' ye değişen alanlarda ... adet parsel üretilmiş ve yapılaşmaya açılmıştır. Bu arsaların büyük bölümü toplamda yoğun şekilde ( $E=0.90$ ) yapılanmıştır. Böylece yerleşme ilk defa parselasyona dayalı yoğun yapılaşma ile karşılaşmıştır (bkz. Harita 2.1 ve 2.3).

1988 yılında da T.C. Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 2510 sayılı İskan kanunu çerçevesinde Türkbükü Köyü İskan gelişme alanı içindeki Menemene Mevkisindeki hazineye ait arazide büyüklükleri 199 m<sup>2</sup> ile 302 m<sup>2</sup> arasında değişen 25 adet arsa bedeli mukabilinde 25 aileye dağıtılmış ve bunların da çoğunluğu yoğun şekilde ( $E=0.67$ ) yapılaşmıştır (Köy Hizmetleri Gn.Md, 1988) (bkz. Harita 2.1 ve Harita 2.4).

24

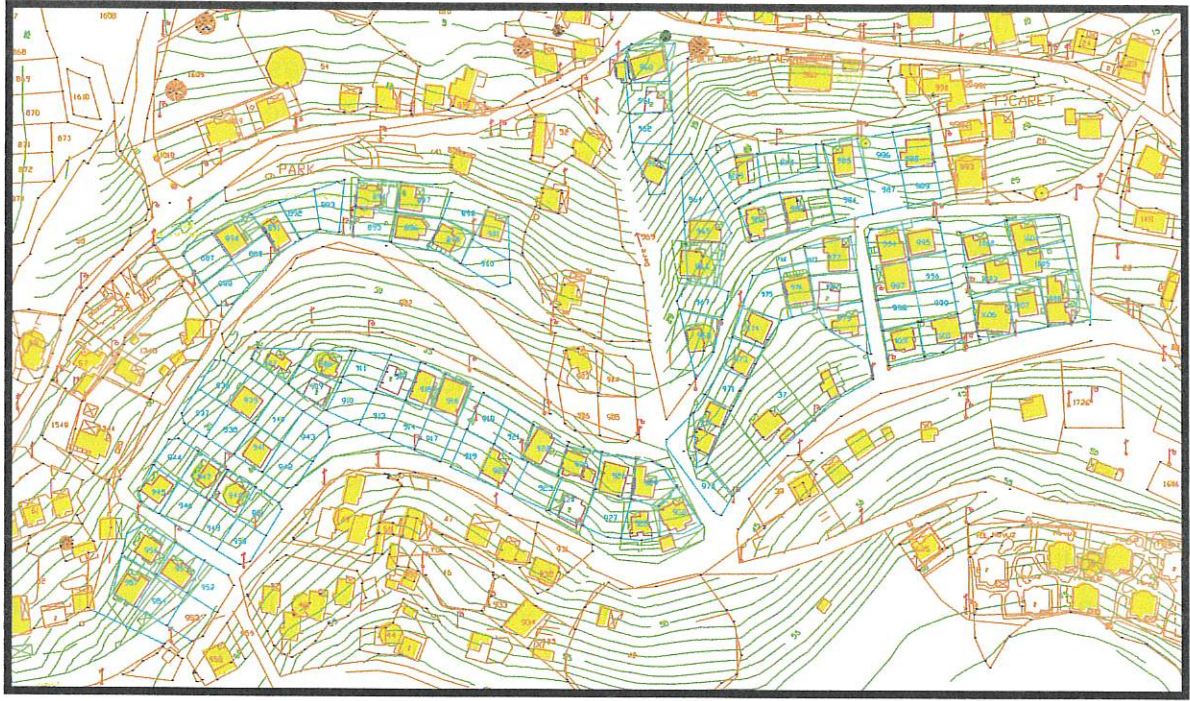




Harita.2.3. Türkbükü köy yerleşim alanında 1972 yılında parselasyonu yapılan ilk arazi ve bugünkü yerleşme dokusu

*[Handwritten signature]*





**Harita 2.4.** Türkbükü yerleşim alanında Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında yapılacak iskan için dağıtılan arsalarda bugünkü yapılaşma durumu

Köyün geleneksel gelişimi sürerken ilk defa parselasyon yapılarak dağıtılan bu arsalar geleneksel köy dokusunun suni olarak değiştirilerek dar alanda dik açılardan oluşan sıkışık bir yerleşme dokusu oluşturulmuştur.

Yerleşim alanındaki köyler dışında üretilen kullanıma ilişkin ilk kararlar Kadyan'da Antik kentine ilişkin olmak üzere Göl ve Türkbükü köylerinin büyük bir bölümünü kapsayan ve GEEYAK'ın 14.10.1978 / 1362 nolu I. ve III. derece arkeolojik sit alanları kararıdır. Ancak bununla başlayan ve devam eden korumaya ilişkin kararların kentin kullanımına dönük çok fazla biçimlendirici etkisine rastlanmamaktadır.

Köylerin ilk defa Bodrum Yarımadası Çevre Düzeni Planı (1/25000) çerçevesinde Turizm ağırlıklı olmak üzere 1988 yılında 473 ha'lık bir alanda Yıldız Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmesi Planlama Grubu'nca Bodrum İlçesi Kuzey Yerleşmeleri (Torba, Gölköy, Türkbükü, Küçük Gündoğan, Büyük Gündoğan, Gökçebel ve Yalıkavak) 1 / 1000 uygulama imar planları yapılarak iki köy fiziki olarak birleştirilmiştir (Harita 2.5).

1988 yılında onanan bu planda sit alanları ile doğal veriler ( ağaç , kıyı vs. ) yeterince dikkate alınmadığından İzmir II Nolu K.T.V.K.K. 28.11.1990 tarih ve 1639 sayılı kararı ile bu plana belirtilen sit alanları işlenerek onaylanmıştır. Bu plan 12.05.1999 gün ve 8453 sayılı kararla İzmir II nolu K.T.V.K.K.'nca iptal edilene kadar 13 yıl boyunca uygulanmıştır. İzmir II . nolu K.T.V.K.K Gölköy – Türkbükü 1/1000 ölçekli

*[Handwritten signature]*

uygulama imar planını "14.07.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı kapsamında koruma amaçlı imar planı niteliği taşımaması nedeniyle durdurulmasına, bir ay içinde geçici yapılanma koşulları belirlenmesine ve en geç 1 yıl içinde koruma imar planının hazırlanarak kurula iletilmesine" karar vermiştir. (İzmir II nolu K.T.V.K.K.'nın 12.05.1999 - 8453 nolu kararı). Yine aynı kurulca 09.06.1999/8501 sayılı kararla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar uygulanacak "Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları" nın üyeler ve müdürlük uzmanlarınca çalışmalar yapılarak belirlenmesine karar verilmiş, 23.06.1999/8539 sayılı kararla da Geçiş Dönemi yapılanma Koşulları belirlenmiş ancak bu koşulların uygulamada getirdiği zorluklar nedeniyle belediyesince kaldırılması istenmiş 17.05.2000/9444 nolu kararla önceden kabul edilen koşulların genel hükümleri içeren 2. maddesi değiştirilmiştir.

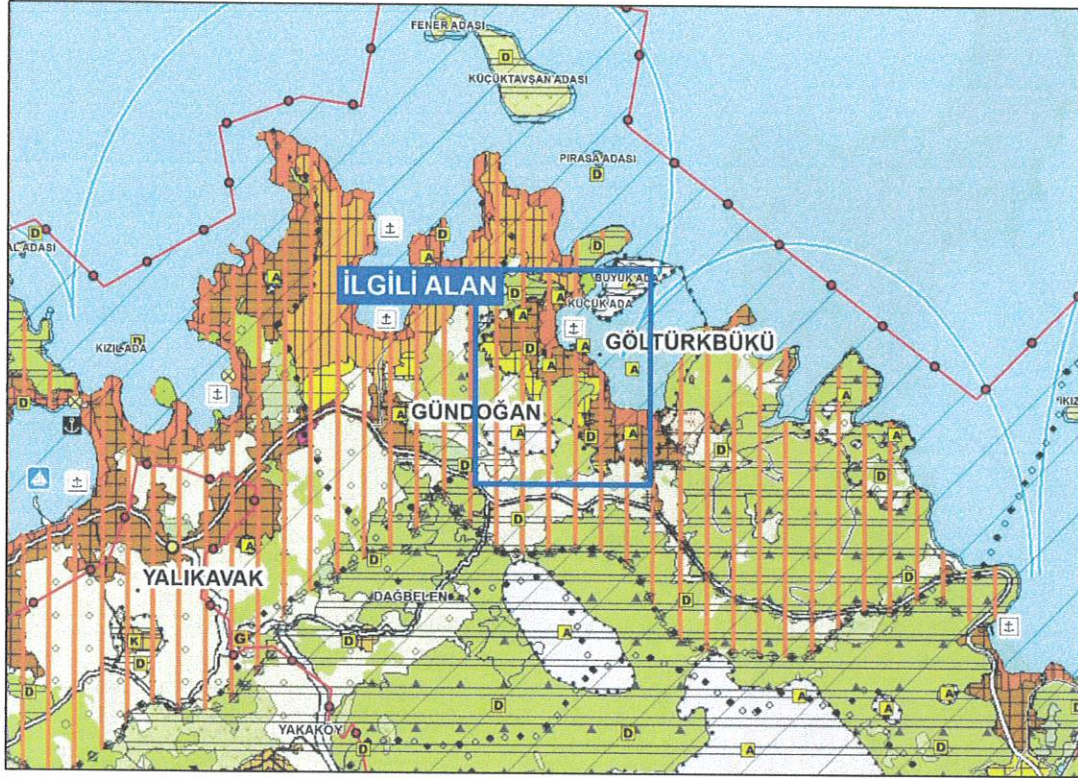
Göltürkbükü yerleşim alanında günümüze kadar yapılaşma değişen bu koşullarla devam etmiştir. Ayrıca 15.08.2001 gün ve 564 sayılı M.K.T.V.K.K. kararı ile III. Derece doğal sit alanı olarak tescillenen Akdeniz gölü doğu , güney ve batısında yer alan alanda 26.06.2002 tarih ve 1467 sayılı kararla Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlenerek uygulamaya konulmuştur.





### 3. PLAN HİYERARŞİSİ

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



**Harita 3.1.** Muğla İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” olduğu belirtilmiş ve bölgeye yönelik karar üretilmemiştir.

#### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

#### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

##### 3.3.1. 1988 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına erişilememiştir.

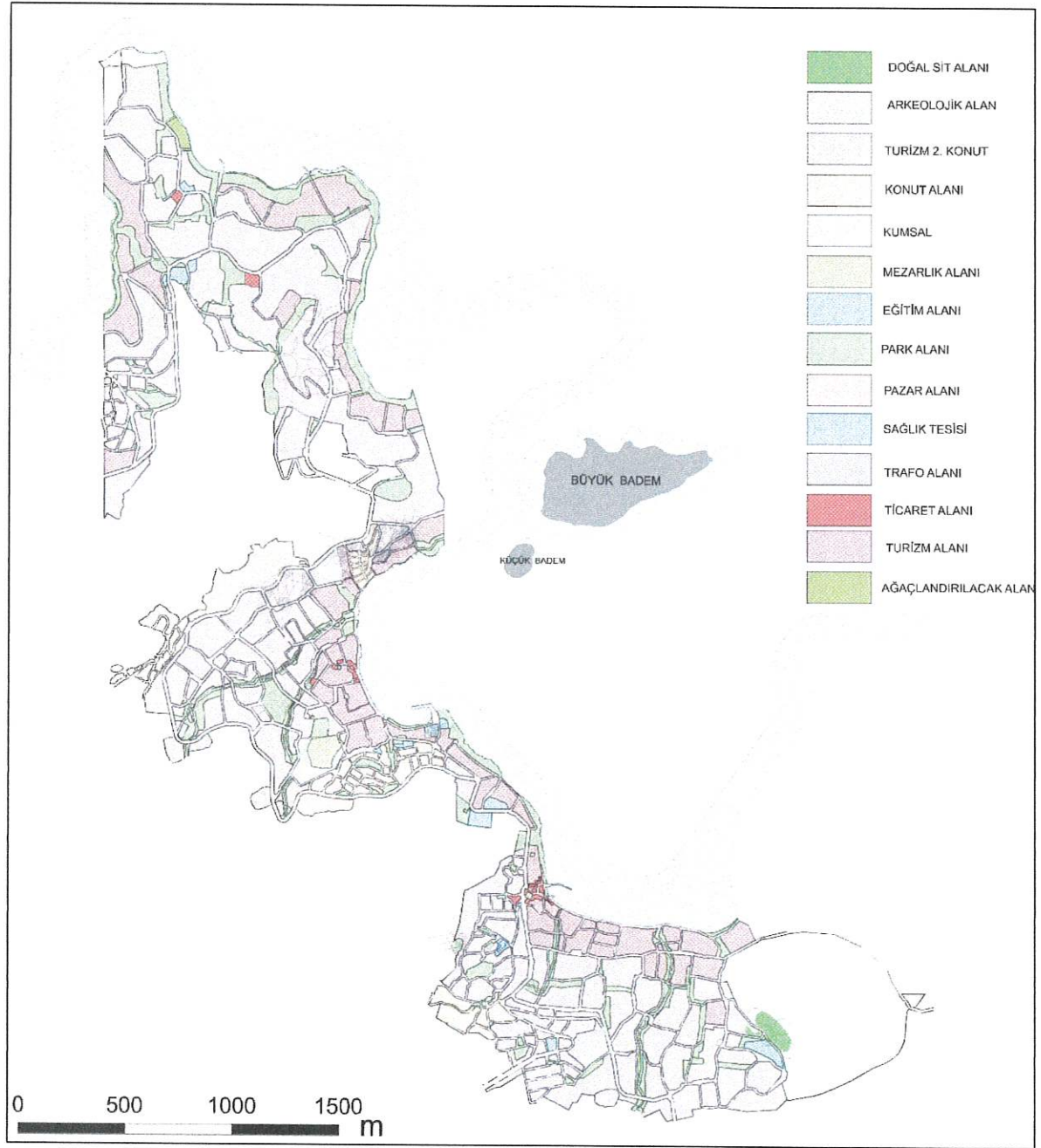
*[Handwritten signature]*





### 3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 3.4.1. 1988 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

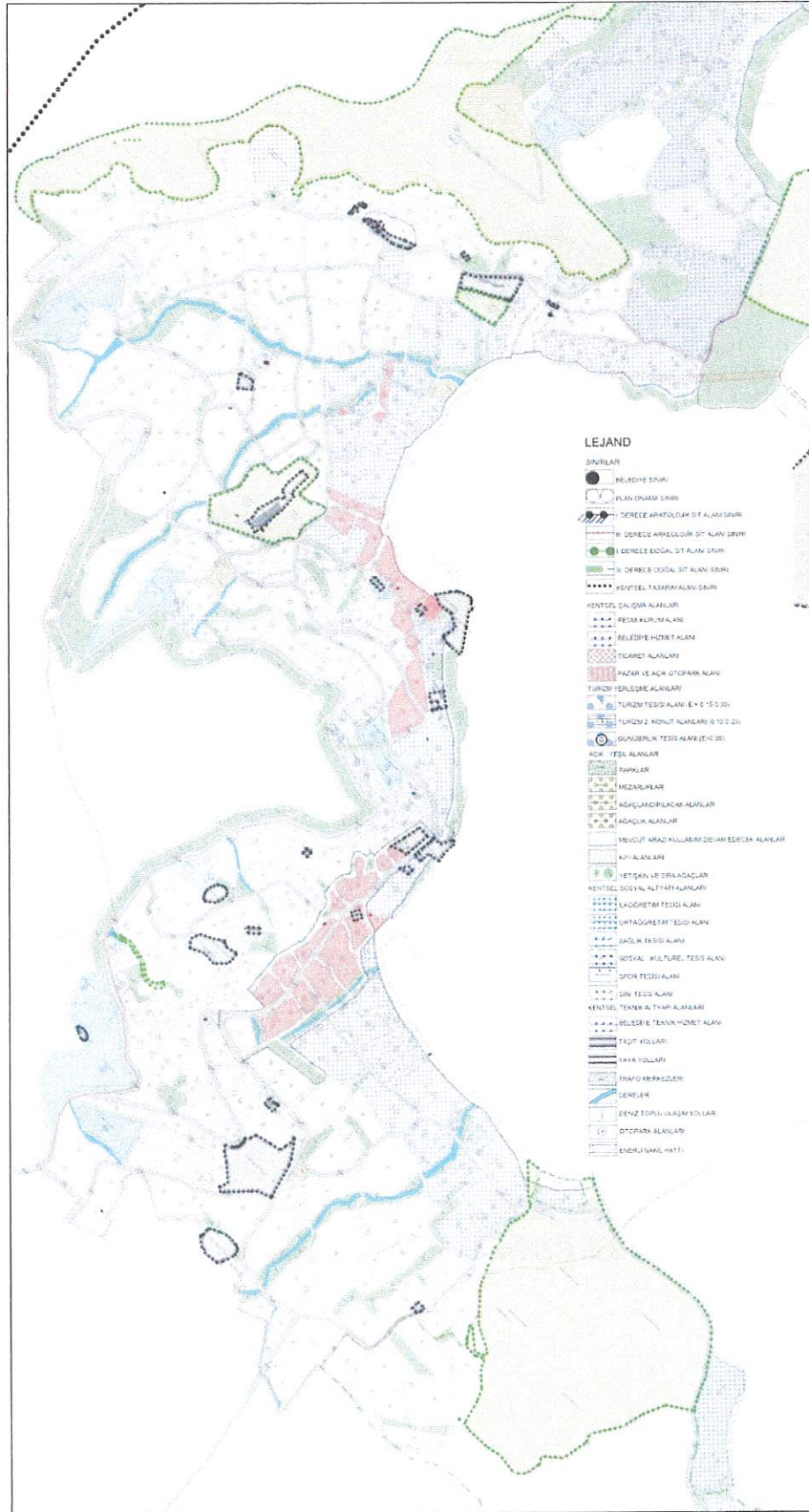


Harita 3.3. Göltürbükü 1988 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı

94



### 3.4.2. 2003 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 3.4. Göltekbükü 2003 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı

*[Handwritten signature]*

## 4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

### 4.1. Jeomorfoloji ve Topoğrafik Eşikler

Kentin yerleşim alanları, aynı zamanda geleneksel köy yerleşim alanları olan topoğrafik yapının elverdiği genellikle orta ve az eğimli yamaçlar ile sonradan yerleşilen az eğimli veya düzlük / ovalık alanlardan oluşmaktadır. Kent, deniz kıyısı dışında doğuda ormanlarla kaplı oldukça eğimli (% ), güneyde az eğimli tarım alanları ve yine oldukça eğimli (%0-10) ormanlık tepeler, güneydoğuda kısmen orta meyilli (% ), kısmen ve giderek dikleşen III. Derece Doğal sit alanları ile batı yönünde ise dalgalı ve yer yer çok meyilli (%21+) arazilerle çevrilmiş durumdadır. Kent, Torba girişi yönündeki ...derece tarımsal alana doğru gelişme eğilimi göstermektedir. Kenti kuzey batı yönünde ilginç silüetler veren kayalıklar sınırlandırmaktadır. Kentin kuzey batı yönündeki 2.konut yerleşmeleri de oldukça eğimli araziler üzerinde gelişmiştir. Bunları, batı yönünde sınırlandıran araziler yerleşim için uygun olmayan çok eğimli (%21+) araziler takip etmektedir. Yerleşmenin doğa ile bütünleşmesini sağlayan bu doğal silüetler yoğun yapılaşma ile bozulmamalıdır (Harita 3.1).

### 4.2. İklim

Bölgede tipik Akdeniz İklimi (İkinci Ege tipi) hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık yağış ortalaması 610-1000 mm ve sıcaklık ortalaması kış aylarında (Ocak-Şubat) 8-15°C, yaz aylarında (Temmuz-Ağustos) 30-38°C'dir.

Göltürbükü' ne ait yerel ölçümler bulunmadığından en yakın istasyon olan Bodrum ilçesinin meteorolojik verileri, Meteoroloji Genel Müdürlüğünden alınarak, incelenmiş ve ayrıntılı olarak aşağıya aktarılmıştır;

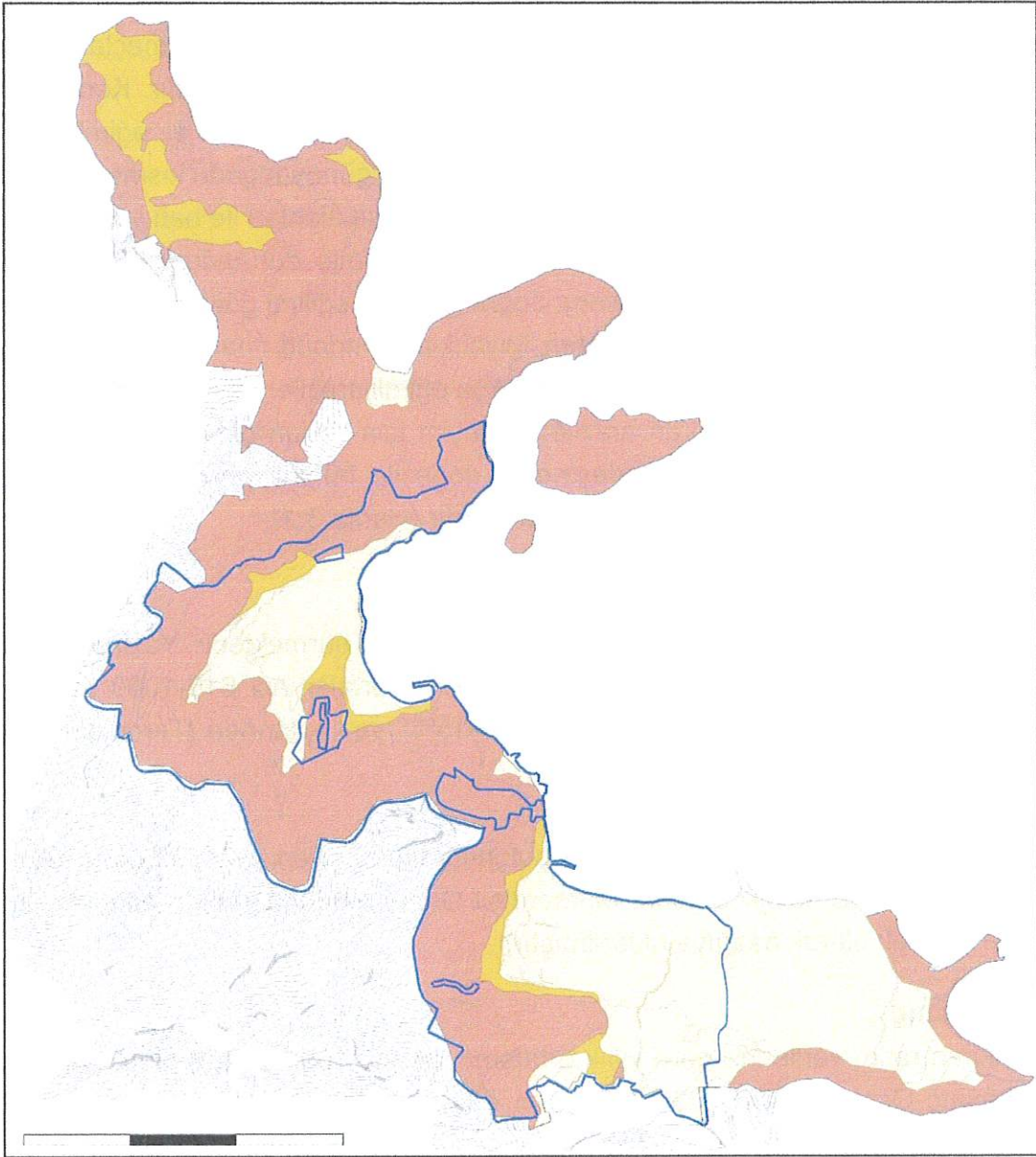
#### a) Basınç

Alınan rasat verilerine göre yıllık ortalama basınç 1009.9 (mb) olup, en yüksek yerel basınç Ocak ayında (1030.6 mb), en düşük yerel basınç Aralık ayında (980.6 mb) görülmektedir.

94

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Yerleşim Alanı Eğim Analizi (%)



**GÖSTERİM**

|                                                                                     |             |                                                                                     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | 0-10 ARASI  |  | 21+               |
|  | 11-20 ARASI |  | PLAN ONAMA SINIRI |

**Harita 4.1.** Göltürkbükü yerleşim alanı eğim analizi (%)



### b) Sıcaklık

Alınan rasat verileri ortalamasına göre sıcaklık ile ilgili değerler aşağıda gösterilmiştir (tablo 3.1).

**Tablo 4.1.** Gölürbükü' ne en yakın istasyon olan Bodrum' da Sıcaklık Değerleri

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Yıllık Ortalama Sıcaklık Değeri</b> | 18.9°C               |
| <b>Yıllık Ortalama Yüksek Sıcaklık</b> | 23.6°C               |
| <b>Yıllık Ortalama Düşük Sıcaklık</b>  | 14.6°C               |
| <b>En Yüksek Sıcaklık ve Yılı</b>      | 44.0°C (1987 Temmuz) |
| <b>En Düşük Sıcaklık ve Yılı</b>       | -5.3°C (1976 Şubat)  |

### c) Rüzgar

Bölgede hakim rüzgar yönü "kuzey"dir. Rüzgar hızının 17.2 km/saat'ten fazla olduğu ortalama fırtınalı günler sayısı en çok Aralık (5.0), Ocak aylarında (4.6) ve Şubat (4.8) görülmüştür.

Bodrum'da Yıllık Ortalama Rüzgar Hızı: 3.1 m/s,

Yıllık en Hızlı Rüzgar Yönü: S (Güney) ve

En Hızlı Rüzgar Hızı: 41.7 m/s 'dir.

Bodrumda esen rüzgarların yön ve esme hızları Şekil 3.1 'de görülmektedir.

### d) Nem

Bölgenin deniz kenarında olması nemin nispeten yüksek olmasına (rahatsız edici değerde olmayan) yol açmaktadır. Hava sıcaklığının düşmesi ve su buharı sonucunda Kasım, Aralık ve Ocak aylarında, nemin yüksek değerler göstermesine neden olmaktadır.

Alınan rasat verileri ortalamasına göre elde edilen değerler:

Bağıl Nem: % 63 (Aralık)

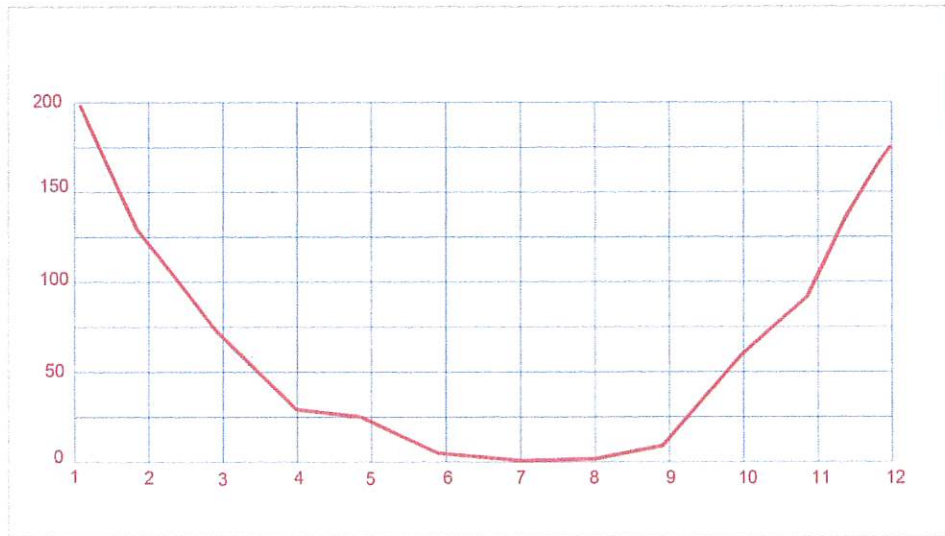
En Düşük Bağıl Nem: % 4 (Haziran) dır.

### e) Yağış

Bodrum ilçesinde yağış, ortalama bağıl nemin en yüksek olduğu Aralık ve Ocak aylarında görülmektedir (şekil:3.2). Toplam yağış miktarı 742.6 mm/m<sup>2</sup>'dir. 54 yıllık rasat süresi içinde günlük en çok yağış ise 131.1 ile Ocak ayında görülmüştür. Ancak son iki yıldır yağış miktarlarında önemli bir azalma görülmektedir. Karlı ve sisli gün görülmemiştir. Yılda ortalama 1.5 gün dolulu, 0.2 gün kırılgılı, 18.9 gün de oraj görülmüştür.



**Şekil 4.1.** Bodrum'da rüzgarların esme sayısı, hızları ve yönleri



**Şekil 4.2.** Bodrum'da yağışın aylara göre dağılımı

#### f) Bulutluluk

Alınan rasat verilerine göre Bodrum İlçesinde ortalama bulutluluk (0-10) 3.1'dir. Ortalama bulutlu gün sayısı en çok Kasım ayında (17,5) daha sonra Aralık ve Mart (17,0) aylarında görülmektedir. Ortalama kapalı gün sayısı (8.1-10.0) 39.3'tür.

94

#### g)Deniz Suyu sıcaklığı

Alınan rasat verilerine göre Bodrum İlçesinde deniz suyu sıcaklığı ortalaması yıllık 19.4°C olup, ortalama en yüksek değer Ağustos ve Eylül aylarında (23,5°C), ortalama en düşük değer ise Şubat (15,6°C) ve Mart (15.8°C) görülmektedir. En yüksek deniz suyu sıcaklığı Ağustos ayında (31,2°C), en düşük deniz suyu sıcaklığı ise Ocak ayında (7,8°C) ölçülmüştür.

#### h)Güneşlenme

Bodrum İlçesinin ortalama güneşlenme süresi 7 yıllık rasat süresi ortalamasına göre yıllık ortalama 08.08 sa. olup, ortalama en yüksek değer Temmuz ayında (11,56 sa.), ortalama en düşük değer ise Aralık ayında (04.45 sa.) görülmektedir.

#### 4.3.Bitki Örtüsü

Bodrum yarımadasının batı yarısındaki volkanik arazilerde en yaygın olan figana tipi 30-100 cm yükseklikte dikenli sarı çiçekli " çeti" çalısıdır. Bodrum yarımadasının doğusundaki tepelik alanlarda kızılçam ormanları bulunur. Buralardaki ormanlarda sıcak ve kurak yaz devresinin etkisiyle bozuk, çarpık görünüşlü kızıl çamlar hakimdir. Öte yandan ana kayanın çoğu yerde yüzeye çıkmış olması, bu gibi alanlarda kızıl çam ormanlarının seyrek ve dağınık olmasına yol açmıştır.

Göltürbükü yerleşmesinin güney sırtları çok seyrek maki/funda kaplı verimsiz arazilerdir. Bu alanlarda yer yer zeytin dokusuna rastlanmaktadır. Eteklerde yer alan kolivyal toprakların bir bölümü zeytinlik olup içinde parsel bazında narenciye bahçeleri bulunmakta, bir bölümü ağırlıklı olarak narenciye bahçesi olarak kullanılmakta, Akdeniz gölünün güneyinde yer alan kolivyal toprakların bir bölümü zeytin, sulama imkanları bulunan yerler narenciye bahçesi, diğer bölümler ise yağışa bağlı tarım arazileri olarak kullanılmaktadır. Akdeniz gölünün doğu ve güney doğu yamaçları çam ormanlarıyla kaplıdır. Bağarası mahallesinin kuzey ve güney sırtları verimsiz topraklardan oluşmakta, ancak seyrekte olsa yer yer zeytin, ahlat ve çalı türü bitkilere rastlanmaktadır. Yerleşim alanının güneyinde, Gökçöy' ün giriş bölümünde zeytinlik ve narenciye bahçeleri bulunmaktadır (Harita 3.2).

Bölgedeki çalı alanlarında ve tarım sahalarında çok sayıda otsu bitkiler de bulunmaktadır. Bu otlar üçgül, deve kulağı, kırıç, salep, baldıran, burçak ve nane gibi çeşitlerdir.

Çiğ olarak veya pişirilerek yenen otlardan ebegümeci, turp, ballık, hardal, kuşkonmaz, sarı ot, acı ot, dağ pırasası, dağ marulu, ısırgan, gelincik, semizotu, kazayağı, kuş yüreği, deve tabanı, iğnelik, su teresi, hindiba, horozibiği, kuzukulağı, kenger, arapsaçı, mantar olarak çıntar, toluhan, kuzugöbeği, çam dibi ile kürek, diken, çimen ve kök mantarları bulunmaktadır.



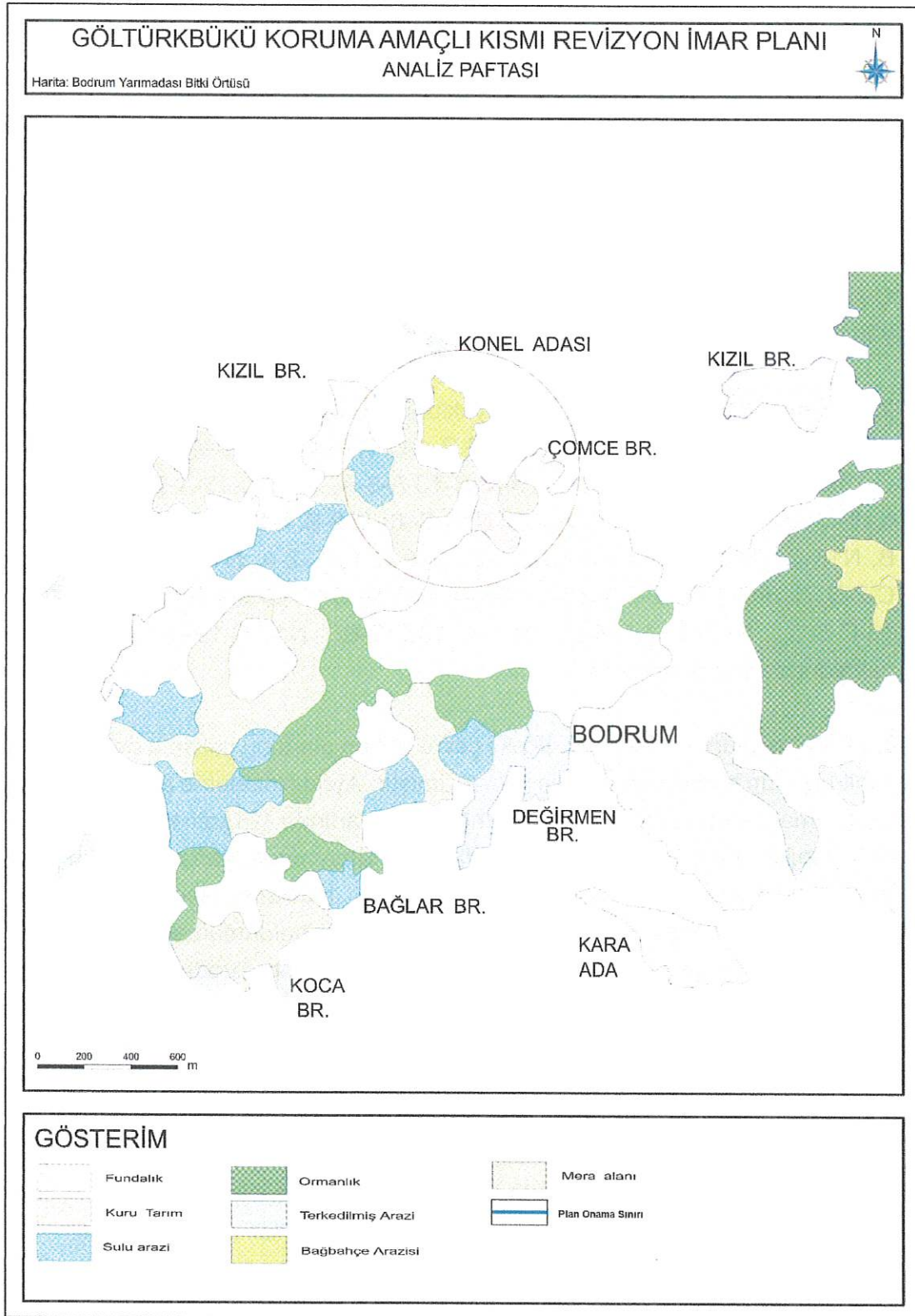
Bodrum yarımadasında turunçgiller yaygındır. Bodrum mandalinası meşhurdur. Yaygın bir meyve türü olarak yarımadaının her yanında yetişmektedir. Bunun yanında bergamot ve greylurt gibi turunçgiller de yaygındır.

Zeytin yarımadaının her yerinde yetişmektedir. Özellikle Çamleki, Tepecik, Bahçeyaka, Mumcular, Göl, Pınarlıkalan, Kızılağaç ve Saz köylerinde yetişmektedir.

İncir iklim olarak yarımadaının her yanında yetişebilmesine rağmen gün geçtikçe incir yetiştiriciliği azalmaktadır.

Palamut ve Keçiboynuzu da yörenin meyve ağaçlarındandır. Bu ağaçlar da tüm yarımadaada bulunmaktadır.





**Harita 4.2.** Bodrum yarımadası bitki örtüsü

*[Handwritten signature]*

#### 4.4. Jeolojik Durum

Göltürkbükü yerleşim alanına ilişkin aşağıda sunulan bilgiler ARE JEOTEKNİK tarafından hazırlanmıştır (2010).

##### 4.4.1. Sonuç Ve Öneriler

1. Bu çalışma; "Muğla İli Bodrum İlçesi Göltürkbükü Beldesi 3 üncü Derece Arkeolojik Sit Sınırları İçinde Kalan Alandaki Mevcut İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" olup bu çalışmada, inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

2. İnceleme alanı yaklaşık 376 ha büyüklüğünde olup, 1/1000 ölçekli GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) N18-C-13-B-1-D, N18-C-13-B-1-C, N18-C-13-B-4-A, N18-C-13-B-4-B, N18-C-13-B-4-D, N18-C-13-B-4-C, N18-C-13-A-3-A, N18-C-13-A-3-B, N18-C-13-A-3D, N18-C-13-A-3-C, N18-C-13-A-4-C, N18-C-13-D-2-B, N18-C-13-C-1-A, N18-C-13-C-1-B, N18-C-13-C-1-D, N18-C-13-C-1-C, N18-C-13-C-2-A, N18-C-13-C-2-B, N18-C-13-C-2-D, N18-C-13-C-2-C, N18-C-13-C-4-B, N18-C-13-C-3-A, N18-C-13-C-3-B, N18-C-13-C-3-C, N18-C-14-D-4-D, N18-C-18-B-2-B, N18-C-19-A-1-A nolu halihazır paftalarında yer almaktadır.

3. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli çevre düzen planı bu çalışma öncesi 2010 yılında yapılmış olup ancak daha sonra iptal edilmiştir. Ayrıca inceleme alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 1-3 katlı konut, otel ve pansiyon türü yapılar mevcuttur. İnceleme alanının tamamında daha önceden hazırlanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış Afete Maruz Alan/Bölge kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 3. derece doğal sit alanı olup koruma bölgeleri bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama aşamasında Turizm ve Kültür Bakanlığı görüşü alınarak, planlamaya gidilmelidir. İnceleme alanında taşkın riski gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında gözlenen tüm dereler için planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanında daha önceden MTA Jeolojik Etüt Dairesi Başkanlığı'nca hazırlanan ve Tuncay Ercan, Erdoğan Günay ve Ahmet Türkecan tarafından, 1982 yılında yayına verilmiş "Bodrum Yarımadasının Jeolojisi" ve 1983 yılında hazırlanmış olan "Bodrum Yarımadasının Jeolojisi ve Magmatik Kayaçların Petrolojisi" adlı raporlar bulunmaktadır.

4. İnceleme alanının eğim aralığı %0-70 olup bu değer Alüvyon birimin gözlendiği alanlarda %0-10 aralığındadır. Tüf-Aglomeraların gözlendiği alanlarda eğim değeri genel olarak %20-40 aralığında olup kaya şevlerin de bu değer >%60'a kadar çıkarken dere yataklarında ve tepe düzlüklerinde %0-10 aralığında kalmaktadır. Kireçtaşlarının gözlendiği alanda ise deniz şevlerine yakın yerlerde %40-50 iken diğer alanlarda %0-20 aralığında değişim göstermektedir.



5. Arazi çalışmaları ve yapılan gözlemler sonucunda, inceleme alanının jeolojisini; Mesozoyik yaşlı dolomitik kireçtaşlarından oluşan Pazardağı Formasyonu; Tüf-Aglomeraların oluşturduğu Miyosen yaşlı Volkanik Kayaçlar ile Kuaterner yaşlı Alüvyon ve plaj kumları oluşturmaktadır. İnceleme alanında hakim birim ise Volkanik kökenli kayaçlardır.

6. İnceleme alanında, derinliği 6.00-15.00 m. olan 36 adet jeoteknik amaçlı sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularından zeminlerde, örselenmemiş (UD), örselenmiş (SPT) numuneler ve kaya zeminlerde ise karot (CR) numuneler alınmıştır.

7. Açılan sondaj kuyusundan alınan karot (CR), örselenmiş (SPT) ve örselenmemiş (UD) örnekler üzerinde, zeminlerin, mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 2 adet Doğal Birim Hacim Ağırlık deneyi, 7 adet Atterberg Limitleri, 11 adet elek analiz ve 11 adet su muhtevası deneyleri ile 11 adet zemin sınıfı tanımlaması ve indeks özelliklerini belirlemeye yönelik, 2 adet Üç Eksenli Basınç deneyi ve 1 adet Konsolidasyon deneyi yapılabilmektedir. Tüf-aglomera ve kireçtaşı birimlerinden alınan karot (CR) numuneler üzerinde 29 adet Serbest Basınç deneyi yapılmıştır .

8. Jeofizik çalışmalar kapsamında 15 profilde sismik kırılma ölçümleri ve 15 noktada Düşey Elektrik Sondaj (DES) yapılmıştır.

9. İnceleme alanında gözlenen Alüvyon biriminden alınan örselenmiş ve örselenmemiş numuneler üzerinde yapılan elek analiz sonuçlarına göre, ortalama % 8.79 oranında çakıl, % 48.95 oranında kum ve % 42.26 oranında ise ince tane (siltkil) içermektedir. Bu değerlere göre inceleme alanında gözlenen Alüvyon birim ince taneli zemin olarak değerlendirilmiş ve Alüvyon birim orta sıkışabilir, düşük-orta plastisiteli ve orta katı/sıkkı kıvamdadır.

10. İnceleme alanında kaya birim olarak Volkanik kökenli Tüf-Aglomera ve Pazardağı Formasyonuna ait kireçtaşları gözlenmektedir. Tüf-Aglomeralar nokta yükleme değerlerine göre "çok düşük- orta dayanımlı", kireçtaşları ise "orta dayanımlı" kayaçlar; RQD değerlerine göre Tüf-Aglomera "kötü kaliteli" kayaçlar, Kireçtaşları ise "kötü-orta kaliteli" kayaçlar olarak tanımlanmışlardır.

11. İnceleme alanında gözlenen alüvyon birimin, zemin grubu B yerel zemin sınıfı Z2; Volkanik kökenli kayaçların zemin grubu B, yerel zemin sınıfı Z2 ve Pazardağı Formasyonuna ait kireçtaşlarının zemin grubu A, yerel zemin sınıfı Z1 olarak belirlenmiştir.

12. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri alüvyonda (Qal) 6940 kg/cm<sup>2</sup>-23073 kg/cm<sup>2</sup>, tüf-aglomerada (Qb) 1922kg/cm<sup>2</sup>-130922 kg/cm<sup>2</sup>, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 15867 kg/cm<sup>2</sup>-141254 kg/cm<sup>2</sup> olup

zemin; alüvyonda “sağlam zeminler” tüf-aglomerada (Qb) “sağlam-çok sağlam zeminler”, Pazardağı formasyonunda (Ktr) “çok sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir. 13. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri ( $\nu$ ); 1. tabaka için 0.03 – 0.87, ikinci tabaka için 0.06 – 0.76 aralığındadır. Elde edilen poisson oranı değerlerine göre derinlere doğru sıkılaştan zemin durumu söz konusudur.

**14.** İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında elastisite modülü ( $E_d$ ) değerleri alüvyonda (Qal) 1820kg/cm<sup>2</sup>-61430kg/cm<sup>2</sup>, tüf-aglomerada (Qb) 4727kg/cm<sup>2</sup>-349125kg/cm<sup>2</sup>, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 45589kg/cm<sup>2</sup>-361787kg/cm<sup>2</sup> olup zemin; alüvyonda “orta sağlam zeminler” tüf-aglomerada (Qb) “orta-çok sağlam zeminler”, Pazardağı formasyonunda (Ktr) “sağlam-çok sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir. 15. İnceleme alanında gözlenen alüvyon birimdeki killerin, şişme yüzdesine bağlı olarak şişme derecesi “orta” derece likit limit (LL-%25) ve ince tane oranı (İTO-%42) değerlerine göre şişme derecesi “düşük-orta” olarak tespit edilmiştir.

**16.** İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında Alüvyon (Qal) birimde 2.00-3.50 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanını dahilinde sürekli akış gösteren dere mevcut değildir. Ancak mevsimsel akış gösteren bir çok kuru dere/derecikler bulunmaktadır. İnceleme alanında bulunan tüm kuru dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suları şebeke suyundan sağlanabilir.

**17.** İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almakta olup, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)” hükümlerine uyulmalıdır.

**18.** Alüvyon birimde yer altı suyunun gözleendiği sondaj kuyularında yapılan sıvılaşma risk analizine göre sıvılaşma riski “çok düşük” olarak belirlenmiştir. Genel olarak bakıldığında inceleme alanında da sıvılaşma riski beklenmemekte ancak parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri mutlaka yapılmalıdır.

**19.** Zemin büyütme değerleri; alüvyonda (Qal) 0.8 aralığında, Tüf-aglomera ( $\theta$ ) 0.7-1.2 aralığında, Pazardağı Formasyonu (Ktr) 0.9-1.1 aralığındadır. Zemin büyütme değerleri 0.0-2.5 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi “A(Düşük)” olarak tanımlanmıştır.

**20.** Yapılan değerlendirmede zemin hakim titreşim periyodu ( $T_0$ ) 0.1sn-0.3sn aralığında olarak hesaplanmış olup Zemin hakim titreşim periyodu ( $T_0$ ) değerleri “A” ölçüt tanımı aralığına girmektedir dolayısıyla inceleme alanında “düşük” tehlike düzeyi mevcuttur.



**21.** İnceleme alanında heyelan ve yüzey akması gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının kuzeybatı kesiminde yeralan Çakaltepe mevkiinde çok büyük bloklardan oluşan, bol çatlaklı, kırıklı ve yer yer kopuk durumda olan andezit kaya parçaları bulunmaktadır. Andezitler, bu alanda yaklaşık >50 m yüksekliğinde şevler oluşturmuştur. Dolayısıyla, bu alanlarda kaya düşmesi gözlenebilecek alanlar mevcuttur.

**22.** Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Pazardağı formasyonu, Volkanik kayalar ve Alüvyon birim oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 4 kategoride tanımlanmış olup Uygun Alanlar-2 (UA2), Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1 ), Önlemlili Alanlar-2.2 (ÖA-2.2) ve Önlemlili Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) olarak ayrılmıştır.

#### **Uygun Alanlar-2 (UA-2)**

İnceleme alanın güneydoğu kısmında kalan ve jeolojini Pazardağı formasyonuna ait kireçtaşlarının oluşturduğu küçük alanda, eğimin % 0-10 olduğu alanlar ile jeolojinin Tüf-Aglomeradan oluştuğu ve eğimin %0-10 aralığında kaldığı sırtlar Uygun Alan-2 olarak tanımlanmış ve ekli haritalarda UA-2 simgesiyle gösterilmiştir.

#### **Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)**

Bu alanlar topografik eğimin %10-50 arasında değiştiği ve ayrılmış zon kalınlığının 1-2 m arasında olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında haritalarda ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir.

\* Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

\* Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıtırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.

\* Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev 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 bir kaçının alınması gerekir.

\* Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.

\* Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır.

### **Önlemler Alanlar-2.2 (ÖA-2.2)**

İnceleme alanının dışında ve kuzeybatı kesiminde kalan ancak serbest, asılı konumda kaya bloklarının gözlemlendiği Çakal tepenin güneydoğu eteklerinde şerit halinde uzanan kesimler, morfolojik açıdan eğim değeri %20-40 arası değişmekte ve jeolojik açıdan miyosen yaşlı Tüf-Aglomerallardan oluşmaktadır. Bu alanlar doğal afet tehlikesi açısından üst kotlarda yer alan Çakaltepe' de gözlenen ve ortalama 1-2 m çapında serbest asılı bloklardan, gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla bu alanlar, önlem alınabilecek kaya düşmesi riskli alanlar diye tanımlanmış olup Önlemler Alanlar 2.2 olarak ayrırtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.2 simgesiyle gösterilmiştir.

\* İnceleme alanı dışında kalmasına rağmen bu alanları tehdit eden ve Çakaltepe' de gözlenen serbest, asılı konumdaki kayalar temizlenmesi ile ilgili ıslah projesinin acilen hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.

\* 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 bir kaçının alınması gerekir.

\* Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek 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.

### Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)

İnceleme alanında jeolojisini, alüvyon birimin oluşturduğu alanlar ile alüvyon birimleri çevreleyen ve eğimin  $<10\%$  olduğu tüf-aglomeraların döküntülerinin gözlediği düz alanlarda şişme problemi "orta derecede" beklenmekle beraber oturma ve taşıma gücü beklenmemektedir. Ancak alüvyon birimin yanal ve düşey yönde değişmesi beklenmekle beraber düşük sıvılaşma riski beklenmektedir. Ayrıca bu alanlarda yüksek yer altı su seviyesi gözlenmektedir. Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önlemler Alan-5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

\* Bu alanlarda yapılan sondajlarda 2-3.50 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında gözlenen killerin şişme derecesi "orta" derece olarak bulunmuştur. Ancak bu değer genel bir değer olup yapılacak bina bazı etütlerinde, temellerde şişme problemlerine bağlı olarak problemlerinin yaşanmaması için temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.

\* Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma derecesi çok düşük olarak bulunmuştur. Ancak bu durum bina bazı etütlerde detaylı olarak irdelenmelidir.

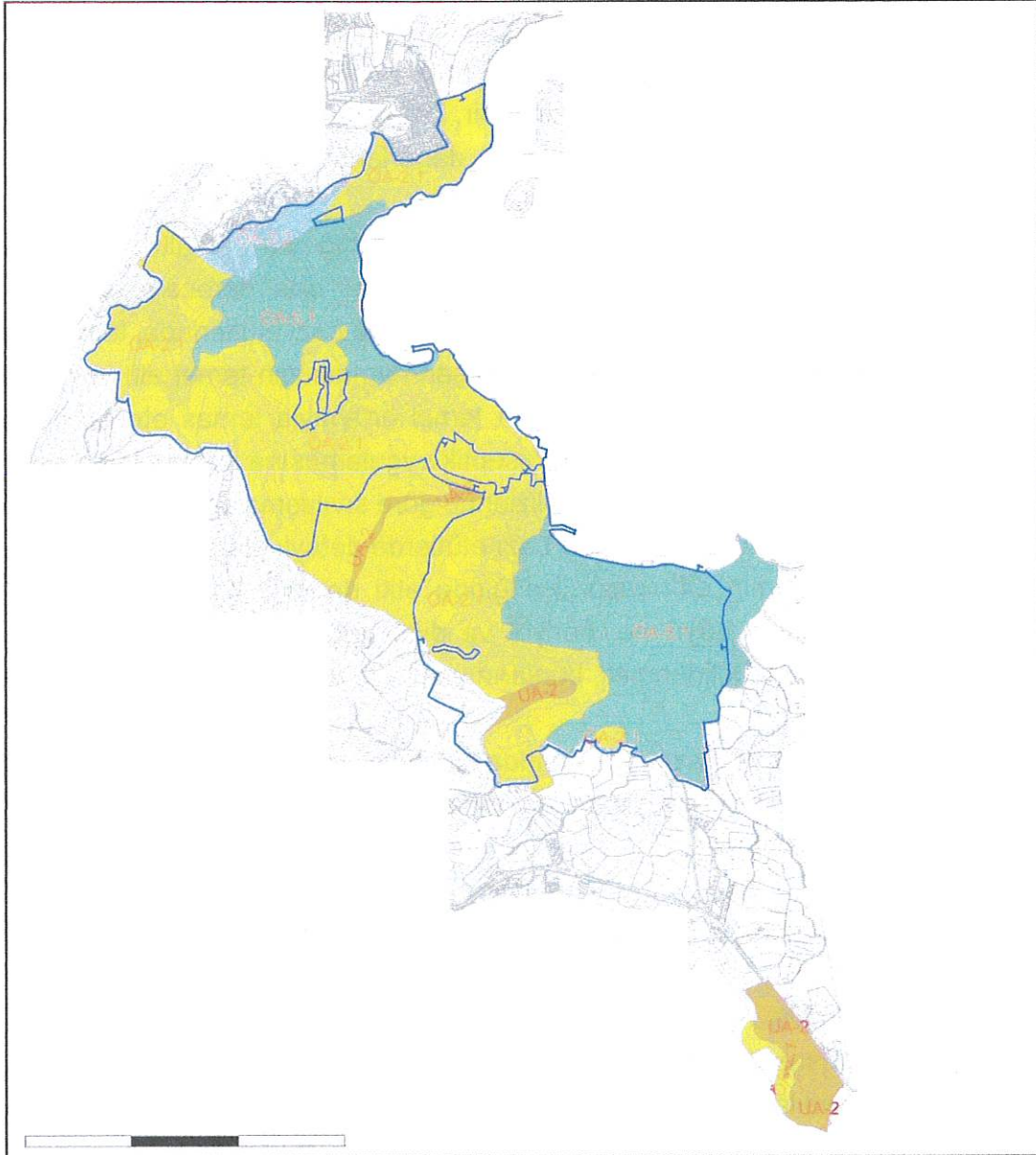
\* Bu alanlarda zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

\* Her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.

**23.** Bu çalışma; "Muğla İli Bodrum İlçesi Göltürkbükü Beldesi, 1/ 5000 ölçekli N18-C-13-A, N18-C-13-B, N18-C-13-C, N18-C-13-D, N18-C-14-D, N18-C-18-B, N18-C-19-A nolu halihazır pafta ve 3 üncü Derece Arkeolojik Sit sınırlarında kalan alanın" Mevcut İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması" olup zemin etüt raporu yerine kullanılmaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Jeolojik Uygunluk Haritası



**GÖSTERİM**

|  |                                 |  |                   |  |             |
|--|---------------------------------|--|-------------------|--|-------------|
|  | İNCELEME ALANI SINIRI           |  | ÖNEMLİ ALAN - 2.1 |  | PLAN SINIRI |
|  | YERLEŞİME UYGUNLUK ALANI SINIRI |  | ÖNEMLİ ALAN - 2.2 |  |             |
|  | UYGUN ALAN - 2                  |  | ÖNEMLİ ALAN - 5.1 |  |             |

**Harita 4.3.** Göltürkbükü jeolojik uygunluk haritası

*[Handwritten signature]*





#### 4.6. Toprak Kabiliyeti

Göltürkbükü beldesi yerleşim alanının toprak kabiliyeti Köy Hizmetleri 16.Bölge Müdürlüğünce (Aydın) araştırılmış (Köy Hizmetleri, 2001) ve T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 22-01-2001 tarih ve 12428 sayılı yazıları ile aşağıdaki hususlar belirlenmiştir;

a-) Etüdü istenen 476 ha' lık alanının 20 ha' ı 3 . sınıf ve 89 ha' ı 4.sınıf zeytin ve turunçgiller kullanımlı alanların kullanımının mümkün görülmediği.

b-) 33 ha 6.sınıf ve 95.5 ha VII. Sınıf zeytin kullanımlı arazi için 4342 sayılı mera kanunu gereği Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının izni gerektiği

c-) 238,5 ha 12. sınıf terk arazisinin istenilen amaçla (kentsel yerleşim alanı) kullanılabileceği belirlenmiştir (Harita 3.5).

Değişen toprak ve topoğrafik özelliklerine bağlı olarak tesbit edilen arazi sınıfları aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

3FFT T2 K, Zt,Zz

B-2

IIIae

ve

3FFT T2 K, Zt,Zz

B-2

IIIse

Sembölü ile gösterilen araziler, kolluvyal ana materyalin birikimi ile oluşmuş kolluvyal toprakları kapsamaktadır. Topoğrafya hafif dalgalı, arazi konumu etek eğimi ise %2-5 arasında değişim göstermektedir. Toprak derinliği genelde orta (50-80 cm.) derindir. Toprak bünyeleri kilitlin, kumlu killi tın'dır. Havzanın taşlı-çakıllı olması nedeniyle yüzey ve profil %20'nin üzerinde taşlı-çakıllıdır. Erozyon orta derecededir.

4FF T2 Zz,Zt

C-2

IVse

Sembölü ile gösterilen araziler etek konumlu komlu kolluvyal toprakları kapsamaktadır. Profil genelde sığ, etkili toprak derinliği keşif taşlı-çakıllı depozitler ile sınırlanmıştır. Eğim %6-10 arasında değişim göstermektedir. Topoğrafya hafif dalgalıdır. Toprak bünyeleri orta ağır (killi tın-kumlu killi tın)dir. Yüzey ve profil %30-35 arasında taşlı çakıllıdır.

4FF T2ft (Zz)

D-3

Vles

Sembölü ile gösterilen araziler kumtaşları, andezit ve andezit türleri üzerinde oluşmuş kireçsiz kahverengi toprakları kapsamaktadır. Arazi konumları yamaç eğim %14-20, topoğrafya dalgalıdır. Toprak derinliği sığ (25-50 cm. ) dir. Toprak bünyeleri kumlukillitın'dır. Yüzey %20'nin üzerinde taşlıdır. Erozyon şiddetlidir.

5S T2 (r) T

E-4

Vlles

5 F T2 ( r ) , T

D-3

Vlles

5 F T2 ( r ) , Zz

D-3

Vlles

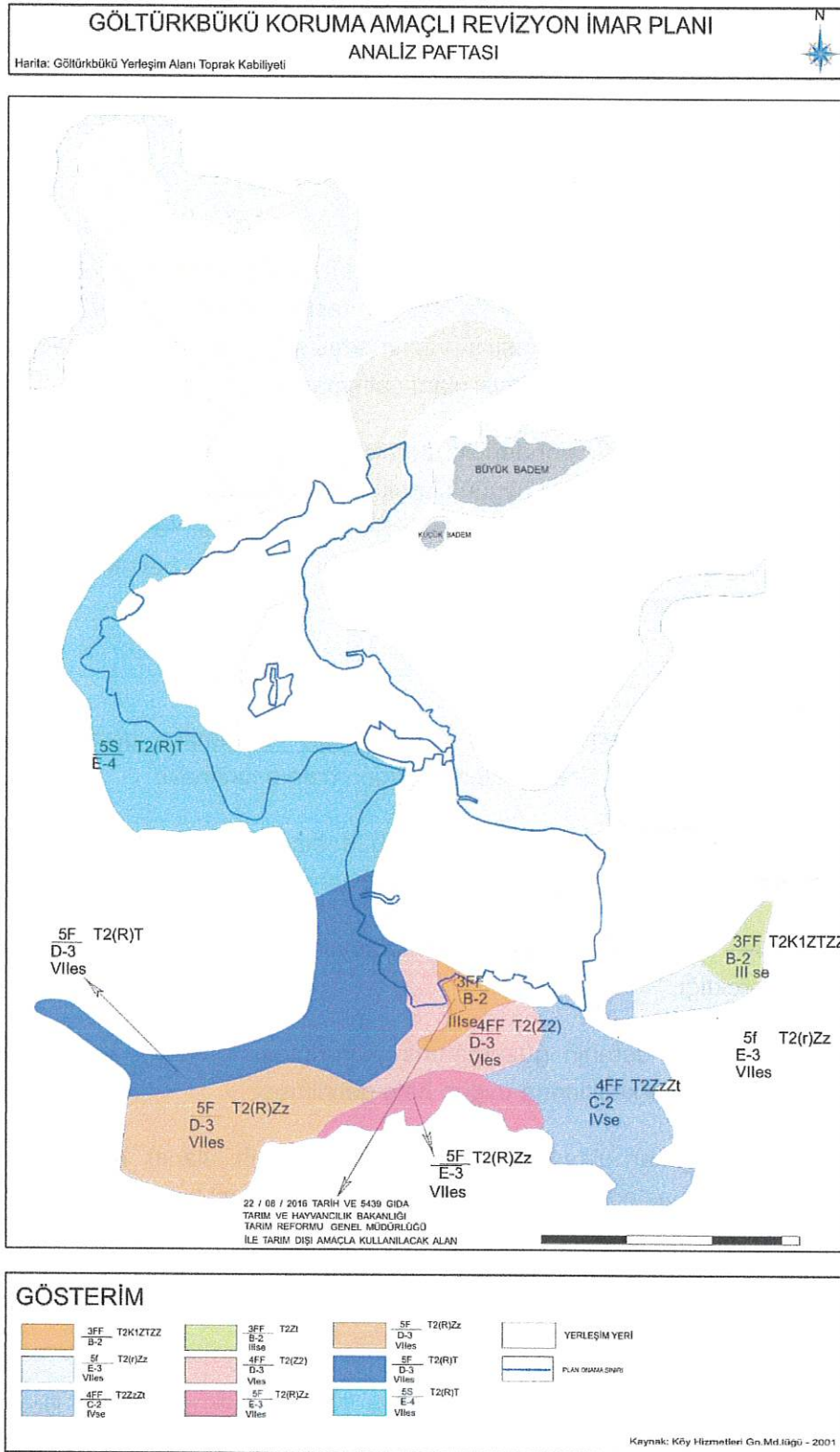
5 F T2 ( r ) , Zz

E-3

Vlles

Sembölü ile gösterilen araziler kumtaşları, andezit kayaçları ve andezit türleri üzerinde oluşmuş kireçsiz kahverengi topraklar ile sert kireçtaşları üzerinde oluşmuş kırmızı kahverengi Akdeniz toprak grubunu kapsamaktadır. Eğim, dik ve çok dik, arazi konumu tepe ve yamaç, topoğrafya dalgalıdır. Toprak derinliği çok sığ (5-25cm)dir. Etkili toprak derinliği ana kaya ile sınırlandırılmıştır. Yüzey taşlı, yer yer ana kaya çıkışlıdır. Toprak bünyeleri üzerinde olduğu ana kayanın özelliğine bağlı olarak kumlukillitın veya kumlutın'dır. Erozyonun şiddetli olduğu belirtilmiştir.





**Harita 4.5.** Göltürkbükü yerleşim alanı toprak kabiliyeti

94



#### 4.7. Su durumu

##### 4.7.1.Yer üstü Suları ( DSİ 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısı )

Göltürkbükü Koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve 1965257 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme neticesinde;

##### **Taşkın Açısından;**

1. Koca Deresi'nin ıslah projesinin Kurumumuzca hazırlanmış bulunmaktadır. Koca Deresi'nin güzergâhı için kamulaştırma ve yer teslimi işlerinin 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi gereği Kurumumuza teslimi yapılmamıştır. Ek-2 olarak gönderilen kesite uygun olarak güzergâhın, yapılacak olan imar planı çalışmasına işlenmesi,
2. Yazımız ekinde Ek-1 de gönderilen derelerden, Kuru Azmak Deresi isimli derenin A kısmı için, Ek-3 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, B kısmı için Ek-4 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, Yan kolu için de Ek-5 belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, kesitlerin her iki tarafına 6 metre yol ayrılması ve aşkına karşı önlemlerin

alınması,

3. Kuru dere 4 isimli derenin mevcut güzergâhının korunması, dere yol kesişmelerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;
4. Kuru dere 3 isimli derenin mevcut Q100 debisinin 2,03m /sn hesaplandığı, mevcut dere 3 kesitinin korunması yada yağmursuyu kapsamında proje geliştirilmesi gerektiği,
5. Kuru Dere 2 isimli derenin yağmursuyu kapsamında değerlendirilerek proje geliştirilmesi gerektiği,
6. Kuru Dere 1 isimli derenin güzergâhının korunması, dere yol kesişmelerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;

**Sulama Açısından;** İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir sulama projesi kapsamında kalmadığı,

**Toplulaştırma Projeleri Açısından;** İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir toplulaştırma projesi kapsamında kalmadığı,

**İçme Suyu Projesi Açısından;** Yazımız ekinde Ek-6 olarak gönderilen Bodrum Acil İçme suyu 1 Kısım İnşaatının Tesisleri Projesi isale hattı güzergâhının imar planı çalışmasında 5 metre olarak ayrılması koşuluyla;

İlgi yazında gönderilen alanda; 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü'ne uyulacağı ve Yönetmeliği" kriterlerine uygun şekilde planlama yapılarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdareemizce sakınca görülmemiştir." denilmiştir.

Derelere ilişkin ilgili yazıda belirtilen hususlar planda düzeltilmiştir.

### 3.7.2.Yer altı suları ve derin Kuyular

İnceleme alanı çevresinde yeraltı suyu taşıyan birim Alüvyondur (Harita 3.7). (İller Bankası İçme Suyu Raporu, 2001)Su kıtlığı yağışlardan maksimum faydalanmasını gerektirmiş kentsel yerleşim alanı da kapsayan bölgede geleneksel olarak sarnıçların (gümbet) yapıldığı ve günümüze kadarda kullanıldığı görülmektedir (Resim 3.1)

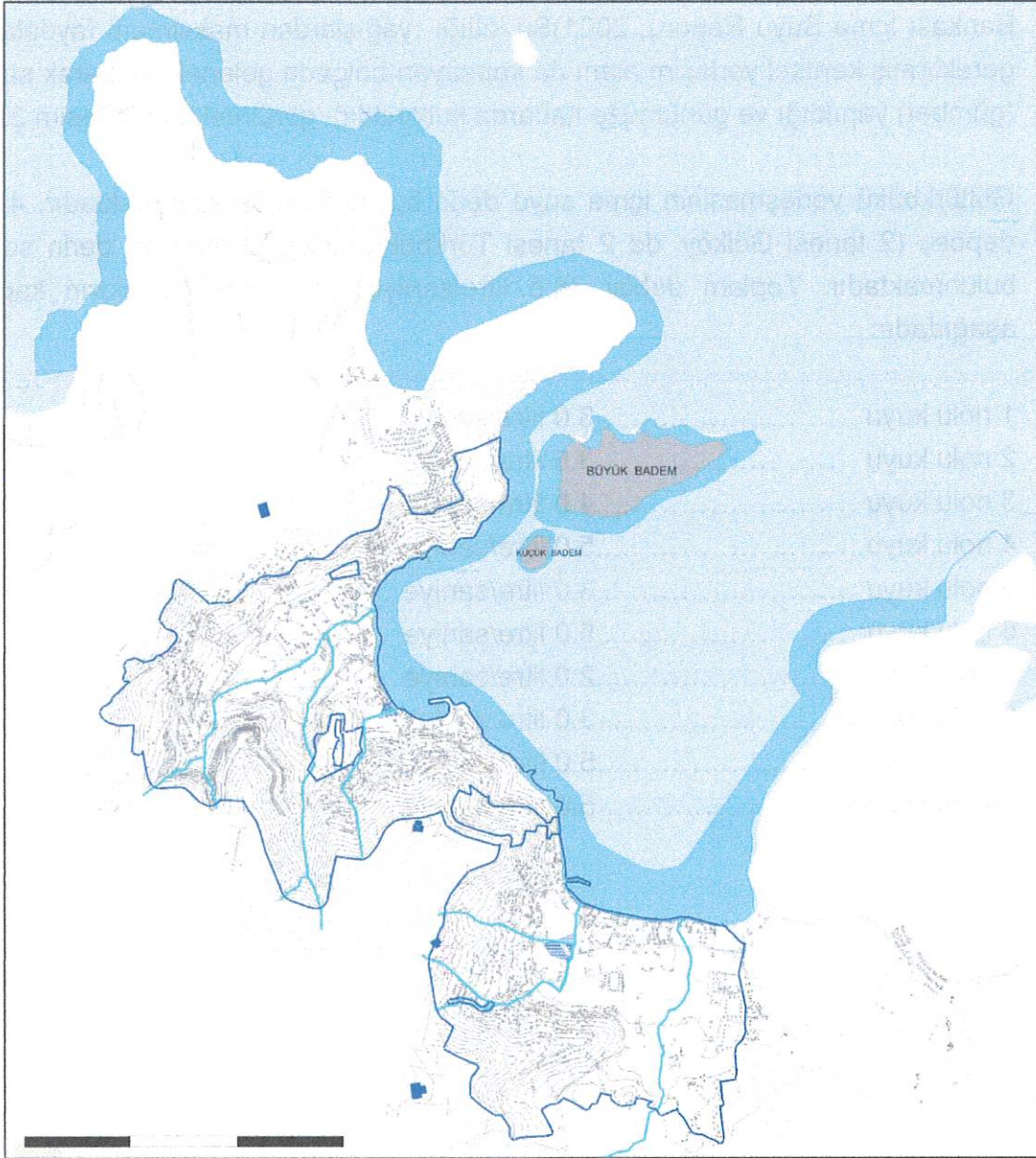
Göltürkbükü yerleşmesinin içme suyu derin kuyulardan karşılanmaktadır. 4 adet su deposu (2 tanesi Gököy' de 2 tanesi Türkbükü' nde) 10 tane de derin su kuyusu bulunmaktadır. Toplam debisi 38.5 litre/saniye' ye ulaşan kuyuların kapasiteleri aşağıdadır:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1 nolu kuyu .....  | 3.0 litre/saniye |
| 2 nolu kuyu .....  | 3.5 litre/saniye |
| 3 nolu kuyu .....  | 4.0 litre/saniye |
| 4 nolu kuyu .....  | 5.0 litre/saniye |
| 5 nolu kuyu .....  | 3.0 litre/saniye |
| 6 nolu kuyu .....  | 5.0 litre/saniye |
| 7 nolu kuyu .....  | 2.0 litre/saniye |
| 8 nolu kuyu .....  | 3.0 litre/saniye |
| 9 nolu kuyu .....  | 5.0 litre/saniye |
| 10 nolu kuyu ..... | 5.0 litre/saniye |

94

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanı Arazi Değerleri



**GÖSTERİM**



DERE



PLAN ORAMA SINIRI



TAŞKIN TEHLİKESİ OLAN  
İSLAHİ ÖNERİLEN KISIM

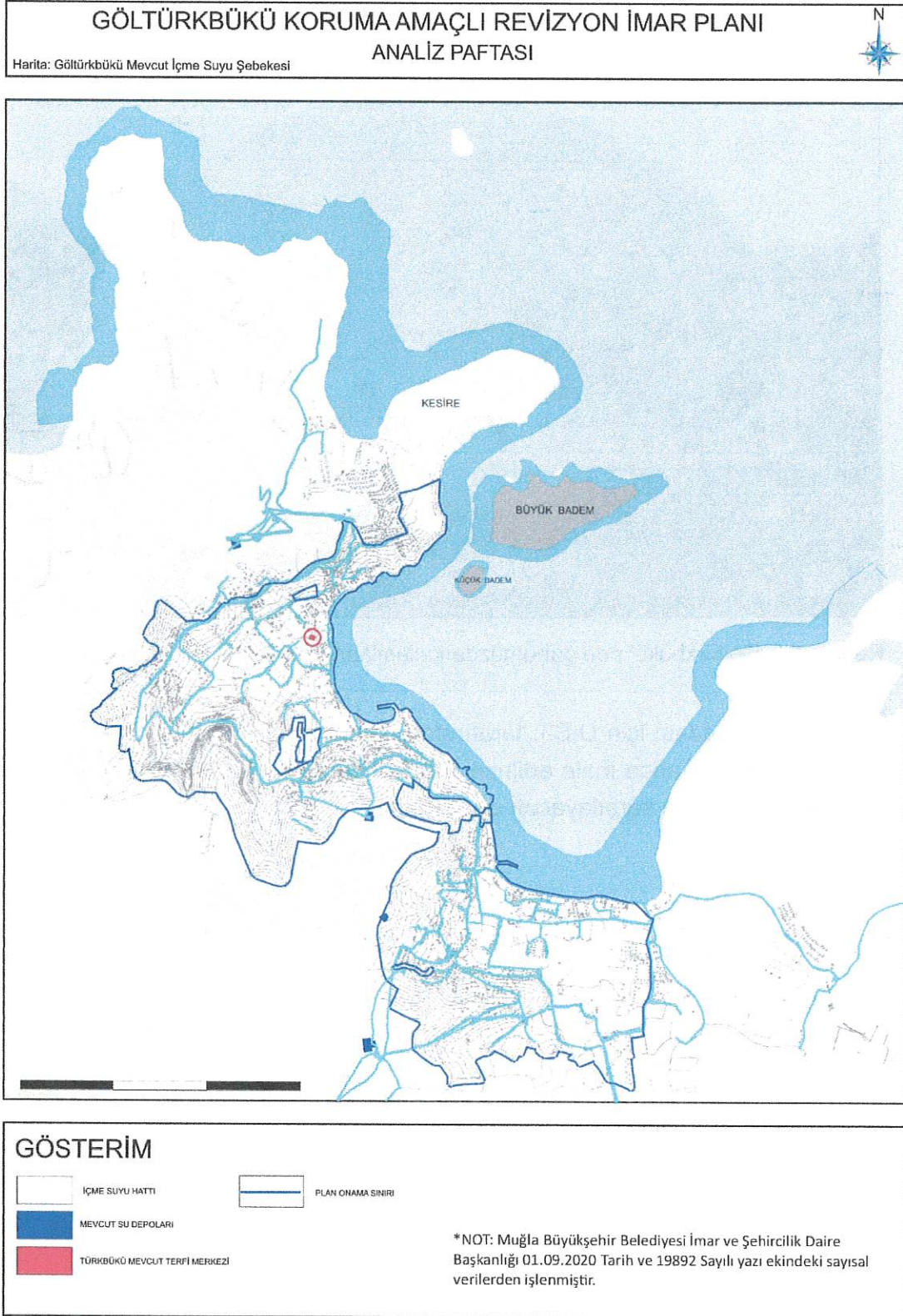


İSALE HATTI

\*NOT: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.5.2022 tarih ve 1965257 Sayılı yazı ekinde sunulan sayısal verilerden işlenmiştir.

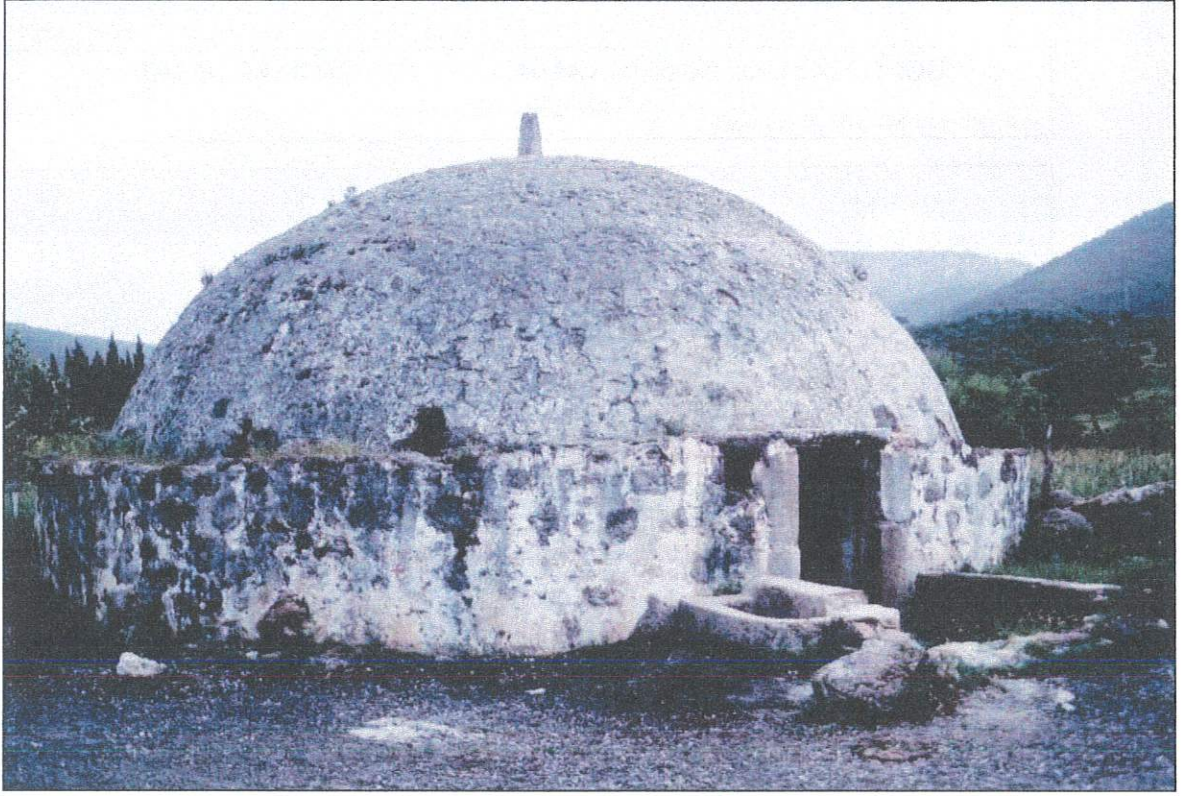
**Harita 4.6.** Göltürkbükü yerleşme alanı içindeki kuru dereler





**Harita 4.7.** Göltürkbükü mevcut içme suyu şebekesi

*[Handwritten signature]*



**Resim 4.1.** Göltürkbükü' nde günümüzde kullanılabilir durumdaki sarnıçlardan biri

Bodrum Yarımadası için D.S.İ. tarafından planlanan Geyik barajının (Çine tarafında) yapımı yakın zamanda ihale edilecektir. Buradan temin edilecek su tüm yarımada'nın içme suyu ihtiyacını karşılayacak düzeydedir.

*[Handwritten signature]*



## 5. KENTSEL NÜFUS, SOSYAL ALT YAPI

### 5.1. Gölürkbükü Merkez Yerleşmesinin Kentsel Nüfus Gelişimi

Gölürkbükü çevresindeki en önemli kentsel merkez Muğla İl merkezidir. İkincil merkez ise 18 km. mesafedeki Bodrum ilçe merkezidir. 2019 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre; Gölürkbükü' nün nüfusu (Göl Mah.+Türkbükü Mah.) 4954 kişidir (Tablo 4.1). Ayrıca bina sayım cetvelleri (Tablo:4.2)' de verilmiştir. 2000 ve 2010 yılları Gölürkbükü 1 nolu merkez sağlık ocağı verilerine göre de toplam nüfusun %66'sı çalışabilir durumdadır (Tablo:4.3.a,b). Yıllık nüfus artış hızı ise % 16.55 dir.

**Tablo 5.1.** Bodrum Nüfus Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gölürkbükü ve Türkbükü' nün son 34 yıllık nüfus gelişimi

| YILLAR | ŞEHİR  |            |          |
|--------|--------|------------|----------|
|        | Toplam | Gölürkbükü | Türkbükü |
| 1985   | 1404   |            |          |
| 1990   | 2223   |            |          |
| 1995   | 2955   |            |          |
| 2000   | 4190   |            |          |
| 2005   | 3723   |            |          |
| 2007   | 3777   |            |          |
| 2009   | 4134   |            |          |
| 2010   | 4202   |            |          |
| 2012   | 4218   |            |          |
| 2013   | 4236   |            |          |
| 2014   | 4794   |            |          |
| 2015   | 4727   |            |          |
| 2016   | 4788   |            |          |
| 2017   | 4727   |            |          |
| 2018   | 4965   | 2428       | 2537     |
| 2019   | 4954   | 2486       | 2468     |

94



## 5.2.Kentsel Nüfusun Mekana Dağılımı

**Tablo 5.2.** Bina Sayım Cetvellerine Göre Nüfus Yoğunlukları

| MAHALLE ADI | KONUT SAYISI | MAHALLE ALANLARI | Ortalama Taks/Kaks | TOPLAM KONUT PAYI(%) | NÜFUS 2009 | NÜFUS 2010 |
|-------------|--------------|------------------|--------------------|----------------------|------------|------------|
| BAĞARASI    | 2156         | 277,9            | 0,09/0,18          | 59.1                 | 1105       | 1124       |
| MENEMENE    | 430          | 75,03            | 0,08/0,16          | 11.9                 | 964        | 1012       |
| KALE YIKIĞI | 455          | 67,9             | 0,13/0,26          | 12.6                 | 1131       | 1094       |
| YALI        | 596          | 165,35           | 0,07/0,14          | 16.4                 | 1069       | 924        |
| TOPLAM      | 3637         | 586,18           | -                  | 100                  | 4269       | 4154       |

Bina sayım cetvellerine göre konutların çoğunluğu %59.1 ile Bağarası Mah.'de yer almaktadır. Ancak bu alanın II. Konut alanı olduğu dikkate alındığında yerleşmede en çok Yalı Mah.'de konut bulunmaktadır. Dolayısıyla nüfusta bu mahallede yoğunlaşmıştır.(Tablo 4.2)

**Tablo 5.3.a.** Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2009 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;

| YAŞ GRUBU           | ERKEK |         | KADIN |         | TOPLAM |         |
|---------------------|-------|---------|-------|---------|--------|---------|
|                     | SAYI  | %       | SAYI  | %       | SAYI   | %       |
| Okul Öncesi (0-4)   | 176   | 0.0773  | 134   | 0.0644  | 310    | 0.0711  |
| İlköğretim (5-14)   | 317   | 0.13922 | 272   | 0.1307  | 589    | 0.13515 |
| Lise(15-19)         | 128   | 0.0562  | 111   | 0.05334 | 239    | 0.0548  |
| Çalışabilir (15-64) | 1504  | 0.6605  | 1397  | 0.6713  | 2901   | 0.6656  |
| 65 ve üstü          | 152   | 0.06675 | 167   | 0.08025 | 319    | 0.0732  |
| Toplam              | 2277  | 100     | 2081  | 100     | 4358   | 100     |



**Tablo 5.3.b.** Gölterkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2010 Yılı Verilerine Göre Nüfusun Yaş Gruplarına Dağılımı;

| YAŞ GRUBU           | ERKEK       |               | KADIN       |            | TOPLAM      |            |
|---------------------|-------------|---------------|-------------|------------|-------------|------------|
|                     | SAYI        | %             | SAYI        | %          | SAYI        | %          |
| Okul Öncesi (0-4)   | 190         | 8.39          | 132         | 6.23       | 322         | 7.3        |
| İlköğretim (5-14)   | 305         | 13.46         | 264         | 12.46      | 569         | 13         |
| Lise (15-19)        | 121         | 5.34          | 118         | 5.57       | 239         | 5.45       |
| Çalışabilir (15-64) | 1476        | 65.18         | 1419        | 66.997     | 2895        | 66.05      |
| 65 yaş ve üstü      | 173         | 7.63          | 185         | 8.73       | 358         | 8.2        |
| <b>Toplam</b>       | <b>2265</b> | <b>100.00</b> | <b>2118</b> | <b>100</b> | <b>4383</b> | <b>100</b> |

Gölterkbükü'nde nüfusun yaş gruplarına göre dağılımına bakıldığında 15-64 yaş arası nüfusun **%66** (çalışabilir nüfus), eğitim çağındaki olan nüfusun ise yaklaşık **%20.6** olduğu ortaya çıkmaktadır. 65+ yaş ve 0-4 (okul öncesi) yaş nüfusu ise oldukça azdır. Bu durum yerleşmenin mevcut işgücü potansiyelinin oldukça yüksek olduğunu göstermektedir (Tablo 4.3).

**Tablo 5.4.a.** Bodrum ilçesinin son 5 yıllık nüfusunda yaş gruplarının değişimi (TÜİK, 2020)

| Bodrum ilçesi son 5 yıllık nüfusta yaş gruplarının değişimi |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Yaş grupları                                                | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          |
| 0-4                                                         | 9819          | 10304         | 10414         | 10479         | 10602         | 10517         |
| 5-9                                                         | 9901          | 10256         | 10469         | 10657         | 10897         | 11096         |
| 10-14                                                       | 8972          | 9075          | 9229          | 9622          | 10107         | 10628         |
| 15-19                                                       | 8389          | 8577          | 8780          | 8835          | 8908          | 8953          |
| 20-24                                                       | 8414          | 8615          | 8829          | 9047          | 8949          | 9329          |
| 25-29                                                       | 11114         | 11456         | 11339         | 11276         | 11195         | 11318         |
| 30-34                                                       | 14366         | 14252         | 13853         | 13806         | 13829         | 13968         |
| 35-39                                                       | 14249         | 15162         | 15873         | 16213         | 16566         | 16352         |
| 40-44                                                       | 12739         | 13297         | 13995         | 14547         | 15240         | 15913         |
| 45-49                                                       | 10918         | 11097         | 11530         | 12504         | 13444         | 14037         |
| 50-54                                                       | 10005         | 10472         | 10994         | 11258         | 11744         | 11962         |
| 55-59                                                       | 8812          | 8902          | 9246          | 9711          | 10633         | 11086         |
| 60-64                                                       | 7794          | 7787          | 8177          | 8401          | 9338          | 9470          |
| 65-69                                                       | 6455          | 6350          | 6510          | 6760          | 7651          | 7763          |
| 70-74                                                       | 4520          | 4325          | 4642          | 4760          | 5614          | 5677          |
| 75-79                                                       | 2998          | 2940          | 2966          | 3102          | 3532          | 3620          |
| 80-84                                                       | 1831          | 1822          | 1940          | 1898          | 2041          | 2087          |
| 85-89                                                       | 886           | 867           | 862           | 872           | 1118          | 1174          |
| 90+                                                         | 258           | 259           | 354           | 410           | 442           | 485           |
| <b>Toplam</b>                                               | <b>152440</b> | <b>155815</b> | <b>160002</b> | <b>164158</b> | <b>171850</b> | <b>175435</b> |

**Tablo 5.4.b.** Bodrum ilçesinin 2019 yılı nüfusu yaş grupları dağılımı (TÜİK, 2020)



| YAŞ GRUBU           | TOPLAM |       |
|---------------------|--------|-------|
|                     | SAYI   | %     |
| Okul Öncesi (0-4)   | 10517  | 5.99  |
| İlköğretim (5-14)   | 21724  | 12.38 |
| Lise (15-19)        | 8953   | 5.10  |
| Çalışabilir (15-64) | 122388 | 69.76 |
| 65 yaş ve üstü      | 20806  | 11.86 |
| Toplam              | 175435 | 100   |

Günümüzdeki Gölürbükü nüfusun yaş dağılımı verilerine sağlıklı bir şekilde ulaşılammıştır. Gölürbükü'nde tablo 4.3 verilerde görüldüğü üzere nüfusun büyük bir çoğunluğunu yaşlı grup oluşturmaktadır. Bodrum ilçesinin geneline bakıldığında ise 65+ yaş üstü yaş grubu son 5 yıldır atış göstermektedir. Gölürbükü'nde ilçe genelindeki nüfus değişimine paralel bir değişme söz konusudur.

### 5.3. Nüfus Projeksiyonları

**Tablo 5.5.** 1995-2015 Yılları arası nüfus gelişimi tablosu;

| YILLAR          | NÜFUS | INDEX | 5 YILLIK (M)<br>ARTIŞ (Kişi) | YILLIK<br>ORT.<br>ARTIŞ<br>(Kişi) | YILLIK<br>ORTALAMA<br>N.ARTIŞ HIZI<br>(LOG) |
|-----------------|-------|-------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| 1995            | 2955  | 100   |                              |                                   | -                                           |
| 2000            | 4190  | 142   | 1235                         | 247                               | 0.0723                                      |
| 2005            | 3723  | 126   | -467                         | -93.4                             | -0.023                                      |
| 2010            | 4202  | 142   | 479                          | 95.8                              | 0.0245                                      |
| 2015            | 4727  | 160   | 525                          | 105                               | 0.0238                                      |
| <b>ORTALAMA</b> |       |       |                              |                                   | <b>0.0243</b>                               |

#### 5.3.1. Üssel Yöntem İle Projeksiyon Nüfusu

Bu yöntemde;

$r$  = Yıllık Ortalama Nüfus Artış Hızı

$P_0$  = İlk Nüfus

$P_t$  = Projekte Nüfus

$t$  = Zaman

$$P_t = P_0 \times e^{rt}$$



**Tablo 5.6.** Üssel yöntem ile projeksiyon nüfusu;

| YILLAR | PROJEKSİYON NÜFUSU |
|--------|--------------------|
| 2025   | 6029               |
| 2030   | 6809               |
| 2035   | 7689               |
| 2040   | 8684               |

**5.3.2. En Küçük Kareler Yöntemi ile projeksiyon nüfusu:****Tablo 5.7.** 1995-2015 yılları arası nüfus gelişimi;

| YILLAR          | NÜFUS(y)     | (x)      | (X) <sup>2</sup> | xy          | y <sup>2</sup>    |
|-----------------|--------------|----------|------------------|-------------|-------------------|
| 1995            | 2955         | -2       | 4                | -5910       | 8732025           |
| 2000            | 4190         | -1       | 1                | -4190       | 17556100          |
| 2005            | 3723         | 0        | 0                | 0           | 13860729          |
| 2010            | 4202         | 1        | 1                | 4202        | 17656804          |
| 2015            | 4727         | 2        | 4                | 9454        | 22344529          |
| <b>TOPLAM :</b> | <b>19797</b> | <b>0</b> | <b>10</b>        | <b>3556</b> | <b>80,150,187</b> |

Korelasyon katsayısı =0.846200234

Bu yöntemde;

P<sub>t</sub>= Projekte Nüfus

n= Periyot sayısı

P<sub>t</sub> = P<sub>0</sub>+bn

a =y/n=3959.4

b = x y/x<sup>2</sup> =355.6

**Tablo 5.8.** En küçük kareler yöntemi ile projeksiyon nüfusu ;

| YILLAR | PROJEKSİYON NÜFUSU |
|--------|--------------------|
| 2025   | 6093               |
| 2030   | 6449               |
| 2035   | 6804               |
| 2040   | 7160               |

### 5.3.3. Birleşik Faiz Yöntemi:

Bu yöntemde;

$P_o$  = Son nüfus

$r$  = Yıllık ortalama nüfus artışı

$P_t$  = Projekte nüfus

$P_t = P_o (1+r)^t$

**Tablo 5.9.** Birleşik faiz yöntemi ile projeksiyon nüfusu;

| YILLAR | PROJEKSİYON NÜFUSU |
|--------|--------------------|
| 2025   | 6011               |
| 2030   | 6779               |
| 2035   | 7645               |
| 2040   | 8621               |

### 5.3.4.Aritmetik Yöntem:

$P_t$  = Projeksiyon yılı nüfusu

$P_o$  = Başlangıç yılı nüfusu

$n$  = Nüfus aralığı

$b$  = Aritmetik nüfus artış oranı

$P_{t1}$  = Son sayım yılı nüfusu

$P_t = P_o + bn$

$b = (P_{t1} - P_o) / n$

Aritmetik nüfus artış oranı=88.6

**Tablo 5.10.** Aritmetik yöntem ile projeksiyon nüfusu;

| YILLAR | PROJEKSİYON NÜFUSU |
|--------|--------------------|
| 2025   | 5613               |
| 2030   | 6056               |
| 2035   | 6499               |
| 2040   | 6942               |

Göltürbükü yerleşmesi 2019 verilerine göre 4954 kişinin yaşadığı 2 mahalleden oluşmaktadır. Ortalama brüt yerleşme yoğunluğu 15.82 kişi/ha.dır. Nüfus verilerine göre 1995-2015 yıllarında nüfus yılda %5 artmaktadır.



**Tablo 5.11.** Farklı yöntemlerle yıllara göre nüfus projeksiyonları ve ortalamaları;

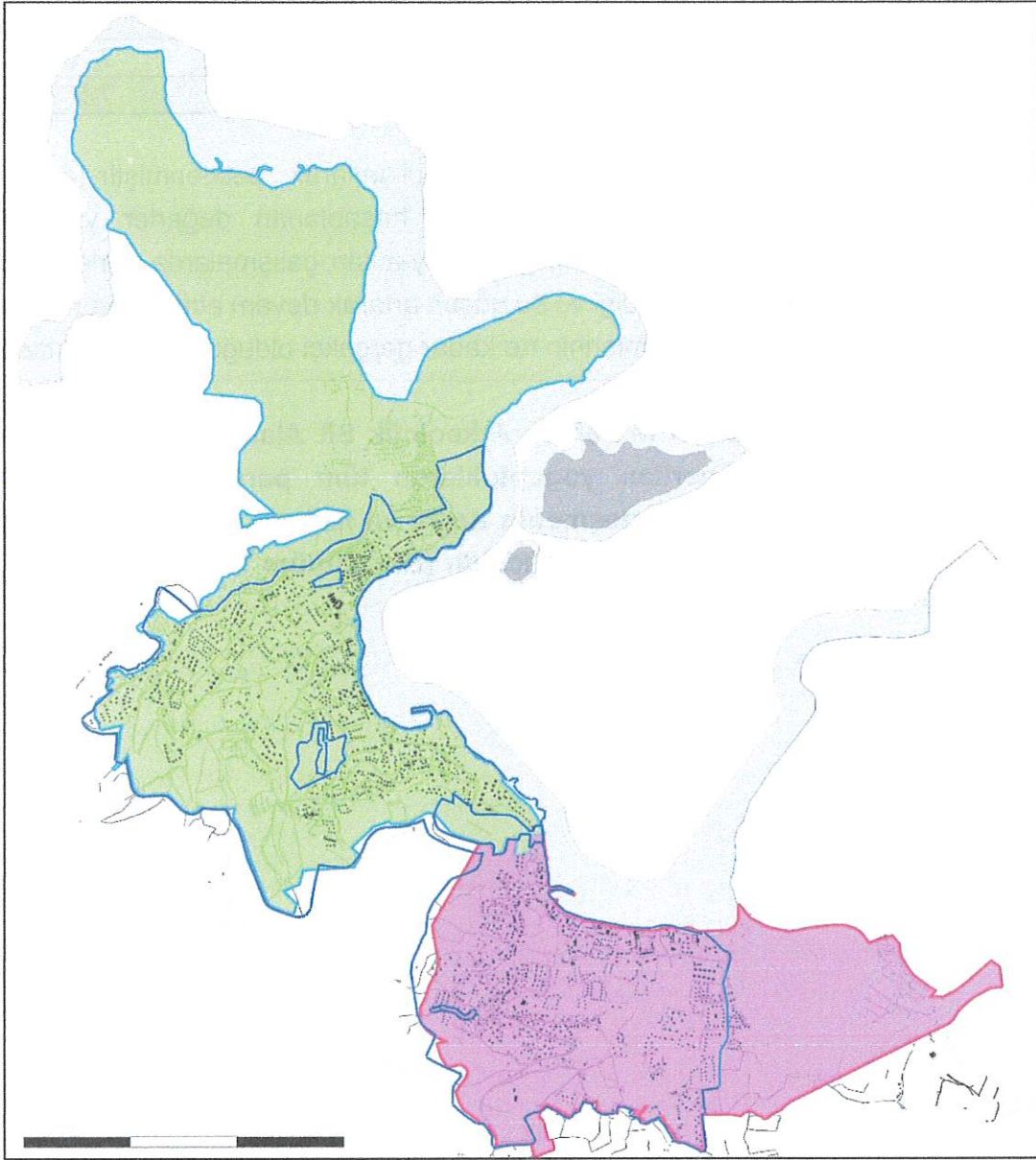
| YILLAR | ÜSSEL<br>YÖN. | EKK.<br>YÖN. | BF.<br>YÖN. | ARİT.<br>YÖN. | ORTALAMA |
|--------|---------------|--------------|-------------|---------------|----------|
| 2025   | 6029          | 6093         | 6011        | 5613          | 5937     |
| 2030   | 6809          | 6449         | 6779        | 6056          | 6523     |
| 2035   | 7689          | 6804         | 7645        | 6499          | 7159     |
| 2040   | 8684          | 7160         | 8621        | 6942          | 7852     |

Hedef 2040 yılı nüfusu dört farklı yöntem kullanılarak belirlenmiştir (en fazla üssel yöntem: 8684 kişi). Her iki yöntem ile hesaplanan değerler yaklaşık olarak örtüşmektedir. % 50 örnekleme ile yerinde yapılan çalışmalarda yerleşik nüfusunun yaklaşık % 35'inin göç ile geldiği ve bu göçün artarak devam ettiği bir yerleşmede 2040 yılı için yapılan nüfus kestirimlerinin ne kadar gerçekçi olduğu anlaşılmaktadır.

**Göltürkbükü yerleşmesi III.Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde mevcut ve öneri konut alanlarının önerilen yoğunluklarda tüm parsellerin %100 dolulukta yapılması halinde ve yerleşmenin doğal ve fiziksel eşiklerinden yola çıkarak hesaplanan kapasite nüfusu 9685 kişidir (Bkz. Bölüm 11-Tablo 11.1).**

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Mahallelerin Yapı Yoğunlukları



**GÖSTERİM**

|  |                       | ALAN<br>(M2) | YAPI YOĞUNLUĞU<br>(TAKS/KAKS) |
|--|-----------------------|--------------|-------------------------------|
|  | TÜRKBÜKÜ<br>MAHALLESİ | 1.226.118    | 0.09/0.18                     |
|  | GÖLKÖY<br>MAHALLESİ   | 1.028.887    | 0.08/0.16                     |



PLAN SINIRI

**Harita 5.1.** Göltürkbükü yerleşme alanında nüfus yoğunlukları ve mahallelere göre dağılımı



#### 5.4.Sosyal Yapı

Göltürbükü temel olarak Gölköy ve Türkbükü köyleri olmak üzere iki köyden oluşmaktadır. Yukarı Gölköy' den Aşağı Gölköy'e 1950'li yıllardan sonra göç başlamış ve Aşağı Gölköy oluşmuştur.

Türkbükü (Rumbükü) ise 1891 yılında Aydın Vilayeti salnamesinden anlaşıldığına göre 52 hane ve 261 kişiden oluşmaktadır. Rumların buradan göç etmesi ile Türkbükü olarak isim değiştirmiş ve bugüne kadar Türk yerleşmesi olarak devam etmiştir. Bu yıllarda Gölköy yerleşmesinde 14 hanede 71 kişi yaşamaktaydı (Güner, 1996).

Yerleşmede 2001 kış sezonunda %50 örnekleme ile 740 hanede yapılan ankette ortalama hane halkı büyüklüğü 3 olarak ortaya çıkmıştır. 740 hanede yaşayan 2249 kişinin %54'ü erkek ve % 46'sı kadındır. Toplam nüfusun % 35'inin yarımada ve diğer yerleşmelerden iş bulmak amacıyla göç ederek yerleşmiştir.

Toplam nüfusun %13'sini oluşturan ilköğretim çağı çocuklarının tamamının okula devam ettiğini, nüfusun %5.5'ini teşkil eden lise çağındaki nüfusun ise ancak % 3'ünün okula devam ettiğini görmekteyiz. %0.65 gibi düşük bir oranda ise yükseköğrenime devam edilmektedir. Kadın nüfusunun %65'i ev hanımıdır.

Yapılan çalışmalarda elde edilen veriler yerleşmenin kırsal nitelikli karakterinin baskın olarak ortaya çıktığını göstermektedir. Ancak son yıllarda hızla gelişen turizm sektörü sosyal yapının kırsal özellikler gösteren yapısından sıyrılarak kentsel karakterli bir sosyal yapıya dönüşeceğini ortaya çıkarmaktadır.

Bu dönüşüm fiziksel yapıda da kendini hissettirmeye başlamıştır. Gölköy ve Türkbükü köyleri 1998 yılında birleşerek 18 Nisan 1999 tarihinde Belediye olmuştur. Yukarı Gölköy' den göç edip Aşağı Gölköy' e gelenlerin çoğunluğu şu anki Kaleyıkığı mahallesinde önceleri yamaçlara, daha sonraları düzlüklere ayırık yapı nizamında ve daha seyrek yerleşmişlerdir. Türkbükü'nde de (Rumbükü) benzer şekilde önceleri yamaçlarda serbest dokulu, sonraları deniz kenarlarında ayırık biçimde yerleşmişlerdir.

1980'li yıllardan sonra turizmin canlanması ve ekonomik faaliyetlerde birinci sırayı alması nedeniyle tarım ve balıkçılığa dayalı geleneksel yaşam değişmeye başlamış ve kıyılara yerleşim hızlanmıştır. Bir yandan turizm faaliyetlerinin hızlanması diğer yandan da 2.konut taleplerinin artması Göltürbükü'nü hızlı bir yapılaşma sürecine sokmuştur. Daha önce narenciye bahçeleri ve tarımsal üretim yapılan alanlar turizm ve 2.konut yapılarının baskısına uğramaktadır.

## 6. EKONOMİK YAPI

Göltürkbükü, 1980'li yıllara kadar Gököy ve Türkbükü olmak üzere iki küçük balıkçı, süngerci ve tarım kıyı köyleri olarak kalmıştır. Bu dönemden önce tarım, balıkçılık ve sünger avcılığı temel ekonomik uğraş alanlarıydı.

Genel olarak Bodrum Yarımadası'nda ekonomik yapı ; balıkçılık , süngercilik, tekne yapımı gibi denize dayalı faaliyetlerden oluşuyordu. Tarımda büyük toprak sahipliği yoktu. Narenciye ve bağ bahçe tarımı ağırlıkta idi. El sanatları sınırlı olarak gelişmiş, yakın çevreye hizmet veriyordu.

Oldukça kapalı bir ekonomik yapıya sahip olan Göl ve Türkbükü köyleri 1980'lerden sonra turizm sektöründeki gelişmeye paralel olarak birleşerek gelişmeye ve dışa açılmaya başlamıştır.

### 6.1. İşgücünün Sektörlere Dağılımı:

2010 yılı verilerine göre **2895** çalışabilir nüfusun 1290 kişisi istihdam edilmektedir. 2010 yılı sağlık ocağı verilerine göre Çalışabilir Nüfus Oranı = **0,66** olarak ortaya çıkmaktadır (bkz. tablo:4.3 a,b). Göltürkbükü nüfusunun yaş dağılımı Bodrum geneliyle paralellik göstermektedir. Bu durumda 2019 yılı nüfusu 4954 kişi olan Göltürkbükü ilçesi nüfusunun yaklaşık 0.69'u çalışabilir kabul edilebilmektedir. Buna göre çalışabilir nüfus yaklaşık 3400 kişidir.

Yerleşmede faaliyet gösteren işyerleri Tablo 5.1'de, çalışanların sektörlere göre dağılımı ise Tablo 5.2 ve 5.3 de verilmiştir.

Dolayısıyla;

$$\text{Çalışabilir Nüfus} = 0,69 \times 4954 = 3400$$

$$\text{Ekonomik Bağımlılık Oranı} = \frac{\text{Faal olmayan Nüfus}}{\text{Faal olan Nüfus}}$$

$$\text{Faal olmayan Nüfus} = 2140$$

$$\text{Faal olan Nüfus} = 1260$$

$$\text{Ekonomik Bağımlılık Oranı} = 2140/1260=1.69 \text{ olarak bulunmaktadır.}$$

Göltürkbükü yerleşmesinde ekonomik bağımlılık oranı yüksek çıkmaktadır. Bu da çalışabilir nüfusun ancak %37'sinin kent ekonomisine katkı sağladıklarını göstermektedir.



2019 ve 2040 yılları nüfuslarını oranladığımızda:  $15.000 / 4954 = 3.02$  değeri ortaya çıkmaktadır. Bu 21 yıllık nüfus artışı 1995-2015 yılları arasındaki yıllık artış oranından (5) düşüktür.

İktisadi faaliyet kollarının bir bölümünün ise öngörülen nüfus artış oranına (5) paralel olarak artacağı düşünülmektedir. Ancak turizm ve ticaret gibi hızla gelişen sektörlerin yanı sıra plan dönemi içerisinde azalarak önemini yitireceği düşünülen tarım gibi sektörler bu doğrusal artıştan farklı bir seyir izleyecektir (Tablo:5.4).

**Tablo 6.1.** 2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre Göltürkbükü'nde 2019 yılında işyeri ve çalışan sayısı

| İşyeri                                 | Sayısı | Çalışan Sayısı | %     |
|----------------------------------------|--------|----------------|-------|
| ANAHTARCI                              | 1      | 1              | 0.08  |
| ANTİKACI                               | 1      | 1              | 0.08  |
| AYAKKABICILIK                          | 2      | 2              | 0.16  |
| BAKKALİYE                              | 1      | 1              | 0.08  |
| BALIKÇILIK                             | 4      | 8              | 0.65  |
| BAR                                    | 1      | 3              | 0.24  |
| BERBER-KUAFÖR                          | 8      | 8              | 0.65  |
| BİLGİSAYAR BAKIM ONARIM                | 1      | 1              | 0.08  |
| BOWLING SALONU                         | 1      | 3              | 0.24  |
| BUTİK                                  | 24     | 24             | 1.94  |
| BÜFE                                   | 13     | 13             | 1.05  |
| ÇAMAŞIRHANE                            | 2      | 5              | 0.40  |
| ÇAY BAHÇESİ                            | 1      | 3              | 0.24  |
| ÇEYİZLİK EŞYA SATICILIĞI               | 2      | 2              | 0.16  |
| ÇİÇEKÇİLİK                             | 2      | 2              | 0.16  |
| ÇÖP DEPOLAMA AYIRMA VE SEVKİ           | 1      | 5              | 0.40  |
| DAMACANA SU SATIŞI                     | 3      | 10             | 0.81  |
| DEMİR İŞLERİ                           | 2      | 3              | 0.24  |
| DOĞAL TAŞ VE MERMER SATIŞI             | 1      | 3              | 0.24  |
| DOĞAL ÜRÜN SATIŞI                      | 2      | 2              | 0.16  |
| DONDURMACI                             | 1      | 3              | 0.24  |
| DÖNER SALONU                           | 1      | 3              | 0.24  |
| ELEKTRONİK EŞYA SATIŞI VE TAMİRİ       | 4      | 9              | 0.73  |
| EMLAKÇILIK                             | 5      | 10             | 0.81  |
| EVCİL HAYV MLZ.STŞ.                    | 1      | 2              | 0.16  |
| FIRIN UNLU MAMÜLLERİ                   | 2      | 12             | 0.97  |
| GANYAN BAYİİ                           | 1      | 1              | 0.08  |
| HAMAM                                  | 1      | 3              | 0.24  |
| HAVUZ MALZ. SATIŞI                     | 1      | 2              | 0.16  |
| HEDİYELİK EŞYA                         | 15     | 15             | 1.21  |
| HOTEL+OTEL+PANSİYON                    | 78     | 397            | 32.02 |
| İÇKİLİ ve İÇKİSİZ CAFETERYA ve LOKANTA | 96     | 480            | 38.71 |
| İLETİŞİM HİZM.SATIŞI                   | 2      | 2              | 0.16  |
| İNŞ. MALZ. SATIŞI                      | 3      | 7              | 0.56  |
| İRTİBAT BÜROSU                         | 4      | 4              | 0.32  |



|                              |            |             |               |
|------------------------------|------------|-------------|---------------|
| KAHVEHANE                    | 5          | 5           | 0.40          |
| KAMPİNG                      | 2          | 2           | 0.16          |
| KASAP                        | 5          | 5           | 0.40          |
| KIRAHATHANE                  | 3          | 3           | 0.24          |
| KIRTASIYE                    | 1          | 1           | 0.08          |
| KONFEKSİYON                  | 1          | 1           | 0.08          |
| KUAFÖR                       | 11         | 13          | 1.05          |
| KURUYEMİŞ VE ŞEKERLEME       | 1          | 3           | 0.24          |
| KUYUMCULUK                   | 2          | 2           | 0.16          |
| MARANGOZ İŞLERİ              | 5          | 11          | 0.89          |
| MARKET                       | 8          | 8           | 0.65          |
| MOTOR TAMİRCİSİ              | 2          | 4           | 0.32          |
| OTO MOTOR KİRALAMA           | 1          | 2           | 0.16          |
| OTO TAMİRHANESİ              | 1          | 3           | 0.24          |
| OTO YIKAMA                   | 5          | 11          | 0.89          |
| OTOPARK AÇIK                 | 1          | 1           | 0.08          |
| OYUN SALONU                  | 1          | 1           | 0.08          |
| PASTANE (İMALAT VE SATIŞ)    | 3          | 7           | 0.56          |
| PEYZAJ                       | 2          | 5           | 0.40          |
| SÜPERMARKET                  | 5          | 21          | 1.69          |
| TABLDOT YEMEK ÜRETİM VE SAT. | 2          | 6           | 0.48          |
| TAKSİ DURAĞI                 | 1          | 6           | 0.48          |
| TAŞIMACILIK                  | 2          | 7           | 0.56          |
| TATİL KÖYÜ                   | 1          | 10          | 0.81          |
| TEKEL BAYİİ                  | 19         | 19          | 1.53          |
| TEKNE ÇEKMEK YERİ            | 2          | 3           | 0.24          |
| TEKSTİL MALZEMELERİ SATIŞI   | 4          | 5           | 0.40          |
| TERZİ                        | 2          | 2           | 0.16          |
| TÜPGAZ SATIŞI                | 2          | 6           | 0.48          |
| TV-RADYO TAMİRCİLİĞİ         | 1          | 1           | 0.08          |
| UNLU MAMÜLLER İMALATI        | 5          | 15          | 1.21          |
| YAT TAMİR ATÖLYESİ           | 1          | 1           | 0.08          |
| <b>TOPLAM</b>                | <b>395</b> | <b>1240</b> | <b>100.00</b> |

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere yerleşmede turizm ve turizme dayalı işyerlerinin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Turizm ve turizme dayalı ticaret sektörlerinin bugün olduğu gibi plan dönemi içerisinde de artarak baskın özelliğini sürdüreceği düşünülmektedir.

24

24



**Tablo 6.2.** Gölürbükü'nde faal nüfusun sektörlere dağılımı (2019 yılı Bodto verileri ve Bodrum Belediyesi Zabıta Müdürlüğünden elde edilen verilere göre)

| Sektör    | Alt Sektör   | Çalışan Sayısı | Faal Nüfusa Oranı % |
|-----------|--------------|----------------|---------------------|
| Tarım     | Tarım        | 39             | 3.10                |
|           | Hayvancılık  |                |                     |
|           | Balıkçılık   |                |                     |
| Ticaret   | Ticaret      | 731            | 58.02               |
| Turizm    | Eğlence Otel | 431            | 34.21               |
| Hizmetler | Eğitim       | 42             | 3.33                |
|           | Sağlık       |                |                     |
|           | Dini Kurum   |                |                     |
|           | Resmi Kurum  |                |                     |
|           | Ulaştırma    |                |                     |
| İmalat    | İnşaat       | 17             | 1.35                |
| Toplam    |              | 1260           | 100                 |

**Tablo 6.3.** 2019 Yılında Gölürbükü'nde çalışan nüfusun sektörlere göre çalışan ve toplam nüfusa oranları

| Sektör      | 2019 Yılı Çalışan Kişi | Çalışan Nüf. Top. Nüf. Oranı(%) | Çalışan Nüf. Toplam Çal. Nüf. Oranı(%) |
|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Turizm/Eğl. | 431                    | 8.70                            | 34.21                                  |
| Ticaret     | 731                    | 14.76                           | 58.02                                  |
| Eğitim      | 12                     | 0.24                            | 0.95                                   |
| Sağlık      | 5                      | 0.10                            | 0.40                                   |
| Dini Kurum  | 3                      | 0.06                            | 0.24                                   |
| Resmi Kurum | -                      | -                               | -                                      |
| Banka       | -                      | -                               | -                                      |
| K.Sanayi    | -                      | -                               | -                                      |
| İnşaat      | 17                     | 0.34                            | 1.35                                   |
| Tarım       | -                      | -                               | -                                      |
| Ulaşım      | 22                     | 0.44                            | 1.75                                   |
| Hayvancılık | 31                     | 0.63                            | 2.46                                   |
| Balıkçılık  | 8                      | 0.16                            | 0.63                                   |
| Toplam      | 1260                   | 25.43                           | 100                                    |



Göltürkbükü yerleşmesinde sektörlerin; nüfus artışına, sektörel yapıdaki gelişmelere ve planlama kararlarına bağlı olarak 2040 yılında ulaşabilecekleri değerler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 6.4.** 2040 Yılında Göltürkbükü' nde sektörlerde çalışacak nüfusun toplam çalışan nüfusa ve toplam nüfusa oranı

| Sektör        | 2019'de sektörlerde çalışan kişi | 2040'de sektörlerde çalışacak kişi | Çalışan nüf. toplam çal. nüf. oranı (%) | Çalışan nüf. toplam nüfusa oranı (%) |
|---------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Turizm/Eğl.   | 431                              | 1898                               | 34.21                                   | 12.66                                |
| Ticaret       | 731                              | 3220                               | 58.02                                   | 21.47                                |
| Eğitim        | 12                               | 53                                 | 0.95                                    | 0.35                                 |
| Sağlık        | 5                                | 22                                 | 0.40                                    | 0.15                                 |
| Dini Kurum    | 3                                | 13                                 | 0.24                                    | 0.09                                 |
| Resmi Kurum   | -                                | -                                  | -                                       | -                                    |
| Banka         | -                                | -                                  | -                                       | -                                    |
| K.Sanatlar    | -                                | -                                  | -                                       | -                                    |
| İnşaat        | 17                               | 75                                 | 1.35                                    | 0.50                                 |
| Tarım         | -                                | -                                  | -                                       | -                                    |
| Ulaşım        | 22                               | 97                                 | 1.75                                    | 0.65                                 |
| Hayvancılık   | 31                               | 137                                | 2.46                                    | 0.91                                 |
| Balıkçılık    | 8                                | 35                                 | 0.63                                    | 0.23                                 |
| <b>Toplam</b> | <b>1260</b>                      | <b>5550</b>                        | <b>100.00</b>                           | <b>37.00</b>                         |

## 6.2.Göltürkbükü'nde Sektörlerin Durumları

### 6.2.1 Ticaret

Göltürkbükü'nde ticaret turizme dayalı olarak gelişmeye başlamıştır. Ticaretin toplam çalışan nüfus içindeki payı % 58'dir. Yerleşmenin ekonomik gelişmesinin itici gücü olan turizm sektöründeki gelişmeler turizme dayalı ticari faaliyetlerinde önümüzdeki yıllarda hızla gelişeceğini göstermektedir.

Yerleşmede şu ana kadar konut altı ticaret şeklinde gelişme gösteren ticari faaliyetlerin plan dönemi içerisinde ticaret bölgeleri olarak gelişeceği düşünülmektedir. 2040 yılında sektörde yaklaşık 3200 kişi çalışabilecektir.

### 6.2.2 Ulaştırma

2019 yılında Göltürkbükü Beldesinde ulaştırma sektöründe çalışan nüfusun toplam nüfus içerisindeki payı % 0,44, toplam çalışan nüfus içindeki payı ise % 1.75'tir (bkz tablo:5.3).

Plan dönemi içerisinde toplu taşıma öngörüldüğünden bu sektörde çalışanların nüfus artışına paralel olarak artış göstereceği beklenmektedir.



### 6.2.3 Hizmetler

2019 yılı verilerine göre bu sektörde çalışan nüfusun toplam çalışan nüfusa oranları şöyledir ;

Eğitim : % 0.95

Sağlık : % 0.4

Dini Kurum : % 0.24

Resmi Kurum : -

Bu sektörde plan dönemi içerisinde nüfus artışına paralel bir artış olacağı beklenmektedir.

### 6.2.4 İnşaat

Gölköy'ün yerleşmesinde 2019 yılı verilerine göre inşaat sektöründe çalışan nüfusun toplam çalışan nüfusa oranı % 1.35' dir. Çalışanların toplam nüfusa oranı ise 0.34'tür. Bu sektörde çalışacak nüfusun plan dönemi içerisinde nüfus artışına paralel olarak artacağı düşünülmektedir.

### 6.2.5 Turizm

Planlama alanı içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm İşletmesi Belgesi bulunan 5 (beş) adet tesis bulunmakta olup aşağıda listelenmiştir.

1. Babana Otel (2 Yıldızlı/72 Yatak)
2. Divan Palmira Otel (Özel Konaklama Tesisi/120 Yatak)
3. Selvi Beach Otel (3 Yıldızlı/40 Yatak)
4. Elista Otel (3 Yıldızlı/58 Yatak)
5. Maçakızı Hotel (Özel Konaklama Tesisi/158 Yatak)

Belediye Belgeli Tesislere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**Tablo 6.5:** Belediye belgeli turizm tesisleri

| Mahalle Adı | Ad a | Parsel | Faaliyet Kodu | Ruhsat Yılı/No | İş Yeri Unvanı                       | Oda Sayısı | Yatak Sayısı |
|-------------|------|--------|---------------|----------------|--------------------------------------|------------|--------------|
| Göl         | 237  | 12     | PANSİYON      | 2019/213       | DAPNİS HOMES                         | 34         | 102          |
| Göl         |      | 8      | OTEL          | 2009/8         | YALIM MOTEL<br>RESTAURANT BAR        | 14         | 28           |
| Göl         |      | 4      | OTEL          | 2019/703       | GÜVEN BOTIQUE&<br>BEACH OTEL         | 10         | 22           |
| Göl         |      | 2      | PANSİYON      | 2019/628       | MADDA HOTEL                          | 7          | 21           |
| Göl         |      | 1      | OTEL          | 2006/3         | GÜNEŞİĞİ OTEL                        | 18         | 40           |
| Göl         | 254  | 31     | OTEL          | 2007/18        | KAKTÜS MOTEL                         | 22         | 44           |
| Göl         |      | 25     | PANSİYON      | 2020/726       | CASA DEL MAR BODRUM                  | 20         | 36           |
| Göl         |      | 23     | OTEL          | 2020/888       | COHİBA OTEL<br>RESTAURANT            | 15         | 30           |
| Göl         |      | 20     | APART OTEL    | 2016/504       | AYBEY GIDA VE TUR.<br>TİC. LTD. ŞTİ. | 11         | 24           |
| Göl         |      | 19     | OTEL          | 2021/906       | BELLA GARDEN                         | 36         | 75           |
| Göl         | 255  | 4      | PANSİYON      | 2007/25        | EGE MOTEL                            | 10         | 30           |
| Göl         |      | 3      | OTEL          | 2001/89        | MANDALYA OTEL                        | 20         | 40           |
| Göl         |      | 1      | PANSİYON      | 2020/1136      | FLAMM                                | 14         | 28           |
| Göl         | 256  | 4      | OTEL          | 2015/790       | NAZLI OTEL                           | 12         | 24           |
| Göl         |      | 3      | PANSİYON      | 2016/670       | FİKO OTEL                            | 15         | 30           |
| Göl         |      | 1      | OTEL          | 2018/1129      | GÖLKÖY SUİTES HOTEL                  | 12         | 24           |
| Göl         | 257  | 1      | OTEL          | 2015/353       | DAPHNİS OTEL                         | 34         | 80           |
| Göl         |      |        | PANSİYON      | 2017/869       | DAPNİS APART                         | 34         | 90           |

|               |     |    |          |          |                              |    |             |
|---------------|-----|----|----------|----------|------------------------------|----|-------------|
| Göl           |     | 3  | OTEL     | 2005/23  | KAPTAN OTEL                  | 16 | 48          |
| Göl           |     | 2  | OTEL     | 2006/7   | BELLA GARDEN                 | 36 | 75          |
| Göl           |     | 1  | PANSİYON | 2006/12  | ORKİDE PANSİYON              | 18 | 36          |
| Göl           | 261 | 4  | OTEL     | 2007/8   | KARİANDA OTEL<br>RESTAURANT  | 30 | 60          |
| Göl           |     | 3  | OTEL     | 2009/5   | ANTİK OTEL                   | 20 | 40          |
| Göl           | 263 | 7  | OTEL     | 2019/998 | BEYAZ SUİTE OTEL             | 42 | 100         |
| Göl           |     | 6  | OTEL     | 2018/591 | SULTAN HOTEL                 | 21 | 60          |
| Tükbükü       | 141 | 1  | OTEL     | -        | MAVİ OTEL                    | 40 | 80          |
| Tükbükü       | 143 | 35 | OTEL     | 2013/7   | ADA OTEL                     | 14 | 40          |
| Tükbükü       |     | 21 | PANSİYON | 2006/25  | GENÇ OTEL                    | 29 | 58          |
| Tükbükü       | 171 | 5  | OTEL     | 2018/567 | MELENGEÇ                     | 8  | 15          |
| Tükbükü       |     |    | OTEL     | 2019/417 | ALYA TÜRKÜKÜ HOTEL           | 55 | 25          |
| Tükbükü       |     |    | PANSİYON | 2021/709 | BORSA ROOM'S                 | 7  | 15          |
| Tükbükü       | 172 | 2  | OTEL     | 2020/502 | LEMON GARDEN HOTEL           | 18 | 36          |
| Tükbükü       |     | 10 | PANSİYON | 2011/8   | KNİDOS                       | 6  | 12          |
| Tükbükü       |     | 5  | HOTEL    | 2018/161 | ATILAY HOTEL                 | 5  | 10          |
| Tükbükü       | 177 | 19 | OTEL     | 2005/18  | İPEK MOTEL                   | 19 | 45          |
| Tükbükü       |     | 17 | OTEL     | 2013/5   | COSTA BLU                    | 39 | 70          |
| Tükbükü       |     | 20 | PANSİYON | 2007/22  | EDA PANSİYON -<br>RESTAURANT | 14 | 28          |
| Tükbükü       | 201 | 6  | OTEL     | 2008/2   | KUUM HOTEL<br>RESİDENCE      | 64 | 130         |
| <b>TOPLAM</b> |     |    |          |          |                              |    | <b>1751</b> |

Bakanlık belgeli turizm tesislerinin toplam yatak kapasitesi 448'dir. Belediyesinden elde edilen verilere göre belediye belgeli turizm tesislerinin yatak kapasitesi 1751'dir. İlgili kurumlardan elde edilen bilgilere göre mevcutta turizm tesislerinin yatak kapasitesi toplam 2199'dir.



## 7. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE KENTSEL ALYTAPI

Günümüzde 473 ha.'lık yerleşim alanına sahip Göltürkbükü yerleşmesi Tablo 6.1' deki alanlara sahip 19 adet farklı kentsel kullanıma ayrılmaktadır. Yerleşim alanından 5.15 ha.'lık bölümü K.T.V.K. Kurulları tarafından yapılaşmaya açılmayacak birinci derece doğal ve arkeolojik sit alanına çevrilmiştir (Harita 6.1).

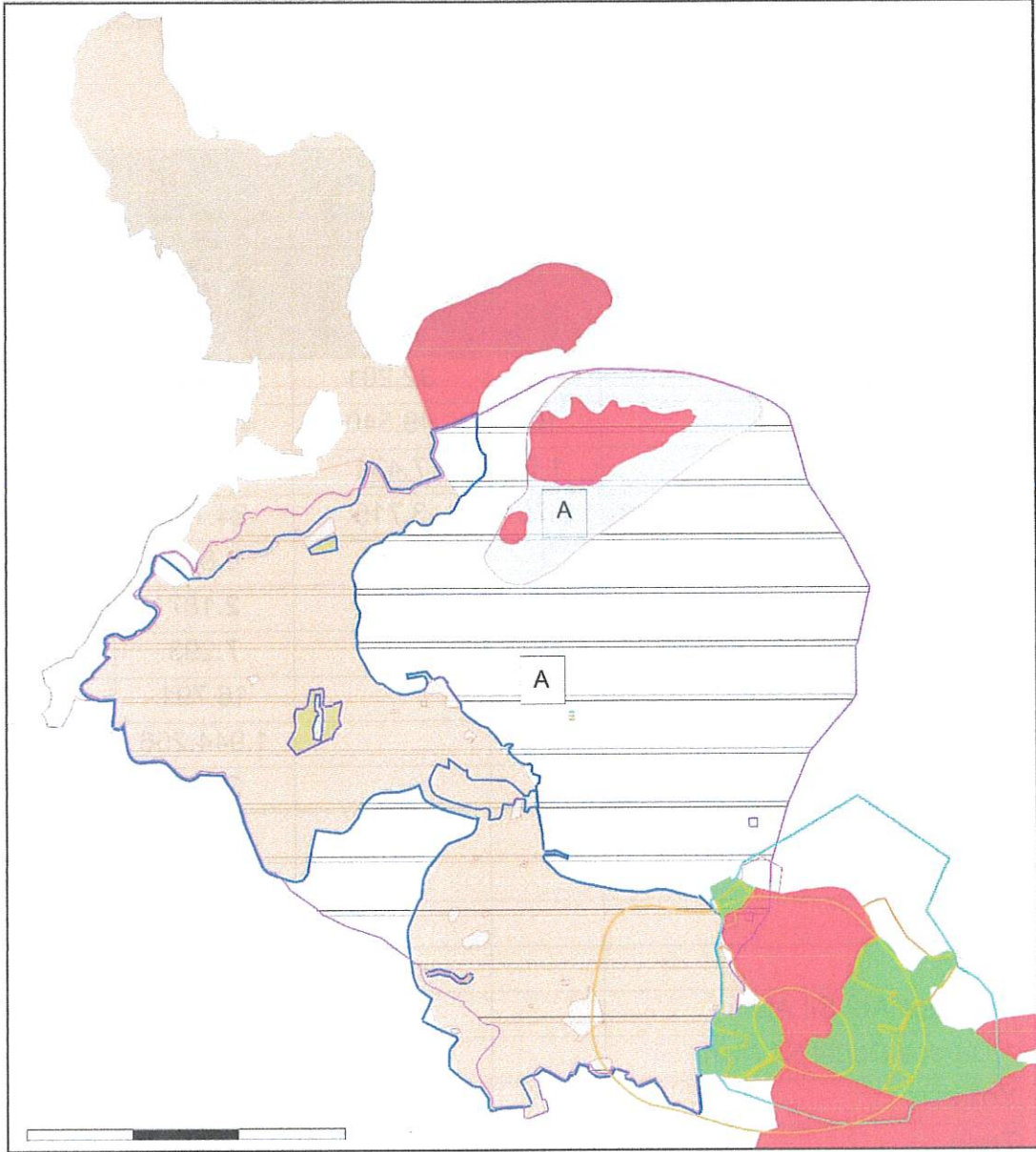
**Tablo 7.1.** Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı

| Donatılar                         | Standart<br>m <sup>2</sup> /kişi* | 4954 Kişilik<br>nüfusa göre<br>olması<br>gerekten (m <sup>2</sup> ) | Mevcut<br>plana göre<br>(varolan) (m <sup>2</sup> ) | Donatının<br>mevcut plan<br>alanındaki<br>(%)payı |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Eğitim tesisleri alanı            | 6.5                               | 32.201                                                              | 21.842                                              | 0.0045                                            |
| Açık ve yeşil alanlar             | 10                                | 49.540                                                              | 464.567                                             | 0.095                                             |
| Sağlık tesisleri alanı            | 1.5                               | 7.431                                                               | 6.298                                               | 0.0013                                            |
| Kültürel ve sosyal tesisler alanı | 0.75                              | 3.715                                                               | 24.736                                              | 0.005                                             |
| Teknik alt yapı                   | 1                                 | 4954                                                                | 6.888                                               | 0.0014                                            |
| İbadet yerleri                    | 0.5                               | 2.477                                                               | 2.187                                               | 0.0004                                            |
| İdari alanlar                     |                                   |                                                                     | 7.293                                               | 0.0015                                            |
| Ticaret alanları                  |                                   |                                                                     | 16.791                                              | 0.0034                                            |
| Turizm                            |                                   |                                                                     | 1.944.256                                           | 0.400                                             |
| Açık Pazar                        |                                   |                                                                     | 2.090                                               | 0.0004                                            |
| Ağaçlık alan                      |                                   |                                                                     | 21.255                                              | 0.0044                                            |
| Mezarlık                          |                                   |                                                                     | 17.940                                              | 0.0037                                            |
| 2.Konut                           |                                   |                                                                     | 615.858                                             | 0.1263                                            |
| Liman                             |                                   |                                                                     | 10.514                                              | 0.0022                                            |
| 1.Derece Ark.Sit Alanı            |                                   |                                                                     | 32.334                                              | 0.0066                                            |
| 1.Derece Doğal Sit Alanı          |                                   |                                                                     | 19.206                                              | 0.0039                                            |
| Yollar                            |                                   |                                                                     | 1.411.365                                           | 0.2894                                            |
| Trafo                             |                                   |                                                                     | 358                                                 | 0.0001                                            |
| Konut                             |                                   |                                                                     | 251.199                                             | 0.050                                             |
| Toplam                            |                                   |                                                                     | 4.876.977                                           | 1                                                 |

17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"ın standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanındaki Sit Alanları



**GÖSTERİM**

1. DERECE DOĞAL SİT ALANI

KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

YERLEŞİK ALAN

SULAK ALAN SINIRI  
KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİ

SULAK ALAN SINIRI  
TESCİL SINIRI

JEOTERMAL KORUMA SINIRI

**Harita 7.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanlarındaki sit alanları



### 7.1. Konut Yerleşme Alanları

Tablo :6.1 den de anlaşılacağı gibi Göltürkbükü yerleşim alanının % 5 kadarı (25,1ha) konut alanlarına ayrılmış durumdadır. Hangi yoğunlukta olursa olsun 2 katı geçmeyen konut alanlarında yoğunluk farkı zemindeki kullanım durumuna (TAKS) göre belirlenmiştir.

Mevcut İmar Planında farklı yoğunluklara göre konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus tablo : 6.2 de verilmektedir. Planlardaki yoğunluklara göre tamamlanacak yapılanmada (%100 doluluk halinde) plan alanı 4336 kişiyi barındıracak durumdadır..

Göltürkbükü yerleşim alanındaki mahallelere göre nüfus dağılımı ve yerleşim durumunu karakterize eden örnek adaların kente ve mahallere göre dağılımı harita :6.2 de verilmiştir.

**Tablo 7.2.** Mevcut planda konut alanlarının dağılımı ve emebileceği nüfus miktarı

| Taks | Kaks   | Ada alanı<br>M <sup>2</sup> | 100m <sup>2</sup> inşaat<br>alanına göre<br>yerleşebilece<br>k konut sayısı | Emebileceği<br>nüfus<br>(konut başına<br>3,75 kişi<br>alınmıştır) |
|------|--------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 0,10 | 0,20   | 352130                      | 704                                                                         | 2394                                                              |
| 0,15 | 0,30   | 149832                      | 449                                                                         | 1527                                                              |
| 0,40 | 0,80   | 15267                       | 122                                                                         | 415                                                               |
|      | Toplam | 517229                      | 1275                                                                        | 4336                                                              |

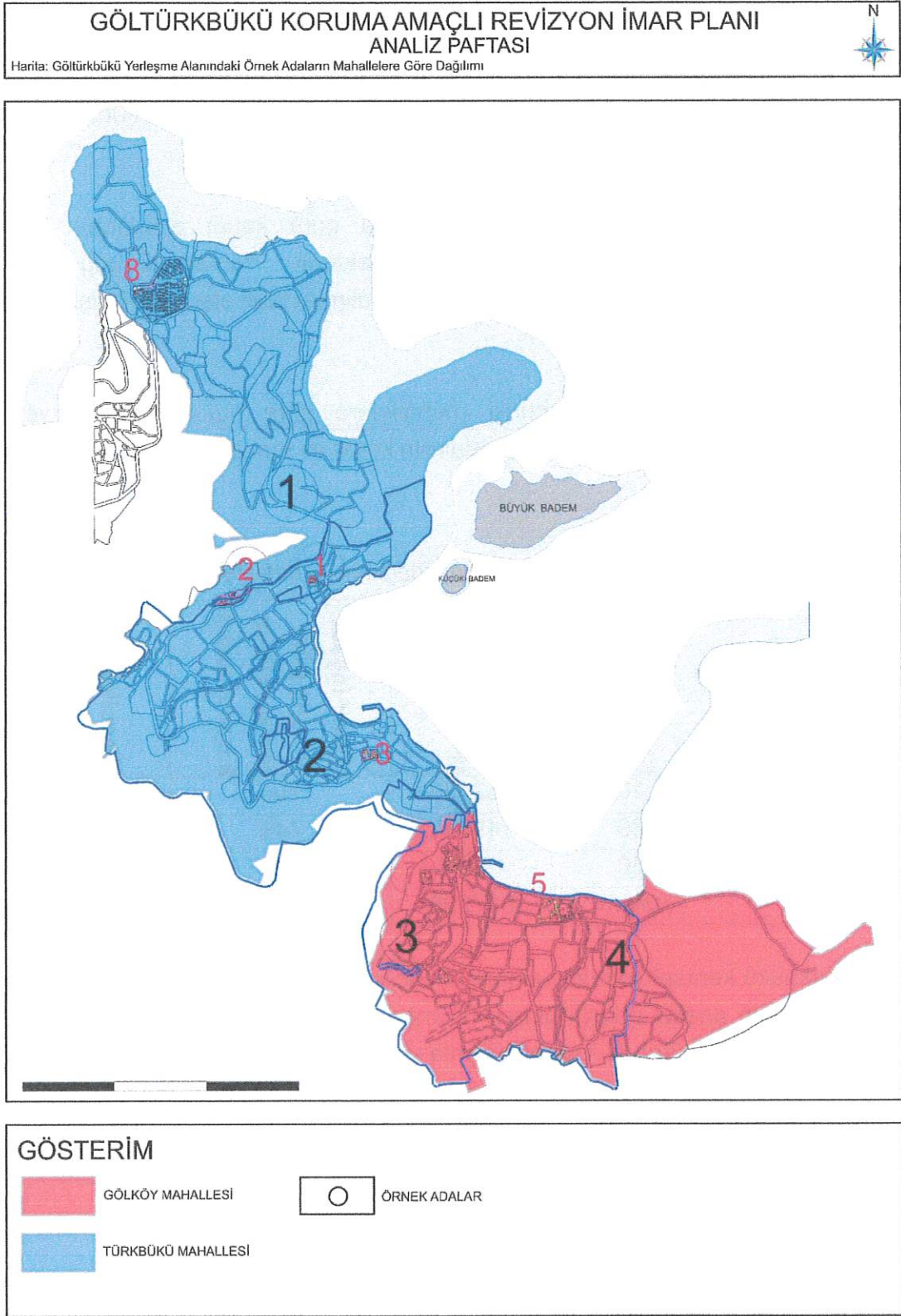
Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında seçilen 8 adet örnek adada mevcut yapılaşma durumlarının analizi detaylı olarak çıkarılmıştır (Tablo 6.3...Tablo 6.10).Tablolardaki Taks-Kaks hesaplarında halihazır harita verileri esas alınmıştır.

#### Örnek Ada 1 (Tablo 7.3):

Mahalle : Bağarası Mahallesi

Taks/Kaks : 0.40/0.80(Konut)

Toplam 12 parselden oluşan adada, 9 parsel yapılaşmış, bu parsellerin sadece birinde TAKS ve KAKS değeri uygun kullanılmıştır. 5 parselde Taks ve Kaks değerleri olması gereken değerden fazla, 1 parselde ise yapılaşma Taks ve Kaks değerlerinin iki katından daha fazladır. Ada genelinde yapılaşmış parsellerin Taks ve Kaks değerleri yine olması gereken değerlerin üzerinde çıkmaktadır.



**Harita 7.2.** Göltürkbükü yerleşme alanında örnek adaların mahallelere göre konumu

*[Handwritten signature]*



**Örnek Ada 2** (Tablo 7.4):

Mahalle : Bağarası Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

23 adet parselden oluşan adada sadece 10 parsel yapılaştırmış durumdadır. Yapılaştırmış olan bu parsellerden hiçbirisi Taks ve Kaks değerlerine uygun olarak yapılaştırmamış olmakla beraber, 4 tanesi bu değerlerin iki katından daha fazla yapılaştırmıştır. 6 tane parsel ise uygun görülen değer altındadır. Ada genelinde yapılaştırmış parsellerin toplamının Taks ve Kaks değerleri ise olması gereken kadar çıkmaktadır.

**Örnek Ada 3.a.**(Tablo 7.5.a)

Yedi parselden oluşmuş adada tüm parseller fazlası ile yapılaştırmış,iki adet paralel ise olması gerekenin iki katı fazla yapılaştırmıştır.Toplamda da olması gerekenden fazla yapılaşma oluşmamıştır.

**Örnek Ada 3.b** (Tablo 7.5.b):

Mahalle : Menemene Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

8 adet parselden oluşan adada 5 parsel yapılaştırmış durumdadır ve bu parsellerin tamamı olması gereken yoğunluğun üzerindedir. Bu parsellerden 4 tanesinde ise yapı yoğunluğu olması gereken değer iki katından fazladır. Ada genelinde dolu parsellerin toplamının verdiği Taks ve Kaks değeri ise yine olması gereken değerin iki katından daha fazladır.

**Örnek Ada 4** (Tablo 7.6):

Mahalle : Kaleyıkığı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Ticaret)

12 adet parselden oluşan adada 1 parsel boş durumdadır. Geriye kalan yapılaştırmış 11 adet parselden sadece 1 tanesinde Taks ve Kaks değeri uygun olarak kullanılmıştır. 5 parselde bu değer eksik, 4 parselde ise fazla çıkmaktadır. 1 parselde Taks/Kaks değeri olması gereken değerin yarısından daha az çıkmaktadır. Ada genelinde dolu parsellerin toplamının verdiği Taks/Kaks değeri ise olması gereken değerden daha düşük çıkmaktadır.

**Örnek Ada 5 (Tablo 7.7):**

Mahalle : Yalı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.15/0.30 (Turizm)

5 adet parselden oluşan adanın parselleri yapılaşmış durumdadır. 1 parselde Taks ve Kaks değerleri olması gereken değer üzerinde kullanılmış olup, diğer 4 parselde ise bu değer altında çıkmıştır. Ada genelinde de Taks/Kaks değeri olması gereken değer altındadır.

**Örnek Ada 6 (Tablo 7.8):**

Mahalle : Kaleyıkığı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

6 adet parselden oluşan adanın tüm parselleri yapılaşmış olup iki parselde Taks ve Kaks değeri olması gereken değer altındadır. 3 parselde bu değer yüksek çıkarken, 1 parselde de olması gereken değer iki katından daha fazla çıkmaktadır. Ada genelinde ise Taks ve Kaks değeri olması gereken değere uygundur.

**Örnek Ada 7 (Tablo 7.9):**

Mahalle : Kaleyıkığı Mahallesi

Taks/Kaks : 0.20/0.40 (Konut)

9 adet parselden oluşan adada 8 adet parsel yapılaşmış durumdadır. 1 parselde Taks/Kaks değeri olması gereken değer üzerinde çıkarken diğer parsellerde ise bu değer daha az çıkmaktadır. Ada genelinde ise Taks/Kaks değeri olması gereken değer altındadır.

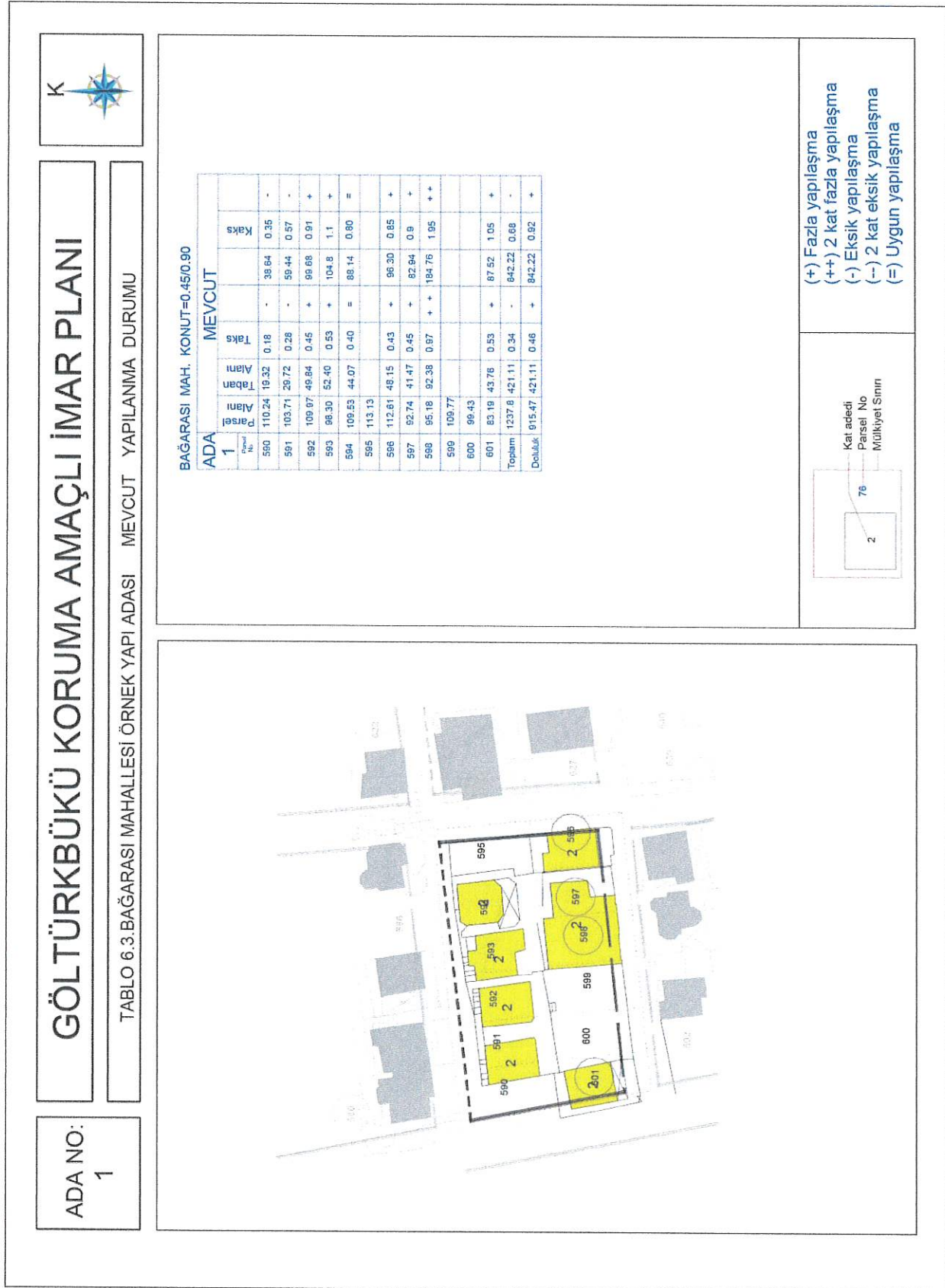
**Örnek Ada 8 (Tablo 7.10):**

Mahalle : Bağarası Mahallesi

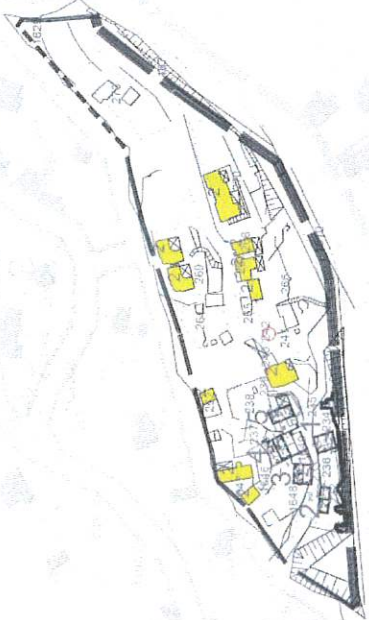
Taks/Kaks : 0.10/0.20

Toplam 3 adet parselden oluşan adanın 2 parseli ikinci konut olarak yapılaşmış durumdadır. 1 parsel ise boştur. Yapılaşmış 2 parselin Taks/Kaks değerleri olması gereken değer üzerindedir. Aynı durum ada genelinde de gözlenmektedir.

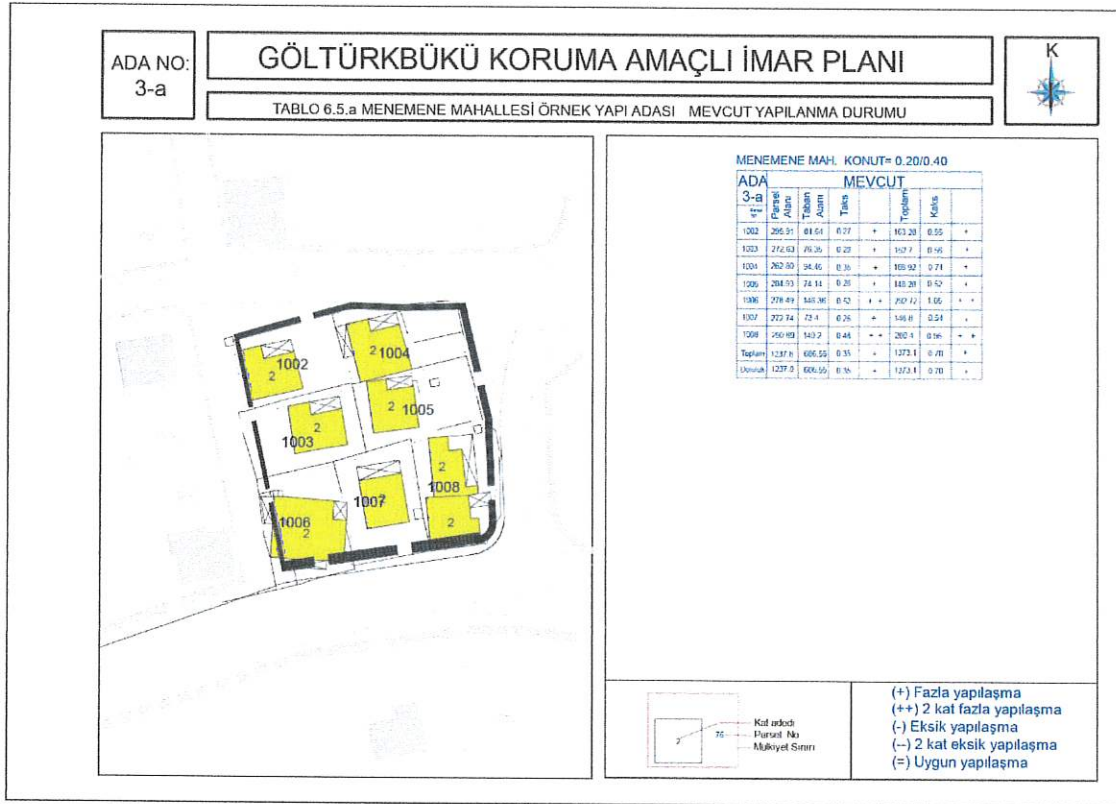




**Tablo 7.3.** Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

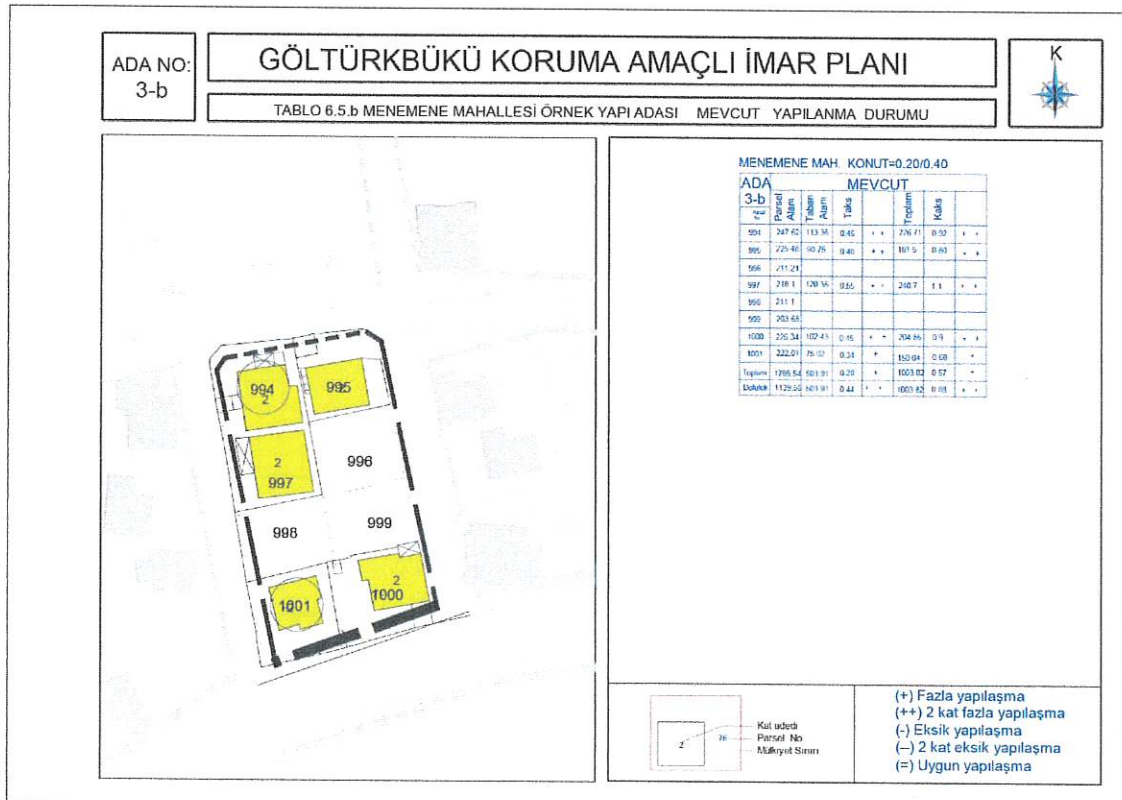
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|--------|--|--|
| ADA NO:<br>2                                                                        | GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI |             | K      |  |  |
| TABLO 6.4 BAĞARASI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU               |                                      |             |        |  |  |
|  |                                      |             |        |  |  |
| BAĞARASI MAH. KONUT=0.20/0.40                                                       |                                      |             |        |  |  |
| ADA<br>2                                                                            | MEVCUT                               |             |        |  |  |
| Parsel No                                                                           | Parsel Alanı                         | Taban Alanı | Taksit |  |  |
| 232                                                                                 | 530.91                               |             |        |  |  |
| 233                                                                                 | 33.41                                |             |        |  |  |
| 234                                                                                 | 54.9                                 |             |        |  |  |
| 235                                                                                 | 27.41                                |             |        |  |  |
| 236                                                                                 | 581.87                               |             |        |  |  |
| 237                                                                                 | 261.06                               | 75.94       | 0.29   |  |  |
| 238                                                                                 | 383.86                               | 43.56       | 0.12   |  |  |
| 239                                                                                 | 36.75                                | 78.73       | 2.14   |  |  |
| 240                                                                                 | 23.68                                |             |        |  |  |
| 241                                                                                 | 111.34                               |             |        |  |  |
| 242                                                                                 | 18.52                                |             |        |  |  |
| 264                                                                                 | 250.23                               |             |        |  |  |
| 265                                                                                 | 84.46                                |             |        |  |  |
| 266                                                                                 | 1259.94                              |             |        |  |  |
| 267                                                                                 | 97.21                                | 51.37       | 0.53   |  |  |
| 268                                                                                 | 63.82                                | 38.47       | 0.60   |  |  |
| 269                                                                                 | 708.92                               | 121.3       | 0.17   |  |  |
| 270                                                                                 | 960.25                               | 131.47      | 0.14   |  |  |
| 1629                                                                                | 998.65                               |             |        |  |  |
| 1646                                                                                | 523.74                               |             |        |  |  |
| 1647                                                                                | 517.16                               | 66.5        | 0.16   |  |  |
| 1648                                                                                | 4.03                                 | 121.3       | 0.17   |  |  |
| 1649                                                                                | 5.03                                 | 749.07      | 0.13   |  |  |
| Toplam                                                                              | 7040.09                              | 637.34      | 0.09   |  |  |
| Değer                                                                               | 3007.65                              | 637.34      | 0.21   |  |  |
| Kaks                                                                                |                                      | 114.48      | 0.44   |  |  |
| Toplam                                                                              |                                      | 87.12       | 0.24   |  |  |
|                                                                                     |                                      | 157.46      | 4.28   |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |
|                                                                                     |                                      |             |        |  |  |

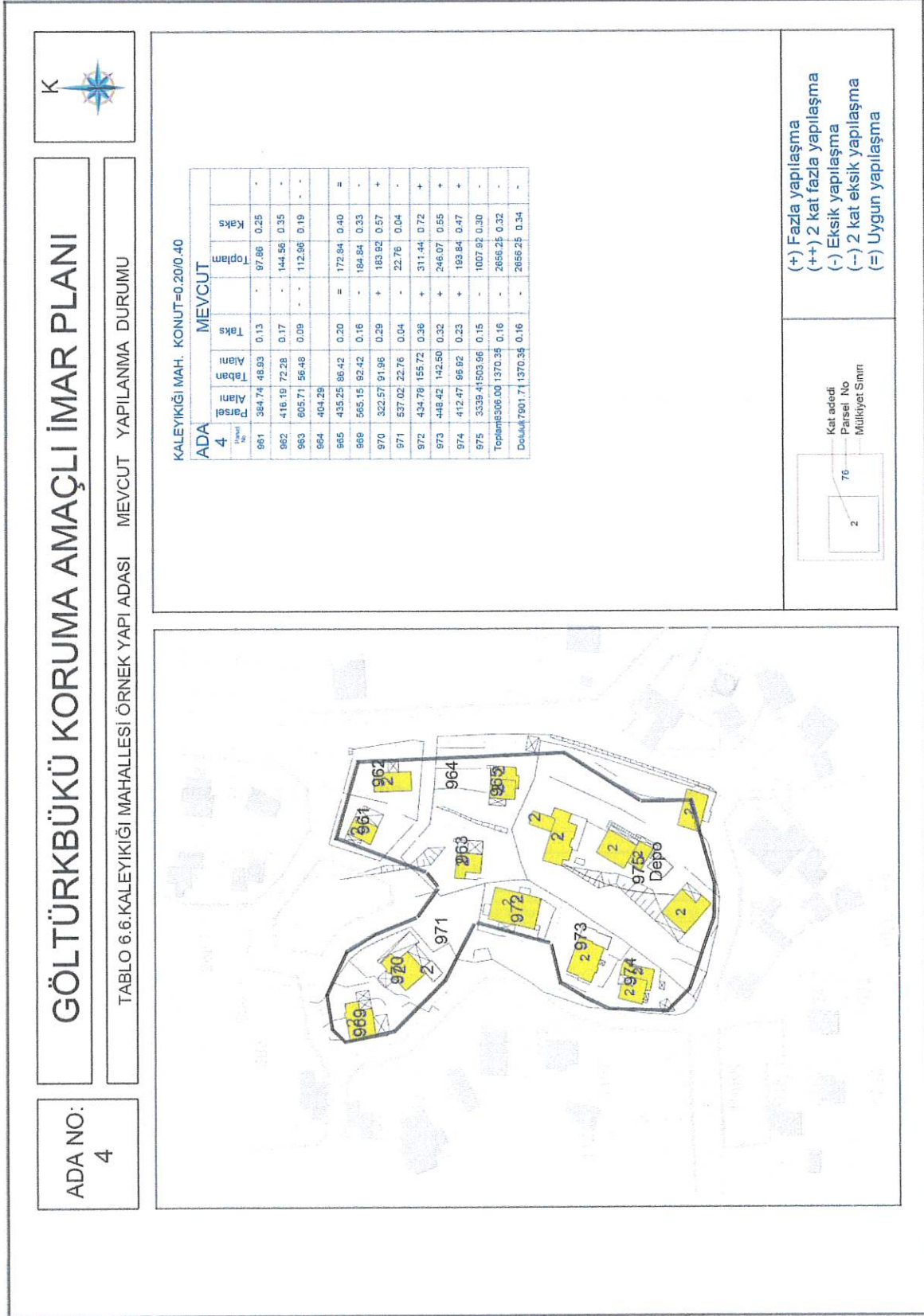




**Tablo 7.5.a.** Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

**Tablo 7.5.b.** Menemene mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu





Tablo 7.6. Kaleyiği mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

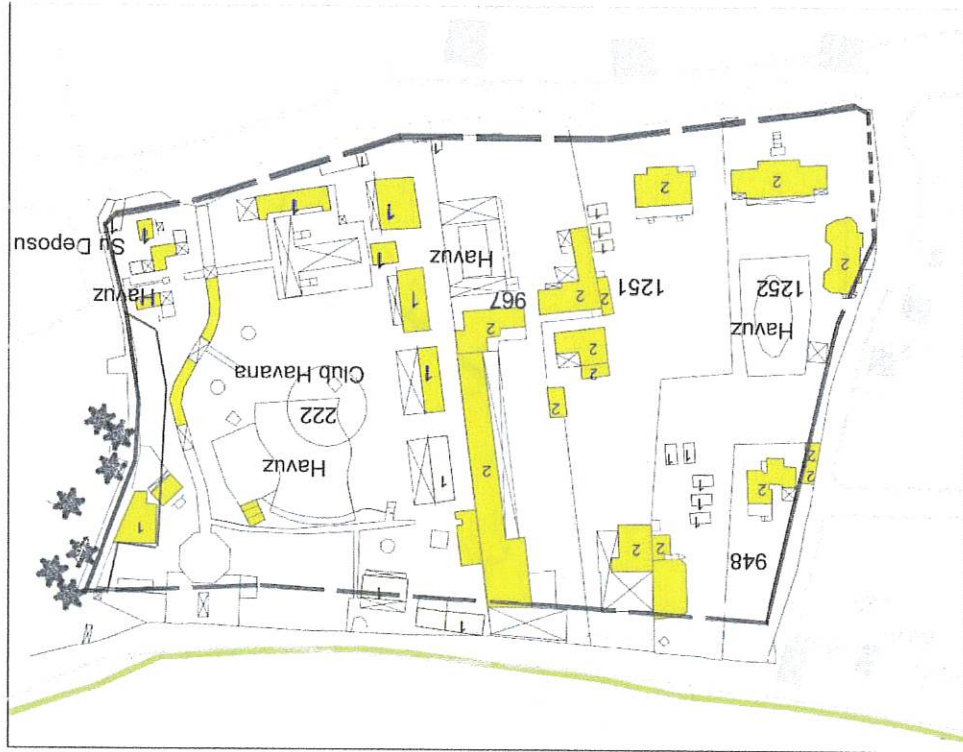


K

## GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ADA NO:  
5

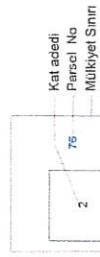
TABLO 6.7.YALI MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU



YALI MAH. TURİZM=0.15/0.30

| ADA | Parsel No | Alanı    | Taban Alanı | Taksit | Toplam  | Kat  |
|-----|-----------|----------|-------------|--------|---------|------|
| 5   | 222       | 10234.21 | 1107.91     | 0.11   | 1811.09 | 0.19 |
|     | 948       | 1663.09  | 125.13      | 0.08   | 250.26  | 0.18 |
|     | 967       | 3811.07  | 765.92      | 0.21   | 1531.84 | 0.42 |
|     | 1251      | 3871.41  | 441.1       | 0.12   | 840.98  | 0.23 |
|     | 1252      | 3861.23  | 530.33      | 0.13   | 1008.3  | 0.25 |
|     | Toplam    | 23121.01 | 2070.30     | 0.13   | 5540.47 | 0.24 |
|     | Doluluk   | 23121.01 | 2070.30     | 0.13   | 5540.47 | 0.24 |

(+) Fazla yapılaşma  
 (++) 2 kat fazla yapılaşma  
 (-) Eksik yapılaşma  
 (--) 2 kat eksik yapılaşma  
 (=) Uygun yapılaşma

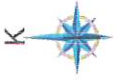


Tablo 7.7. Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu

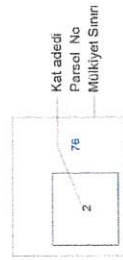
# GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ADA NO: 6

TABLO 6.8.KALEYİKİĞİ MAHALLESİ ÖRNEK YAPI ADASI MEVCUT YAPILANMA DURUMU



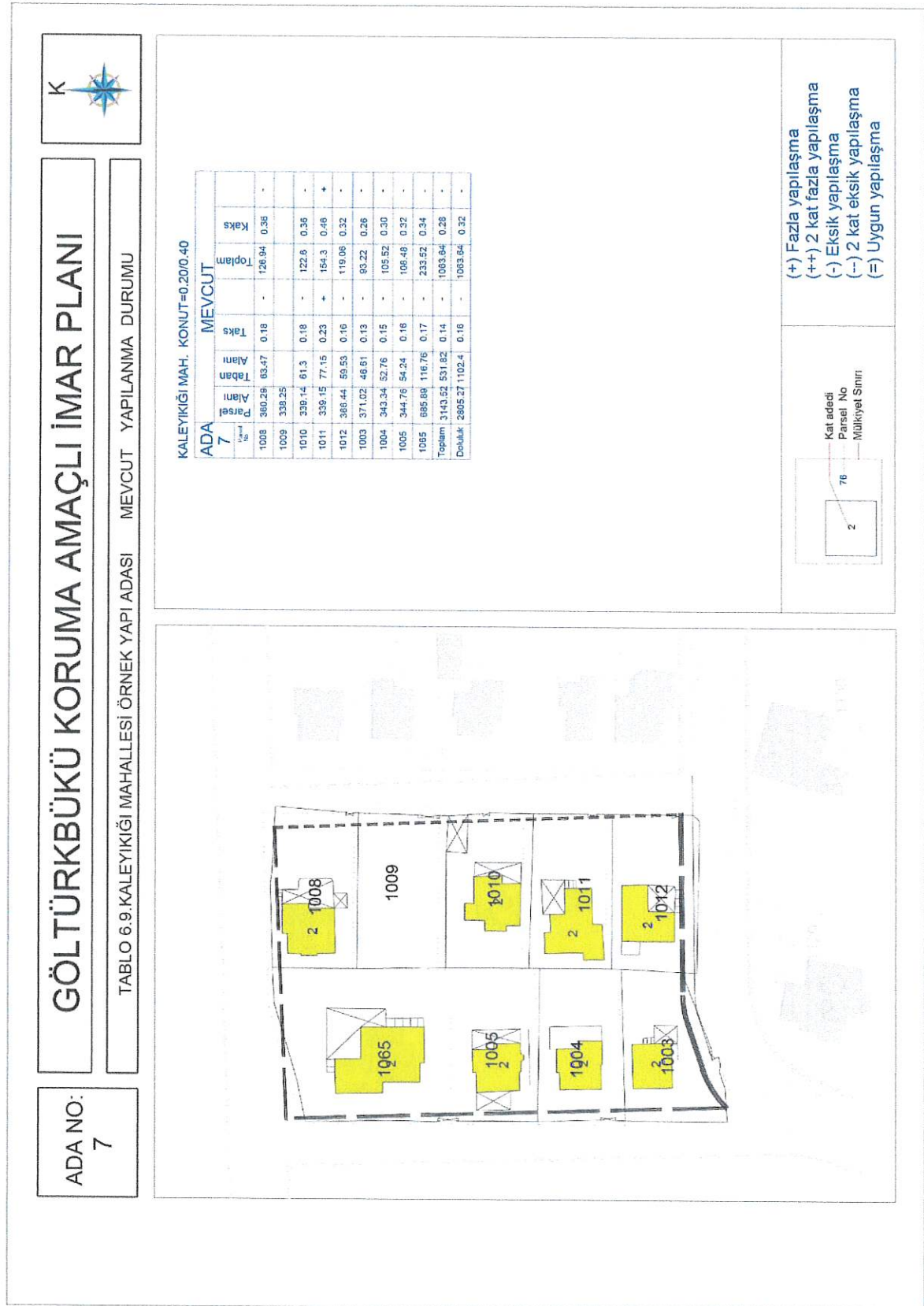
| ADA    |              | MEVCUT          |                |              |         |      |
|--------|--------------|-----------------|----------------|--------------|---------|------|
| 6      | Pasajı<br>No | Pasajı<br>Alanı | Taahh<br>Alanı | Taks<br>Taks | Toplam  | Kaks |
| 74     | 570.38       | 54.16           | 0.09           | -            | 108.32  | 0.19 |
| 75     | 461.27       | 118.8           | 0.26           | +            | 237.6   | 0.52 |
| 76     | 65.34        | 118.12          | 1.61           | +            | 236.24  | 3.92 |
| 79     | 640.85       | 222.45          | 0.35           | +            | 351.14  | 0.56 |
| 952    | 999.74       | 324.72          | 0.22           | +            | 449.04  | 0.45 |
| 953    | 1427.86      | 110.79          | 0.08           | -            | 221.56  | 0.16 |
| Toplam | 4160.74      | 649.04          | 0.20           | =            | 1604.32 | 0.40 |
| Dönüş  | 4160.74      | 649.04          | 0.20           | =            | 1604.32 | 0.40 |



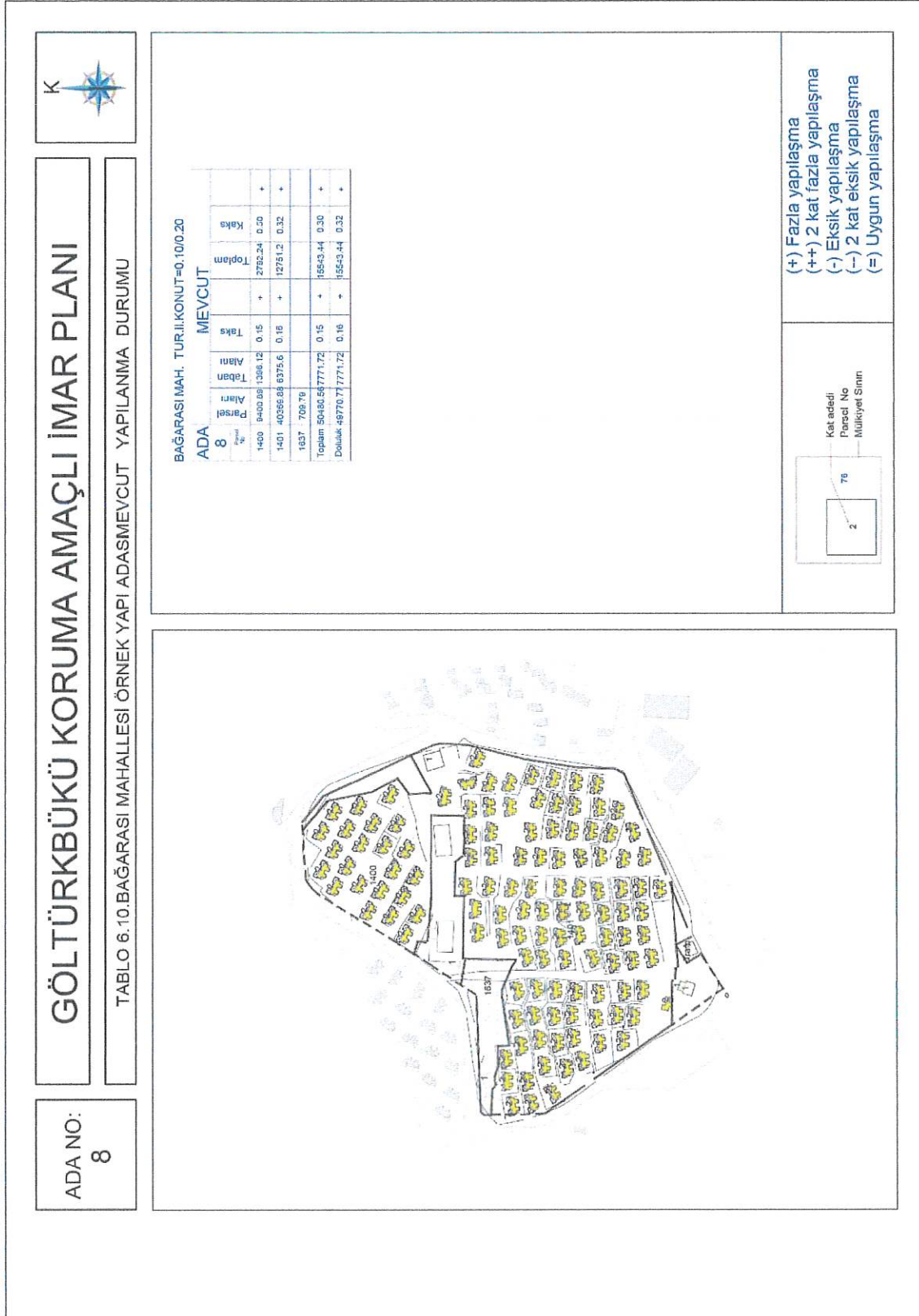
(+) Fazla yapılaşma  
(++) 2 kat fazla yapılaşma  
(-) Eksik yapılaşma  
(--) 2 kat eksik yapılaşma  
(=) Uygun yapılaşma

**Tablo 7.8.** Yalı mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu





**Tablo 7.9.** Kaleyikigi mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu



**Tablo 7.10.** Bağarası mahallesi örnek yapı adası mevcut yapılanma durumu



Bir adedi ikinci konut alanında olmak üzere örnek olarak seçilen sekiz yapı adasının üç adedinde eksik , biri ikinci konut olmak üzere üç adedinde fazla , iki adedinde planda belirtilen yoğunluğa uygun , bir adedinde ise iki katından fazla ( 0,20 / 0,40 olması gerekirken 0,44 / 0,88 olmuştur ) yapılanma gerçekleştiği görülmüştür ( Tablo : 6.11).

**Tablo 7.11.** Göltürkbükü' nde Örnek adaların imar planı yoğunluklarına göre mahalle bazında yapılaşma durumları

| Eksik yapılaşmış Mahalle adı | Olması gereken yapılaşma | Mevcut yapılaşma yoğunluğu | Kale Yıkığı | Yalı       | Kale Yıkığı | Uygun yapılaşmış mahalle adı | Olması gereken yapılaşma | Mevcut yapılaşma yoğunluğu | Fazla yapılaşmış Mahalle adı | Olması gereken yapılaşma | Mevcut yapılaşma yoğunluğu | İki kat fazla yapılaşmış mah. adı | Olması gereken V.Y. | Mevcut yapı yoğ. |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                              | 0,20/0,40                | 0,16/0,32                  |             | 0.15/ 0.30 | 0.17/ 0.35  |                              | 0.20/ 0.40               | 0.21/ 0.41                 |                              | 0.40/ 0.80               | 0.46/ 0.92                 | Menemene                          | 0,20/0,40           | 0,44/0,88        |
|                              |                          |                            |             | 0.13/ 0.24 |             | Kale Yıkığı                  | 0.20/ 0.40               | 0.20/ 0.40                 | Bağarası                     | 0.10/ 0.20               | 0.16/ 0.32                 |                                   |                     |                  |
|                              |                          |                            |             |            |             |                              |                          |                            | Bağarası (ikinci knt.)       |                          |                            |                                   |                     |                  |
|                              |                          |                            |             |            |             |                              |                          |                            | Menemene                     | 0.20/ 0.40               | 0.39/ 0.79                 |                                   |                     |                  |

### 7.1.1.Konut tipleri

Göltürkbükü yerleşmesini oluşturan Gölköy ve Türkbükü'nde geleneksel Bodrum evlerinden Sakız Tipi evlerin tek ve iki katlı örnekleri görülmektedir. Dış ölçüleri itibariyle 4.20,4.60m x 6.5m,7.5m ölçülerinde, genellikle iki katlı kübik yapılardır. Genellikle Doğuya veya Güneye bakan uzun kenar ortasından (deniz yönünden) 1.5-2m genişliğinde bir hole girilen sakız tipi evlerde, daha basık olan alt kat (yer ev) girişin sağında ve solunda iki odadan oluşmaktadır. Girişin karşısındaki genellikle düz kollu merdivenle çıkılan üst katta alttaki gibi iki oda bulunur. Üst katta orta bölümün giriş kapısı üzerine gelen kısmına "ayazlık" denilen üstü bazen örtülü olabilen ,çoğu zaman kagir ayakla taşınan , bazen de çıkma olarak yapılan bir balkon gelmektedir. Yer evdeki odalardan biri ocaklı olup, mutfak olarak kullanılmaktadır. Yazın avlu ocağı bu işi görmektedir. Bina içinde yer alan ocağın yanındaki köşede "yunmalık" nişi bulunmaktadır (Şekil:7.2,Resim:7.2).

Bazı hallerde, belirtilen dikdörtgen plan ortadan ikiye ayrılıp, giriş birinden sağlanarak diğer odaya geçilebilmektedir. Yukarıya da, bu girilen odadaki merdivenden çıkılır.

Merdivenle çıkılan bu odadan ,yüklükle ayrılan ikinci bir odaya geçilebilmektedir. Buda sakız tipi evlerin başka bir versiyonunu oluşturmaktadır(Şekil:6.3,Resim:6.3).

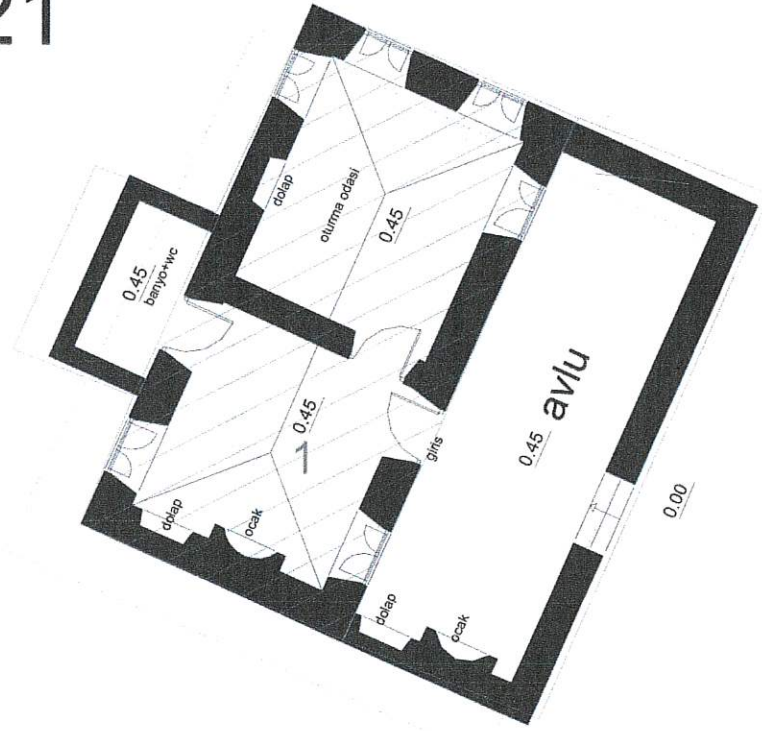
Sakız türü evlerde ortalama bina yüksekliği (2 düz katta) 5.80-6.00m kadardır. 1950'lerde inşa edilen konutlar genellikle kırma, marsilya kiremit kaplı çatılarla örtölmüşlerdir.

Türkbükü ve Gölköy'de yerleşmenin geleneksel izlerini taşıyan özgün konutlardan 21 adedinin tescillenerek korunmaları önerilmiştir (Bkz.ek tablo: ).



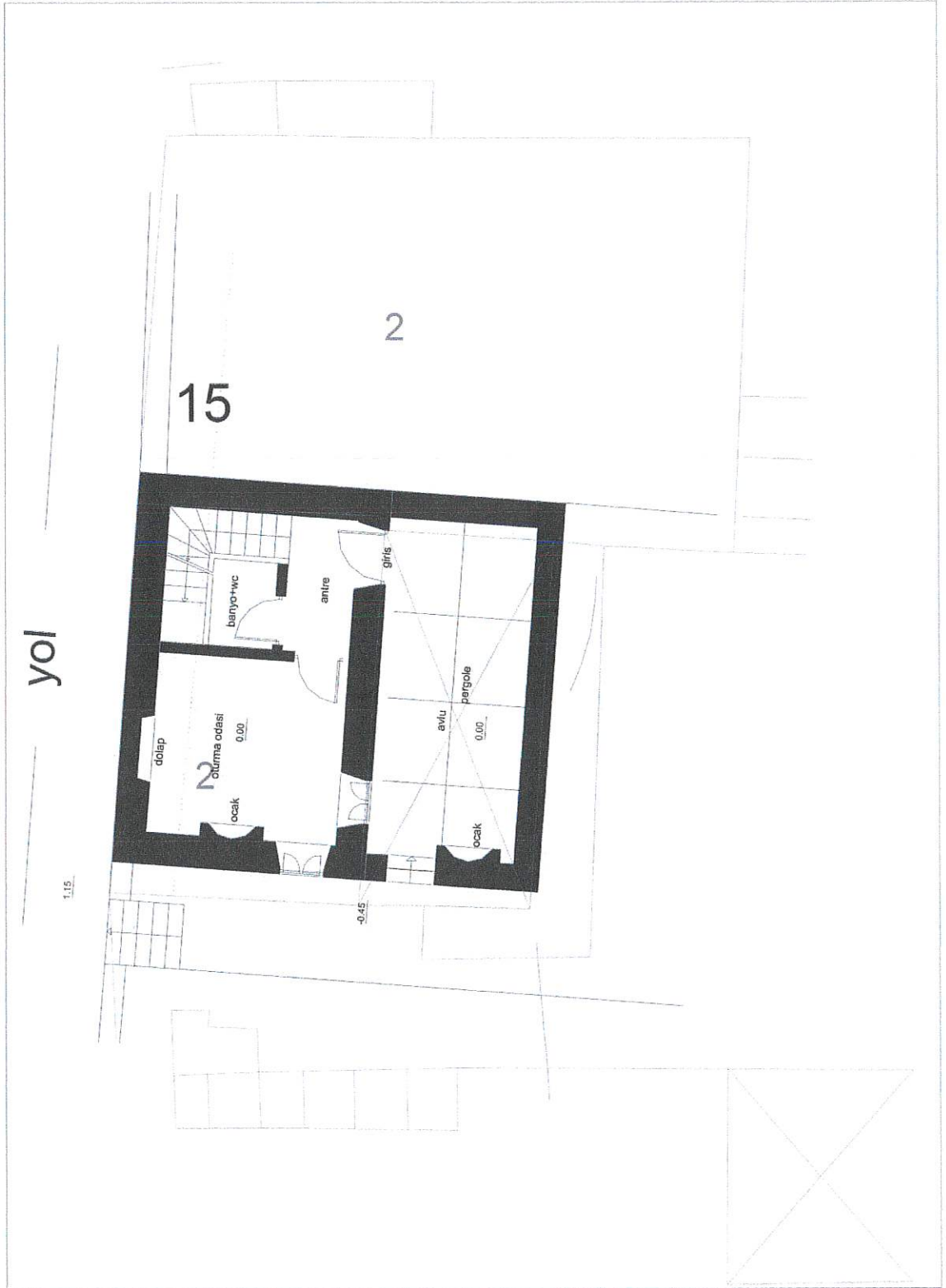


21



Şekil 7.1. Sakız tipli tek katlı evler

Handwritten signature in blue ink.



Şekil 7.2. Sakız tipli iki katlı evler

Handwritten signature or initials in blue ink.





**Resim 7.1.** Türkbükü'nde sakız tipi tek katlı bir ev



**Resim 7.2.** Gölköy'de sakız tipi iki katlı bir ev

Alt

### 7.1.2. Evlerin Yapısal Özellikleri

Geleneksel Bodrum evleri genellikle dikdörtgen kesitli, ahşap kirişleme üzeri toprak örtülü, düz damlı üzeri bazen sıvalı ,kireç harçlı, moloz taş duvarlı ve düzgün kesme taş söve çerçeveli pencerelidir.Ancak 1900'ü yıllarda yöre halkınca "Rum evi" olarak belirtilen evlerin bir kısmında kırma kiremit çatı kullanılmıştır. Düz damlı çatı parapetlerinin köşelerinde üçgen çıkıntılar geleneksel Bodrum evlerinin karakteristik özelliğidir.Göltürbükü evleri de Bodrum yarım adasında karşılaşılan ev tipinin daha basitçe yapılmış örneklerindendir.

Bodrum evlerinin temel karakteristiklerinden biri de pencere ve kapı açıklıklarının oran ve sayılarıdır. Açıklıklarının çevrelerine hazır satılan yönü taştan söve,lento ve denizlik konulmaktadır. Pencereler alt katta daha küçük ve az olurken ,üst katlarda dar kenarlarda iki, geniş cephelerde ise dört pencere yer almaktadır. Pencerenin en/boy oranı 3/5'tir.Ölçüleri ise 70cm/120cm. kadardır. Bazı evlerin dışta üst kat pencerelerinin iki köşe alt kısımlarına, çiçek saksıları için kayrak taş çıkıntıları konmuştur. Çörten ve bacalar yapı dışından algılanan diğer cephe elemanlarıdır. Toprak damın suları uygun yerlere eğimle yönlendirilip buradan pişmiş toprak künk çörtenlerle genellikle yola akıtılmakta yada sıva ile cephede yapılan çıkıntılarla yapı yüzeyinden sildirilerek zemine indirilmektedir. Böylece tüm cephe kirlenmekten kurtarılmış olmaktadır.

Geleneksel Bodrum yarımadası evlerinin daha çok dar kenar ortalarında yer alan bacalar silindir, çokgen (genellikle sekizgen) veya kare kesitli olabilmektedir.

Bodrum evlerinde dış mekanlar, genellikle iç mekanla birlikte, yoğun olarak kullanılmaktadır. Her tür evin; içinde asma,incir,zeytin,keçi boynuzu gibi meyve ve/veya palmiye, kaya gölgesi gibi görsel birkaç ağacın yer aldığı küçük de olsa bir bahçesi bulunmakta; bu bahçe taş döşeli zemini, bir kenardaki ocağı, kagir konik taşıyıcı üstünde asma pergoleli (aynı zamanda ayazlık) ve bazen kuyusu havuzu hayatın ayrılmaz parçasını oluşturmaktadırlar.

### 7.2. Kentsel Merkez

Yerleşmede geçmişe dönük olarak gözlemlenen ilk merkezin Türkbükü (Rumbükü) köy yerleşim alanında, kıydan oldukça yukarıda doğal kayalıkların üzerinde cami, kahvehane ve köy odasından oluştuğu gözlemlenmektedir.

Kentleşme sürecinde ve köylerin (Gölköy ve Türkbükü köyleri) birleştirilerek belde oluşturma sürecinde Gölköy'de yapılan belediye binası (imar planında olmamasına karşın) bir çekim alanı oluşturarak zemin katta da olsa ticaret alanlarının gelişmesine neden olmuştur.



Türkbükü yerleşmesinde ise yerleşmenin kıyı bölgelerine yayılmış (geçici nüfusun yoğunlaştığı alanlar)konut altı ticaret sokakları oluşmuştur (Harita : 7.3).

Her iki bölgedeki ticaretlerde daha çok dükkan ölçeğinde (bkz. Ek Harita 2) günlük ihtiyaçların giderilmesine yönelik gelişmiştir (bakal, manav, kasap, kahve, lokanta, vb...)

### 7.3. Kentsel Açık Yeşil Alanlar

Göltürbükü yerleşmesinde park ve çocuk oyun alanları olarak düzenlenmiş alanlar bulunmamaktadır. Ancak mevcut planda 464.567 m<sup>2</sup> yeşil alan önerilmesine rağmen hayata geçirilememiştir. 4954 kişilik mevcut nüfusa göre 49.540 m<sup>2</sup> yeşil alan ayrılması gerekmektedir. Mevcut plandaki yeşil alanlar fazlasıyla yeterli olmakla birlikte uygulaması yapılmadığından bu alanlardan faydalanılamamaktadır (Harita :7.4). Ayrıca yerleşmenin denizle buluştuğu uzun kıyı alanları düzenlenmediğinden bu alanlardan da yeterince yararlanılamamaktadır.

### 7.4. Kentsel Sosyal Donatım

Yerleşmede yer alan (mevcut)sosyal donatı alanlarının dağılımı Harita :7.5 de gösterilmektedir. Buna göre sosyal donatı alanlarının çoğunluğunun Gököy bölgesinde olduğu görülmektedir.

#### 7.4.1. Eğitim

Göltürbükü yerleşmesinde, biri Gököy'de diğeri Türkbükü' nde olmak üzere iki adet ilköğretim okulu bulunmaktadır. Gököy' de 134' ü kız, 154' ü erkek olmak üzere toplam 288 öğrenci vardır. Türkbükü' nde ise 14' ü kız, 16' sı erkek olmak üzere toplam 30 öğrenci eğitim görmektedir. Her iki okulda toplam 19 personel bulunmaktadır. Mevcut plana göre 21.842 m<sup>2</sup> lik eğitim alanı 4954 kişilik nüfus için yetersiz görülmektedir (6,5 m<sup>2</sup> /kişi ). Eğitim alanı olarak 10.359 m<sup>2</sup> alana daha ihtiyaç duyulmaktadır.

#### 7.4.2. Sağlık

Gököy' le Türkbükü arasında yapılmış bir adet Sağlık Ocağı bulunmaktadır. Sağlık Ocağı toplam 10 personelle hizmet vermektedir. Mevcut planda ayrılan 6.298 m<sup>2</sup> standartlar açısından (1.5 m<sup>2</sup> / kişi) yetersiz görülmektedir. Sağlık alanı olarak 1133 m<sup>2</sup> alana daha ihtiyaç bulunmaktadır.

#### 7.4.3. Resmi kurumlar

Göltürbükü yerleşmesinde resmi kurum olarak yerel yönetim binası bulunmaktadır. Muğla ilinin 30 Mart 2014 yerel seçimleriyle Büyükşehir statüsüne geçmesiyle Göltürbükü Belediyesi Bodrum Belediyesiyle birleşmiştir. Şu anki belediye binası mevcut imar planında kamu alanı olarak görülmektedir.

#### 7.4.4. İbadet Yerleri

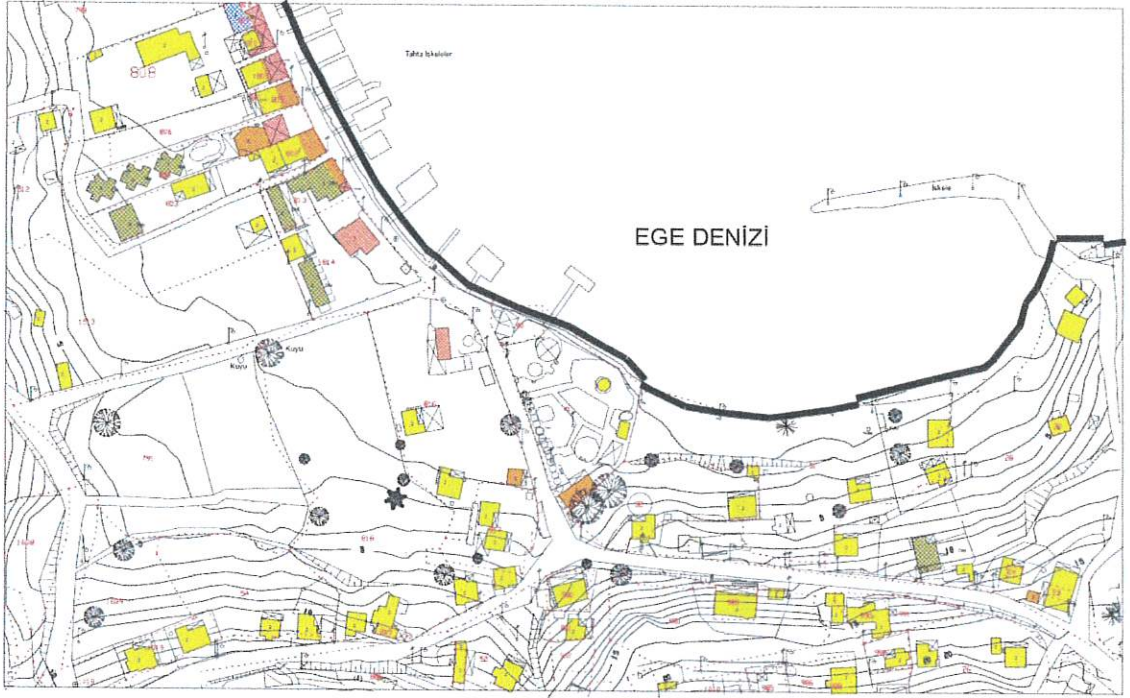
Göltürkbükü yerleşmesinde ; biri Gölköy'de, diğeri Türkbükü' nde olmak üzere iki adet cami bulunmaktadır. Dini hizmetler 3 adet personelle yürütölmektedir. Göltürkbükü yerleşim alanında gösterilen 2.187 m<sup>2</sup> lik alan 4954 kişilik mevcut nüfusun ihtiyaçlarını karşılar görölmemektedir ( 0,5 m<sup>2</sup> / kişi ). 290 m<sup>2</sup>'lik alana daha ihtiyaç bulunmaktadır.

#### 7.4.5. Mezarlıklar

Göltürkbükü yerleşmesinde iki adet mezarlık bulunmaktadır. Bunlarda birisi Gölköy' de, birisi Türkbükü nde bulunmaktadır. Gölköy' deki mezarlık, imar planı 35 K-I b paftasında kadastronun 762 nolu parselinde 1.245 m<sup>2</sup>, Türkbükü nde ise imar planı 35 K-I c paftasında kadastronun 73 nolu parselinde 2.406 m<sup>2</sup> alan ile 35 K-III d paftasında 234 nolu kadastro parselinde 1.245 m<sup>2</sup> olarak yer almaktadır (Bkz Harita : 7.4).





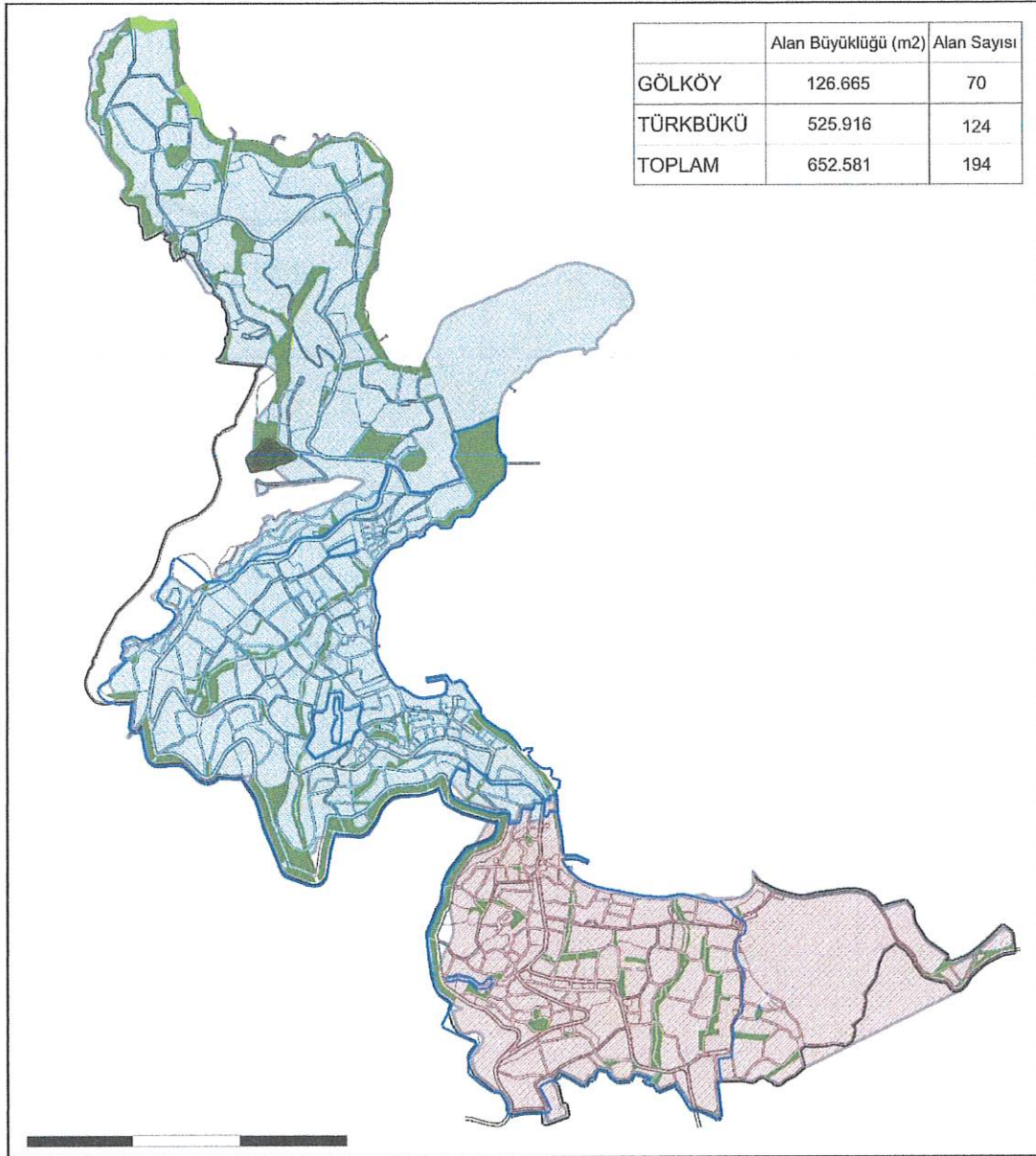


**Harita 7.3.** Türkbükü (üstte) ve Gök köy (altta) yerleşmelerin mevcut merkezleri

94

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü 2003 Yılı Onaylı Plandaki Açık ve Yeşil Alanlar ve Mahallelere Dağılımı



| GÖSTERİM                                                                            |                   |                                                                                       |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | GÖLKÖY MAHALLESİ  |    | PARK                               |
|  | TÜRKÜKÜ MAHALLESİ |    | AĞAÇLANDIRILACAK ALAN              |
|                                                                                     |                   |    | AĞAÇLIK ALAN                       |
|                                                                                     |                   |  | 2003 YILI ONAYLI PLAN ONAMA SINIRI |
|                                                                                     |                   |  | 2023 YILI ÖNERİ PLAN ONAMA SINIRI  |

**Harita 7.4.** Mevcut açık yeşil alanların mahallelere göre dağılımı



## 8. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

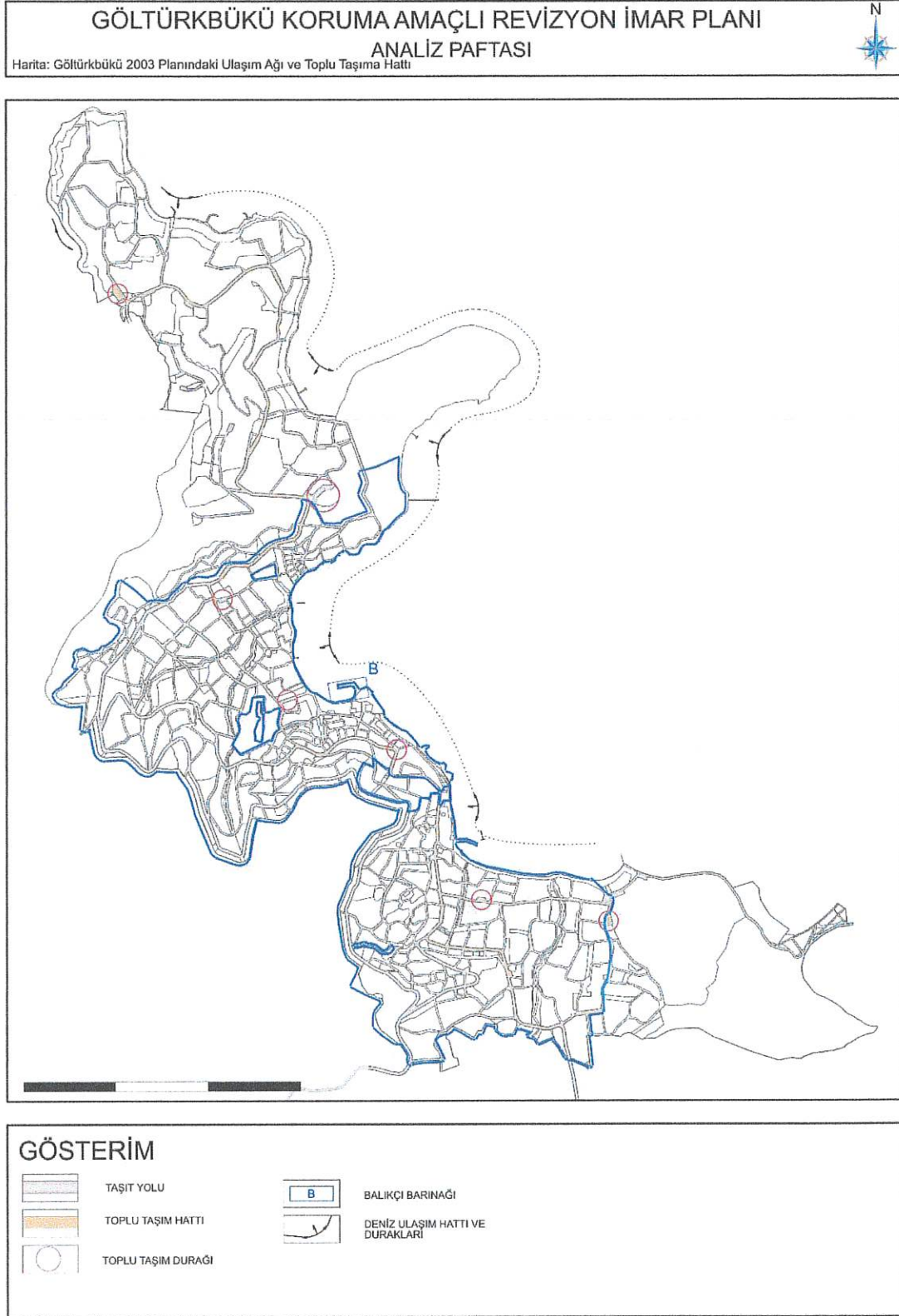
### 8.1.Kentsel Ulaşım

Beldeye ulaşım yarımadayı kuzeyden dolaşan Torba-Yalıkavak yolundan ayrılan en kesiti 30 m. İstimlak edilmiş ; ancak yerinde yaklaşık 10 m. olan asfalt yoldan sağlanmaktadır. Bu yol Gököy' den girip yerleşmenin topoğrafik yapısına bağlı olarak (yer yer meyillerde zorlanarak) kıyı boyunca uzanmakta yerleşmelerin içinden geçerek hepsini birbirine bağlamaktadır. Kuzeydeki 2.konut alanından çıkarak Gündoğan' a ulaşmaktadır. Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının kullanılmaması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve bazı yerlerde kıyıya çok yakın geçmesi yolun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.

Yolların topografyaya uyumu yeterince sağlanmadığından gereksiz kazı-dolgu, dolayısıyla erozyona açık , yüzeyler oluşmaktadır. Yolların asfalt ve beton gibi parçalı olmayan malzemeye kaplanması yüzey sularının emilmemesine ve sellerin oluşmasına yol açmaktadır. Beldede araç-yaya ayrımı yapılmamıştır. Kentlilerin yoğun ve yaya olarak kullandıkları kıyı hatlarının bir yandan kıyıya kadar yapılaşması, diğer yandan bu alanların araç yolu olarak da kullanılması bu alanların da sıkışmasına neden olmaktadır.

Kent bütünü için yeterli genel otopark alanları ayrılmamıştır. Yeterli otopark alanlarının bulunmaması, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.

Beldenin ülke ve dünya ile ilişkileri (karayolu+havayolu) Bodrum üzerinden sağlandığından Bodrum' la belde arasında yazın yoğunlaşan bir minibüs trafiği yaşanmaktadır. Düşük taşıma kapasitesi nedeni ile bu araçlar da kentin gereksiz yüklenmesine neden olmaktadır. Deniz yolu turistik gezi amacı dışında toplu ulaşım amacıyla kullanılmamaktadır. Bu yüklemenin sağlanabilmesi için karada ve denizde toplu ulaşım araçlarının, belirlenen hatlar doğrultusunda, devreye sokulması hedeflenmiştir. Beldede kısmen düzenlenmiş ...adet balıkçı teknesi kapasiteli bir balıkçı barınağı bulunmaktadır (Harita 8.1).



**Harita 8.1.** Göltürkbükü 2003 yılı onaylı imar planındaki kentsel ulaşım ağı ve toplu taşıma hattı

*[Handwritten signature]*



## 8.2. Teknik Altyapı

### a) İçme suyu

Göltürkbükü yerleşmesinin içme suyu ihtiyacı günümüzde 10 adet derin kuyudan (toplam 38.5 lt./sn.) temin edilmektedir. Ancak Bodrum Yarımadası için DSİ tarafından planlanan Geyik Barajının (Çine ) yapımı ile Bodrum Yarımadası' nın tüm içme ve kullanma suyu karşılanacaktır. Halen Göltürkbükü'nde su sıkıntısı bulunmamakta olup ihtiyaçlar 224.500 m'lik şebekeden sağlanmaktadır.

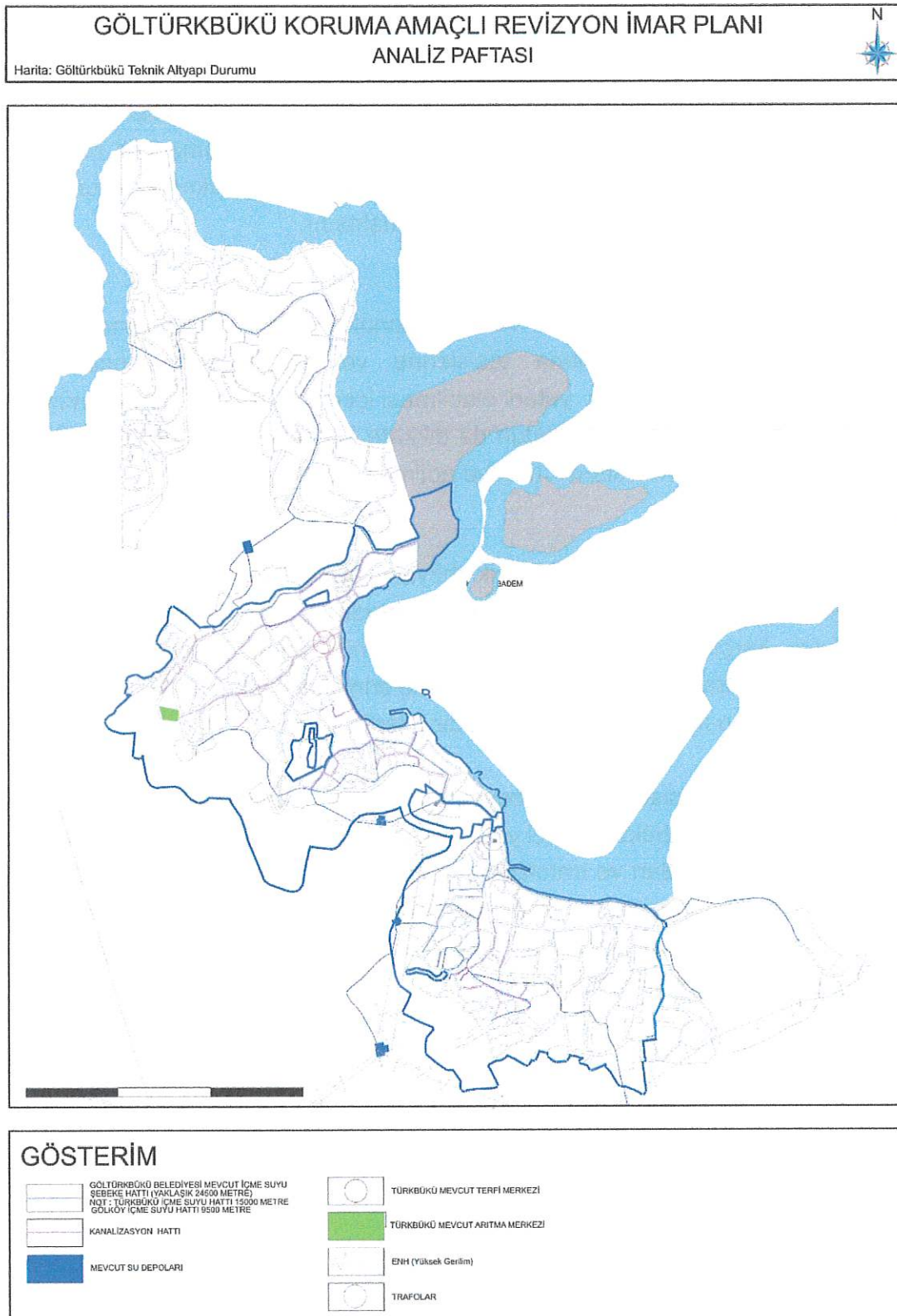
### b) Atık sular ve kanalizasyon

Göltürkbükü yerleşmesinin % 70' inin kanalizasyon hattı yapılmıştır (Harita 8.2). Kanalizasyon hatları arıtma tesislerine ve deşarj sistemlerine bağlanmıştır. Kanalizasyon şebekesinin yeterli olabilmesi için Göltürkbükü' nün kış nüfusu yanında yaz nüfusu ve 2.konut nüfusunun da dikkate alınarak en az 2040 projekte nüfusuna göre ele alınması ve sistemin takviye edilmesi gerekmektedir.

### c) Elektrik

Göltürkbükü yerleşmesinin elektrik ihtiyacı Gölköy' ün güneyinden geçen yüksek gerilim enerji nakil hattından karşılanmaktadır. Enerji dağıtımı Gölköy için sağlık ocağının karşısındaki trafodan, Türkbükü' nün enerji dağıtımı Otel Palmira' nın karşısındaki trafodan, 2. konut yerleşmelerinin elektrik dağıtımıysa Hekimköy' ün içinde bulunan trafodan sağlanmaktadır (Harita 8.2).

Elektrik dağıtım sisteminin yüzeyden yapılması, kentte görüntü kirliliğine neden olmaktadır. Göltürkbükü kentsel yerleşme alanında içinde özellikle kentsel sit alanında, elektrik dağıtım hatları ve trafoların yeraltına alınması gerekmektedir. Bunun yanında telefon hatlarının sokak kenarlarındaki dağıtım kutularının yaya hareketini engellemeyecek ve görüntü kirliliğine neden olmayacak şekilde yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.



**Harita 8.2. Göltürkbükü mevcut teknik altyapı durumu**



## 9. MÜLKİYET DURUMU, KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

### 9.1. Mülkiyet durumu

Göltürkbükü yerleşmesinin mevcut imar planı ile yerleşmenin II.Konut ağırlıklı düşünülmesi , arsa fiyatlarının yüksek olması nedenleriyle sosyal donatı alanları yetersiz ve dengesiz dağılmıştır (bkz. Tablo 6.1). Bu nedenle kamuya ait arsaların/alanların sosyal donatı alanlarına ayrılabilmesi, mümkün olduğunca donatı eksikliğini giderebilmek için kamu arazilerinin ayrıntılı olarak bilinmesi gerekmektedir.

Göltürkbükü belediye sınırları içerisindeki kadastral mülkiyet sınırları ve durumları( hazine, köy tüzel kişiliği arazileri , özel mülkiyetler vb.) Harita 9.1'de gösterilmektedir.

Buna göre herhangi bir fonksiyon verilmemiş, maliye hazinesine ait arazilerin kentin daha çok batı kısmında yer aldığı görülmektedir. Köy tüzel kişiliğine (belediyeye) ait arsaların ise kentin değişik yerlerine dağıldığı görülmektedir. Gerek maliye hazinesine ait arsaların gerekse köy tüzel kişiliğine (belediye) ait arsaların sosyal donatı alanlarındaki eksikliğin giderilmesi için kullanılması uygun görülmektedir.

### 9.2. Mülkiyet büyüklükleri

Göltürkbükü yerleşim alanında konut olarak planlanan ve Türkbükü' ne ait arsaların % 36'sı 1000 ile 4000 m<sup>2</sup> arasında, % 23'ü ise 200 ile 500 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir. Gölköy'de ise % 39'u 1000-4000 m<sup>2</sup> arasında, %25'i ise 200-500 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir.

Genel arazi büyüklüğü dağılımında % 30 ile ilk sırayı 1000-4000 m<sup>2</sup> arasındaki parseller almaktadır. İkinci sırada % 26 ile 200 ile 500 m<sup>2</sup> arasındaki parseller yer almaktadır (Tablo 9.1).

| Yerleşme Fonksiyonuna Göre |              | Büyüklüğüne Göre Parsel Alanları ve Toplamdaki Oranları |      |                      |      |                       |      |                       |      |                        |      | %<br>Toplam |                         |      |                      |      |
|----------------------------|--------------|---------------------------------------------------------|------|----------------------|------|-----------------------|------|-----------------------|------|------------------------|------|-------------|-------------------------|------|----------------------|------|
|                            |              | 0-50 m                                                  |      | 50-100m <sup>2</sup> |      | 100-200m <sup>2</sup> |      | 200-500m <sup>2</sup> |      | 500-1000m <sup>2</sup> |      |             | 1000-4000m <sup>2</sup> |      | 4000-+m <sup>2</sup> |      |
| KONUT                      | Türkbükü     | 10                                                      |      | 6                    |      | 10                    |      | 48                    |      | 39                     |      | 71          |                         | 24   |                      | 208  |
|                            | Grubundaki % | 0,05                                                    | 0,09 | 0,03                 | 0,10 | 0,05                  | 0,16 | 0,23                  | 0,14 | 0,19                   | 0,23 | 0,34        | 0,18                    | 0,11 | 0,15                 | 0,16 |
|                            | Gölköy       | 12                                                      |      | 8                    |      | 5                     |      | 53                    |      | 33                     |      | 82          |                         | 17   |                      | 210  |
|                            | Grubundaki % | 0,016                                                   | 0,11 | 0,04                 | 0,13 | 0,03                  | 0,08 | 0,245                 | 0,16 | 0,155                  | 0,19 | 0,39        | 0,21                    | 0,08 | 0,10                 | 0,16 |
| TURİZM 2.KONUT             | Türkbükü     | 28                                                      |      | 7                    |      | 12                    |      | 49                    |      | 39                     |      | 118         |                         | 64   |                      | 317  |
|                            | Grubundaki % | 0,09                                                    | 0,26 | 0,02                 | 0,11 | 0,04                  | 0,19 | 0,15                  | 0,14 | 0,12                   | 0,23 | 0,37        | 0,30                    | 0,21 | 0,39                 | 0,24 |
|                            | Gölköy       | 5                                                       |      | 2                    |      | 1                     |      | 0                     |      | 4                      |      | 29          |                         | 17   |                      | 58   |
|                            | Grubundaki % | 0,09                                                    | 0,05 | 0,03                 | 0,03 | 0,02                  | 0,02 | 0,00                  | 0,00 | 0,07                   | 0,02 | 0,50        | 0,07                    | 0,31 | 0,10                 | 0,04 |
| TURİZM                     | Türkbükü     | 24                                                      |      | 14                   |      | 6                     |      | 49                    |      | 17                     |      | 37          |                         | 29   |                      | 176  |
|                            | Grubundaki % | 0,14                                                    | 0,22 | 0,08                 | 0,23 | 0,03                  | 0,09 | 0,28                  | 0,14 | 0,10                   | 0,10 | 0,21        | 0,09                    | 0,19 | 0,18                 | 0,13 |
|                            | Gölköy       | 6                                                       |      | 5                    |      | 3                     |      | 11                    |      | 11                     |      | 37          |                         | 12   |                      | 85   |
|                            | Grubundaki % | 0,07                                                    | 0,06 | 0,06                 | 0,08 | 0,03                  | 0,05 | 0,13                  | 0,03 | 0,13                   | 0,06 | 0,43        | 0,09                    | 0,14 | 0,07                 | 0,07 |
| İLK KÖY YERLEŞİMİ          | Toplam       | 21                                                      |      | 16                   |      | 14                    |      | 35                    |      | 20                     |      | 18          |                         | 1    |                      | 125  |
|                            | Grubundaki % | 0,17                                                    | 0,19 | 0,13                 | 0,26 | 0,11                  | 0,22 | 0,16                  | 0,10 | 0,16                   | 0,12 | 0,14        | 0,05                    | 0,01 | 0,01                 | 0,10 |
| TARIM KÖY islemleri        | Toplam       | 2                                                       |      | 3                    |      | 13                    |      | 94                    |      | 7                      |      | 6           |                         | 1    |                      | 126  |
|                            | Grubundaki % | 0,02                                                    | 0,02 | 0,02                 | 0,05 | 0,10                  | 0,20 | 0,05                  | 0,28 | 0,05                   | 0,04 | 0,05        | 0,02                    | 0,01 | 0,01                 | 0,10 |
| TOPLAM                     | Toplam       | 108                                                     |      | 61                   |      | 64                    |      | 339                   |      | 170                    |      | 398         |                         | 165  |                      | 1305 |
| Toplam Parsel              | %            | 0,08                                                    |      | 0,05                 |      | 0,05                  |      | 0,26                  |      | 0,13                   |      | 0,30        |                         | 0,13 |                      | 1,00 |

Tablo 9.1. Büyüklüğüne göre parsel alanları ve toplamdaki oranları



### 9.3. Arazi Değerleri

Göltürkbükü kentsel yerleşme alanında belediye sınırları içerisinde kalan arazilerin değerleri Göltürkbükü Belediyesi Emlak Servisi'nden sağlanarak ayrıntılı olarak Harita 9.2 ' de gösterilmiştir.

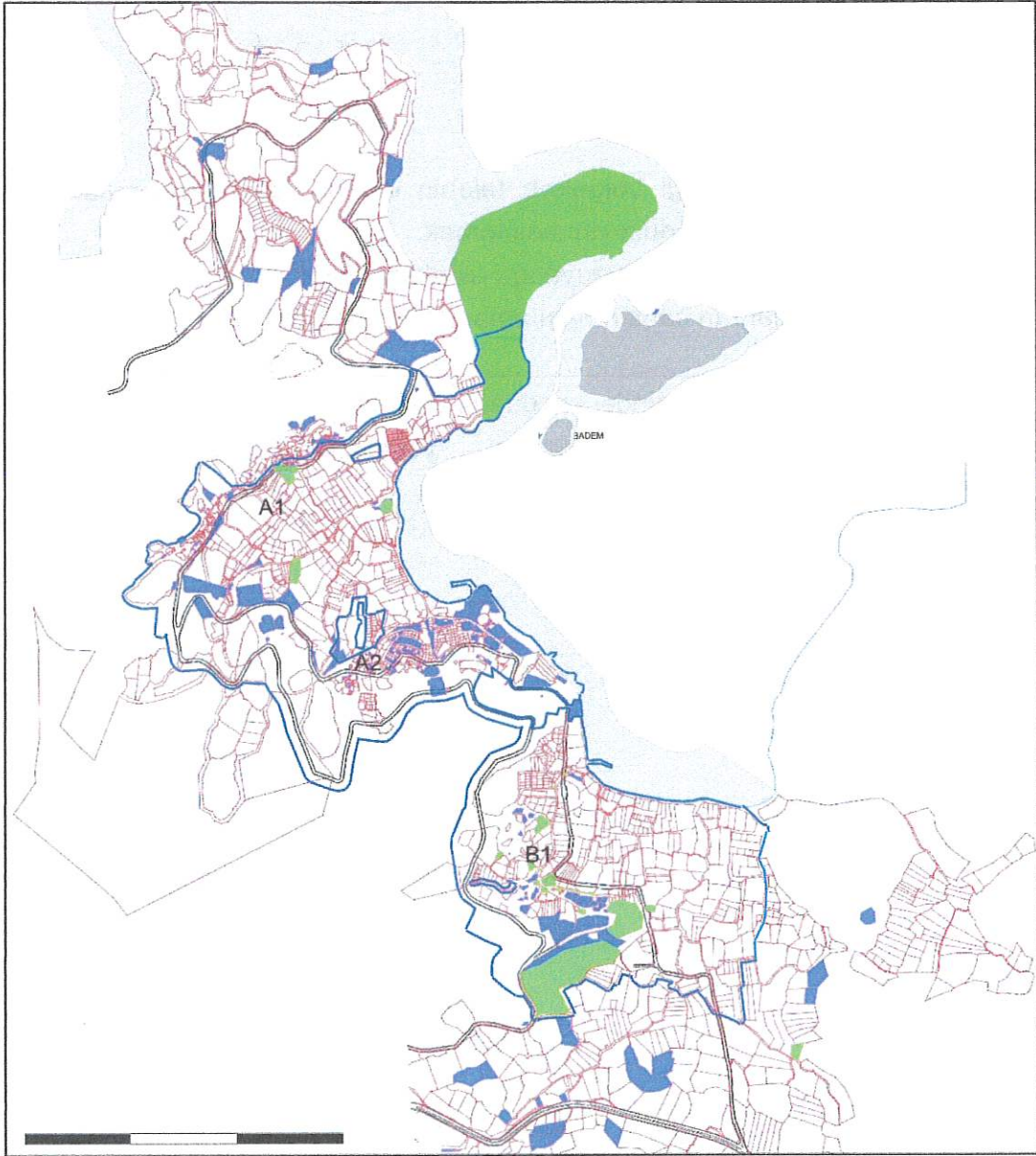
Arazi değerleri haritası;

- a-) Kentte hangi bölgelere talebin olduğu, dolayısıyla bulunulan çevreye sahiplenme düzeyini belirlemek,
- b-) Kamunun ihtiyaç duyduğu alanların kamulaştırmayla daha düşük değerli alanlardan sağlanması amacıyla hazırlanmıştır.

Göltürkbükü yerleşim alanında en düşük değerdeki arazilerin Gököy ve Türkbükü yerleşmelerinin, denizden uzaklaşan yerleşilmiş veya daha gerideki kıraç yamaçlarının oldukları görülmektedir.

**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanı ve Yakın Çevresindeki Mülkiyet Durumu



**GÖSTERİM**

|                                                                                     |                                |                                                                                     |                                                       |                                                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | PARSEL SINIRLARI               |  | KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ (BELEDİYE) MÜLKİYETİNDEKİ ARAZİLER |  | PLAN ONAMA SINIRI |
|  | HAZİNE MÜLKİYETİNDEKİ ARAZİLER |  | ÖZEL MÜLKİYETLER                                      |                                                                                       |                   |

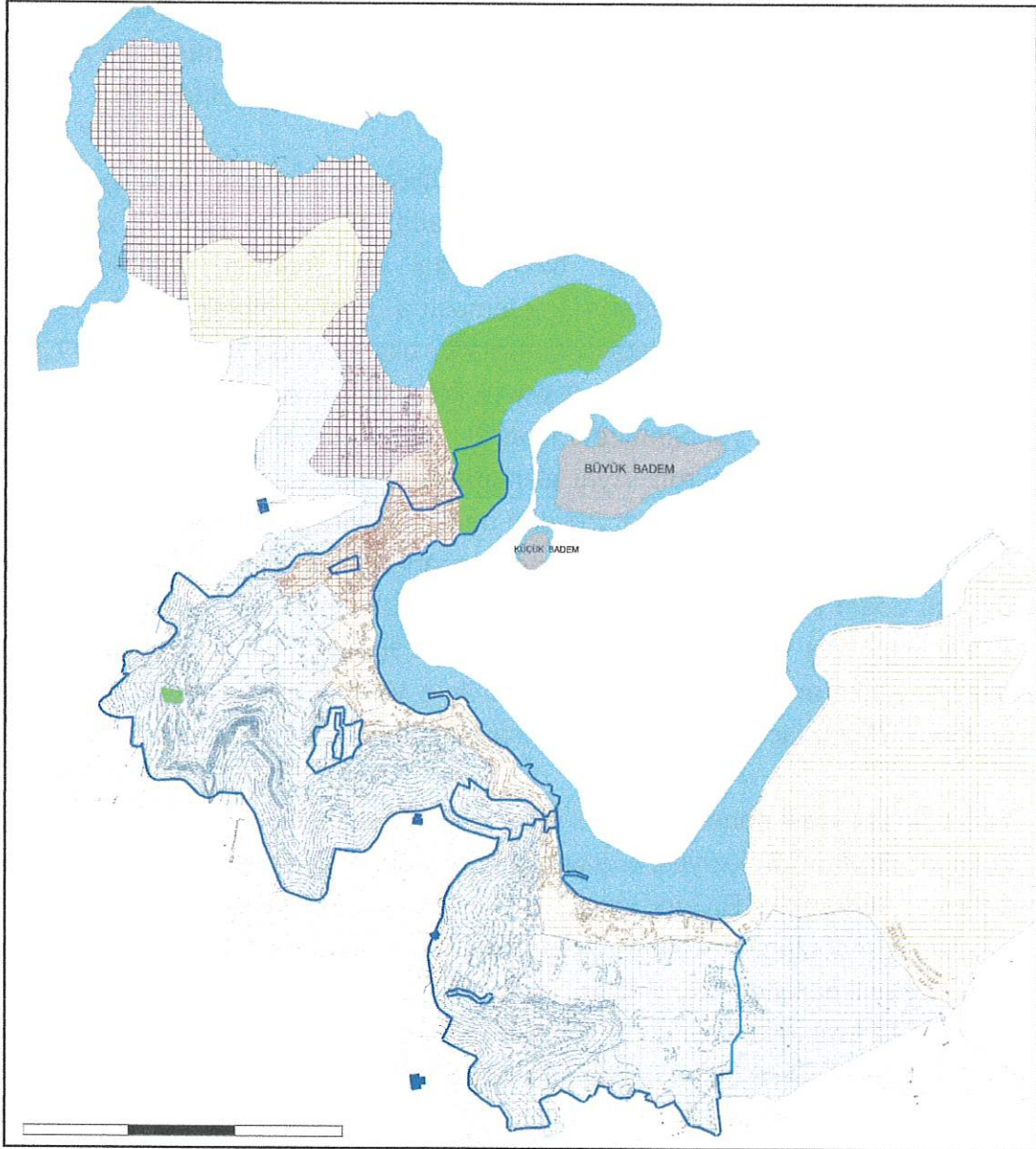
**Harita 9.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı ve yakın çevresindeki mülkiyet durumu

*Handwritten signature in blue ink.*



**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanı Arazi Değerleri



**GÖSTERİM**

|  |                                            |                        |  |                                            |                        |  |                                            |                        |
|--|--------------------------------------------|------------------------|--|--------------------------------------------|------------------------|--|--------------------------------------------|------------------------|
|  | 2002 YILI ARSA BİRİM DEĞERİ                | 125 TL/M <sup>2</sup>  |  | 2002 YILI ARSA BİRİM DEĞERİ                | 75 TL/M <sup>2</sup>   |  | 2002 YILI ARSA BİRİM DEĞERİ                | 35 TL/M <sup>2</sup>   |
|  | 2020 YILI BELEDİYE SOKAK RAYIÇ DEĞERİ      | 420 TL/M <sup>2</sup>  |  | 2020 YILI BELEDİYE SOKAK RAYIÇ DEĞERİ      | 373 TL/M <sup>2</sup>  |  | 2020 YILI BELEDİYE SOKAK RAYIÇ DEĞERİ      | 275 TL/M <sup>2</sup>  |
|  | 2020 YILI SERBEST PİYASA ARSA BİRİM DEĞERİ | 5657 TL/M <sup>2</sup> |  | 2020 YILI SERBEST PİYASA ARSA BİRİM DEĞERİ | 3686 TL/M <sup>2</sup> |  | 2020 YILI SERBEST PİYASA ARSA BİRİM DEĞERİ | 2649 TL/M <sup>2</sup> |
|  | 2002 YILI ARSA BİRİM DEĞERİ                | 100 TL/M <sup>2</sup>  |  | 2002 YILI ARSA BİRİM DEĞERİ                | 70 TL/M <sup>2</sup>   |  |                                            |                        |
|  | 2020 YILI BELEDİYE SOKAK RAYIÇ DEĞERİ      | 433 TL/M <sup>2</sup>  |  | 2020 YILI BELEDİYE SOKAK RAYIÇ DEĞERİ      | 325 TL/M <sup>2</sup>  |  |                                            |                        |
|  | 2020 YILI SERBEST PİYASA ARSA BİRİM DEĞERİ | 3551 TL/M <sup>2</sup> |  | 2020 YILI SERBEST PİYASA ARSA BİRİM DEĞERİ | 5170 TL/M <sup>2</sup> |  |                                            |                        |

Kaynak: 1. Göltürkbükü Belediyesi Emlak Servisi, 2022  
2. Bodrum Belediyesi 2020 Yılı Sokak Rayıç Bedelleri, 2020  
3. Serbest Piyasa 2020 Yılı Göltürkbükü Arsa Değerleri, 2020

**Harita 9.2.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı arazi değerleri

## 10. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA SÜRECİNDE KORUMAYA İLİŞKİN KARARLAR VE SONUÇLARI

### 10.1. Korumaya ilişkin kararlar

Bodrum yarımadası bütüncül olarak 3194 sayılı imar kanunun 9. maddesi çerçevesinde "Bodrum Yarımadası Çevre Düzeni Planı" kapsamında planlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 10-06-1991 tarihinde onaylanmıştır.

Bölüm 2.1'de belirtildiği gibi beldenin altlığını oluşturan Gököy ve Türkbükü yerleşmeleri antik dönemden günümüze kadar büyük bir bölümü arkeolojik olmak üzere , korunması gereken bazı doğal ve kültürel değerleri bünyesinde barındırmaktadır. Bu değerlerin korunmasına dönük olmak üzere 1978 yılından başlayarak bugüne kadar değişik koruma kurullarınca farklı zamanlarda bazı kararlar alınmıştır(Tablo : 9.1). Korumaya ilişkin ilk karar G.E.E.A.Y.K. 'nca 14. 10. 1978 / 1362 sayılı kararla her iki yerleşmedeki I. ve III. Derece arkeolojik sit alanlarının tespiti ve korunmasına ilişkin karardır. Aynı alanlara ilave bazı alanların da 03.07.1987 / 3492 sayılı kararla K.T.V.K.Y.K. 'ca yeniden belirlenmiştir.Bu kararla birlikte İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 06.06.1990 / 1374 nolu kararı ile belirlenen I. Derece arkeolojik ve I. Derece doğal sit sınırları İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 1639 sayılı kararı ile yüksek kurula önerilmiş ve uygun bulunmuştur. İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. 'nun 10.07.1991 / 2073 sayılı kararı ile de I. Derece doğal ile I. Ve III. Derece arkeolojik sit sınırları 1 / 5000 ve 1/1000 ölçekli Göltürkbükü imar planlarına işlenmiştir (Harita 9.1).

Yıldız Üniversitesi döner sermaye işletmeleri planlama grubunca hazırlanan ve 1988 tarihinde Bodrum Belediyesi'nce onaylanan Bodrum İlçesi Kuzey Yerleşmeleri (Torba, Gököy, Türkbükü, B.Gündoğan, K.Gündoğan, Gökçebel, Yalıkavak) 1 / 1000 uygulama imar planları 'korumaya yönelik planlar olmadığından, koruma alanlarının bu plana işlenmesiyle yetinilmiştir. 1 / 1000 uygulama imar planlarının yanında 10.06.1991 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nca onaylanan yarımadaaya ait 1 / 25000 ölçekli çevre düzeni planında önceden koruma kararları alınan Göltürkbükü yerleşim alanındaki belirtilen sit alanlarının dikkate alınmadığı gözlenmiştir. 29.12.1995 tarih ve 290 sayılı Gündoğan Belediyesi Meclis Kararı ile plan notlarından bazıları değiştirilerek planın uygulanması sürdürülmüştür.

İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. 12.11.1997 / 7192 sayılı kararla Türkbükü-Kesire Yarımadası'nı III. Derece doğal sit alanı olarak tanımlamıştır (bkz. Harita : 6.1). 12.05.1999 / 8453 nolu kararı ile İzmir II. Nolu K.T.V.K.K. Gököy-Türkbükü 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planını Yüksek Kurulun 14.07.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı kapsamında koruma amaçlı imar planı niteliğinde olmaması nedeniyle bu alandaki uygulamanın durdurulmasına, bir ay içinde geçici yapılaşma koşullarının belirlenmesine ve en geç bir yıl içinde koruma imar planının hazırlanmasına karar vermiştir.



İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. 23.06.1999 / 8539 nolu kararı ile Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarını belirlemiştir. Belediyesinin başvurusu üzerine Gölterkbükü Beldesi Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının getirdiği zorluklar nedeniyle 17.05.2000 / 9444 nolu karar ile İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K. yapılaşmanın genel hükümlerini değiştirmiştir.

Muğla K.T.V.K.K.' nun 28.04.2002 / 1322 nolu kararı ile Akdeniz Gölü'nün I. Derece , çevresindeki bir kısım alan ise III. Derece doğal sit alanı olarak tescil etmiştir.

Bir yandan belirtilen tespit çalışmaları yürütülürken diğer yandan tescilli alanlarda (özellikle III. Derece arkeolojik sit alanları) kontrollü yapılaşma faaliyetleri kurullar denetiminde sürdürülmüştür.

Son 3 yıldaki kararlar incelendiğinde (Gölterkbükü' nün belediye olduktan sonraki dönem) yapılaşma için yapılan kazılarda hiçbir kültür varlığına rastlanılmadığı görülmüştür. Kazılarda arkeolojik buluntuya rastlanmamasının temel nedeni alanın kayalara (özellikle düşey) oyulmuş mezarlardan oluşan nekropol alanı olmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısı ile arkeolojik değerler açıktaki ana kayalarda kolaylıkla izlenebilmektedir.

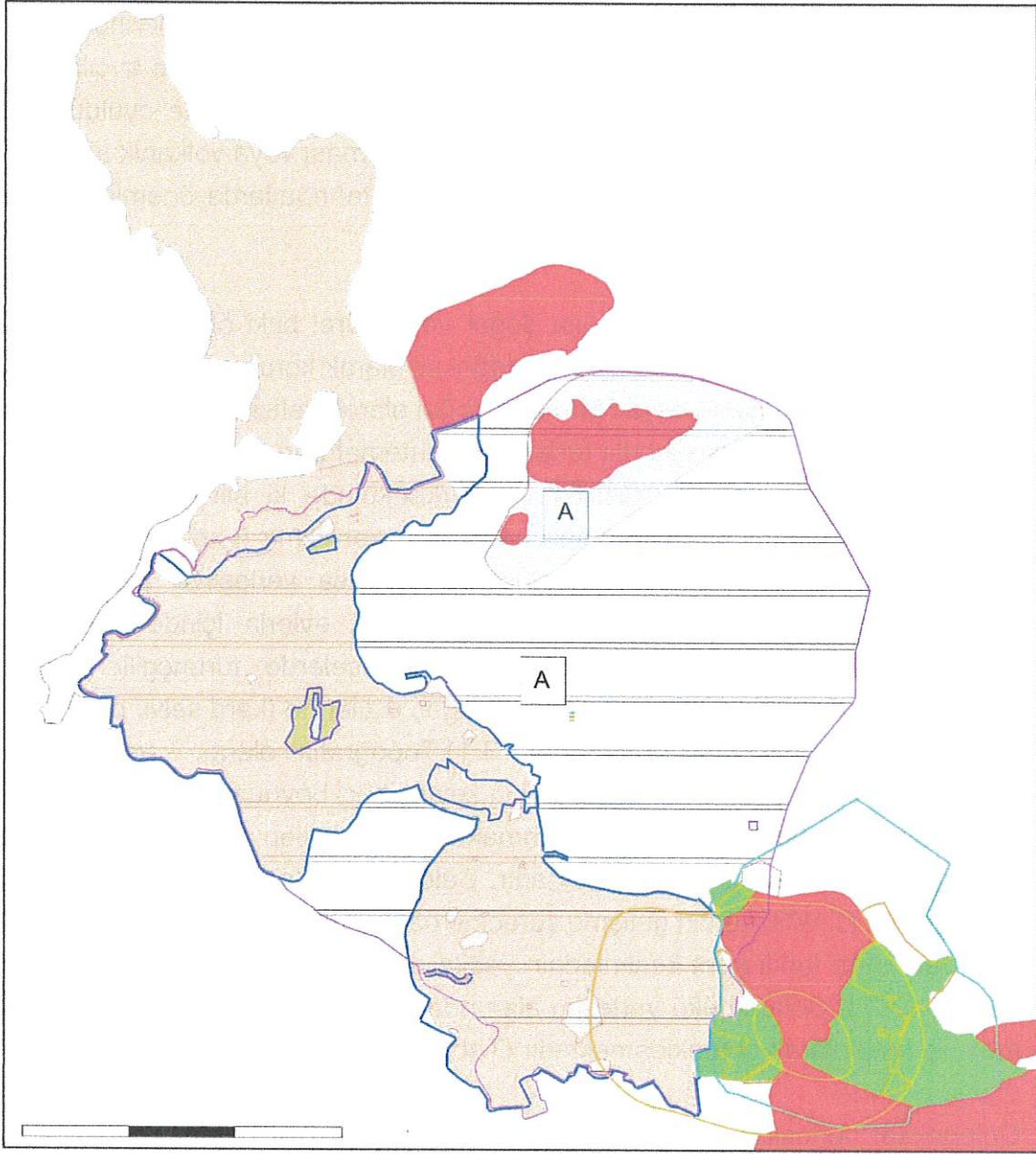
Korumaya ilişkin süreç işlerken Gölterkbükü Belediye Başkanlığı İzmir İl. Nolu K.T.V.K.K.'nun 12.05.1999 ve 8453 nolu kararı gereği 2001 yılında Gölterkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı (G.K.A.İ.P) yapım sürecini başlatmıştır.





**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanındaki Sıt Alanları



**GÖSTERİM**

1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN

SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRI

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK AIT ALANI

YERLEŞİK ALAN

SULAK ALAN SINIRI  
KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİ

SULAK ALAN SINIRI  
TESCİL SINIRI

JEOTERMAL KORUMA SINIRI

**Harita 10.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki korunması gereken doğal ve kültürel değerler

*[Handwritten signature]*

## 10.2. Gözlemler / Bulgular

Arkeolojik sit alanlarında bulunan kaya mezarı, şapel gibi yapılar günümüzde fonksiyonlarını yitirmiş olduklarından kullanılmamakta, doğanın şartları ile baş başa kalmaktadırlar. Ancak bazı kaya mezarları kıymeti bilinmediklerinden ot, saman deposu, çocuk oyun alanı olarak kullanılmakta, bazıları da hazine avcılarının kazıları ile tahrip olmaktadır. Bu tahriplerin yanında mezarların üzerine oyulduğu kayaların oluşum biçimi (genellikle birikinti malzemenin oluşması veya volkanik tüf) ve malzeme özellikleri (doğal nem ve bitkiler ile dağılma) bu tahribatlarda önemli etkenler olarak gözlenmektedir.

Yerleşim alanının topoğrafik yapısı doğal ve kültürel bitki örtüsünün de belirleyicisi durumundadır. Gölköy' deki I. Derece doğal sit olarak korunan Akdeniz Gölü kıyısında ülkemizde nadir yetişen Datça Hurması doğal olarak yetişmektedir. Aynı zamanda bu sulak alan endemik kuş ve bitki türlerinin muhtemel barınma ve gelişme alanı olarak doğal potansiyele sahiptir. Gölköy ve Türkbükü'nde ki aliviyol taban araziler köy dönemlerinde önemli tarımsal potansiyele sahipken İzmir II no'lu K.T.V.K.K.' ca iptal edilen 1988 planıyla düşük yoğunluklarla da olsa yerleşime açılmış olması bu potansiyelin kaybına yol açmıştır. Ancak halen evlerin içinde yer aldığı geniş bahçelerde sebze ,meyve üretilmektedir. Bahçelerde turuncgiller yetiştirilirken, özellikle parsel sınırları boyunca yetişmiş ağaç dizilerine (kara selvi, okaliptüs, hurma, zeytin, vb...) rastlanmaktadır(Harita :3.1).Topoğrafik olarak yamaçta yer alan arazilerde ise daha az suya ihtiyaç duyan zeytin, keçi boynuzu, melengiç, meşe, piynar gibi yetişmiş ağaç türlerine rastlanmaktadır. Belirtilen ağaç türleri yerleşimin peyzajına önemli katkılar sağlamaktadır. Beldede yapıların parsel üzerinde kapladığı alanın oranı (TAKS) kentin gelişme sürecine bağlı olarak farklılıklar göstermektedir. Bu aynı zamanda farklı kent kesimlerinin yeşile dayalı karakteristiğini de belirlemektedir (Tablo : 9.2 ). Göltürkbükü yerleşim alanında yapılaşma tüm yarımada olduğu gibi max. iki katlı olarak gerçekleşmektedir (Tablo 9.3).

Geleneksel yerleşim alanları düzensiz şekilde gelişirken planlı gelişme döneminde yapı adalarının daha düzgün, dik açılı ve daha az yoğun geliştiği görülmektedir. Ancak parselasyonla dağıtılan aralarda (özel parselasyon ve Tarım Köy İşleri Parselasyon) yoğunluk ve yapı boyutu olarak yöre karakterine aykırı yapılaşma olduğu görülmüştür.

Beldenin yerleşim tarihinin belirleyicileri olan sivil mimarlık örnekleri olan Bodrum Yarımadasına has kübik, düz damlı karakteristik evler genellikle tek katlı olarak Türkbükü' nde daha fazla olmak üzere beldede dağınık olarak yer almaktadır. Ancak en eski yerleşimin ayakta olan bir örneği Türkbükü-Bağarası mahallesinde cami, köy odası, kahvehane ve birkaç konuttan oluşan köy yerleşim merkezi olarak izlenebilmektedir(Bkz. Harita :2.2).



Bölüm 6' da detaylandırılan geleneksel konutlar, moloz taştan kireç harçlı ve badanalı, genellikle toprak damlı (çatılı olan 20 cm.' yi geçmeyen kademeli profil saçaklı ve alaturka kiremit örtülüdür) tek katlı birbirinin içinden geçilen iki hacimli, fakir kırsal (balıkçı, süngerci, çiftçi) kesim konutları durumundadırlar. İçlerinde banyo, wc ve mutfak bulunmamaktadır (Bodrum yarımadası geleneksel konutlarına ilişkin geniş bilgi için bkz. Bektaş, Başak 1979; Akçura, Akçura 1971; Gündüz, Kulu ve Bakır 2001). Günümüzde bu yapılar bir kısmında konfor şartlarını geliştirici ekler (wc, banyo, mutfak) ile damları BA veya üst katlarına kat çıkılmak suretiyle değişiklikler yapılmaktadır. Bir kısım geleneksel yapılar ise özgünlüklerini halen korumaktadırlar.

Göltürkbükü yerleşim alanındaki 3170 binanın 21 adet konutu (detaylı analizleri Tablo : 10.4 de verilmiştir), 5 adet anıtsal (iki adet anıtsal yapı önceden tescilli olup tamamına ait ayrıntılı analizler Tablo : 9.5 de verilmiştir) yapısı tescile önerilmiştir.

**Tablo 10.2.** Plana (1988) ve gerçekleşmeye göre yoğunluk dağılımı (Halihazır harita verileri esas alınmıştır).

| FONKSİYON ALANI                 | 1988 PLANINA GÖRE |      | Gerçekleşmiş Yoğunluk |      |           |      |
|---------------------------------|-------------------|------|-----------------------|------|-----------|------|
|                                 |                   |      | GÖLKÖY                |      | TÜRKBÜK Ü |      |
|                                 | TAKS              | KAKS | TAKS                  | KAKS | TAKS      | KAKS |
| TURİZM                          | 15                | 30   | 16.5                  | 33   | 15        | 30   |
| TİCARET                         | 20                | 40   | 14                    | 28   | 18        | 36   |
| KONUT                           | 10                | 20   | 13.35                 | 26.7 | 15.35     | 30.7 |
| 2.KONUT                         | 10                | 20   | 14.5                  | 29   | 20.6      | 41.2 |
| KÖY YERLEŞİMİ                   | 15                | 30   | 15.6                  | 31.2 |           |      |
| TARIM KÖY İŞLERİ YERLEŞME ALANI | 15                | 30   | 32                    | 64   |           |      |
| ÖZEL PARSELASYON ALANI          | 40                | 80   | 45.4                  | 90.8 |           |      |



**Tablo 10.3.** Farklı katlı binaların fonksiyon ve yerleşme alanlarına dağılımları

| Farklı yoğunluklu fonksiyon alanları |          | 1 katlı bina adedi | 1katlı binaların zemin kat alanları toplamı | 2 katlı bina adedi | 2katlı binaların zeminkat alanları toplamı | Binaların oturdukları parsel alanları toplamı |
|--------------------------------------|----------|--------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Konut                                | Gölköy   | 58                 | 2495,5                                      | 304                | 17884                                      | 751124.34                                     |
|                                      | Türkbükü | 18                 | 831,53                                      | 454                | 37451,5                                    | 352129.56                                     |
| Köy yerleşimi                        | Türkbükü | 5                  | 142,2                                       | 108                | 6477,64                                    | 94767.54                                      |
| Özel Parselasyon                     | Türkbükü | 1                  | 48                                          | 48                 | 3820                                       | 15266.6                                       |
| Tarım köy işleri                     | Türkbükü | 7                  | 294                                         | 133                | 10845,2                                    | 55065.542                                     |
| Turizm                               |          | 28                 | 984.56                                      | 206                | 28916.85                                   | 334304.29                                     |
|                                      | Gölköy   | 23                 | 440.53                                      | 162                | 13558.37                                   | 13558.37                                      |
| Ticaret                              | Türkbükü | 5                  | 194                                         | 26                 | 5720                                       | 16149                                         |
| Turizm 2.konut                       | Türkbükü | 33                 | 893,31                                      | 1490               | 101895.8                                   | 101895.79                                     |
|                                      | Gölköy   | 12                 | 357.58                                      | 199                | 16627.53                                   | 355596.18                                     |
| <b>Toplam</b>                        |          | <b>190</b>         | <b>6477.71</b>                              | <b>3130</b>        | <b>221545.15</b>                           | <b>2089857.21</b>                             |

**Tablo 10.4.** Göltürkbükü yerleşim alanında binaların kat adetlerine göre farklı kentsel fonksiyon alanlarına dağılımları

|                   | Türkbükü    |             | Gölköy     |            | Bina toplam |             |
|-------------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
|                   | 1 katlı     | 2 katlı     | 1 katlı    | 2 katlı    | 1 katlı     | 2 katlı     |
| Konut             | 18          | 454         | 58         | 304        | 76          | 758         |
| 2.konut           | 33          | 1247        | 12         | 199        | 45          | 1689        |
| Turizm            | 28          | 206         | 23         | 162        | 51          | 368         |
| Günöbirlik        | 15          | 40          |            |            | 15          | 40          |
| Parselasyon       | 1           | 48          |            |            | 1           | 48          |
| Ticaret           | 5           | 26          |            |            | 5           | 26          |
| Tarım köy işleri  | 7           | 133         |            |            | 7           | 133         |
| Köy yerleşim      | 5           | 108         |            |            | 5           | 108         |
| <b>Toplam</b>     | <b>112</b>  | <b>2505</b> | <b>93</b>  | <b>665</b> | <b>205</b>  | <b>3170</b> |
| %                 | 0,55        | 0,79        | 0,45       | 0,21       | 100         | 100         |
| <b>Genel top.</b> | <b>2617</b> |             | <b>758</b> |            | <b>3375</b> |             |
| %                 | 0,77        |             | 0,23       |            | 100         |             |



| GÖLTÜRKBÜKÜ KENTSEL YERLEŞİM ALANINDAKİ TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN AYRINTILI ANALİZİ |           | YAPILARIN İLİMLİ AÇIKLAMASI |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Oranlar                                                                                        | Toplamlar | YAPILARIN İLİMLİ AÇIKLAMASI |                             |
|                                                                                                |           | YAPILARIN İLİMLİ AÇIKLAMASI | YAPILARIN İLİMLİ AÇIKLAMASI |
| 244314%                                                                                        | 51305.90  | 100%                        | 21.00                       |
| 3606%                                                                                          | 757.28    | 0%                          | 0.00                        |
| 659%                                                                                           | 138.35    | 90%                         | 19.00                       |
| 468%                                                                                           | 984.55    | 0%                          | 0.00                        |
| 1848%                                                                                          | 386.00    | 10%                         | 2.00                        |
| 119%                                                                                           | 25.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 19%                                                                                            | 4.03      | 0%                          | 0.00                        |
| 20%                                                                                            | 4.15      | 0%                          | 0.00                        |
| 22%                                                                                            | 4.64      | 0%                          | 0.00                        |
| 23%                                                                                            | 4.76      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 24%                                                                                            | 5.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 57%                                                                                            | 12.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 14%                                                                                            | 3.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 10%                                                                                            | 2.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 10%                                                                                            | 2.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 100%                                                                                           | 21.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 90%                                                                                            | 19.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 10%                                                                                            | 2.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 52%                                                                                            | 13.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 33%                                                                                            | 7.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 38%                                                                                            | 8.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 62%                                                                                            | 13.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 95%                                                                                            | 20.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 86%                                                                                            | 18.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 10%                                                                                            | 2.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 62%                                                                                            | 13.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 38%                                                                                            | 8.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 71%                                                                                            | 15.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 29%                                                                                            | 6.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 57%                                                                                            | 12.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 43%                                                                                            | 9.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 95%                                                                                            | 20.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 8%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 90%                                                                                            | 19.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 10%                                                                                            | 2.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 29%                                                                                            | 6.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 29%                                                                                            | 6.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 38%                                                                                            | 8.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 86%                                                                                            | 18.00     | 0%                          | 0.00                        |
| 5%                                                                                             | 1.00      | 0%                          | 0.00                        |
| 0%                                                                                             | 0.00      | 0%                          | 0.00                        |

Tablo 10.5. Göltürkbükü Kentsel Yerleşim Alanındaki Tescilli Sivil Mimarlık Örneklerinin Ayrıntılı Analizi

Handwritten signature or mark.

## 11. GEÇMİŞ İMAR PLANLARININ İRDELENMESİ

### 11.1. 1988 yılı Onaylı İmar Planı

Beldede 1998 yılına kadar ,iki ayrı muhtarlık olarak, 1988 yılında Yıldız Üniversitesi' nce hazırlanarak Bodrum Belediyesi' nce onaylanan 473 ha.'lık Gölköy-Türkbükü Uygulama İmar Planı ... yılına kadar Bodrum Belediyesi' nce, ... yılına kadar da Gündoğan Belediyesi' nce uygulaması ve denetimi yapılmıştır. 1998 yılında beldenin belediye olması ile aynı planlar Gölköy-Türkbükü Belediyesi'ne devredilerek, uygulamanın belediyesince yürütülmesi sağlanmıştır (Harita 10.1).

11 yıl farklı belediyelerce uygulanan ve 1999 tarihinde İzmir II nolu K.T.V.K.K.' nca iptal edilen plan aşağıdaki bilgileri içermektedir:

#### 11.1.1. Ulaşım

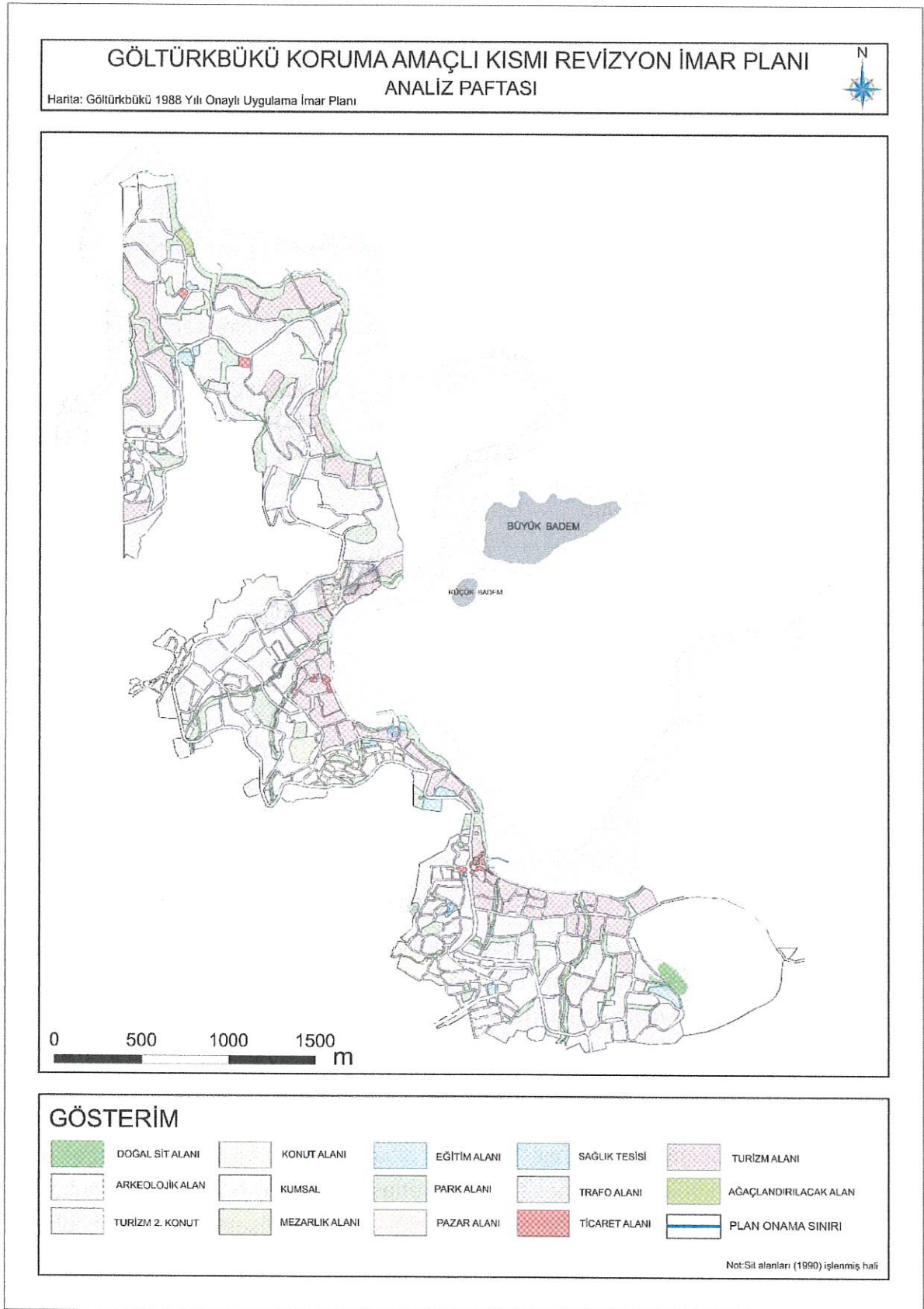
Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, kentin bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının kullanılmaması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve yer yer kıyıya çok yakın hattan geçmesi kent içi ana taşıt yolunun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.

Yolların topografyaya uyumu yeterince sağlanmadığından gereksiz kazı-dolgu, dolayısıyla erozyona açık yüzeyler , oluşmaktadır. Yolların asfalt ve beton gibi parçalı olmayan malzemeye kaplanması yüzey sularının emilmemesine ve yüzeysel selleşmeye yol açmaktadır. Beldede araç-yaya ayrımı yapılmamıştır. Kentlilerin yoğun ve yaya olarak kullandıkları kıyı hatlarının bir yandan kıyıya kadar yapılaşması, diğer yandan bu alanların araç yolu olarak da kullanılması bu alanların da sıkışmasına neden olmaktadır.

Yeterli otopark alanlarının bulunmayışı, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.

Beldenin ülke ve dünya ile ilişkileri (karayolu+havayolu) Bodrum üzerinden sağlandığından Bodrum' la belde arasında yazın yoğunlaşan bir minibüs trafiği yaşanmaktadır. Düşük taşıma kapasitesi nedeni ile bu araçlar da kent trafiğinin gereksiz yüklenmesine neden olmaktadır.





Harita 11.1. 1988 yılı onaylı uygulama imar planı

*Handwritten signature*

### 11.1.2. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri

#### a. Konut

İptal edilen planın raporlarına ulaşamadığından (Göltürbükü, Bodrum, Gündoğan Belediyelerinde ve Yıldız Üniversitesi'nde araştırılmıştır) planın öngördüğü projeksiyon yılı ve nüfusu belirlenememiştir. Ancak plan üzerindeki daimi konut alanlarından ve yoğunluklarından yola çıkılarak yapılan irdilemede konuta ayrılan alanların bugünkü yerleşim nüfusu olan 4954 kişinin barınması için yeterli olmadığı görülmektedir (Tablo 10.2).

**Tablo 11.1.** İptal edilen planda ayrılan konut alanlarının barındırabileceği nüfus (hesapta 100 m<sup>2</sup> /konut ,3.5 kişi/ konut esas alınmıştır).

| YERLEŞME ALANININ KARAKTERİ | ALAN (ha.) | YAPI YOĞUNLUĞU TAKS/KAKS | YAPILABİLECE K KONUT SAYISI (adet) | BARINDIRABİLECEĞİ NÜFUS(KİŞİ) |
|-----------------------------|------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Köy yerleşimi               | 102908     | 0.15/0.30                | 309                                | 927                           |
| Özel parselasyon            | 10851      | 0.40/0.80                | 87                                 | 305                           |
| Köy hizmetleri par.         | 35230      | 0.15/0.30                | 106                                | 371                           |
| Konut                       | 102211     | 0.15/0.30                | 307                                | 1075                          |
| <b>TOPLAM ORTALAMA</b>      | 251200     | 0.18/0.36                | 809                                | 2678                          |

#### b. Ticaret

Yerleşmede geçmişe dönük olarak gözlemlenen ilk yerleşim merkezi Türkbükü (Rumbükü) köy yerleşim alanında kıydan oldukça yukarıda doğal kayalıkların yanında cami, kahvehane ve köy odasından oluştuğu gözlemlenmektedir.

Kentleşme sürecinde ve köylerin (Göl - Türkbükü köyleri) birleştirilerek belde oluşturma sürecinde Gölköy' de yapılan belediye binası ,(imar planında olmamasına karşın) bir çekim alanı oluşturarak zemin katta da olsa, ticaret alanlarının gelişmesine neden olmuştur. Türkbükü yerleşmesinde ise yerleşmenin kıyı bölgelerine yayılmış (geçici nüfusun yoğunlaştığı ve hareketlendirdiği alanlar) ticaret sokakları oluşmuştur. Bölgedeki ticaret daha çok dükkan ölçeğinde (Bkz. Ek Harita :2 ) günlük ihtiyaçların giderilmesine yönelik gelişmiştir (bakkal, manav, kasap, kahve, lokanta, vb...) Kentin turizm beldesi olması ve hareketli nüfusun fazlalığı ile oluşan mevsimlik (yaz) ticaretin kentte gelişmesi beklenmektedir.Halihazırda ticari alanlar ,olması gerekenden bir miktar (11.341 m<sup>2</sup> )fazla görülmektedir( Tablo :11.2).



### c. Turizm alanları

Göltürkbükü beldesinin planla gelişimi turizme dayandırılmıştır. Plandaki turizm alanlarının miktarı bu durumu göstermektedir (konut alanı 25.8 ha. İken, turizm alanı 62.1 ha.'dır) (bkz. Harita 10.1 ve Tablo 10.3). Yarımada ve beldede 1960'larda başlayan ve 1980'li yıllarda hızla gelişen turizm faaliyetleri yerleşmenin köy karakterini değiştirmeye zorlamış ve beldeyi bir turizm kentine dönüştürmüştür. Beldedeki turizm faaliyetleri otel-moteller, ev pansiyonculuğu yanında ağırlıklı olarak ikinci konutlarda sürdürülmesi öngörülmüş ve kentin içinden geçilerek ulaşılan kuzey bölümünde kentin 1 / 3 büyüklüğünde bir alan (201 ha.) kaplamıştır. Bu alanlar toplam yaklaşık 10000 kişiyi barındırabilecek kapasitededir.

Bu alandaki yapılaşma plan notu gereği brüt parsel alanı üzerinden yapıldığı için net imar parsellerinde yoğun yapılaşmalara yol açmıştır.

Öte yandan düşük kapasiteli turistik tesisler kıyılarda yapılaşarak kıyıların sıkışmasına ve yeterince kullanılamamasına yol açmıştır. Yerleşim alanında halen yapılaşmamış yaklaşık 76 ha.'lık turizm, 81 ha.'lık Turizm + II.Konut alanı bulunmaktadır.

### d. Sosyal donatılar

İptal edilen imar planları köy yerleşmeleri için yapıldığından kent merkezinde yeterli yönetim alanı (resmi kurum), sağlık, teknik hizmet alanı, sosyal-kültürel tesis alanı, eğitim alanı vb. alanların ayrılmadığı görülmektedir (bkz. Tablo 10.3)

### e. Küçük sanatlar:

Küçük sanatlar planda yer almamış, yerleşim alanı dışında Torba-Gündoğan yolu boyunca dağınık şekilde yer almıştır.

| Donatılar                 | Standart<br>m <sup>2</sup> /kişi* | 4237 Kişilik<br>nüfusa göre<br>olması<br>gereken<br>(m <sup>2</sup> ) | Mevcut plana<br>göre (var olan)<br>(m <sup>2</sup> ) (1988 Planı) | Yeterlilik Durumu |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eğitim                    | 6.5                               | 27540                                                                 | 8835                                                              | - 18705           |
| Açık ve yeşil alanlar     | 10                                | 42370                                                                 | 485033                                                            | + 442663          |
| Sağlık Tesisleri alanları | 1.5                               | 6355                                                                  | 6298                                                              | - 57              |
| Sosyal+ Kültürel          | 0.75                              | 3177.75                                                               | 39515                                                             | + 36337.25        |
| İdari yapılar             |                                   |                                                                       | 14538                                                             |                   |
| Ticaret alanları          |                                   |                                                                       | 16776                                                             |                   |
| İbadet yerleri            | 0.5                               | 2118                                                                  | 2187                                                              | + 69              |
| Turizm                    |                                   |                                                                       | 621305                                                            |                   |
| Liman                     |                                   |                                                                       | 10504                                                             |                   |
| Ağaçlık alan              |                                   |                                                                       | 8139                                                              |                   |
| Mezarlık                  |                                   |                                                                       | 17925                                                             |                   |
| Turizm 2 .konut           |                                   |                                                                       | 2011178                                                           |                   |
| 1.derece doğal sit        |                                   |                                                                       | 17303                                                             |                   |
| Arkeolojik alan           |                                   |                                                                       | 72824                                                             |                   |
| Açık pazar                |                                   |                                                                       | 2088                                                              |                   |
| Yollar                    |                                   |                                                                       | 1411365                                                           |                   |
| Konut                     |                                   |                                                                       | 258769                                                            |                   |
| Toplam                    |                                   |                                                                       | 5004582                                                           |                   |

**Tablo 11.2.** 1988 planının mevcut (4237 kişi) nüfusa göre donatıların yeterliliği açısından değerlendirilmesi (17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"ın standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)



### 11.1.3. Tespitler

- a. İmar planı koruma niteliklerini taşınamaması, sit alanlarının sonradan işlenmesi dolayısı ile planla korunacak alanların entegre olmaması nedeniyle plan iptal edilmiştir.
- b. Korunacak arkeolojik değerler toprak yüzeyine çıkmış kaya yüzlerinde(genellikle düşey yüzeylerde, nadiren üst yüzeyde) ve kent yerleşim alanında dağınık durumdadır.
- c. Arkeolojik sit alanı olmasına rağmen genellikle toprak altında herhangi bir kültürel değere rastlanmamaktadır.
- d. Bazı evler yarımadanın karakteristiklerini taşıması ve yerleşmenin konut kültürü hakkında bilgi taşıması nedenleriyle korunması gerekli sivil mimarlık örnekleri niteliklerini taşımasına rağmen tespit ve tescilleri henüz yapılmamıştır.
- e. Yerleşme alanı içinde veya yakın komşuluğunda yeni sit alanları (I. ve III. doğal) tespit edilerek tescilleri yapılmıştır.
- f. Yerleşim alanı içinde ve yakın komşuluğunda korunması gerekli yeni doğal varlıklar (Bağarası mah. üstlerindeki doğal kayalıklar, Roma yapı kalıntısı çevresi doğal verileri, kente yayılmış yetişmiş ağaçlar vb.) tespit edilmiştir.
- g. 1988 yılında Yıldız Üniversitesi'nce yapılan 1/1000 ölçekli Göl, Türkbükü köyleri uygulama imar planları, 1988-1998 yılları arasında uygulandıktan sonra gerekli koşulları taşımadığı için iptal edilmesinden sonra tüm alandaki yapılaşma dahil her türlü fiziki müdahale için ilke kararı gereği kurula gidilmesi ve işlemlerin kurulda görüşülmesi gereğinden dolayı bir yandan kurulun gündemi yoğunlaşırken diğer yandan mahallindeki çözülmesi gereken işlemler kurulda çözülür hale gelmiştir. Bütün bu hususların çözümlenmesi için yeni bir Koruma Amaçlı İmar planı yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır.

## 11.2. 2003 yılı Onaylı İmar Planı

2003 tarihinde onaylanan Gölürbükü (Muğla) Koruma Amaçlı İmar Planı günümüzde halen uygulanmaktadır. Bu plan 1988 tarih yılında Bodrum Belediye meclisi kararıyla onaylanan kuzey ilave planları içindeki Gölürbükü-Uygulama imar planları sınırları ile ilave 80 ha'lık 1.derece doğal sit, 1.85 ha'lık öneri 1. derece arkeolojik sit, 42.2 ha'lık 3. derece doğal sit, 20 ha'lık sosyal donatı alanı ve 18.5 ha'lık yeşil alanı kapsamaktadır.

### 11.2.1. Fonksiyonel dağılım ve fonksiyonların yeterlilikleri

2003 yılı onaylı planın alan dağılımı tablo 10.4'te sunulmuştur.

#### a. Konut alanları

Planlama alanı toplam 719.44 hektardır. Bu alanın %21.52'lik (154.85 ha) oranını konut alanları oluşturmaktadır. Aynı zamanda İl. konut alanları ise %11.09'unu oluşturmaktadır.

#### b. Ticaret alanları

Planlama alanında ticaret alanları Türbükü sahil şeridinde ve Gölürbükü merkezinde dağılım göstermektedir. Alanda toplam 12.7 hektarlık ticaret alanı bulunmaktadır. Planlama alanının fonksiyon dağılımına bakıldığında %1.77'lik paya sahiptir.

#### c. Turizm alanları

Turizm alanları Türbükü ve Gölürbükü mahallerinde kıyı şeridine paralel olarak planlanmıştır. Planda toplam 72.5 hektarlık alan kaplayan bu alanın toplam alandaki oranı %10.08'dir.

#### c. Sosyal Donatı Alanları

#### Açık ve Yeşil Alanlar

Planda toplam açık yeşil alanlar (park + spor alanı + ağaçlandırılacak alan) 65.62 hektarlık alan kaplamaktadır. 2003 yılı onaylı planın nüfus projeksiyonunda 2015 yılı projeksiyon nüfusunun en az 10000 kişi olacağı belirtilmiştir. Mevcut plandaki açık alanlar planın belirttiği projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.



**Sağlık tesisi alanları**

Planda toplam 3.89 hektarlık sağlık alanı bulunmaktadır. Toplam planlanmış alanda ise %0.54'lük paya sahiptir. Planın projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.

**Kültürel ve Sosyal Tesis Alanları**

Bu alanlar plan toplam 1.45 hektar olup %0.20'lik bir orana sahiptir. Planın projeksiyon nüfusuna göre yeterlidir.

**Eğitim Tesisi Alanları**

Planlama alanında eğitim alanları 13.67 hektarlık alan kaplamaktadır. Toplam planlama alanındaki oranı ise %1.90'dır. Projeksiyon nüfus göz önünde bulundurulduğunda bu alanlar nüfusun eğitim ihtiyacını karşılayacak alan için yeterlidir.

**İbadet alanları**

İbadet alanları planda 0.5 hektarlık alan kaplamaktadır. Toplam alandaki oranı ise %0.07'dir. Projeksiyon nüfusa göre sınırda yeterli olan bu alanlar projeksiyon nüfusun aşılması halinde yetersiz hale gelecektir.

**d. Teknik altyapı alanları**

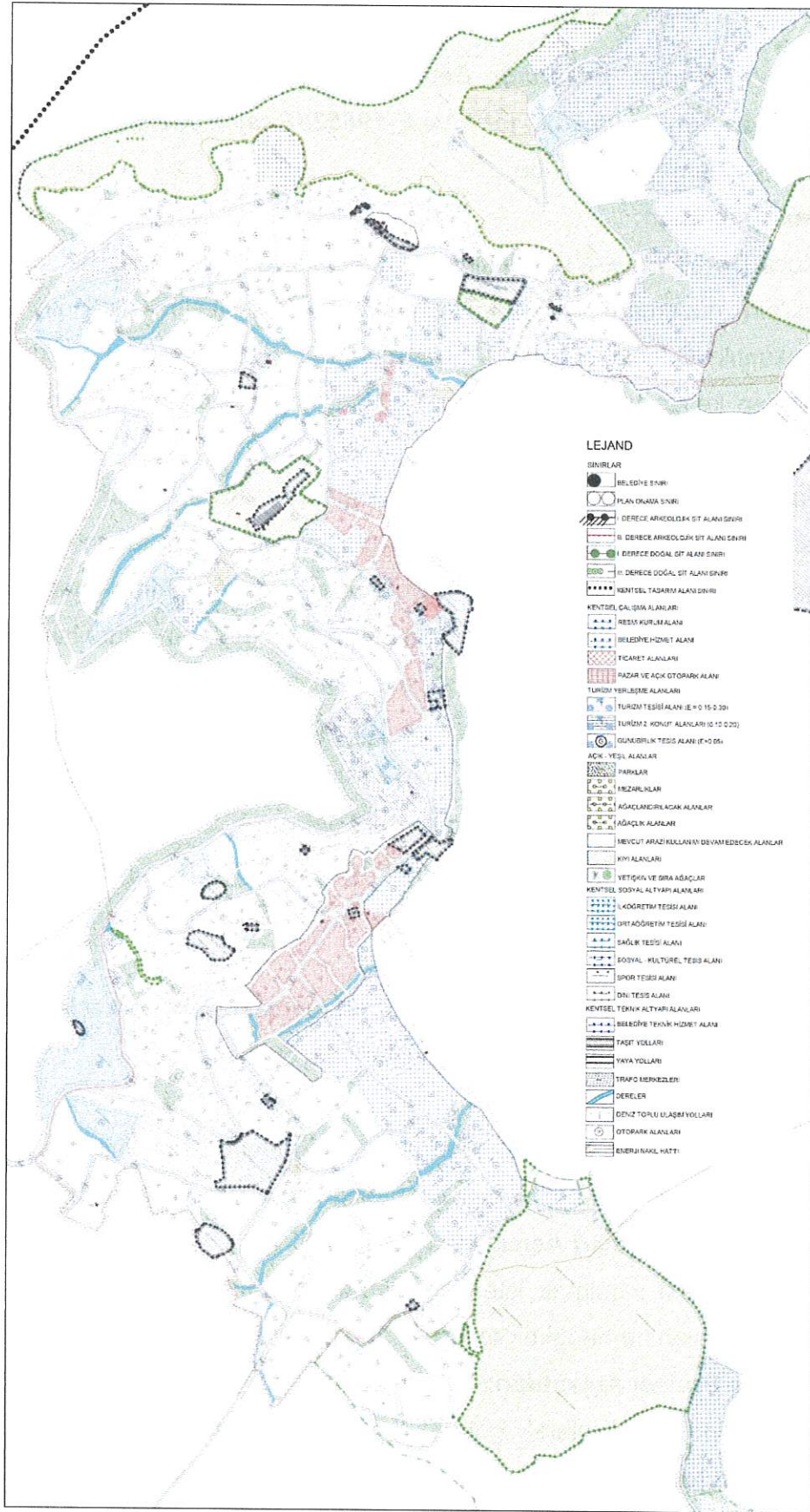
Teknik altyapı alanları planda toplam 2.1 hektarlık alana sahiptir. Toplam alanlar içinde ise %0.29'luk bir oran oluşturmaktadır.

| Donatılar                       | (KAİP) Koruma imar planına göre alan kullanımı ve donatı alanları (ha.) | Toplam planlama alanına oranları (%) |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Eğitim                          | 13.67                                                                   | 1.90                                 |
| Park                            | 61.1                                                                    | 8.49                                 |
| Sağlık                          | 3.89                                                                    | 0.54                                 |
| Sosyal Kültürel Tesis Alanı     | 1.45                                                                    | 0.20                                 |
| İdari Yapılar                   | 4.25                                                                    | 0.59                                 |
| Teknik Altyapı                  | 2.1                                                                     | 0.29                                 |
| Dini Tesis                      | 0.5                                                                     | 0.07                                 |
| *Ticaret                        | 12.7                                                                    | 1.77                                 |
| Turizm                          | 72.5                                                                    | 10.08                                |
| Konut                           | 154.85                                                                  | 21.52                                |
| Turizme Dön. II. Konut Alanları | 79.82                                                                   | 11.09                                |
| Spor Alanı                      | 2.65                                                                    | 0.37                                 |
| B.H.A.                          | 2.67                                                                    | 0.37                                 |
| Mezarlık                        | 0.8                                                                     | 0.11                                 |
| Ağaçlandırılacak Alan           | 1.87                                                                    | 0.26                                 |
| Kumsal                          | 3.84                                                                    | 0.53                                 |
| 1.Derece Doğal Sit              | 37.33                                                                   | 5.19                                 |
| 3. Derece Doğal Sit             | 42.95                                                                   | 5.97                                 |
| Arkeolojik Alan                 | 76.54                                                                   | 10.64                                |
| Ağaçlık Alan                    | 6.24                                                                    | 0.87                                 |
| Açık Pazar                      | 2.9                                                                     | 0.40                                 |
| Dere                            | 3.6                                                                     | 0.50                                 |
| Yollar                          | 52.45                                                                   | 7.29                                 |
| Diğer                           | 78.77                                                                   | 10.95                                |
| TOPLAM                          | 719.44                                                                  | 100.00                               |

**Tablo 11.3.** 2003 tarihli onaylı KAİP' na göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanlar

\* Ticaret alanları hesabında hareketli ve sabit nüfuslar toplamı(26.922) esas alınmıştır.





Harita 11.2. 2003 tarih onaylı Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planı

*[Handwritten signature]*

## 12. KURUM GÖRÜŞLERİ

**Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2022 tarih ve E-1965257 sayılı yazısında:**

Yapılan inceleme neticesinde;

### **Taşkın Açısından;**

1. Koca Deresi'nin ıslah projesinin Kurumumuzca hazırlanmış bulunmaktadır. Koca Deresi'nin güzergâhı için kamulaştırma ve yer teslimi işlerinin 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi gereği Kurumumuza teslimi yapılmamıştır. Ek-2 olarak gönderilen kesite uygun olarak güzergâhın, yapılacak olan imar planı çalışmasına işlenmesi,
2. Yazımız ekinde Ek-1 de gönderilen derelerden, Kuru Azmak Deresi isimli derenin A kısmı için, Ek-3 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, B kısmı için Ek-4 de belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, Yan kolu için de Ek-5 belirtilen kesite uygun olarak güzergâhının imara işlenmesi, kesitlerin her iki tarafına 6 metre yol ayrılması ve aşkına karşı önlemlerin alınması,
3. Kuru dere 4 isimli derenin mevcut güzergâhının korunması, dere yol kesişimlerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;
4. Kuru dere 3 isimli derenin mevcut Q100 debisinin 2,03m /sn hesaplandığı, mevcut dere 3 kesitinin korunması yada yağmursuyu kapsamında proje geliştirilmesi gerektiği,
5. Kuru Dere 2 isimli derenin yağmursuyu kapsamında değerlendirilerek proje geliştirilmesi gerektiği,
6. Kuru Dere 1 isimli derenin güzergâhının korunması, dere yol kesişimlerinde menfez geçişlerinin mevcut dere kesitlerine uygun hale getirilmesi;

### **Sulama Açısından;**

İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir sulama projesi kapsamında kalmadığı,

### **Toplulaştırma Projeleri Açısından;**

İmar uygulaması yapılmak istenilen alanın Kurumumuzca yapılmış yada planlama aşamasında olan herhangi bir toplulaştırma projesi kapsamında kalmadığı,

### **İçme Suyu Projesi Açısından;**

Yazımız ekinde Ek-6 olarak gönderilen Bodrum Acil İçmesuyu 1 Kısım İnşaatının Tesisleri Projesi isale hattı güzergâhının imar planı çalışmasında 5 metre olarak ayrılması koşuluyla; İlgili yazında gönderilen alanda; 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü'ne uyulacağı ve Yönetmeliği" kriterlerine uygun şekilde planlama yapılarak, 1/5000



ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında idaremizce sakınca görülmemiştir.” Denilmektedir.

***Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Muğla Elektrik Dağıtım Müessesesi Proje ve Tesis Müdürlüğü 18.02.2005 tarih ve B. 958 sayılı yazısında:***

“Yerinde yapılan incelemede; Söz onuşu alanın içinden Müessesemize ait 15 kV – 3x3/0 AWG İletkenli Mandalya-Gökburun Enerji Nakil Hattımızın 10-11-12 No.lu dirsekleri geçmekte olup Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulması ve hattın ekseninden 5 metre sağa ve 5 metre sola yaklaşılmaması ayrıca, yapılaşmaya karşı korunması kaydı ile İmar Planı yapılmasında Müessesemizce her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

***ADM Elektrik Dağıtım’ın 08.03.2022 tarih ve 7588 sayılı yazısında:***

“Yapılan analiz ve etüt çalışmalarında; söz konusu planlama alanına isabet eden Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinden olan trafo binaları ve kısa-orta ve uzun vadede gerçekleştirilecek yatırım planlarımız kapsamında tesis düşünülen trafo binaları ekli paftalarda işaretlenmiştir. Bu itibarla;

- Mevcut imar planında farklı lokasyonlarda ve çeşitli büyüklüklerde ayrılmış toplam 2 adet trafo alanı olduğu tespit edilmiş olup bu trafo alanlarının mevcut imar planı kararlarından gelen hakların (alansal büyüklük ve mekânsal konum) korunarak çalışmaları devam eden imar planına Trafo Alanı olarak işlenmesi,
- Mevcut imar planından farklı arazi kullanım kararlarına isabet eden 8 adet mevcut trafo alanının mevcut alansal büyüklüğü korunarak çalışmaları devam eden imar planına trafo alanı olarak aktarılması,
- Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi, 227 ada, 2 parselin kuzeyin (Pafta-5) ve Göl Mahallesi, 238 ada, 1 parselin güneyinde (Pafta-9) yeri işaretli alanda yola cepheli 8 m x 14 m = 112 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) dağıtım merkezi niteliğinde toplam 2 adet Trafo Alanı ayrılması,
- Elektrik dağıtım şebekesinin kent içi ringinin oluşturulabilmesi adına ekli paftalarda yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 37 adet Trafo Alanı planlanması,

Talep edilmektedir.” Denilmektedir.

***Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nın 01.09.2020 tarih ve E.19892 sayılı yazısında:***

“Daha önce ilgi (e) yazımızda ilgili Daire Başkanlıklarımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme doğrultusunda Bodrum İlçesi, Göl ve Türkbükü Mahallelerinde, arkeolojik sit alanlarını kapsayan alanda Büyükşehir Belediye

Başkanlığımıza ait bir sulama tesisi bulunmadığı; revizyon imar planı kapsamında kalan alanda yazımız ekinde CD içerisinde listesi gönderilen mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazlar ile sayısal verisi gönderilen altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının bulunduğu tespit edilmiş olup revizyon imar planı kapsamında mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazların tapu vasıfları ve mevcut kullanım durumları dikkate alınarak kullanım kararlarının Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yürütülmesi gereken hizmetler doğrultusunda oluşturulması; kanalizasyon ve içme suyu hatlarının halihazırda yol güzergahlarından geçtiği dikkate alınarak hatların geçtiği güzergahların yol olarak korunması, kanalizasyon verileri içinde yer alan atık su arıtma tesisi ve terfi merkezleri ile kum tutucu yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak tanımlanması, içme suyu verileri içinde yer alan içme suyu sondaj kuyularının bulunduğu alanlarda ise kuyuların kullanımına engel olmayacak kullanım kararları üretilmesi ve dere yataklarının ilgili DSİ Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak yeterli genişlikte (dere kesiti + servis yolu) imar planlarına işlenmesi; bölgede yürütülen çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlerin alınması; plan revizyonuna esas trafik etüdü hazırlanması, bu kapsamda alanın bölgedeki yerinin belirtilmesi, kentsel hareketliliğin yönleri tahlil edilerek kentsel ulaşım dokusu ve ulaşım kademelenmesinin çözülmesi ve yol kademelerinin birbiri ile bağlantılarının belirtilmesi, bölgede trafik yoğunluğu yaratan ve çeken alanların tespit edilerek bunların etrafında bulunan merkezi alanlar ve yerleşim bölgeleri ile sosyal altyapı alanlarına mesafesinin ve ulaşım bağlantılarının gösterilmesi, parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışının Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağı dışında kalan karayollarında Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik doğrultusunda belirlenmesi, Otopark Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca parsellerin otopark ihtiyaçlarının kendi içinde çözülmesi ile ilgili imkan ve sorunlar irdelenerek bölge otoparklarının trafik etüdünde yapılacak mevcut otoparklar ile otopark ihtiyacına yönelik detaylı analiz ve sentezlere göre ve mevzuatta belirlenen erişim mesafelerini sağlayacak şekilde belirlenmesi ve planlara işlenmesi, fonksiyonların servis yolu gereksinimlerinin incelenmesi ve servis yolları çözümlenirken yol üstü araç park yerleri, yük indirme-bindirme alanları, toplu taşıma durakları ile kullanım alanlarının ihtiyaçlarına uygun kaldırım genişliklerinin belirlenmesi, bunun yanında yol üstü araç park yerleri, yük indirme-bindirme alanları,



araç bekleme noktaları gibi kısa süreli duraklama ihtiyacının genel otoparklardan ayrı düşünülerek yol en kesiti içinde çözümlenmesi ve planlara işlenmesi, bu doğrultuda hazırlanacak trafik etüdü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızdan görüş alınarak ardından Otopark Yönetmeliği gereği UKOME Genel Kurulu kararı alınması koşuluyla plan revizyonu yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan plan revizyonuna esas trafik etüt raporu ilgi (a) yazınız ekinde Başkanlığımıza sunulmuş ve incelenmek üzere Ulaşım Dairesi Başkanlığımıza iletilmiş olup ilgi (c) yazıda plan revizyonu kapsamında genel ve bölge otoparklarının belirlendiğinin tespit edildiği ve plan revizyonuna yönelik Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli, UTK2020-7-231 sayılı kararının yazı ekinde gönderildiği dile getirilerek plan hükümlerinin 2,6 numaralı maddesinde yer alan; "Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gereğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların kullanabileceği denetimli olarak servis amaçlı (cankurtaran, itfaiye, çöp aracı, vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilecektir. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri belediyesince belirlenecektir" ibaresinin kaldırılması; parsellerin servis alacağı yollardan giriş-çıkışların Karayolları Genel Müdürlüğünün bakım ağı dışında kalan yollarda "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi gerektiği ve trafik etüdünün teknik açıdan uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonunun büyük bölümü III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan ve içerisinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunan, mülga Bağarası, Menemene, Kale Yıkığı ve Yalı Mahallelerinin yer aldığı kentsel yerleşme alanını kapsayan alana yönelik hazırlandığı ancak plan açıklama raporunun 11 no.lu maddesinde Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı) başlığı altında çevre düzeni planı kararları ile ilgili açıklamalar verilerek 11.1 no.lu haritada Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı şemasının gösterildiği ve 13 madde numaralı bölümde Göltürkbükü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı) Plan Hükümlerine yer verildiği halde dosyada 1/25.000 ölçekli plana ait pafta ve plan açıklama raporu bulunmadığı; onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu kararlarının plana ve plan hükümlerine aktarıldığı ancak raporda belirlenen uygulamaya esas önlemler ve kısıtlamaların uygulama imar planı hükümlerinde açıklanmadığı, 2863 sayılı yasa uyarınca koruma amaçlı imar

planlarının varsa etkileşim geçiş alanları ile birlikte sit alanının bütünü kapsayacak şekilde hazırlanması gerektiği halde kuzeybatıda I. Derece Doğal Sit Alanı ile planlama alanı arasında kalan yerleşik alan ve güneyde ticaret alanı ile sit sınırı arasında kalan 36-37-38-39-40-41 parsellerin bulunduğu alan gibi bazı kesimlerde plan onama sınırının sit sınırı ile çakışmadığı; ilgi (a) yazı ekinde yer alan 05.10.1995 tarihli, 38 sayılı meclis kararına göre 3621 sayılı kanun uyarınca Türkbükü ve Gölköy imar planları ile Türkbükü doğusu imar planlarında kısmi yapılaşma tespitine yönelik yapılan çalışma sonucunda Türkbükü ve Gölköy imar planlarında revizyona gerek olmadığı Türkbükü doğusu imar planlarının 50 ve 100 m çekme mesafeleri uygulanarak kıyı revizyonu yapılmasına karar verildiği ve kıyı alanlarının bu doğrultuda sahil şeridi ayrılmadan planlandığı; diğer yandan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında da kullanım kararları oluşturulduğu; ayrıca kıyıya rastlayan paftalar dışındaki paftalarda sayısal harita kullanıldığı; plan revizyonuna altlık teşkil eden temel verilerden biri olan nüfus verilerinin güncellenmediği ve nüfus projeksiyonlarında 1995-2015 yılları arası nüfus verilerinin kullanıldığı; enerji nakil hatlarının ve koruma kuşaklarının planda gösterilmediği; 7 metre genişlikte taşıt yolları düzenlendiği ancak taşıt izinin sabit genişlikte devam etmediği; 192 ada, 38 parsel numaralı taşınmazın imar adası bölünerek yol boşluğunda bırakıldığı ve genel olarak taşıt yolları ile imar adaları arasında tanımsız boşlular bırakıldığı; derelerin taşkın alanlarında kullanım alanları planlandığı ancak bu alanlarda alınması gereken önlemler ile ilgili plan hükmü oluşturulmadığı tespit edilmiştir.

Ek olarak ilgi (d) yazımız ile bildirilen Göl Mahallesi, 232 ada, 13 parsel numaralı taşınmazda Başkanlığımızca "Bilim Köyü" yapılması amacıyla taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak planlanması talebine yönelik gerekli düzenlemelerin yapıldığı anlaşılmıştır.

Ancak daha önce ilgi (e) yazımızda MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme doğrultusunda planlama alanında sayısal verisi gönderilen altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının bulunduğu; kanalizasyon ve içme suyu hatlarının hâlihazırda yol güzergâhlarından geçtiği dikkate alınarak hatların geçtiği güzergâhların yol olarak korunması, kanalizasyon verileri içinde yer alan atık su arıtma tesisi ve terfi merkezleri ile kum tutucu yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak tanımlanması, içme suyu verileri içinde yer alan içme suyu sondaj kuyularının bulunduğu alanlarda ise kuyuların kullanımına engel olmayacak kullanım kararları üretilmesi gerektiği dile getirilmiş olmasına rağmen MUSKİ Genel Müdürlüğünce ilgi (b) yazıda ilgi (a) yazı ekinde sunulan plan teklifinde altyapı ve üstyapı verileri doğrultusunda uygun plan kararları



oluşturulmayan yerler listelenerek plan teklifinin uygun bulunmadığı; daha önce ilgi (e) yazımız ekinde de iletilmiş olan ve yazımız ekinde tekrar gönderilen sayısal altyapı verilerine göre plan teklifinin revize edilerek MUSKİ Genel Müdürlüğünden yeniden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak yukarıda açıklanan tespit ve değerlendirmelerimizin yanında yazımız ekinde CD içerisinde gönderilen MUSKİ Genel Müdürlüğüne ait altyapı verileri doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınmasının ardından nihai kurum görüşümüz bildirilebilecektir." Denilmektedir.

**Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü Köy Hizmetleri Müdürlüğü'nün 13.02.2001 tarih ve B.1313 sayılı yazısında:**

"İlgi(a) daki talep üzerine Muğla İli Göltürkbükü Beldesi sınırları içerisinde Toplam 4760,000 dekar yüzölçümlü taşınmaz için hazırlanan toprak etüt raporu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü ilgi(b) ekte gönderilmiştir." Denilmektedir.

**Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2001 tarih ve B.194 sayılı yazısında;**

"İlgi (a) ile imar planı çalışmaları yapılacağı bildirilen Muğla İli Göltürkbükü Beldesi sınırları içerisinde toplam 4760,000 dekar yüzölçümlü taşınmazın İlgi (b) yazı eki toprak etüt raporundan 200,000 dekarının III. (üçüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazi, 890,000 dekarının IV. (dördüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazi, 330,000 dekarının VI. (altıncı) sınıf zeytin kullanımlı arazi, 955,000 dekarının VII. (yedinci) sınıf zeytin kullanımlı arazi ve 2385,000 dekarının ise VII. (yedinci) sınıf arazi olduğu anlaşıldığından Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. Maddesine göre

- 1- 200,000 dekar III. (üçüncü) sınıf ve 890,000 dekar IV. (dördüncü) sınıf zeytin ve turunçgil kullanımlı arazilerin istenilen amaçla kullanılmaları mümkün görülmemektedir.
- 2- 330.000 dekar VI. (altıncı) sınıf ve 955.000 dekar VII. (yedinci) sınıf zeytin kullanımlı arazi için 4342 Sayılı Mera Kanunu gereği Tarım ve Köyişleri bakanlığından izin alınması gerekmektedir.
- 3- 2385,000 dekar VII. (yedinci) sınıf terk arazinin istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür." Denilmektedir.

**19.07.2005 Yılında Resmi Gazete 'de yayımlanan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu Geçici Madde 6'da:**

"19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Denilmektedir.

**Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2. Bölge Müdürlüğü 12.06.2003 tarih ve B.15375 sayılı yazısında:**

"İlgili yazınız eki 1/25000 ölçekli haritada işaretlenmiş bulunan alan, Kuruluşumuz sorumluluğundaki yollara cephe teşkil etmediğinden, imar planı çalışmasının sakıncası bulunmamaktadır." Denilmektedir.

**Kara Kuvvetleri Komutanlığı Ege Ordu Komutanlığı'nın 02.05.2003 tarih ve 0925-50 sayılı yazısında :**

"İmar planlarının sağlıklı ve uzun ömürlü olması maksadıyla, ilgi (b, c) esaslarına göre, Gnkur.Bşk.lığının olumlu görüşü alınmak üzere, Milli Savunma Bakanlığına müracaat edilmesi, ilgi (ç) ile valiliklere yayılmıştır.

Sonuç olarak; 1/25.000 ölçekli haritaya işaretli ve onaylı proje ile Milli Savunma Bakanlığına başvurulması gerekmektedir." Denilmektedir.

**Milli Savunma Bakanlığı'nın 30.07.2004 tarih ve 10326 sayılı yazısında:**

"Yapılan inceleme sonucunda, söz konusu bölgede Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı ilgi (b) ile bildirilmiştir." Denilmektedir.

**Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü Bodrum Orman İşletme Şefliği'nin 27.10.2000 tarih ve 1/1 sayılı yazısında:**

"İlgili yazınız ile istenilen 1/25.000 ölçekli haritada Göl-Türkbükü belediyesi imar planında Devler Ormanı'nın planlamada yer almaması, Plan değişiklikleriyle devlet ormanının planlamada değişiklik yapılmaması kaydı ile Göl-Türkbükü Belediyesinin yapacağı imar planında devlet ormanına girilmemesi şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

**Muğla Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.05.2020 tarih ve E.877 sayılı yazısında:**

"İlimiz, Bodrum İlçesi Türkbükü Mahallesi (Tepecik Mevkii) N18C-13A-3C pafta, 219 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 30 parsel sayılı taşınmazların, mevcut Göl-Türkbükü koruma amaçlı imar planında konut alanında kaldığı ancak özel sağlık tesis alanı olarak planlanmasının istendiğinin belirtildiği, Belediyemiz tarafından hazırlattırılan revizyon plan çalışmalarının onama işlemleri devam ettiği, söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli Göl-Türkbükü koruma amaçlı imar planında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları



içerisinde konut alanında kaldığı tespit edildiği, Belediyece hazırlattırılan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından inceleme ve değerlendirme çalışmaları devam eden revizyon plan çalışmalarında, Özel Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmasında sakınca olup olmadığına ilişkin, ilgi dilekçe ve ekleri Müdürlüğümüzce istenmiş olup, bahsi geçen parsellerde, Özel Sağlık Tesis Alanı olarak planlama yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

**Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü 20.09.2023 tarih ve E-11291090 sayılı yazısında;**

“Muğla İli, Bodrum İlçesinde bulunan Gökçöy Sulak Alanının 20.07.2023 tarih ve 10784966 sayılı Genel Müdür OLUR'u ile "Mahalli Öneme Haiz Sulak Alan" olarak tescil edilip koruma bölgeleri onaylanmıştır.” Denilmektedir.

### **13. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GEREKÇELERİ**

- Arkeolojik alanlara ve anıtsal yapılara fonksiyon verilerek, ulaşım ve otopark imkanları sağlanarak halkın ziyaretine açık hale getirilmesi
- Arkeolojik alanlar, 1. grup tescilli yapılar ve 2. Grup tescilli yapıların koruma kullanma dengeleri de gözetilerek planla bütünleştirilmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca uygun görülüp 20.07.2020 tarihinde onaylanan Trafik Etütü'ne göre trafik ağının ve otopark problemlerinin çözülmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli kararıyla uygun bulunan Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına Esas Trafik Etütü Raporundaki kararları ve mevcut gelişmiş yerleşmelerin kıyı üzerindeki olumsuz etkileri dikkate alınarak yerleşmenin doğal silüetini zorlamadan üst noktalardan geçen ana ulaşım ağı ile yeniden bir ulaşım sisteminin kurgulanması
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.10.2022 tarihinde ilan edilen “Rezerv Yapı Alanı” doğrultusunda planın yeniden düzenlenip sosyal donatı alanlarının ve açık ve yeşil alanların erişilebilirlik ve yeterliliklerinin yeniden sağlanması
- 25.05.2022 tarihli DSİ raporuna göre derelerin ve etrafının düzenlenmesi
- Planda, Muğla Büyükşehir Belediyesi Atıksu ve Arıtma Tesis ve hatlarının yapı adaları içinde kalmayacak şekilde düzenleme yapılması
- Planın ADM Elektrik'in 08.03.2022 tarihli yazısında belirttiği trafo binalarına ilişkin görüşlerine göre düzenlenmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin bildirdiği İçme suyu hatlarına göre yolların yeniden düzenlenmesi
- Muğla Büyükşehir Belediyesinin kendi mülkiyetle
- ri ile ilgili fonksiyon değişikliği taleplerinin dikkate alınarak planda düzenleme yapılması

- Bölgenin mevcut doku ve yoğunluğu değiştirilmeden, doğal ve kültürel değerler de korunarak gelecek nüfus için planlı, yaşam kalitesi yüksek, sürdürülebilir bir kentleşme sağlanması
- Arkeolojik, kültürel ve doğal değerler korunarak bölgenin karakterine uygun yapılaşma ile turizmle gelişmesinin sağlanması

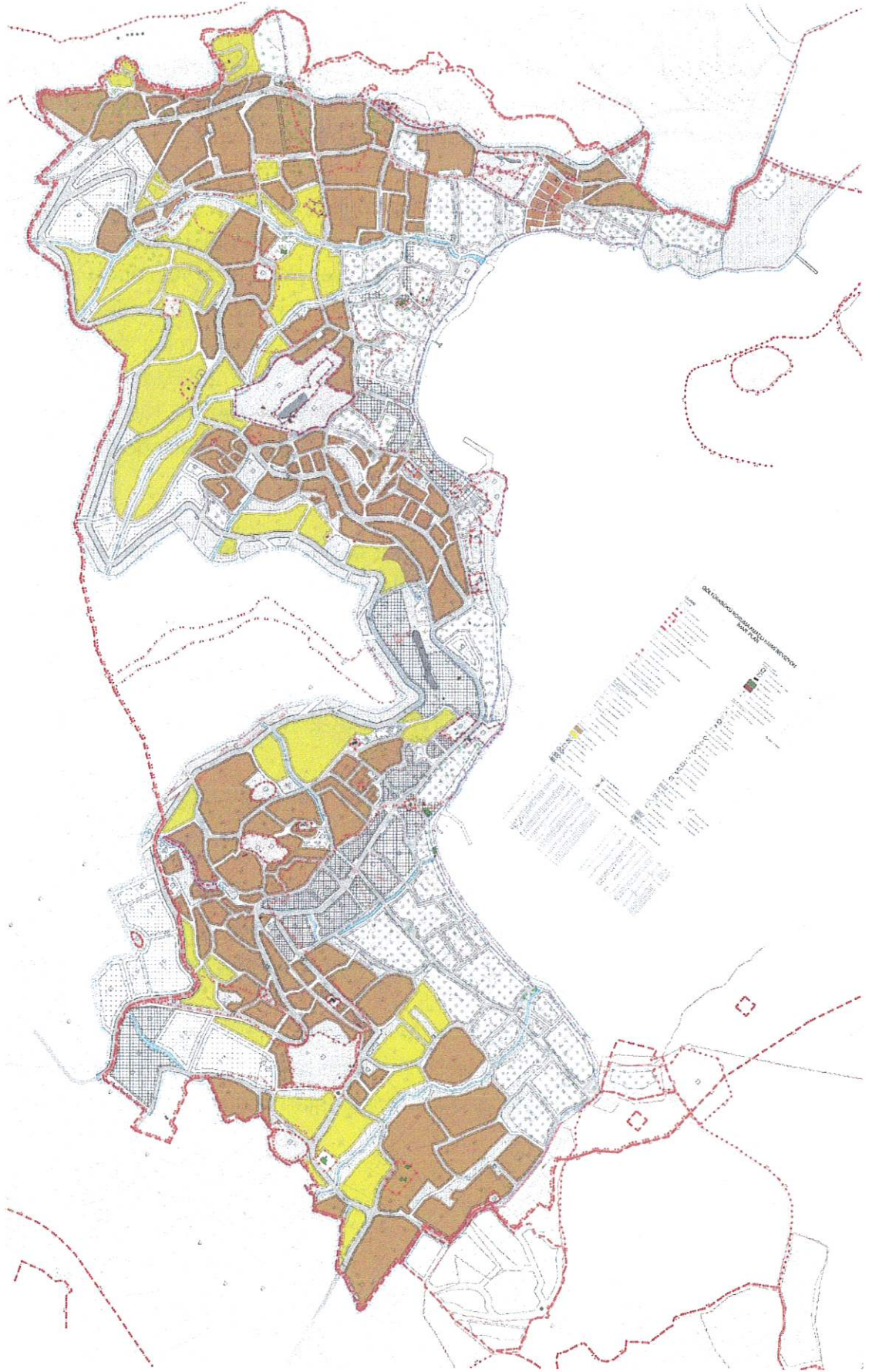
#### **14. GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI' NIN GETİRDİKLERİ**

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı ile aşağıdaki kararlar getirilmiştir (Harita.11.1);

##### **14.1. Korumaya dönük kararlar**

- a. Korunması gereken ve yerüstünde görülebilen arkeolojik değerler (kaya mezarları, kısmen yıkılmış şapel, kule,vb... yapı kalıntıları) rölevellerle tespit edilerek kent içindeki kesin yerleri belirlenip plana işlenmiştir.
- b. Koruma kurullarınca belirlenen yerleşim alanı analizinde ortaya çıkan yetişmiş ağaçlar (kara selvi, zeytin, keçi boynuzu, melengiç, hurma, vb... uzun ömürlü) ile bunların oluşturdukları gurup ve diziler, yerleşme komşuluğunda bulunan ve görüntüsüyle doğal ortamın ilginç yönünü ortaya koyan doğal kayalıklar korunması gereken doğal alanlar / elemanlar olarak önerilmiştir.
- c. Plan; arkeolojik alanlar koruma ağırlıklı olmakla birlikte, yerleşmede günümüzde yapımına rastlanmayan yarımada has geleneksel konut kültürü hakkında özgün bilgiler veren ve geleceğe aktarılarak yerleşmenin tarihi hakkında bilgileri verebilecek sivil mimarlık örneklerinin de tespit ve tescillerinin yapılarak korunmalarının sağlanmasını önermektedir.
- d. Yerleşmenin geçmiş ekonomik yaşamı ve yapı kültürü hakkında bilgiler sunan ve yörede 'Gümbet' adıyla anılan sarnıçların tespiti yapılarak anıtsal eser olarak tescillenerek geleceğe aktarılmasını önermektedir.
- e. Korunması gereken alanların koruma-kullanma dengeleri oluşturulmuştur.
- f. Yapılaşmaya ilişkin olmak üzere yapılaşmış/kısmen yapılaşmış, özellikle de aliüvyal alanlardaki iptal edilen planla yerleşime açılmış ve kısmen yapılaşmış bahçelik alanlarda yapı yoğunlukları net imar parselinden verilerek aşırı yoğunlaşmanın önüne geçilmiştir.
- g. Yapılaşma yasağı getirilen özel mülkiyetteki sit alanlarının kamu arazileri ile takası için kamu arazilerinde konut arsaları üretilmiştir.





Harita 14.1. Gölterbükü Korumalı Alanlar Kısmi Revizyon İmar Planı

*[Handwritten signature]*

## 14.2. Korunarak geliştirilecek kentleşmeye ilişkin kararlar

**a.** Nüfus yoğunluğunun artması ile birlikte doğal ve kültürel değerlerini koruyarak sağlıklı gelişen planlı köylerin sağlıklı büyümesi (her köy yerleşimi kendi sınırları içinde gelişerek) hedeflenen planlı geçiş sağlanması hedeflenmiştir.

**b.** Bir aks üzerinde dizilerek birbirine bağlanarak gelişmiş yerleşmenin kıyı üzerinde olumsuz etkileri de dikkate alınarak yerleşmenin doğal silüeti zorlamadan üst noktalarından geçen ve yerleşmeyi en az etkileyecek bir araç yolu önerilmiş, kuzeydeki II.konuta olan araç bağlantısı ile kentin olabildikçe az etkilenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca yazın artan trafiğin deniz toplu ulaşımı ile hafifletilmesi önerilmiştir. Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli UTK2020-7-231 sayılı kararıyla uygun bulunan Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına Esas Trafik Etütü Raporundaki kararlar planlama sürecinde dikkate alınmıştır. Ayrıca plan açıklama raporunun ekinde sunulmuştur.

**c.** Kentin bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerlerini korurken diğer yandan donatıları ile birlikte sağlıklı gelişmesi sağlanmıştır (Tablo 11.1).

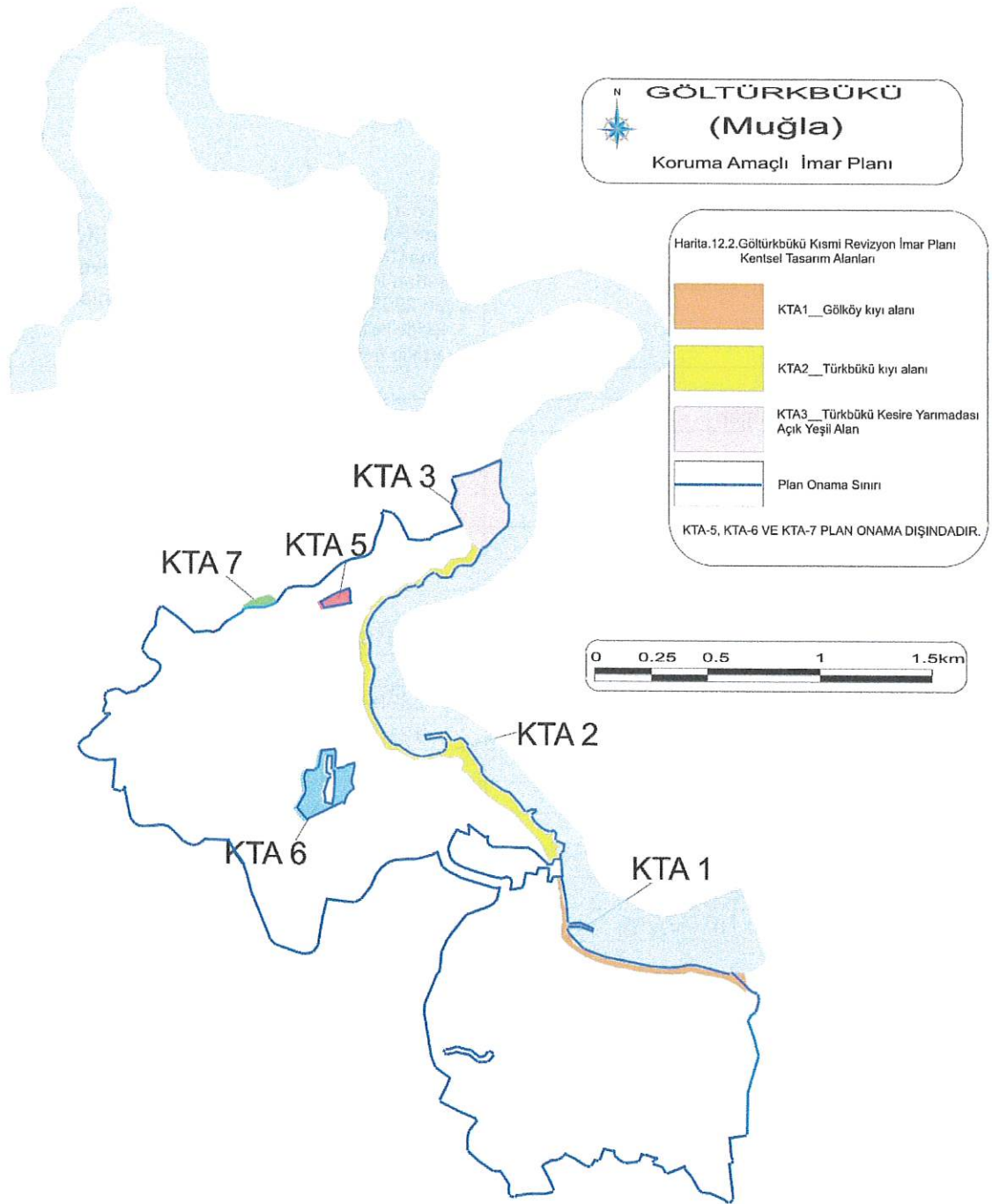
**d.** Kentsel yerleşim alanında sahip oldukları değerler nedeniyle bir bütün olarak tasarlanarak , uygulanıp halkın hizmetine sunulması gereken 3 adet bölge Kentsel Tasarım Alanı olarak belirlenmiştir (KTA-1, KTA-2, KTA-3) (Harita : 11.2).

**e.** Kurumların talepleri plan hiyerarşisi ve plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

**f.** Prensip olarak Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı ile bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerler korunurken diğer yandan gevşek dokulu ve yarımada karakterine uygun yapılaşma ile turizmle (iç-dış) gelişmesini sağlayacak bir kent gelişimi hedeflenmiştir.

**g.** Arkeolojik alanlar ve 1. Grup tescilli yapıların bulunduğu alanlara halkın ziyaretini kolaylaştırmak amacıyla ulaşım ve otopark imkanları sağlanmıştır.





**Harita 14.2.** Göltürkbükü kısmi revizyon imar planı kentsel tasarım alanları

*[Handwritten signature]*

**Tablo 14.1.** Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı

| <p><b>** (2003 yılı onaylı Göltürkbükü KALP'in tamamı için projeksiyon nüfus 10630 kişidir.)</b></p> <p><b>Kabul edilen nüfus projeksiyonu : 8748 kişi (%100 doluluk halinde)</b></p> |                                                                                                     |                                                                                      |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Alan Kullanımı                                                                                                                                                                        | Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sınırları içinde kalan 2003 planı içinde kalan alanlar (m2) | 2003 Planı öneri nüfusa göre olması gereken asgari donatı alanları büyüklükleri (m2) | Fark   |
| Konut Alanları:                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Yerleşik Konut Alanları                                                                                                                                                               |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| 0.10/0.20                                                                                                                                                                             | 773105                                                                                              |                                                                                      |        |
| 0.15/0.30                                                                                                                                                                             | 86729.35                                                                                            |                                                                                      |        |
| 0.20/0.40                                                                                                                                                                             | 175047.8                                                                                            |                                                                                      |        |
| 0.35/0.70                                                                                                                                                                             | 28387.6                                                                                             |                                                                                      |        |
| 0.45/0.90                                                                                                                                                                             | 11316.47                                                                                            |                                                                                      |        |
| Gelişme Konut Alanları                                                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| 0.10/0.20                                                                                                                                                                             | 346167.26                                                                                           |                                                                                      |        |
| Turizm Alanları:                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| 0.15/0.30                                                                                                                                                                             | 380863.95                                                                                           |                                                                                      |        |
| Ticaret Alanları                                                                                                                                                                      | 121059.09                                                                                           |                                                                                      |        |
| Pazar Alanı                                                                                                                                                                           |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Turizm-Ticaret-Konut Alanı                                                                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Ticaret-Konut Alanları                                                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Kentsel Donatı Alanları:                                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Eğitim Tesis Alanı (6.5 m2/kişi) *                                                                                                                                                    | 72489                                                                                               | 56862                                                                                | 15627  |
| Açık ve Yeşil Alanlar (10 m2/kişi) *                                                                                                                                                  | 523031                                                                                              | 87480                                                                                | 435551 |
| Spor Alanları                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Sağlık Tesis Alanı (1.5 m2/kişi)*                                                                                                                                                     | 24090                                                                                               | 13122                                                                                | 10968  |
| Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (0.75 m2/kişi) *                                                                                                                                       | 9173.18                                                                                             | 6561                                                                                 | 2612   |
| İbadet Yeri (0.5 m2/kişi) *                                                                                                                                                           | 2060.36                                                                                             | 4374                                                                                 | -2314  |
| Belediye Hizmet Alanı                                                                                                                                                                 | 18260.46                                                                                            |                                                                                      |        |
| Resmi Kurum Alanı                                                                                                                                                                     | 33347.08                                                                                            |                                                                                      |        |
| Trafo Alanları                                                                                                                                                                        | 3814                                                                                                | 9685                                                                                 | -5871  |
| Teknik Altyapı Alanları                                                                                                                                                               |                                                                                                     |                                                                                      |        |
| Mezarlık                                                                                                                                                                              | 3940.31                                                                                             |                                                                                      |        |
| Tarım Alanı                                                                                                                                                                           | 11492                                                                                               |                                                                                      |        |
| Dereler                                                                                                                                                                               | 30524                                                                                               |                                                                                      |        |
| Doğal Sit Alanları                                                                                                                                                                    | 48436                                                                                               |                                                                                      |        |
| Arkeolojik Sit Alanları                                                                                                                                                               | 86623                                                                                               |                                                                                      |        |
| Yollar ve diğer açık alanlar                                                                                                                                                          | 383982                                                                                              |                                                                                      |        |
| TOPLAM                                                                                                                                                                                | 3173939                                                                                             |                                                                                      |        |

\*\* (17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)

\*\* (2003 yılı onaylı Göltürkbükü KALP'in tamamı için projeksiyon nüfus 10630 kişidir.)



**Tablo 14.2.** Öneri koruma amaçlı kısmi revizyon imar planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları dağılımı

| Kabul edilen nüfus projeksiyonu : 9663 kişi     |                                             |                                                                           |        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------|
| Alan Kullanımı                                  | Göltürkbükü KARİP kapsamındaki alanlar (m2) | Öneri nüfusa göre olması gereken asgari donatı alanları büyüklükleri (m2) | Fark   |
| Konut Alanları:                                 |                                             |                                                                           |        |
| Yerleşik Konut Alanları                         |                                             |                                                                           |        |
| 0.10/0.20                                       | 569316                                      |                                                                           |        |
| 0.15/0.30                                       | 82717                                       |                                                                           |        |
| 0.20/0.40                                       | 165264                                      |                                                                           |        |
| 0.35/0.70                                       | 33496                                       |                                                                           |        |
| 0.45/0.90                                       | 9346                                        |                                                                           |        |
| Gelişme Konut Alanları                          |                                             |                                                                           |        |
| 0.10/0.20                                       | 427305                                      |                                                                           |        |
| Turizm Alanları:                                |                                             |                                                                           |        |
| 0.15/0.30                                       | 393893                                      |                                                                           |        |
| Ticaret Alanları                                | 89257                                       |                                                                           |        |
| Pazar Alanı                                     | 6622                                        |                                                                           |        |
| Turizm-Ticaret-Konut Alanı                      | 47770                                       |                                                                           |        |
| Günübirlik Turizm Alanı                         | 7385                                        |                                                                           |        |
| Kentsel Donatı Alanları:                        |                                             |                                                                           |        |
| Eğitim Tesis Alanı (6.5 m2/kişi) *              | 106400                                      | 62809                                                                     | 43591  |
| Açık ve Yeşil Alanlar (10 m2/kişi) *            | 287043                                      | 96630                                                                     | 190413 |
| Rekreatif Alan                                  | 197285                                      |                                                                           |        |
| Spor Alanları                                   | 20253                                       |                                                                           |        |
| Sağlık Tesis Alanı (1.5 m2/kişi)*               | 29940                                       | 14494                                                                     | 15446  |
| Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (0.75 m2/kişi) * | 8049                                        | 7247                                                                      | 802    |
| İbadet Yeri (0.5 m2/kişi) *                     | 4880                                        | 4831                                                                      | 49     |
| Belediye Hizmet Alanı                           | 9009                                        |                                                                           |        |
| Resmi Kurum Alanı                               | 13271                                       |                                                                           |        |
| Trafo Alanları                                  | 11033                                       | 9663                                                                      | 1370   |
| Teknik Altyapı Alanları                         |                                             |                                                                           |        |
| Mezarlık                                        | 8282                                        | 11033                                                                     |        |
| Tarım Alanı                                     | 11492                                       |                                                                           |        |
| Dereler                                         | 30524                                       |                                                                           |        |
| Doğal Sit Alanları                              | 48436                                       |                                                                           |        |
| Arkeolojik Sit Alanları                         | 83308                                       |                                                                           |        |
| Yollar ve diğer açık alanlar                    | 398757                                      |                                                                           |        |
| Rezerv Alan                                     | 63970                                       |                                                                           |        |
| Plan Onama Sınırı                               | 3124399                                     |                                                                           |        |

(17 Mayıs 2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu esas alınmıştır.)

\*Sağlık Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

\*Sosyal Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

\*Yeşil Alan için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

\*İbadet yeri için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

\*Eğitim Tesis Alanı için ayrılan alan miktarı hareketli nüfus göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

**Tablo 14.3.** İmar planındaki turizm ve konut alanlarında mevcut ve öneri yapılaşmışlık ve kapasite durumu

| ALAN KULLANIMI | ÖNERİ YOĞUNLUK | MEVCUT                              |                                  |                            |             | *ÖNERİ    |                                          |                             |
|----------------|----------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------|-----------|------------------------------------------|-----------------------------|
|                |                | BİNALARA GÖRE GERÇEKLEŞMİŞ KAPASİTE |                                  | * GERÇEKLEŞEBİLİR KAPASİTE |             | ALAN (Ha) | ÖNERİ YOĞUNLUKLARA GÖRE TOPLAM ALAN (M2) | TOPLAM KAPASİTE NÜFUS-YATAK |
|                |                | BİNALARA GÖRE TOPLAM ALAN (m2)      | BİNALARA GÖRE TOPLAM NÜFUS-YATAK | ALAN (m2)                  | NÜFUS-YATAK |           |                                          |                             |
| TURİZM         | 30%            | 86372                               | 2399                             | 347862                     | 4348        | 393893    | 118167.9                                 | 5908                        |
|                | TOPLAM         | 86372                               | 2399                             | 347862                     | 4348        | 393893    | 118167.9                                 | 5908                        |
| KONUT          | 20%            | 113996                              | 3420                             | 1103253                    | 6619        | 996624    | 199324.8                                 | 5980                        |
|                | 30%            | -                                   | -                                | -                          | -           | 82717     | 24815.1                                  | 745                         |
|                | 40%            | 13096                               | 393                              | 94767                      | 1137        | 165264    | 66105.6                                  | 1983                        |
|                | 70%            | 21984                               | 659                              | 28317                      | 595         | 33495     | 23446.5                                  | 703                         |
|                | 90%            | 7688                                | 230                              | 14976                      | 404         | 9345      | 8410.5                                   | 252                         |
|                | TOPLAM         | 156764                              | 4702                             | 1241313                    | 8755        | 1287445   | 322102.5                                 | 9663                        |

**Mevcut binalara göre gerçekleşmiş kapasite:** Halihazır haritada var olan binaların toplam inşaat alanlarına göre gerçekleşen yatak-nüfus kapasitesidir.



**Yatak kapasitesi:** Toplam bina alanı / 36 (18 m<sup>2</sup> Yatak başına oda alanı+ 18 m<sup>2</sup> Yatak başına servis alanı) Türkiye ve uluslararası otellerde en küçük standart oda tasarımlarının incelenmesinde banyolu tek kişilik oda 15 m<sup>2</sup> ,banyolu çift kişilik oda 25m<sup>2</sup> olarak bulunmuştur. Yatak başına en az 15m<sup>2</sup> servis alanı planlandığı görülmüştür.

**Planlama alanında yatak kapasitesi hesabı:** (Mevcut belediye ve Turizm Bakanlığı'ndan belgeli tesislerin kapasiteleri dikkate alınmıştır.)

Turizm bakanlığının teklifi ile TAKS / KAKS alanına yaklaşık %10 servis alanları ilave edilerek servis alanları ile birlikte yatak başına 20m<sup>2</sup> inşaat alanı kabul edilmiştir. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında en küçük turizm tesis alanı yatak kapasitesi 10 yatak olacak şekilde düzenlenmek suretiyle hesaplanmış olup kısmi revizyon planı bütününde (39.3 ha Turizm Tesis Alanlarında) toplam yatak kapasitesi 5853 yatak olarak önerilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2021 tarih ve 1913949 sayılı yazısında da belirttiği;

*"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya ilişkin Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin (e) bendinde yer alan "Bu Yönetmelikte tanımlanan planlarda, turizm tesis alanı kullanımları için maksimum yatak kapasitesi belirlenmesi esastır." hükmü gereği yatak kapasitelerin plan paftaları üzerine işlenmesi"* maddesine göre planda turizm fonksiyonlu adalar üzerine yatak kapasiteleri işlenmiştir.

**Nüfus kapasitesi:** (Toplam arsa alanı x yapı emsali) / Kişi başına ortalama konut alanı (33.33 m<sup>2</sup>)

Göltürbükü yerleşmesi III.Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde mevcut ve öneri konut alanlarının önerilen yoğunluklarda %100 yapılaşması halinde barındırabileceği nüfus 9663 kişi olarak hesaplanmıştır.

## 15. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI KISMI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. Genel Hükümler

**1.1.Bu plan hükümleri ve uygulama koşullarının amacı;** Göltürkbükü yerleşiminin koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alan, kentsel yerleşme alanı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının 3194, 2634, 2863 sayılı kanunlar, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereği hazırlanan güncel yönetmelikler Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KTVKBK) ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK) kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

**1.2.Kapsam:** Mülga Muğla KTVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı karar ile onaylı koruma amaçlı imar planı sınırları içinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır.

**1.3. Hedefler;** Bu plan hükümlerinin temel hedefi; tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı, sivil mimarlık örneklerinin temel doku elemanları ile korunması, yörenin geleneksel karakterini oluşturan niteliklerin koruma-kullanma dengesi sağlanarak ekonomiye katkılarının sağlanması, turizm ve doğal potansiyellerle birlikte korunarak kullanılması ve bu amaçla planlı gelişiminin sağlanmasıdır. Bu kapsamda;

\*) Sektörel ve Mekansal gelişme sürecinde, sürdürülebilir kalkınmanın ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanması amacı ile doğal, kültürel, tarihi ve kentsel kullanımlar arasında koruma - kullanma dengesi oluşturularak, alt ölçekli uygulama planlarında sektörel kalkınmayı sağlayan ayrıntılı plan kararları üretilecektir.

**1.4. Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerinde** zorunluluk olmadıkça değişiklik yapılamaz, ancak zorunlu hallerde söz konusu olabilecek her türlü değişiklik talebi için Muğla KVKBK görüşünün alınmasından sonra Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın onaylaması gerekir.

### 2. Özel Hükümler

**2.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında bulunan sivil mimarlık örneklerinin ve yöresel peyzaj oluşturan uzun ömürlü ağaçların korunması esastır. Ağaçların bakım ve budanmaları, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre ilgili kurumun izni alınarak belediyesince yapılacaktır.

**2.2.** Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında yaya dolaşımına öncelik verilmesi esastır.



**2.3.** Kentsel yerleşim alanı içerisinde sanayi, depolama, imalathane (geleneksel el üretimleri hariç) gibi çevreyi sağlık, görsel, gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler ile patlayıcı madde depoları ve imalathaneleri yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

**2.4.** Resmi Kurum (idari, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, vb.) yapılarında tip proje uygulanamaz. Koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu proje üretimi esastır.

**2.5.** Kentsel tasarım alanlarında yapılacak olan peyzaj düzenlemelerinde Göltürkbükü ile özdeşleşen yöreye ait bitki ve ağaç türleri ile kent mobilyalarının kullanılması esastır.

**2.6.** Parsellere yol veren mevcut kapalı geçitlerin yerel bir gelenek olarak korunması esastır.

## **2.7. Turizm Tesis Alanları**

**2.7.1.** Bu alanlarda, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili güncel yönetmeliklerinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir.

**2.7.2.** Turizm alanındaki tesisler başka amaçla kullanılamaz, koruma şartlarında geleneksel dokuya uyumlu olmaları esastır.

**2.7.3.** İmar planlarında tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

**2.7.4.** Turistik tesislerde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan açık geçitler, açık teraslar, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler inşaat emsaline dahil değildir.

**2.7.5.** Bu alanlarda bodrum kat ve otoparklarda ilgili güncel yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

**2.7.6.** Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Emsale ve yapı yüksekliğine dahildir.

**2.7.7.** Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak koşuluyla bina taban alanı 300m<sup>2</sup> yi geçemez. E= 0,30 olarak belirlenmiştir. Bodrum ve zemin katlarda blokları birbirlerine bağlayan geçitler yapılabilir.

## **2.8. Günübirlik Tesis Alanları**

**2.8.1.** Yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor vb. imkânları günübirlik olarak sağlayan ancak, konaklama yapılmayan tesislerin bulunduğu alanlardır.

## **2.9. Konut Yerleşme Alanları**

**2.9.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında konut yerleşme alanları 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Nazım İmar Planında meskun ve gelişme konut alanları olarak gruplandırılmıştır.

Meskun konut alanlarında;

- Az yoğunlukta konut alanı: E:%20 (45 kişi/ha)
- Orta yoğunlukta konut alanı: E=%30-%40 (75-100 kişi/ha)

- Yoğun konut alanı:  $E=70$  (175 kişi/ha)
- Çok yoğun konut alanı:  $E=90$  (220 kişi/ha) olan alanlardır.

Gelişme konut alanları ise az yoğunlukta konut alanları olup, Göltürkbükü kentsel yerleşim alanının geleneksel karakterinin korunarak gelişmesini sağlayacak alanlar olup emsali %20 olan kent çeperlerinde belirlenmiş alanlardır.

**2.9.2.** Konut alanlarında bina yüksekliği, yapı büyüklüğü gibi yapılanma koşulları alt ölçekli planda ve plan hükümlerinde belirtilmiştir.

## **2.10. Kentsel Tasarım Alanları (KTA):**

Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planının hedeflerine ve kapsamına uygun olarak kentin nefes almasını sağlayacak ve belirli nitelikleri olan alanların korunarak halkın kullanımı hedeflenerek belirlenmiş özel proje alanlarıdır. Muğla KVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı kararı ile uygun bulunan plan içinde verilen KTA numaraları ile aynı numaralar kullanılmıştır. Bu alanlar;

1. KTA-1 Gölköy Kıyı Bandı
2. KTA-2 Türkbükü Kıyı Bandı
3. KTA-3 Türkbükü Kesire Yarımadası açık yeşil alan

Kentsel tasarım alanı içinde kalan bu alanlar nitelikleri gereği kentsel tasarım projelerine göre düzenlenerek toplumun doğal ve kültürel değerlerle bütünleşmesinde önemli katkıları olacak özellikleri nedeniyle kentsel tasarım projesi bünyesinde değerlendirilmesi gereken alanlardır.

## **2.11. Ticaret Alanları ve Ticaret + Turizm + Konut Alanları**

Kentsel yerleşim alanında "ticaret ve ticaret + turizm + konut alanları" olarak belirtilen alanlardaki  $E=0.40$  olup yapıların yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirtilecektir. Ticaret + turizm + konut alanlarında her türlü perakende ticaret faaliyetleriyle ofis, konaklama ile üst katlar konut olarak kullanılabilir. Ticaret alanlarında konut yapılamaz, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen yapılar yapılabilir. Bu alanda toptan ticaret ve depolama yapılamaz. Çevreyi olumsuz etkileyecek ticari faaliyetler (lpg satışı, patlayıcı veya parlayıcı madde satışı vb.) ile bu maddelerin depolanması yapılamaz.

## **2.12. Parklar, Yeşil Alanlar, Spor Alanları**

Park ve Dinlenme Alanları; parklar, gezi ve dinlenme alanları, manzara parkları-seyir terasları, meydan, açık bireysel spor alanı vb. olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda ekolojik etütler yapılarak mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise peyzaj kalitesi artırılacaktır. Yeşil alanlardaki düzenlemeler kentsel tasarım projesi ile yapılacaktır.

Spor Alanlarında; revir-wc- soyunma odası-duş yerleri gibi sportif amaçlı kullanımlara dönük idari, hizmet birimlerine ait yapılar yapılabilir.

Mezarlıklar; mevcut yeşil doku korunacak, gerekli ise yeşil kalitesi yenilenecek, yeşil dokusu yok olmuş mezar alanlarına uygun ağaç türlerinin dikilerek ağaçlandırılacaktır.



Bu alanlar mevcut orijinal duvarları ile birlikte korunacak, kısmen mevcut veya olmayan duvarlar orijinal malzeme-biçim-oranında tamamlanarak duvarla çevrilecektir. Ayrıca, Bu alanlarda bina güvenlik mekanı veya malzeme deposu, cenaze yıkama yeri, morg, ibadet yeri için binalar yapılabilir.

Dere kenarlarındaki parklarda derelerin temizliği için en az 5m genişliğinde sert zemin (yol) yapılması zorunludur.

### **2.13. Pazar Alanı**

Kentin pazar kültürü faaliyetlerini karşılamak amacıyla belirlenen alanlardır.

### **2.14. Tarım alanı**

5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümlerince tanımlanan ve bu kanun ve yönetmeliklerince işlem yapılacak alanlardır.

### **2.15. Eğitim Alanları**

Bu alanlar okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınmalıdır.

Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir. Tip proje uygulanmayacak olup bölgede geliştirilecek mimari yapılanmaya uygun çözümler üretilecektir.

### **2.16. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları**

Bu alanlarda; kültür merkezleri, halk eğitim merkezleri, mesleki-sosyal-kültürel eğitim merkezleri, kültür evleri, kütüphane, araştırma merkezleri, müze, açık hava sergileri, bilim ve sanayi müzeleri, kapalı sergi salonları, tanıtım-eğitim seminerleri ve gösterimlerinin yapılacağı konferans salonları, sanat atölyeleri, nikah dairesi, sinema-tiyatro-sergi-konser-konferans salonları vb. gibi kültürel yapılar, aile sağlığı merkezleri gibi sağlık birimleri, kafeterya, lokanta ile bu birimlere hizmet veren idari birimler yapılabilir. Bu alanlarda verilen işlevler Muğla Büyükşehir Belediyesi ve/veya İlçe Belediyesince de yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

Ayrıca bu alanlarda huzurevleri, bakımevleri, kreş, sığınma evleri, özürllüler eğitim merkezleri, aşıevleri gibi sosyal yardım birimleri yetiştirme yurdu, öğrenci yurtları vb. yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

### **2.17. Sağlık Alanları**

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi

fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Bu alanlarda yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

### **2.18. İbadet Alanları**

İbadet alanlarında, cami olarak uygulama yapılacaktır. Yapı yaklaşma sınırları içinde bina yüksekliği sınırlaması olmaksızın yapılaşmaya gidilebilir.

### **2.19. Kamu Hizmet Alanları**

Uygulama imar planında resmi kurum alanı olarak ayrılan alanlardır. Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **2.20. Belediye Hizmet Alanları**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar atık yönetimi, ayrıştırma, yeniden kazanımı, araç bakım-onarım birimleri olarak kullanılamaz. Bu alanlarda yer alacak Büyükşehir-İlçe Belediyesi idari kurum ayrımı ve yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **2.21. Teknik altyapı alanları**

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılacak tesis alanlarıdır. Yapılanma koşulları, çevre yapılanma değerlerinin aşılmaması koşuluyla 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.



## 2.22. Rekreaktif alanlar

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan alanlardır. Bu alanlarda 3621 sayılı kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

## 16. GÖLTÜRKBÜKÜ (MUĞLA) KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

### 1. Genel Hükümler

**1.1. Bu plan hükümleri ve uygulama koşullarının amacı;** Göltürkbükü yerleşiminin koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alan, kentsel yerleşme alanı ile I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının 3194, 2634, 2863 sayılı kanunlar, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereği hazırlanan güncel yönetmelikler Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KTVKBK) ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK) kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

**1.2.Kapsam:** Mülga Muğla KTVKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı karar ile onaylı koruma amaçlı imar planı (KAİP) sınırları içinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır.

**1.3.Onama ve yasal çerçeve:** plan hükümleri ve uygulama koşulları Muğla KVKBK'nun uygun görüşü doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanması ile yürürlüğe girer.

**1.4. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında sit alanları içerisinde söz konusu olabilecek her türlü değişiklik için Muğla KVKBK uygun görüşünün alınması zorunludur..**

**1.5. Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı, temel arazi kullanım kararlarının belirlendiği 1/1000 ölçekli koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı ve üzerine mevcut kadastral durum ve öneri planların işlendiği plan hükümleri, uygulama koşulları ve plan raporu ile bir bütündür.**

**1.6. Planda 3.derece arkeolojik sit alanı içerisinde Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun (KTVKYK) 05.11.1999/658 sayılı ilke kararına uyularak**

mevcut konumda korunarak yeniden yapılaşacak ya da yeni yapılaşacak tüm parsellerde sondaj kazısı dahil her türlü temel kazısı kontrolü vs. kazı işlemi müze müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılması zorunludur. Temel kazısı sırasında her hangi bir buluntuya rastlanması durumunda durum raporlu tutanakla tespit edilir ve uygulama durdurulur ve Muğla KVKBK'nun vereceği karara göre işlem yapılır.

**1.7.** Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı alanı içinde plan kararları doğrultusunda plan koşullarına uyularak yapılacak her yapı, fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve güncel yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır. Ayrıca tüm yapılarda güncel "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulmak zorundadır. Bu yönetmelik tescilli kültür varlığı olan yapılarda, özgün mimari ve taşıyıcı sistemleri korumasına engel oluşturan hükümleri uygulanmaz. 2981 sayılı kanun ile "çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelik " bu alanda uygulanmaz. Otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmelikleri yeterli alanı olmayan tescilli binalarda uygulanmaz. Bunların dışındaki her türlü binada güncel otopark, ısı yalıtım ve sığınak yönetmeliği geçerlidir.

**1.8.** Kıyılarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayı ve izni olmadan dolgu ve kazı (boşaltma) yapılamaz. III. Derece arkeolojik sit alanı içindeki tüm kıyılarda Muğla KVKBK'nın izni alınmalıdır.

**1.9.** Kültür varlıkları koruma alanlarında 2863 sayılı yasa, ilgili güncel yönetmelikler, ilke kararları ve Muğla KVKBK'nın kararlarına uyulacaktır.

**1.10.** Yetkili kurumlar tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik raporda belirtilen önlemler ve kısıtlamalarla ilgili tüm hususlara uyulması zorunludur. İmar durum belgesinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlemler ve kısıtlamalar hakkındaki bilgiler yer alır.

**1.11.** İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Zemin Etüt Raporu olarak kullanılamaz. Zemin etüt raporu yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

## **2. Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal ve Yapısal Değerler**

**2.1.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında tescil notları ile belirtilen sivil mimarlık örneklerinin parsel, bahçe duvarları, ağaçlar, avlular, avlu kaplamaları, ocak, havuz, kuyu, ayazlık ve sarnıç gibi temel doku elemanları ile birlikte korunması esastır. Bu konuda Muğla KVKBK kararı alınmadan bu elemanlar ortadan kaldırılamaz.

**2.2.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanındaki tescilli yapılar dışındaki bütün binalar beyaz ya da doğal malzeme kullanılarak renklendirilebilir.



**2.3.** Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında peyzaj düzenlemesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.

**2.4.** Kamu yada özel mülkiyetteki parsellerde yer alan yetişmiş tek yada toplu zeytin, hurma, sakız, melengiç, piynar, meşe, defne ve keçiboynuzu gibi uzun ömürlü ağaçların ve sabırlık, frenk inciri gibi yöresel peyzaj oluşturan bitkilerin ve yörenin geleneksel karakterini oluşturan narenciye (bodrum mandalinası vb.) bahçelerinin korunması esastır. Yaya bölgeleri kentsel tasarım alanı (kta) peyzaj projelerine göre gölge için ağaçlandırılmalıdır.

**2.5.** Planda ağaç gösterilen parsellerde mevcut ağaçların ve korunması gerekli kaya gibi özelliği olan unsurların rölövesi çıkarıldıktan sonra parseldeki yapı yeri belirlenir. Böyle hallerde yapı yaklaşma sınırları belediyece 2.0 m.ye kadar indirilebilir.

**2.6.** Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında yaya dolaşımına öncelik verilmesi esastır. Ulaşım sistemi oluşturulurken taşınmaz kültür varlıklarının zarar görmemesi ve korunmasında gerekli titizlik gösterilmelidir. Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gereğinde denetimli olarak servis amaçlı (cankurtaran, itfaiye, çöp aracı vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilir. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı UKOME tarafından belirlenecektir. Asfalt ve beton gibi yapay malzemelerle kaplanmaması gereken bu yollar altyapısı tamamlandıktan sonra, ortaya eğimli olarak doğal taşla (kayrak, doğal taş parke) kaplanmalıdır.

**2.7.** Göl ve Türkbükü mahalleleri içerisinde mevcutta var olan ancak yapılaşma koşullarına uymayan(yatay ve düşey boyut, emsal vb.) ve yapılaşma karakterini bozan tüm yapılar (esas yapı ve/veya ekler) ruhsatlı olsalar dahi esaslı tamir ve tadilatlar ile yenilenmeleri halinde yapılaşma koşullarına uygun hale getirilecektir.

**2.8.** Kentsel yerleşme alanı içinde planda ve plan kararlarında belirlenenler dışında belediye'den izin alınmadan; geçici, taşınabilir ve sökülebilir nitelikte dahi olsa büfe, satış yeri, taksi durağı ve benzeri tesisler yapılamaz. Bu tesislerin III. derece arkeolojik sit alanlarında yapılması halinde ayrıca Muğla KVKBK'nun görüşü alınacaktır.

**2.9.** Yerleşim alanı içinde enerji nakil hatları, telekomünikasyon hatları vb. gibi kentin görünümünü olumsuz etkileyen havai hatların yer altına alınması esastır. Enerji nakil hattı altında yapılaşma yapılamaz. Yapı adalarından geçen Enerji Nakil Hattı Koruma kuşağı yapılaşma dahil hiçbir amaçla kullanılamaz. Yapılaşma için enerji nakil hattı koruma kuşağı yapı yaklaşma sınırıdır. Arkeolojik sit alanlarındaki kazılarda Muğla KVKBK izni ve Bodrum Müze Müdürlüğü denetimi gerekir.

Ayrıca kentin geleneksel görünümünü olumsuz etkileyen, tescilli her türlü kültür varlığı ile ağaç gibi doğal varlıklara fiziksel zarar veren her türlü tabela, afiş, reklam panosu gibi elemanlar kaldırılmalı, yerine mimari proje müellifinin ön göreceği ve belediyece ve Muğla KVKBK'nca uygun görülen biçim, ölçü ve nitelikte hazırlanan elemanlar konulmalıdır.

**2.10.** Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerji kolektörleri vb. tesisat elemanları gibi ekipmanların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesi esastır.

**2.11.** Göl ve Türkbükü mahalleleri içerisinde sanayi, depolama, imalathane gibi çevreyi sağlık, görsel ve gürültü vb. yönden olumsuz etkileyen işlevler yer alamaz. Bu koşul mevcut işletmeler için de geçerlidir.

**2.12.** Özel mülkiyette de olsa derelerin üzeri DSI'nin belirlediği yerler dışında kapatılamaz. Yol geçişleri, yol ve kaldırım kenarındaki derelerde can güvenliği açısından ve parsele geçiş sağlanmak amacıyla sökölüp takılabilir döküm veya çelik ızgaralarla kapatılabilir. Özel mülkiyetteki derelerin kamu mülkiyetine geçmesi esastır. Özel mülkiyetteki derelerin kamuya terki yapılmadan ilgili parsele inşaat izni verilemez. Derelerin ıslah projelerinde Muğla KVKBK görüşü alınması zorunludur.

**2.13.** 25.05.2022 tarih ve 1965257sayılı DSI görüşü doğrultusunda belirtilen kuru derelerde yağmursuyu projesi geliştirilmesi gerekmektedir.

### **3. Kentsel Alan Kullanımları**

#### **3.1. Turizm Tesis Alanları**

**3.1.1.** Bu alanlarda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**3.1.2.** Bu alanlarda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikler de tanımlanan turizm tesis ve kullanımları yer alabilir. Yapılacak Tesislerin Turizm Tesislerini Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyması zorunludur.

**3.1.3.** Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Turizm Yatırım ve İşletmesi Belgesi alınması zorunludur.

**3.1.4.** Plan üzerinde Turizm Tesislerinin Maksimum Yatak Sayısı Belirtilmiş olup belirlenen sayı aşılamaz. Turizm Alanlarında ifraz yapılması durumunda ise; maksimum yatak sayısı, plan paftası üzerindeki sayının, imar parsellerinin büyüklükleri oranına göre dağıtılması ile belirlenir.

**3.1.5.** Turizm tesis alanı olarak planlanmış alanlarda, turizm tesis ve yapıları sonradan başka bir amaçla kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun



yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacaktır. Turizm tesis alanlarında kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulamaz.

**3.1.6.** Turizm alanlarında sadece tesis içine hizmet veren ticari üniteler yapılabilir.

**3.1.7.** Turizm alanlarında TAKS/KAKS 0,15/0,30. Yençok=7,50m'yi (2katı) geçemez.

**3.1.8.** Bu alanlarda, emsal ile ortaya çıkan yapı hakları tabanda 300 m<sup>2</sup> den fazla olması halinde bu birimler birbirine zemin katta farklı ölçü, malzeme (cam-ahşap-metal vb.) ve dokuda yapılmak ve emsale dahil edilmemek kaydı ile eni 2 m 'yi geçmeyen kapalı geçitlerle (mekanlarla) birbirine bağlanabilirler. Mevcut tesislerin rehabilitasyonuna da yukarıda şartları belirtilen kapalı geçitler kullanılabilir.

**3.1.9.** Turizm alanı konaklama birimlerinin tasarımında yapı yaklaşma (ön, yan ve arka bahçe) mesafelerini sağladıktan sonra emsal ile ortaya çıkan yapı hakları; bina taban alanı 300 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydıyla kullanılabilir. Emsalin %55'i zemin katta (TAKS'ta) kullanılabilir.

**3.1.10.** Bir parselde tesis bütününde yapı yaklaşma (ön, yan ve arka bahçe) mesafelerini ihlal etmemek şartıyla birden fazla yapı yapılabilir . Birden fazla yapı yapılması durumunda bloklar arası mesafe en az 6 metredir.

**3.1.11.** Açık merdivenler emsale dahil değildir.

**3.1.12.** Turizm yapılarında merdiven kulesi yapılamaz.

**3.1.13.** Vaziyet planında ayrılması gereken yeşil alan ve otopark alanlarının kamu eline geçmesi şartı aranmaz.

### **3.2. Günebirlik Tesis Alanları**

**3.2.1.** Kamping ve Konaklama üniteleri içermeyen kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane vb. yapı ve tesisler yer alabilir.

**3.2.2.** Bu alanlarda E=0.15 ve Yençok= 8.50 metreyi (2 kat) geçemez.

### **3.3. Ticaret Alanları**

**3.3.1.** Kentsel yerleşim alanında "ticaret alanı" olarak belirtilen alanlarda yapılar; TAKS/KAKS=0,20/0.40,ayrık nizamda maksimum 2 kat (Yençok=7.50m.) ve bir katta 300 m<sup>2</sup> 'yi geçmeyecek şekilde, istenmesi halinde 2m'lik kapalı, yarı açık veya açık geçitlerle birbirine bağlanmış kütleler halinde çözümlenebilirler. Planın öngördüğü yapı hakları toplamını ve her bir yapı taban alanı ticarete 300 m<sup>2</sup> 'yi, geçmemek kaydı ile emsalin %55'i zemin katta (TAKS'ta) kullanılabilir.

**3.2.2.** Ticaret yapılarında emsalin toprak altında kullanılmasının istenilmesi durumunda çekme sınırları içinde bodrum katın tamamı ticaret olarak kullanılabilir. Büyük alanlarda (emsal ya da TAKS/KAKS değerine göre yapı toplam alanı 800 m<sup>2</sup> ve üstündeki

94

durumlarda) toprak üstünde emsalin 300 m<sup>2</sup>' si yapılabilir. Üst kat ile bağlantılı olmak kaydı ile toprak altında ise çekme sınırlarının içinde bodrum katın tamamı ticaret olarak yapılabilir. Ticaret alanlarında en fazla 300 m<sup>2</sup>'si yer üstünde kullanılabilir. Yapı hakkı fazla olması ve birden fazla yapı yapılmak istenmesi halinde emsali bodrum katta kullanılabilir.

**3.3.3.** Zemin katlarda yollara bakan vitrin ve kapı boşlukları bulundukları cephe alanlarının %75' inden, üst kat pencereleri ise %50' sinden fazla yapılamazlar. Ticaret faaliyetleri izinsiz kamu alanlarına taşamazlar. Vitrin ve kapı üzerlerine daimi gölgelik yapılamaz. Bu bölgedeki doğramalar ahşap ya da ahşap görünümlü malzeme ile veya doğramasız kalın camdan yapılabilir. Vitrin gölgelikleri tek renk (beyaz) bez veya membrandan ve kaldırım kotundan 2.40 m' den az olmamalıdır.

**3.3.4.** Ticaret Alanlarında (T1) ilgili güncel yönetmeliğinde belirtilen yapılar yapılabilir.

### **3.4. Ticaret+Konut+Turizm Alanları (TİCTK)**

**3.4.1.** Ticaret+Konut+Turizm alanları, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Ticaret, Turizm+Ticaret, Ticaret+Konut veya Turizm+Ticaret+Konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Parselin toplam emsalinin maksimum %50'si konut olarak kullanılabilir.

**3.4.2.** Bu alanlarda yapılaşma koşulları aşağıdaki gibi olacaktır;

TAKS/KAKS=0,20/0.40

Maksimum Bina Yüksekliği (Y<sub>ençok</sub>) 7,50 M (2 Kat)

Sadece konut kullanımı olan yapılarda: 3.4. Konut Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Sadece ticaret kullanımı olan yapılarda: 3.2. Ticaret Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Sadece turizm kullanımı olan yapılarda: 3.1. Turizm Tesis Alanları plan hükümleri geçerlidir.

Zemin katta ticaret kullanımı yer alan TİCTK alanlarında 3.2. Ticaret alanları plan hükümleri geçerlidir.

**3.4.3.** Ticaret+Turizm+Konut alanlarında toptan ticaret ve depolama yapılamaz. Çevreyi olumsuz etkileyecek ticari faaliyetler (lpg satışı, patlayıcı veya parlayıcı madde satışı vb.) ile bu maddelerin depolanması yapılamaz.

### **3.5. Konut Alanları**

**3.5.1.** TAKS, KAKS değerleri bölge (zon) bazında planda belirtilmiştir. Bina yüksekliği ve kat adedi Yençok= 6.50 m ve her yönden görülen kat adedi 2 kattır. Minimum yapı



büyükliğünün (30 m<sup>2</sup>) taban alanı altına düşmemek, çatı katı ve çekme kat yapmamak kaydı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

**3.5.2.** Planın öngördüğü yapı hakları toplamını ve her bir yapı taban alanı konutlarda 120 m<sup>2</sup> yi geçmemek kaydı ile iki katta kullanılması durumunda emsalin %55'ı zemin katta (TAKS' ta) kullanılabilir.

**3.5.3.** Bina oturum eğimi %20'ye kadar olan TAKS/KAKS 0.10/0.20 yapılaşma hakkı olan konut alanlarında emsalin tamamı tek katta kullanılabilir. Bina oturum eğimi %20 ve daha fazla olan TAKS/KAKS 0.10/0.20 yapılaşma hakkı olan konut alanlarında bodrum kat yapılmamak kaydıyla emsalin tamamı tek katta kullanılabilir. Emsalin tek katta kullanılması halinde Yençok:3.50m'dir.

**3.5.4.** Kent yerleşik alanı içinde hiçbir yerde toptan ticaret, yapı malzemeleri (tuğla, kiremit, çakıl, demir vb.) ile odun, kömür ve çevre kirliliğine (görüntü, gürültü, toz vb.) sebep olan imalathaneler ile parlayıcı ve patlayıcı madde satış yerleri yapılamaz.

### **3.6. Eğitim Alanları, Sağlık Tesis Alanları, Aile Sağlığı Merkezi, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Cami Alanı ve Resmi Kurum Alanları**

#### **3.6.1. Eğitim Alanları, Sağlık Tesis Alanları, Aile Sağlığı Merkezi, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları ve Cami Alanları**

**3.6.1.1.** Kentsel yerleşme alanında üstlendikleri işlev nedeniyle mekansal nitelikleri (boyutları) bu yapılaşma hükümlerine uymayan resmi yapılar, bu yapılaşma koşullarının yöre mimarisini belirleyen maddeleri dışındaki hükümlerine uymak zorunda değildir.

**3.6.1.2.** Göltürkbükü koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında önerilen bu tesis alanlarında yapılacak yapılarda tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlanması ) uygulanamaz.

**3.6.1.3.** İki kattan fazla yapılaşmalar fonksiyonunun gerektirdiği zorunlu teknik şartlara (taban alanı ve yükseklik) göre biçimlenebilir, cephe ve üçüncü boyutta 8 m de 50 cm'lik hareketlilik aranır.

**3.6.1.4.** Bu yapılara belediyece ruhsat verilmeden önce avan proje (ön proje) ile Muğla KVKBK'ndan izin alınır. Bu kurumların barınma, konaklama yapılarında bu koşullar geçersizdir, genel kurallara uyulur.

#### **3.6.2. Resmi Kurum Alanları**

Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, İl ve ilçedeki yönetim binaları ve TEDAŞ vb. kurumların resmi binaları için ayrılmış alanlardır. Çekme sınırları içinde uygulama imar planında gösterilen

yapılaşma koşulları uygulanır. Bu alanlarında yapılacak yapılarda tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlanması ) uygulanamaz.

Bu yapılara belediyece ruhsat verilmeden önce avan proje (ön proje) ile Muğla KVKBK'ndan izin alınır.

### 3.7. Pazar Alanı

Açık pazar alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanlarda sabit gölgelik yapılamaz. Haftanın sadece 1 günü açık pazar alanı olarak diğer günleri meydan veya otopark olarak kullanılacaktır.

### 3.8. Açık Yeşil Alanlar

Sit alanı içinde kentsel yerleşim alanı içindeki yeşil alanlarda 1 kat (Yençok=3.50 m) alanı 15 m<sup>2</sup>'yi ve E=0.03' ü aşmayan wc, duş, soyunma kabini, güvenlik kulübesi vb. sökülebilir takılabilir yapılar yapılabilir. Pergole gibi yarı açık mekanlar bu alanın dışındadır. Kentsel yerleşim alanı içindeki bu tür düzenlemelerin projeleri (çevre düzenleme, peyzaj, yapı vb.) Muğla KVKBK'ının onayından sonra uygulanır.

**Park+Açık Pazar Alanı** ibaresi olan alanlarda haftanın sadece 1 günü açık pazar alanı olarak kullanılacaktır.

#### 3.8.1. Meydanlar

Yerleşme dokusu içerisinde yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan tescilli yapıların ve arkeolojik sit alanlarının sergilenmesini de sağlayan alanlardır.

Kamuya açık alanlar olup imar planı kararları doğrultusunda Muğla KVKBK'nın onaylayacağı kentsel tasarım projeleri ile düzenlenecektir.

#### 3.8.2. Rekreatif alanlar

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan alanlardır. Bu alanlarda 3621 sayılı kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.

### 3.9. Kapalı Spor Tesis Alanı

Bu alanda E=0.20 ve Yençok=8.50m'dir. Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar yer alabilir.

Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesis alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.



### 3.10. Pasif Yeşil Alanlar (Mezarlıklar, Ağaçlandırılacak Alanlar)

Mezarlık alanlarında güvenlik mekanı veya malzeme deposu, cenaze yıkama yeri, morg ve ibadet yeri için binalar yapılabilir. Bu alanlarda toplam inşaat alanı parsel alanının %3'ünü geçemez.

### 3.11. Kentsel Tasarım Alanlarında (K.T.A.)

Kıyıda yer alan ve plan hükümlerinde tanımlanan KTA-1 ve KTA-2 alanlarında 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili güncel yönetmelikleri uyarınca uygulama yapılacaktır.

III. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan KTA-3 Kesire Yarımadası Açık ve Yeşil Alan Düzenleme Alanında (Halk Plajı) bölgeye yönelik açık spor alanları, park, oyun alanları, kafeterya, restoran, büfe, soyunma kabinleri, duş, wc, gezinti yolları, pergole, gölgelik, dinlenme, güneşlenme, terasları ve halk plajı kullanımları yer alabilir. Güneşlenme amaçlı çelik ve/veya ahşap platformlar ile denize erişim amaçlı merdiven ve/veya rampa düzenlenebilir. Merdiven evi ve asansör shaftı kat yüksekliğine tabi değildir. Bu alanda Emsal: 0.04 ve kat yüksekliği Yençok: 4.50 m'dir.

## 4. Genel Yapılaşma Hükümleri

### 4.1. İfraz ve Tevhid Koşulları

**4.1.1.** Bir parselle birden fazla yapı yapılabileceğinden, kentsel kaliteyi arttırmak için ifrazla arsa üretimi yoluna gidilmemesi; bunun yerine kat mülkiyeti hakkının kullanılması önerilmektedir. Ancak zorunlu hallerde aşağıdaki kurallara uyulmalıdır. Kurulca onanan planın uygulanması sırasında ortaya çıkacak ifraz ve tevhidler (yola terk, parka isabet eden parsellerin tevhide vb.) için ayrıca kurul kararı gerekmez.

**4.1.2.** Kentsel yerleşim alanı içerisinde, ifraza esas minimum parsel cepheleri ve minimum parsel alanları aşağıdaki gibidir;

|                                                                                      | min. parsel cephesi | min. parsel alanı   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ticaret                                                                              | 15 m                | 300 m <sup>2</sup>  |
| Ticaret+Konut+Turizm Alanları                                                        | 20 m                | 2000 m <sup>2</sup> |
| Meskun Yoğun Konut Alanları<br>(Taks/Kaks: 0.35/0.70 ve 0.45/0.90 olan alanlar)      | 12 m                | 150 m <sup>2</sup>  |
| Meskun Konut Alanları<br>(Taks/Kaks: 0.10/0.20, 0.15/0.30 ve 0.20/0.40 olan alanlar) | 20 m                | 500 m <sup>2</sup>  |
| Gelişme Konut Alanları                                                               | 20 m                | 1000 m <sup>2</sup> |

Turizm Alanları

40 m

4000 m<sup>2</sup>

Min parsel büyüklükleri tespit edilirken parselde minimum yapı taban alanı koşulu da dikkate alınmalıdır. Belirlenen ifraz koşullarına uymayan mevcut küçük parsellere emsal değerlerine göre zeminde minimum 30 m<sup>2</sup> yapı yapılabiliyorsa bir daha bölünmemek koşulu ile o parsellere yapılaşma izni verilebilir.

**4.1.3.** İfraz nedeniyle oluşan parsellerin sadece birinde  $\pm\%10$  tolerans kullanılabilir.

**4.1.4.** Tescilli yapı ve komşuluğundaki parseller dışındaki tüm parsellerin ifraz, tevhid, yola terk, ihdas, cins değişikliği vb. tüm imar uygulamalarında Belediyesi yetkilidir.

## **4.2. En Az Çekme Mesafeleri**

**4.2.1.** Henüz yapılaşmamış adalarda planda gösterildiği gibi, gösterilmemiş parsellerde ise yol ve kamu alanlarından 5m, yan ve arka bahçe sınırlarından 3m çekilir. Korunması gereken bir diğer değerden dolayı ve meskun yoğun konut alanlarında (korunması gerekli ağaç, kaya vb.) bu ölçü belediyece 2 m ye indirilebilir. Birden çok ayırık yapı yapılan parsellerde iki bina arası 6 m'den az olamaz. Birden fazla bina yapılabilecek %20 ve daha fazla eğimli parsellerde yapı kütleleri eğime dik bir hat üzerinde ve tip tekrarı şeklinde yer alamazlar. Böyle durumlarda yapılar min. 3 m şaşırtılmalı ve plan düzleminde aralarında yeşil alanlar oluşturulmalıdır.

**4.2.2.** Bir parselde; imar durumuna aykırı olmamak, birbirlerine olan minimum mesafeleri aşmamak, imar planı ve güncel yönetmelikte belirlenen bahçe çekme mesafelerine uymak, zeminde her birinin alanı 120 m<sup>2</sup>'yi geçmemek, tip proje (aynı plan tipinin aynı yön ve doğrultuda tekrarlamamak-tam tekrar) uygulamamak koşulları ile birden fazla bina yapılabilir. 120 m<sup>2</sup> koşulu turizm tesis alanları, ticaret alanları, ticaret+turizm+konut alanları (yalnızca konut kullanımı olan yapılar dışında) , resmi kurum, dini yapılar ile spor tesisleri için geçerli değildir. Ancak inşaat ruhsatı almadan önce avan proje ile kurulun olumlu görüşü alınır.

**4.2.3.** Birden fazla 120 m<sup>2</sup>'lik yapı yapılabilecek parsellerdeki binalar zemin katta cephe hatları ile aynı doğrultuda olmamak üzere esas kütleden farklı malzeme, renk ve doku kullanılarak ayrılan eni 2m'yi geçmeyen kapalı veya yarı açık mekânlarla bağlanabilir. Bağlantı elamanları yarı açık yapılmaları halinde emsale dâhil edilmezler.

## **4.3. Bina Yol Cephe Hatları Ve Derinlikler**

**4.3.1.** Yeni yapılarda her yönde en dar ve en geniş bina cephesi 4m/16m'dir. Devamlılık en fazla 8m'dir. Bu mesafeden sonra cephede cephe hattına dik olarak en az 50cm'lik hareket sağlanacaktır.



**4.3.2.** Kamunun hizmetine dönük özel ve resmi, sosyal kültürel spor tesisleri, resmi ve dini yapılarda tip proje uygulamamak, 8m'de minimum 50cm cephe hareketliliğine uymak kaydı ve kurul onayı ile bu uygulamanın dışına çıkılabilir.

**4.3.3.** Meskûn yoğun konut alanlarında cephesi dar parsellerde iki parsel birlikte projelendirmek kaydıyla ikiz nizam yapı yapılabilir. Bu durumda iki binanın toplam cephesi 16 m'yi geçemez.

**4.3.4.** Binaların taş yapılmasını özendirmek amacıyla bina dış duvarlarının yöresel taş kullanılarak, yığma tekniğiyle yapılması halinde dış taş duvarlar emsale dahil edilmeyecektir.

Binaların yığma tekniğiyle yapılmaması halinde, taşıyıcı sistemin dışında kalan taş duvarların 20 cm'lik kısmı emsale dâhil edilmez.

#### **4.4. Binalara Kot Verilmesi**

**4.4.1.** Tüm Yapılara kot binanın oturduğu tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Arazinin eğimi binaların eğim yönündeki köşe noktaları baz alınarak hesaplanır. Parselin yoldan düşük olması halinde binaya giriş üst kattan verilebilir. Her halde binaların kat görünüşü arazi doğal görüntüsü üzerinde ikiden fazla oluşturulamaz, binanın tüm cephelerden görünen kat sayısı 2 katı geçemez. Yoldan yüksek arsalarda bodrum önü ön bahçelere hafriyat işlemi gerçekleştirilemez. Bu hallerde de engellilerle ilgili hükümlere uyulur.

**4.4.2.** Yapı yüksekliği: yapılacak yapılarda görünen tüm cephelerden yapı yüksekliği 2 kattır, plan hükümlerinde belirtilen ve plan üzerinde gösterilen yükseklikleri geçemez. Yapı yüksekliği plan hükümlerinde belirtilen ve plan üzerinde gösterilen yükseklikleri geçemez.

Arazi eğimi %20'ye kadar ise her yönden görünen kat adedi  $Y_{en\check{c}ok} = 2$  kat olacaktır. Kottan kat kazanılamaz.

Arazi eğimi %20 ve üzerinde ise bodrum kat yapılmamak kaydıyla toplam yapı hakkı tek katta kullanılabilir, yapı yüksekliği  $Y_{en\check{c}ok}$ : 3.50 m. 1 kat olacaktır. Kottan 1 (bir) kat kazanılması halinde, kazanılan kat emsale dahildir. Kottan kazanılan kat dahil binanın yüksekliği 2 katı geçemez. Yalnızca konut kullanımı olan yapılar dışında yapı yüksekliği 1m. arttırılabilir.

Tüm yapılarda su basman kotu + 0.00 kotu ile + 1.00 metre kotu arasında inşaa edilebilir.

Ancak taşkın alanlarda yapılacak yapılarda bina için belirlenen kottan 1.5m yükseklikte subasman kotu belirlenir ve bu kot ticaret alanlarında ve turizm alanlarında iç hacimde kullanılamaz. Dere ıslahı yapılan taşkın alanlarında subasman kotu uygulanmaz. Taşkın alanlarda bodrum kat yapılamaz.

**4.4.3.** Subasman ve saçak kotları sabit kalmak kaydı ile bina içindeki döşemelerde kademelenme yapılabilir. Belirtilen yüksekliğin üstünde çatı katı ve çekme kat oluşturulamaz.

**4.4.4.** Kat Yüksekliklerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 28. Maddesinde belirtildiği şekliyle uygulanabilmesinin sağlanması için 1.00 metreye kadar olan subasman yükseklikleri bina yüksekliklerine dâhil edilmez.

#### **4.5. Çıkmlar**

**4.5.1.** Her tür çıkmada tabii ve düzeltilmiş zeminlerle çıkma arasındaki düşey mesafe 2.40 m den az olmamalıdır. 1.50 m' yi geçmeyen üzeri ve altı kapatılmamış giriş köprüleri ile saçaklar, çıkmadan sayılmazlar.

**4.5.2.** Açık ve kapalı çıkmlar: köşelerden en az 0.60 m çekmek, derinliği 0.50 m ve alanı 0.75 m<sup>2</sup> geçmemek ve 8 m.' de birden fazla olmamak üzere yapılabilir.

**4.5.3. Ayazlıklar:** 10m<sup>2</sup>'yi geçmeyen, köşelerinde ahşap, kâgir veya betonarme taşıyıcı bulunan, yanları kapatılmamış, zemin katta üzeri kapalı, üst katta üzeri (yatay pergoleli) geleneksel mimarideki ayazlık benzeri düzenlemeler her iki katta kullanılabilecek şekilde, konut, ticaret veya konut+ticaret kullanımlarında bir binada en fazla bir adet olmak üzere yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmez.

**4.5.4.** Tüm kullanım alanlarında yüzme havuzu ve açık merdivenler emsal hesabına dahil edilmez.

#### **4.6. Bodrumlar**

**4.6.1.** III. Derece Arkeolojik Sit alanlarında Bodrum Müze Müdürlüğü denetiminde, çekme sınırları içinde, yapı taban alanları toplamı kadar bodrum kat yapılabilir.

**4.6.2.** Bodrum katlarda ortak kullanım alanları (sığınak, otopark, depo vb.) emsale dahil değildir.

**4.6.3.** Üzeri yapılaşmayacak bodrum katların üzerinde bahçe kotundan 1 m. aşağıya, kalınlığı 1 m' den az olmayan toprak dolgu ile bahçe yapılması gerekir.

**4.6.4.** Ticari alanlarda bodrumların bağımsız ticaret olarak kullanılmaları halinde emsale dahil edilirler.

**4.6.5.** Turizm alanlarında yapı yaklaşma sınırları içinde, belediye denetiminde, yetişmiş ağaçlar korunarak yapı yaklaşma sınırına kadar bodrum kat yapılabilir. Bu alanlarda bodrum katların yapılmasında güncel Turizm Tesisleri Uygulama Yönetmeliğine uyulur.



#### 4.7. Çatılar

**4.7.1.** Tescilli yapı ve bu yapıların etkilediği parsellerdeki yapılar (bu yapılarda çatı yapımına kurulca karar verilir) dışındaki yeni yapılacak yapılar ile esaslı tamir ve tadil edilecek mevcut yapılarda aşağıdaki koşullara uyularak çatı yapılabilir.

**4.7.2.** Bitişik yapı nizamında saçaksız ve 90 cm' lik parapetli teras çatı yapılabilir.

**4.7.3.** Yeni yapı düzenlemeleri ile esaslı tamir ve tadillerde; 20 cm kabul edilen 'profil saçak' genişliğine dayalı maksimum %30 eğimli, mahya yüksekliği 1.50 m'yi geçmeyen , alaturka veya marsilya kiremit kaplı kırma çatı veya bu çatının tariflendiği sınırlar içerisinde kalan farklı form ve malzemeden çatılar yapılabilir. Bu halde çatının görsel bütünlüğünün sağlanması esastır. Yardımcı mekanlarda (geçit, balkon üstü, gölgelik, yüksekliği ana yapıdan az servis hacimleri, vs...) eğimli ahşap çatı yapılabilir. Ahşap çatı üzerinde güvercinlik, çatı penceresi vb. yapılamaz. Çatı örtü malzemesi olarak parlak metal örtüler kullanılamaz.

**4.7.4.** Teras çatılarda, üst kat merdiveni çatı üzerine çıkabilir. Böyle hallerde çatıya çıkış düzeneğinin yüksekliği 90 cm. parapet yüksekliğini geçemez. Görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerjisi kolektörleri gibi tesisat elemanları ve ekipmanların yoldan -yaya ölçeğinde- görülmemesi esastır. Kırma çatılı binalarda bu gibi ekipmanlar ya çatı ile aynı yüzeyde ya da çatı içinde çözümlenmelidir.

**4.7.5.** Türbe, cami, şapel, tiyatro gibi yapıların kubbe, tonoz, minare ve kule gibi özel yapı kısımlarının çatı örtüsü bu hükümlere tabi değildir.

#### 4.8. Kapılar ve Pencereleler

Göltürkbükü yerleşim alanında; pencere oranları 3/5 oranında olup, pencereli yüzeylerde açıklık oranı bulunulan cephenin %25'i geçemez.

#### 4.9. Bahçe Duvarları

**4.9.1.** Kagir bahçe duvarları Göltürkbükü' nün kentsel dokusunun bir parçası olarak kabul edilmiştir.

**4.9.2.** Göltürkbükü yerleşim alanında mevcut ve özgün (eskiden kalma) kagir duvarlar korunmalıdır. Yol genişlemesi - yapısal durumdaki bozulma gibi nedenlerle yıkılması zorunlu olan duvarlar yeni yerlerinde aynı yükseklik, görünüm ve malzeme ile inşa edilmelidir.

**4.9.3.** Yeni yapılacak bahçe duvarlarında ön bahçe duvar yüksekliği 1,60 m' yi geçmemek, kaydı ile üzeri parlatılmamış malzemeler ile (doğal taş, sırlanmamış tuğla, veya üzeri sıvalı kagir) yapılabilir. Yeşil çit (bitkilendirme) yapılabilir. Yeni yapılan ön bahçe duvarlarında girintisi bahçe içinde olmak kaydı ile çöp konteynerleri ve elektrik, su sayaç nişleri yapılmalıdır. Yan ve arka bahçe duvar yükseklikleri belediyece belirlenir.

**4.9.4.** Bahçe duvarı veya bahçe düzenlemesi için yapılacak istinad duvarı yüksekliği bir defada 3m yüksekliği geçemez. İkincisi ile yeşillendirilmiş ara, 3m'den az olamaz.

#### **4.10. Otoparklar**

Otopark ihtiyacının parsel içinde çözümlenmesi esastır. Otopark alanlarının hesaplanmasında ve uygulanmasında güncel otopark yönetmeliğine uyulur. Sadece üzerine oturduğu parselde yeterli alan bulunmayan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde bu hüküm aranmaz.

Genel otopark alanlarında gerektiğinde mekanik en fazla 2 katlı açık otopark sistemleri yapılabilir.

##### **4.10.1 Bölge Otopark Alanları**

Bölge otoparkları bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparklardır.

Bölge otopark alanları yer altı veya yerüstü yapılabilir. Yerüstü yapılmak üzere belirlenen bölge otopark alanlarında çevreye görsel olarak uygun en fazla 2 katlı mekanik sistemli otopark sistemi yapılacaktır. Bu alanlarda 25 m<sup>2</sup>'den fazla prefabrik idari veya bekçi yapıları yapılamaz.

Bölge yer altı otopark alanı olarak belirlenen alanlarda yapı yaklaşma sınırları içinde katlı mekanik sistem veya betonarme kat sistemi yapılabilir. Bu alanlarda yeraltında en fazla 3 (üç) kat olabilir.

#### **4.11. Sığınaklar**

Tescilli yapılar dışında güncel sığınak yönetmeliği uygulanacaktır.

#### **4.12. Isı Yalıtımı**

Tescilli yapılar dışındaki binalarda güncel ısı yalıtım yönetmeliğine uyulacaktır.



## 5. Kentsel Yerleşim Alanı İçerisinde Tescilli Yapı Parselleri İle Bitişik Ve Karşı Parseller Ve Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları

### 5.1. Anıtsal Ve Sivil Mimarlık Örnekleri Tescilli Yapılar

- a-) KTVKYK 'nın 5/11/1999 tarihli ve 660 numaralı taşınmaz kültür varlıklarının gruplandırılması, bakım ve onarılmasına yönelik ilke kararına ilke kararına uyulacaktır.
- b-) Tescilli yapıların bulunduğu parsellerdeki her türlü fiziki müdahale için belediye ön görüşü ile Muğla KVKBK'undan izin alınması gerekir.
- c-) Yeniden yapılacak (rekonstrüksiyon) binalar Mülga Muğla KVTKYK'unun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının 1. Maddesinin 3. bendi tescilli veya tescile değer olmasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve/ veya herhangi bir nedenle yitirilmiş yapının mevcut belgelerden (yapı kalıntısını, fotoğraf, rölöve vb.) yararlanarak kendi parselinde aynı özellikte (alan, cephe, kitle, gabari, plan şeması, malzeme ve yapım tekniği) kullanılarak kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının yapılacağı binalardır. Uygulamaya geçinceye kadar bu parsellerde inşaat ve fiziki müdahale yapılamaz. Açık ve kapalı mekan (otopark, fuar, sergileme vb.) düzenlenerek herhangi bir işlev verilemez. Kuruldan izinsiz bu tür işlem yapanlar hakkında suç duyurusunda bulunulur.

#### 5.1.1. I. Grup Tescilli Yapılarda (Tescilli Anıtsal Yapılar) yapılaşma koşulları

- a-) Basit onarım yapılarak korunacak I. grup tescilli yapılardaki basit onarımlar (boya-badana, oluk onarımı, yapının ahşap, maden, taş gibi çürüyen ya da bozulan mimari öğelerinin özgün biçimine uygun olarak aynen yenilenmesi) için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınarak yapılır.
- b-) Esaslı onarımları Mülga Muğla KTVKYK'nun 5/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı eki "rölöve, restorasyon, restitüsyon projesi hazırlama esaslarına" göre hazırlanmış rölöveye dayanan restorasyon ve/veya restitüsyon projesi ile kurula başvurularak koruma türü (sağlamlaştırma, temizleme, bütünleme, yenileme, yeniden yapma, taşıma) Muğla KVKBK'unca belirlenir.
- c-) Yapının günümüze ulaşmış sosyal, kültürel ve tarihi kimliğini oluşturan mekansal, yapısal, biçimsel özellikleri ve çevre içindeki özgün konumu korunacaktır. Yapıların yıkılmadan korunmaları esastır. Yapıların tarihsel ve sosyal, kültürel değer taşıyan ekleri korunmalıdır.
- d-) Tehlike yaratacak şekilde maili-inhidam olan tescilli kültür varlıkları bu gerekçe ile yıkılamazlar. Bu yapılar için belediye denetiminde mal sahipleri gerekli önlemi alır. maili-inhidam durumu 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının "II. esaslı onarım

ilkeleri” nin b. maddesinde yapıların yıkılıp yapılmayacağı veya nasıl onarılacağı Muğla KVKBK’ unca karara bağlanır.

**e-)** Yeni işlev verilecek veya nitelikleri değiştirilecek (konfor şartları değiştirilecek) yapılarda yapılacak eklerin niteliği ve korunması gerekli kültür varlığı ile bütünleşmesi için mimari proje müellifince avan proje ile ön izin alınabilir.

**f-)** Esaslı onarım yapılacak yapının restorasyona temel olacak restorasyon çalışması, sıva raspası, kısmi söküm, sondaj, belgeler üzerinde çalışma ve karşılaştırmalı araştırmalar sonucuna dayanır. Onarımdan önce bu çalışma olanaksız ise projenin kurulca onayından sonra ortaya çıkan yeni veriler ışığında restorasyon tadilat projesi Muğla KVKBK’ na sunulur.

**g-)** Kültür Ve Turizm Bakanlığı’nca yapılacak onarımlar ile kazı alanlarında yapılacak onarımlardan önce de hazırlanacak rölöve restorasyon projeleri ile Muğla KVKBK’ undan izin alınır.

#### **5.1.2. II. Grup Tescilli Yapılarda (Sivil Mimarlık Eserleri) yapılaşma koşulları**

**a-)** II. grup tescilli yapılardaki basit onarımlar (boya-badana, oluk onarımı, yapının ahşap, maden, taş gibi çürüyen ya da bozulan mimari öğelerinin özgün biçimine uygun olarak aynen yenilenmesi) için Bodrum KUDEB’ten izin alınarak yapılır.

**b-)** II. grup tescilli yapılarda Tadilat ve Tamirat uygulaması, ilgili Yönetmelik doğrultusunda Bodrum KUDEB’in izin ve denetiminde yapılacaktır.

**c-)** II. Grup tescilli yapılarda esaslı onarıma ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, Bodrum KUDEB’in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilebilecektir.

#### **5.1.3. I. ve II. Grup Tescilli Yapıların (Sivil Mimarlık Eserleri) Bulunduğu Parsellerde Ek Yapılaşma Koşulları**

**a-)** Tescilli Yapıların bulunduğu ancak planın öngördüğü yapı hakkını doldurmamış parsellerde, ek yapı hakkı öncelikle tek katta, tescilli binadan ayrı, tescilli binanın yoldan görünümünü olumsuz etkilemeden ve dar kenarı yola gelecek şekilde çözülmesi esastır. Yapı hakkının tek katla doldurulamaması veya iki katta çözümlenmesinin istenmesi halinde tescilli yapıdan tek kat ile en az 2 m, uzaklaşmak, kat yüksekliği 3.00 m’ yi aşmamak, tescilli yapının yoldan görünümünü olumsuz



etkilememek, tescilli yapıya bitişik kısım hariç alt kat ile üst kat plan düzleminin de aynı olması kaydı ile (çıkmasız) cephe malzemesi, doku ve renk olarak tescilli yapıdan ayrılabilir ve ona fon oluşturacak şekilde kullanılabilir.

**b-)** Tescilli Yapıların bulunduğu, yapı hakkının tescilli yapı ve sonradan yapılan yapı ile birlikte doldurulduğu hallerde bu ek yapılar kurulca onaylı ise yapıların yıkılıp yeniden yapılmasına 5.1.3'ün b maddesindeki kurallara uyularak Muğla KVKBK'unca onay verilebilir.

**c-)** Tescilli yapıların bulunduğu parsellerde tescilli yapı haricinde belediyesince ve ilgili koruma kurulundan izinsiz yapılaşan parsellerde yapı hakkı olsa bile bunlar mevzuata uygun hale getirilmeden yeni yapı hakkı verilmez, tescilli yapı dışındaki mevcut yapılara basitte olsa bakım/onarım izni verilmez. İlk imar planının onaylandığı 1988 tarihinden önce ve köy döneminde yapılan yapılar bu hüküm dışındadır (ruhsat veya basitte olsa onarım izninde mevzuata uygunluk belediyece kontrol edilir).

**d-)** Yapı hakkını mevzuata aykırı olarak aşmış olan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde, bu yapılar yapıldıkları yıldaki mevzuata onaylı projesine veya bu imar planına uygun hale getirilmedikçe, basitte olsa tamir tadil ve bakım izni verilmez.

## **5.2. Tescilli Yapıların Bulunduğu Parsellere Bitişik Ve Karşı Parsellerde Yapılaşma Koşulları**

**a-)** Tescilli yapıların bulunduğu parsellerin bitişikindeki ve komşuluğundaki parsellerde her türlü fiziki ve inşai müdahale için belediye öngörüşü ile Muğla KVKBK' undan izin alınması gerekir.

**b-)** Boş parsellerde komşu parsellerdeki tescilli yapı/yapıların dikkate alınarak onunla ardışık ya da parsel sınırına bitişik tescilli yapıya dar kenarından mümkünse tek katla yaklaşacak ve madde 5.1.3'ün b maddesinde belirtilen özellikler taşıyacak şekilde planda belirtilen yapı hakkını bitişik parseldeki tescilli bina dikkate alınarak ön bahçeli, ön bahçesiz, yan bahçeli, yan bahçesiz kullanılabilir.

**c-)** Mevzuata uygun yapı bulunan ve yapı hakkı dolmamış parsellerde 5.2'nin b maddesinde ki koşullara uyularak ek yapı hakkı kullanabilir.

**d-)** Mevzuata uygun yapı hakkı dolu parsellerde yenileme 5.2'nin b maddesi ve genel hükümlere uyularak yapılabilir.

**e-)** Mevzuata aykırı ancak yapı hakkı bulunan parsellerde mevcut mevzuata aykırı yapılar mevzuata uygun hale getirilmedikçe basitte olsa tamir, bakım ve onarım izni ile yeni yapıya izin verilemez. Mevzuata aykırılık belediyece belirlenir.

**f-)** Mevzuata aykırı, yapı hakkı tam dolu ve yapı hakkı aşılmış parsellerde 5.1.3'ün e maddesi ve genel hükümlere göre mevzuata uygun hale getirilene kadar mevcut binalara da basit de olsa bakım ve onarım izni verilemez.

**g-)** Tescilli yapıya bitişik ve karşı parsellerde yapılaşma KTVKYK'nın 536 Nolu İlke Kararına göre belediyenin uygun görüşü ile birlikte tescilli yapıyı içeren vaziyet planı, görünüşler ve silüet şeklinde hazırlanacak avan projenin kurula iletilerek uygun görüş alınmasından sonra uygulama projesi Belediyesince değerlendirilecektir. Uygulama sonrasında avan proje açısından kurulun uygun görüşü alınmadan yapı kullanım izin belgesi düzenlenemez.

### **5.3. Tescilli Yapıların Bulunduğu Parsele Cephe Vermeyen ve Bu Parsellere Bitişik Olmayan Parsellerde Yapılaşma Koşulları**

**a-)** Bu parsellerde yapılaşma ve iskan izni KAKRİP' e uygun olarak belediyece verilir. Yeni yapı konumu, yön ve yaklaşımları, içinde yapı olan parsellerde mevcut (teşekkülât) dikkate alınarak belediyece belirlenir.

#### **b-) Yapılaşmamış Parsellerde;**

Birden çok yapı yapılabilecek geniş parsellerde ayrıık bahçeli yapı düzeni uygulanır. Plan sınırı içerisinde hiçbir yapı adasında, yol boyu bitişik sıra yapılar oluşturulamaz.

### **6. Birinci Derece Arkeolojik Sit Alanları**

Göltürkbükü kent yerleşim ve gelişme alanlarında bulunan Birinci derece arkeolojik sit alanlarında Mülga KTVKYK' nun 05.11.1999/658 sayılı ilke kararı uygulanacaktır (kent yerleşim alanındaki yirmi adet). Bu alanlarda yapılaşmaya gidilemez, kazı yapılamaz. bu alanlar ağaçlandırılmaz, taş kum alınamaz. Bu alanlara taş, kum, moloz ve benzeri atıklar dökülemez. Resmi ve özel kuruluşlarca yapılacak uygulamalar için müze müdürlüğü ve varsa kazı başkanının görüşü ile kuruldan izin alınır.

Birinci derece arkeolojik sit alanlarındaki mülkiyet sorunları takas yolu ile çözümlenmeli, bu alanların mülkiyeti kamuya ait olmalıdır. Kamu eline geçmesi için gerekli ifraz; ifraz sonucu ortaya çıkan parçaların diğer parsellerle birleştirilmesi dışında tevhit ve ifraz işlemlerine izin verilmez.

### **7. Tarımsal Nitelikli Alan**

Tarım arazileri başka fonksiyon ve amaçlarla kullanılamaz ve korunması esastır. Tarım alanlarında yapılaşma ve ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi



Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

## 8. Altyapılar

Elektrik hatları, trafolar, su dağıtım şebekesi (hatları), su depoları, doğalgaz dağıtım hatları, kanalizasyon hatları, arıtma tesisleri, telekom ve fiber hatlar ile trafoları, derelerin islahı ve yağmur suyu kollektörleri Muğla KVKBK'undan izin alınmadan yapılamaz. Kurul onaylı altyapı projelerinde islah çalışmaları müze müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Acil müdahale gerektiren durumlarda (mevcut hatlarda kanalizasyon-temiz su-atıksu borusu patlaması, elektrik-doğalgaz kaçağı vb.) ise uygulama öncesi ve sonrasına ait bilgi ve belgeler (rapor, fotoğraf vb.) kurul müdürlüğüne iletilmek kaydıyla müze müdürlüğü denetiminde kurul kararı beklenmeden müdahale yapılabilir.

### 8.1. Teknik Altyapı Alanları

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan

## 9. Jeotermal Koruma Kuşağı

Planlama çalışmasında, 11.03.2024 tarihinde Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca onaylanan Muğla Bodrum Göltürkbükü 2018İ002 numaralı işletme ruhsatına ilişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu sonuç ve önerilerine uyulacaktır.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği Ek-8 de yer alan yapılaşmaya ilişkin Jeotermal suyun alınması ve depolanması amacına yönelik yapı ve tesislerle, umumi amaçlara yönelik termal turizm ve sağlık tesislerinin yapılmasına doğal çıkışlardan elli metre, kuyulardan ise otuz metre çapında dairesel alan ile akışkan taşıyan kırıklar ve jeotermal sistemde kirlenmeye açık kirlilik açısından zayıf zonlar oluşturacak bol kırıklı, çatlaklı yapıya sahip litolojik zonların çevresinde 50 metrelik sınır hariç olmak üzere, jeotermal rezervuardan yapılan üretimin veya reenjeksiyonun yer altı su seviyesinde meydana getirebileceği değişimlerin binalarda oturma, şişme veya tasmaya neden olmayacağı bilimsel ve teknik çalışmalarla belirlenen MTA'nın teknik görüşü alındıktan sonra ilgili idarece onaylanan alanlarda beş kata kadar atıklarını hijyenik şekilde 3. Zon dışına taşımaları koşuluyla sınırlı şekilde izin verilecektir.

**18. KAYNAK**

- Akçura, N.,Akçura,T.,(1971) Bodrum Çevre Değerleri ve İmar Planı Hakkında Not,(Ankara), Ayıbasım.
- Alpözen,O.,(2000), Antik Halikarnassos Bodrum , Dönmez Ofset Yy,Ankara
- Bektaş, C.,Başak,S.,(1979) Halk Yapı Sanatlarından Bir Örnek, Bodrum, Tasarım Yayın Gurubu Yayınları,Çalışmanın Yapılışı:1974-1975 (3.Baskı :1996), İstanbul.
- Bodrumlu, A.G.,(1946), Bodrum Tarihine Ek, Tan Yayınevi, İstanbul
- Bodrumlu, A.G.,(1945),(1996), Bodrum Tarihi,Bodrum ve Karya Bölgesi Kültür, Sanat ve Tanıtım Vakfı(Bosav) Yayınları:2, Ankara.
- DSİ Raporu, (2000)
- Gündüz, S, Kulu ve Bakır, İ.(2002), Bdorum Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Raporu
- Boysal, (1967)
- Güner, İ.,(1996),Bodrum ve Milas Yörelerinin Coğrafi Etüdü,(Doçentlik Çalışması), (?),Erzurum.
- Köy Hizmetleri 16. Bölge Müdürlüğü, (Aydın), Bodrum Toprak Etüd Raporu,
- TÜİK (2020). Bodrum ilçe nüfusu yaş grubu,  
<https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr>, Erişim tarihi: 03.12.2020



## EKLER

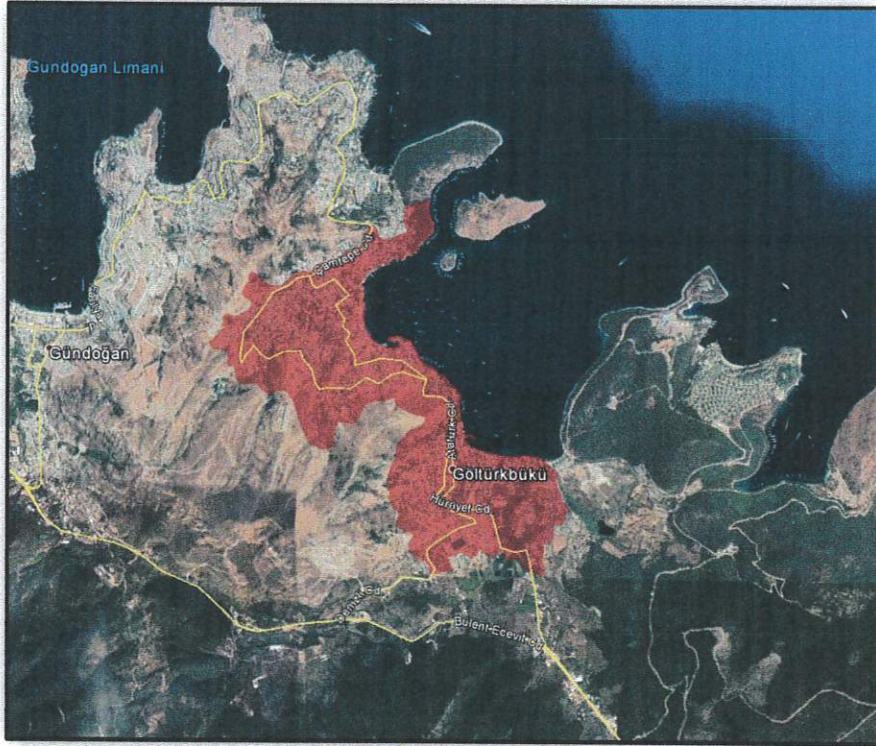
- Plana Esas Trafik Etütü Raporu (Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020 tarihli UTK2020-7-231 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.)
- Arkeolog Raporu
- Sosyolog Raporu
- Mimari Rapor





# GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANINA ESAS TRAFİK ETÜTÜ RAPORU

(Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Trafik Komisyonunun 20.07.2020  
tarihli UTK2020-7-231 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.)



Dr. Sadettin GÜNDÜZ  
Y. Mimar - Şehir Plancısı  
Dr. Dip No : 83/2020/0161  
Oda No : 11847 - 1453  
100. Yıl Bul. 4/7B - 4/4 Antalya





## İçindekiler

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ŞEKİL LİSTESİ .....                                                                           | 2  |
| HARİTA LİSTESİ .....                                                                          | 2  |
| TABLO LİSTESİ .....                                                                           | 3  |
| RESİM LİSTESİ .....                                                                           | 3  |
| BÖLÜM 1: PROJENİN TANIMI .....                                                                | 4  |
| BÖLÜM 2: PROJENİN KONUMU .....                                                                | 4  |
| 2.1. Planlama Alanının Konumu ve Ulaşım Ağındaki Yeri .....                                   | 4  |
| 2.1. Mevcut Plan Durumu .....                                                                 | 6  |
| 2.1.1. Şu an yürürlükte kullanılan Göltürkbükü (Muğla) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ...  | 6  |
| BÖLÜM 3: MEVCUT ULAŞIM ve TRAFİK ÖZELLİKLERİ .....                                            | 8  |
| 3.1. Mevcut Ulaşım Kademelenmesi ve Trafik Özellikleri .....                                  | 9  |
| 3.1.1. Planlama Alanının Mevcut Ulaşım Kademelenmesi .....                                    | 9  |
| 3.1.2. Yol Kenarı Kullanım Biçimleri .....                                                    | 10 |
| 3.1.3. Kavşaklar .....                                                                        | 13 |
| 3.1.4. Toplu taşıma Araçları ve Duraklar .....                                                | 16 |
| 3.1.5. Mevcut otoparklar .....                                                                | 18 |
| BÖLÜM 4: TRAFİK DEĞERLERİ .....                                                               | 20 |
| BÖLÜM 5: SORUNLAR ve KISITLAR .....                                                           | 33 |
| BÖLÜM 6: GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI ve ULAŞIMA KAZANDIRDIKLARI ..... | 34 |
| 6.1. Ulaşım Kademelenmesi .....                                                               | 36 |
| 6.2. Otopark Alanları .....                                                                   | 42 |
| BÖLÜM 7: DEĞERLENDİRME .....                                                                  | 58 |

94

## ŞEKİL LİSTESİ

|                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Şekil 2.1: Planlama Alanı Konumu I.....                                                                                             | 4  |
| Şekil 2.2: Planlama Alanı Konumu II.....                                                                                            | 5  |
| Şekil 2.3: Planlama Alanı Konumu II.....                                                                                            | 5  |
| Şekil 3.1: Planlama Alanına Ulaşım.....                                                                                             | 8  |
| Şekil 4.1: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından Ulaşım Ana Planı 2018 yılı Trafik Sayım Noktaları ..... | 22 |
| Şekil 4.2: Araç sayımı noktası K-1 .....                                                                                            | 23 |
| Şekil 4.3: Araç sayımı noktası K-2.....                                                                                             | 24 |
| Şekil 4.4: Araç sayımı noktası K-3.....                                                                                             | 25 |
| Şekil 4.5: Araç sayımı noktası K-4.....                                                                                             | 26 |
| Şekil 4.6: Araç sayımı noktası K-5.....                                                                                             | 27 |
| Şekil 4.7: Araç sayımı noktası K-6.....                                                                                             | 28 |
| Şekil 4.8: Araç sayımı noktası K-7.....                                                                                             | 29 |
| Şekil 4.9: Araç sayımı noktası K-8.....                                                                                             | 30 |
| Şekil 4.10: Araç sayımı noktası K-9.....                                                                                            | 31 |
| Şekil 6.11:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı Yol Kenarı Otopark Şemaları ..                                       | 54 |
| Şekil 6.12: B1,B2 ve B3nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek proje bilgileri.....                                               | 56 |

## HARİTA LİSTESİ

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita2.1:Göltürkbükü 1/1000 Ölçekli Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı .....                                                | 7  |
| Harita3.1:Mevcut Ulaşım Kademelenmesi .....                                                                               | 9  |
| Harita3.2: Şematik gösterim alan kullanımları ve yollar .....                                                             | 10 |
| Harita3.3:Göl mahallesi T kavşak örnekleri .....                                                                          | 13 |
| Harita3.4:Y kavşak örnekleri.....                                                                                         | 14 |
| Harita3.5: Göltürkbükü 43 nolu mevcut toplu taşıma minibüs güzergahı.....                                                 | 16 |
| Harita3.6: Mevcut toplu taşıma durakları .....                                                                            | 17 |
| Harita3.7: Mevcut otopark alanları.....                                                                                   | 19 |
| Harita4.1:Karayolları Genel Müdürlüğü Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası (Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri)..... | 20 |
| Harita4.2: Araç sayımı yapılan noktalar .....                                                                             | 21 |
| Harita4.3: Araç sayımı sonucu elde edilen trafik hacim haritası .....                                                     | 32 |
| Harita 6.1:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı taşıt yollarını dağılımı .....                             | 37 |
| Harita 6.2:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı yol ağı ve alan kullanımları.....                          | 38 |
| Harita 6.3:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı aktif yeşil alanların erişilebilirliği .....               | 39 |
| Harita 6.4:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı eğitim alanları erişilebilirliği .....                     | 40 |
| Harita 6.5:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sağlık tesisi ve ibadet alanları erişilebilirliği .....    | 41 |
| Harita6.6:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı otopark alanları .....                                      | 43 |
| Harita 6.7:B1bölge otopark alanı çevresindeki konut alanlarına etkisi .....                                               | 55 |
| Harita 6.8:B2bölge otopark alanı çevresindeki konut alanlarına etkisi .....                                               | 57 |



## TABLO LİSTESİ

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tablo 3.1. Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı .....                                                  | 8  |
| Tablo 4.1: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından Ulaşım Ana Planı 2018 yılı Trafik Sayım Verileri ..... | 22 |
| Tablo 4.2:K-1 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 23 |
| Tablo 4.3:K-2 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 24 |
| Tablo 4.4:K-3 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 25 |
| Tablo 4.5:K-4 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 26 |
| Tablo 4.6:K-5 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 27 |
| Tablo 4.7:K-6 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 28 |
| Tablo 4.8:K-7 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 29 |
| Tablo 4.9:K-8 kavşağında yapılan sayım verileri .....                                                                              | 30 |
| Tablo 6.1:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları .....                | 36 |
| Tablo 6.2:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı Otopark alanı detayları .....                                        | 53 |
| Tablo 6.3: Planın otopark hesabı .....                                                                                             | 53 |

## RESİM LİSTESİ

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resim 3.1: Göl mahallesi yol kenarı kullanım I .....                              | 11 |
| Resim 3.2: Göl mahallesi yol kenarı kullanım I .....                              | 11 |
| Resim 3.3: Türkbükü mahallesi yol kenarı kullanım I .....                         | 12 |
| Resim 3.4: Türkbükü mahallesi yol kenarı kullanım II .....                        | 12 |
| Resim 3.5: Göl mahallesi 16. Sokak (Tkavşak) .....                                | 13 |
| Resim 3.6: Göl mahallesi 19. Sokak (T kavşak) .....                               | 14 |
| Resim 3.7: Göl mahallesi Y kavşak (haritanın güneyindeki kavşak) .....            | 15 |
| Resim 3.8: Türkbükü mahallesi Y kavşak (haritanın kuzeyindeki kavşak) .....       | 15 |
| Resim 3.9: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek I .....                          | 17 |
| Resim 3.10: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II .....                        | 18 |
| Resim 3.11: Mevcutta araç park yeri kullanılan alanlar .....                      | 19 |
| Resim 6.1: Normal otoparklar için örnek mekanik otopark sistemi .....             | 54 |
| Resim 6.2: B1nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek olacak görsel .....        | 55 |
| Resim 6.3: B2 ve B3 nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek olacak görsel ..... | 57 |





## BÖLÜM 1: PROJENİN TANIMI

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı: Ege bölgesinde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Muğla İlının batısında Bodrum ilçesinin ve aynı zamanda Bodrum yarımadasının kuzeyinde yer almaktadır.

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planının amacı: Göltürkbükü yerleşiminin koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı sınırları içerisinde yer alan, kentsel yerleşme alanı ile 1.ve 3. derece arkeolojik alanların 3194, 2634, 2863 sayılı kanunlar, 644 sayılı KHK ile bu kanunlar gereği hazırlanan yönetmelikler Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KTVKKBK) ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK) kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve tarihsel doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesidir.

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planının kapsamı: Mülga Muğla KTVKKBK'nun 01.03.2003 tarih ve 2283 sayılı karar ile onaylı koruma amaçlı imar planı (KAİP) sınırları içinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanlarını kapsamaktadır.

## BÖLÜM 2: PROJENİN KONUMU

### 2.1. Planlama Alanının Konumu ve Ulaşım Ağındaki Yeri

Göltürkbükü coğrafi olarak Türkiye'nin Güney Ege bölgesinde Muğla İlının Bodrum ilçesine bağlı bir yerleşimdir. Göltürkbükü'nün üzerinde yer aldığı Bodrum yarımadası 36.37 ile 37.11 kuzey paralelleri ve 27.14 ile 27.70 doğu meridyenleri arasında olup 557 km<sup>2</sup> 'lık bir yer kaplamaktadır. Göltürkbükü' ne kara, deniz ve hava yolları ile ulaşım sağlanabilmektedir.

Göltürkbükü'nün bağlı olduğu Bodrum'a kara, deniz ve hava yollarıyla ulaşım sağlanmaktadır. Ülkemizin birçok ilinden Bodrum'a her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Buradan da minibüslerle ve özel araçlarla Göltürkbükü'ne ulaşım sağlanmaktadır.

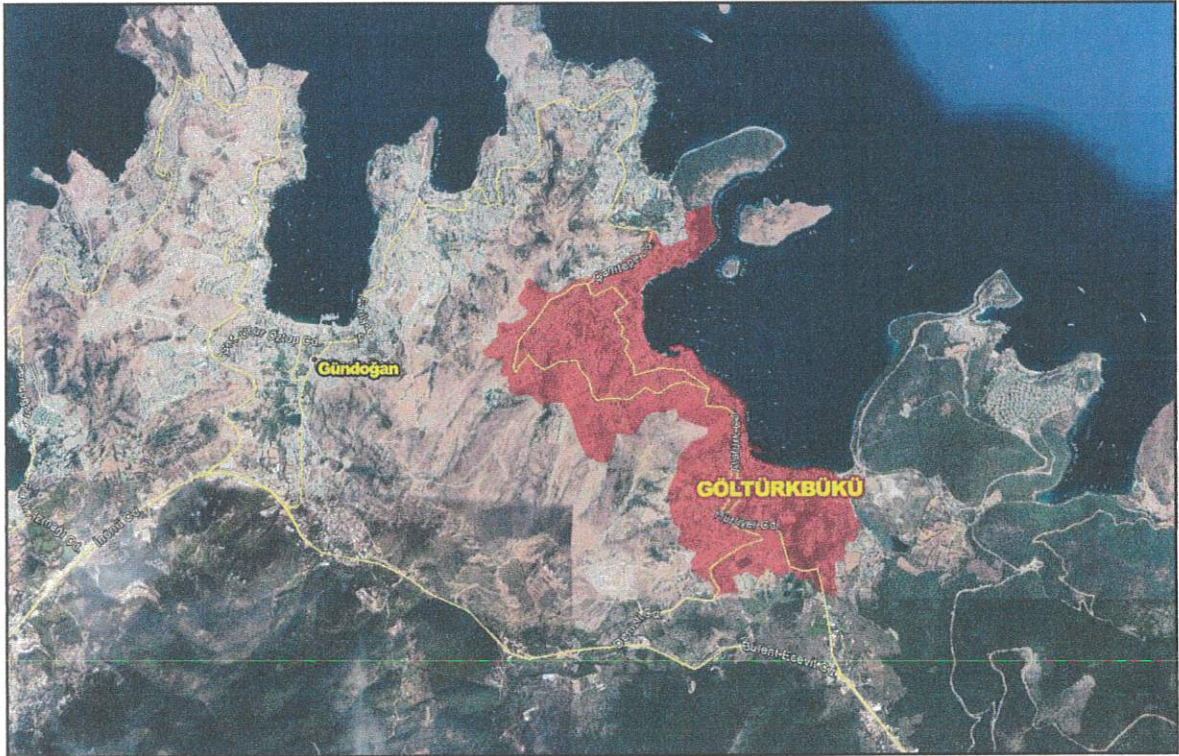


Şekil 2.1: Planlama Alanı Konumu I





Şekil 2.2: Planlama Alanı Konumu II



Şekil 2.3: Planlama Alanı Konumu II



## 2.1. Mevcut Plan Durumu

### 2.1.1. Şu an yürürlükte kullanılan Göltürkbükü (Muğla) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

2003 tarihinde onaylanan Göltürkbükü (Muğla) Koruma Amaçlı İmar Planı günümüzde halen uygulanmaktadır. Bu plan 1988 tarih yılında Bodrum Belediye meclisi kararıyla onaylanan kuzey ilave planları içindeki Gölköy-Türkbükü Uygulama imar planları sınırları ile ilave 80 ha.lık 1.derece doğal sit, 1.85 ha.lık öneri 1. derece arkeolojik sit, 42.2 ha.lık 3. derece doğal sit, 20 ha' lık sosyal donatı alanı ve 18.5 ha' lık yeşil alanı kapsamaktadır.

Şu an yürürlükte kullanılan koruma amaçlı imar planının getirdiği ulaşım ile ilgili plan hükümleri şunlardır:

- “Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında ulaşım da yaya hareketi esastır. Ulaşım sistemi oluşturulurken taşınmaz kültür varlıklarının zarar görmemesi ve korunmasında gerekli titizlik gösterilmelidir. Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gereğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların kullanabileceği denetimli olarak servis amaçlı (Cankurtaran, itfaiye, çöp, iş yeri mal servisi vb.) hizmet verecek servis yolu olarak planlanmışlardır. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri Belediyece belirlenecektir.
- Asfalt ve beton gibi yapay malzemelerle kaplanmaması gereken bu yollar altyapısı tamamlandıktan sonra, ortaya eğimli olarak doğal taşla (kayrak, doğal taş parke) kaplanmalıdır.
- Otopark ihtiyacının parsel içinde çözülmesi esastır. Otopark alanlarının hesaplanmasında ve uygulanmasında 1.7.1993/21624 sayılı otopark yönetmeliğine uyulur. Sadece üzerine oturduğu parselde yeterli alan bulunmayan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde bu hüküm aranmaz.”

Yukarıdaki bahse konu 2003 yılı onaylı mevcut yürürlükte bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planının onaylanmasıyla yeni kısmi revizyonun getirdiği plan hükümleriyle güncellik kazanacaktır.





### BÖLÜM 3: MEVCUT ULAŞIM ve TRAFİK ÖZELLİKLERİ

Planlama Alanı Muğla Bodrum Karayolunun (D330 Karayolunun) kuzeyinde yer almaktadır. Göltürkbükü yerleşimi yönetsel olarak bağlı bulunduğu Bodrum ilçesine 18 km, Muğla il merkezine ise 124 km uzaklıktadır. Ulaşım Milas-Bodrum karayolu ile sağlanmaktadır. (Tablo 3.1)

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Göltürkbükü-İzmir     | 243 km |
| Göltürkbükü -Antalya  | 435 km |
| Göltürkbükü -Aydın    | 173 km |
| Göltürkbükü -Ankara   | 748 km |
| Göltürkbükü -İstanbul | 808 km |
| Göltürkbükü -Denizli  | 270 km |
| Göltürkbükü -Muğla    | 124 km |
| Göltürkbükü -Datça    | 248 km |
| Göltürkbükü -Fethiye  | 253 km |
| Göltürkbükü -Köyceğiz | 184 km |
| Göltürkbükü -Marmaris | 177 km |
| Göltürkbükü -Milas    | 61 km  |
| Göltürkbükü -Ula      | 138 km |
| Göltürkbükü -Yatağan  | 96 km  |

Tablo 3.1. Göltürkbükü' nün karayolu ile bazı yerleşim birimlerine uzaklığı

Göltürkbükü'ne denizyolu ile ulaşım da Bodrum üzerinden, havayolu ile ulaşım ise Bodrum – Milas havaalanından (30 km) sağlanmaktadır. Planlama Alanının karayolu güzergâhlarına ve yerleşim alanlarına göre konumları aşağıda gösterilmektedir.



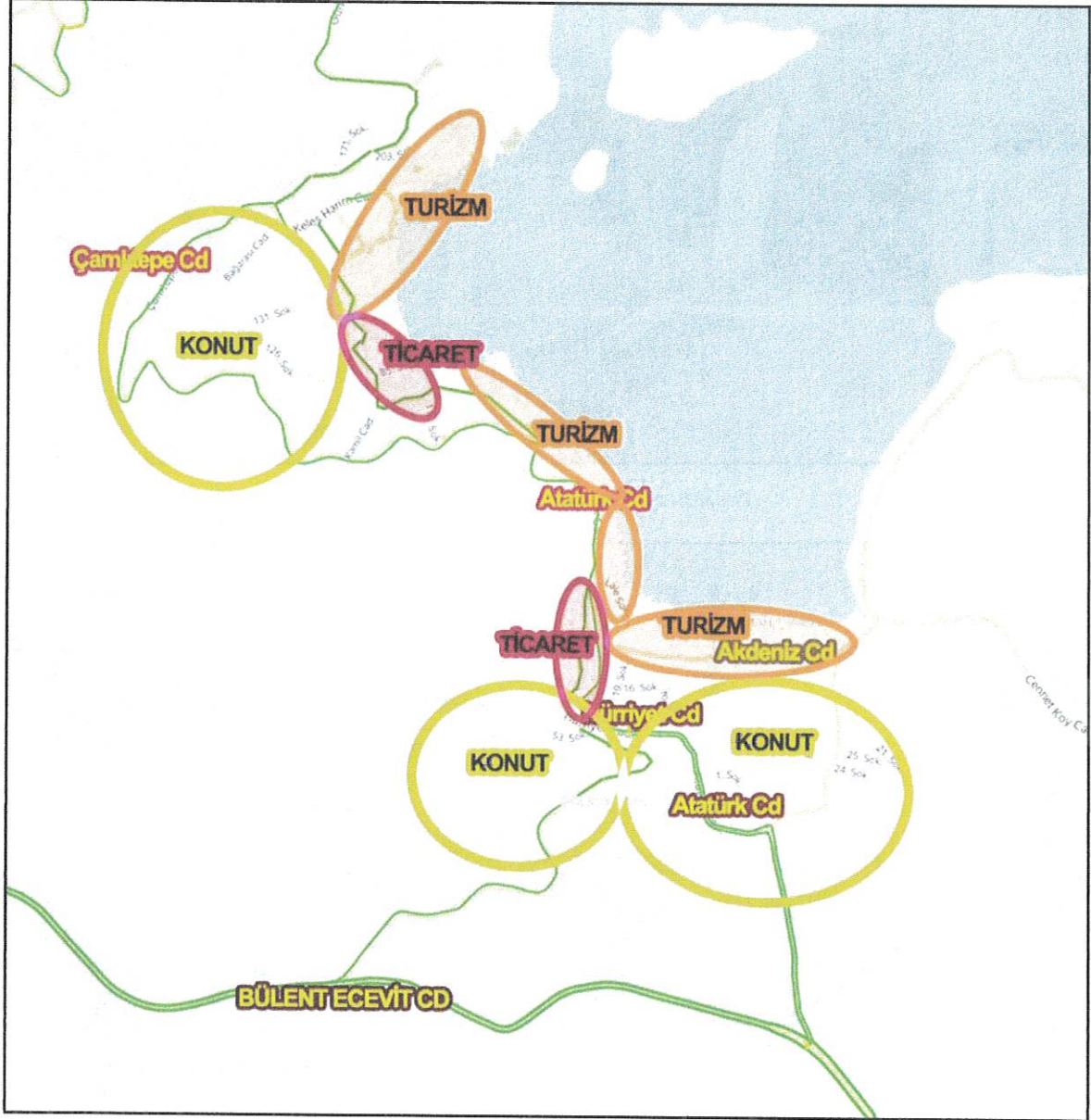
Şekil 3.1: Planlama Alanına Ulaşım





### 3.1.2. Yol Kenarı Kullanım Biçimleri

Yerleşim alanının büyük bir kısmı yaz için konaklanan sitelerden oluşmaktadır. Merkezde ise ticaret birimleri ve konutaltı ticaret birimleri bulunmaktadır. Genellikle kıyı çevre kısmında ise turizm üniteleri bulunmaktadır. Ulaşımın güney kuzey sağlandığı ana hatta yol kenarında bulunan boşluklar ise araçlar için park alanı olarak kullanılmaktadır.



Harita 3.2: Şematik gösterim alan kullanımları ve yollar

9/4





*Resim 3.1: Göl mahallesi yol kenarı kullanım I*



*Resim 3.2: Göl mahallesi yol kenarı kullanım I*

Handwritten signature in blue ink.





Resim 3.3: Türkbükü mahallesi yol kenarı kullanım I



Resim 3.4: Türkbükü mahallesi yol kenarı kullanım II

Handwritten signature in blue ink.



### 3.1.3. Kavşaklar

Yerleşim alanında ana ulaşım hattını sağlayan 2. Kademe yollara bağlanan alt kademe yollar genelde 3 kollu (T ve Y kavşak) veya 4 kollu hemzemin kavşak olarak bağlanmaktadır. Alanda yolların durumuna ve biçimine göre bu kavşak tipleri genelde bulunmaktadır.

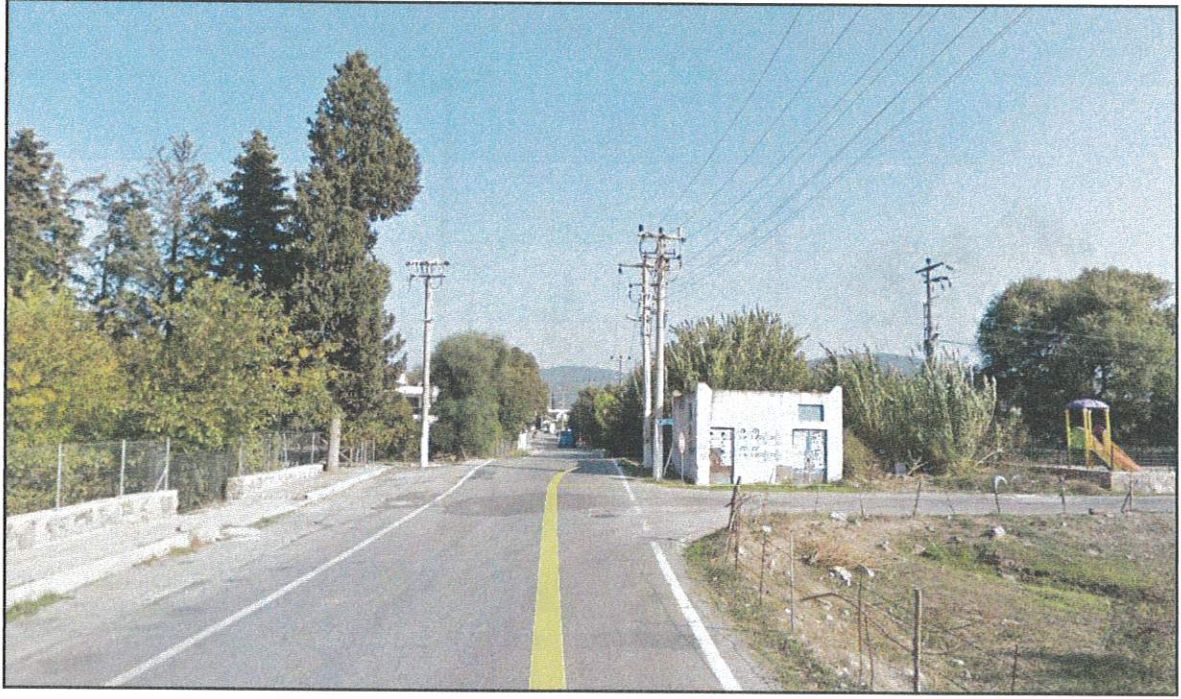


Harita 3.3: Göl mahallesi T kavşak örnekleri

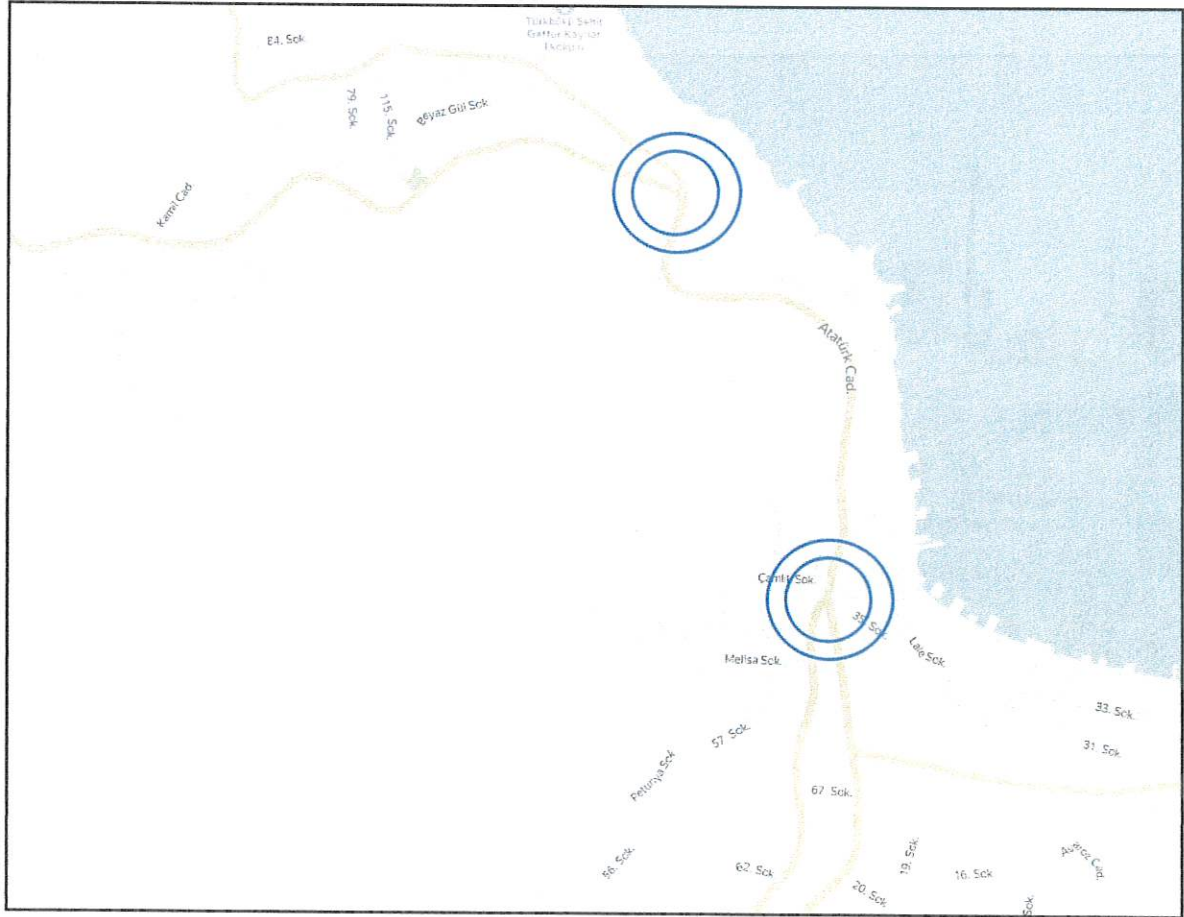


Resim 3.5: Göl mahallesi 16. Sokak (T kavşak)





Resim 3.6: Göl mahallesi 19. Sokak (T kavşak)



Harita3.4:Y kavşak örnekleri





Resim 3.7: Göl mahallesi Y kavşak (haritanın güneyindeki kavşak)



Resim 3.8: Türkbükü mahallesi Y kavşak (haritanın kuzeyindeki kavşak)

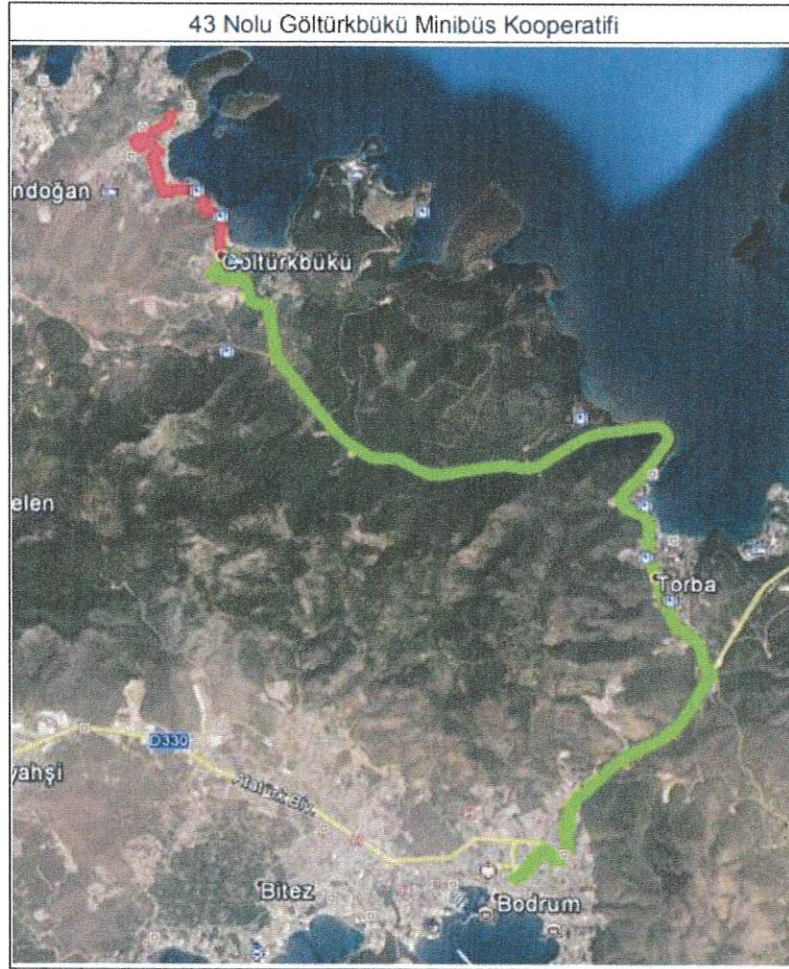
Handwritten signature in blue ink.



### 3.1.4. Toplu taşıma Araçları ve Duraklar

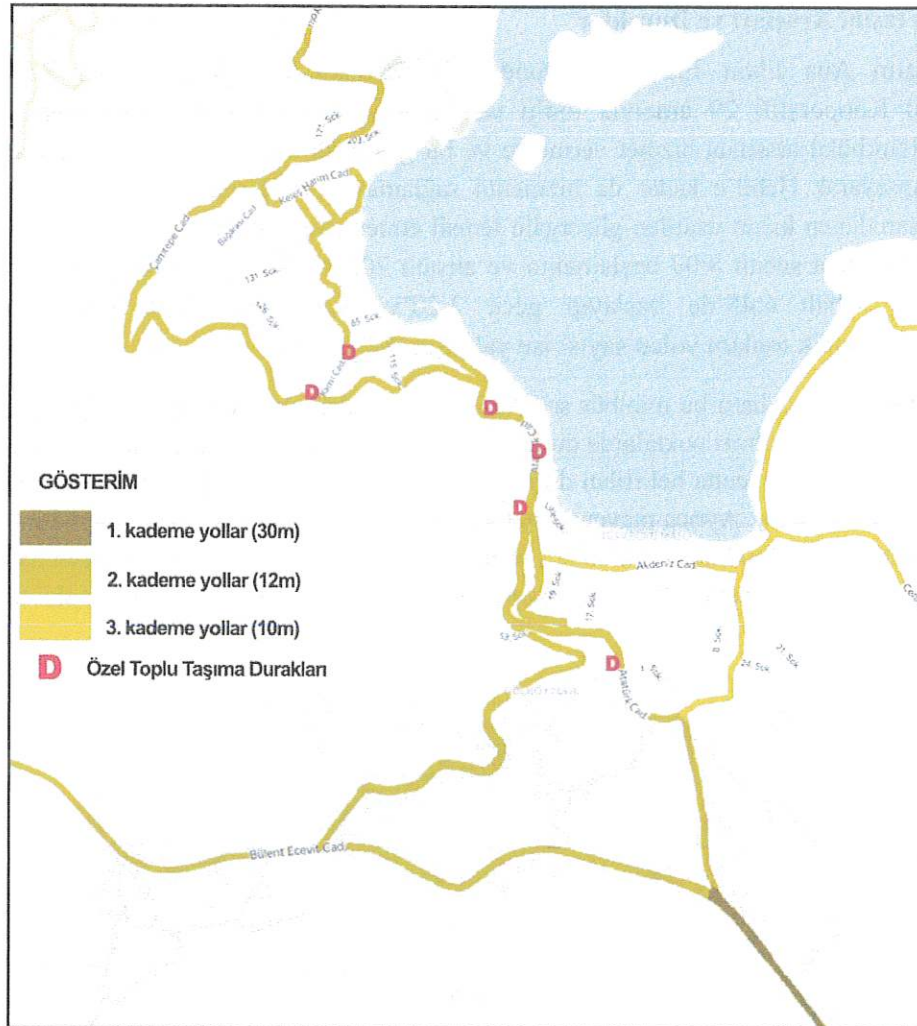
Muğla Ulaşım Ana Planı EK-1 Raporunda Göltürkbükü yerleşkesinde ise S.S. 43 nolu Göltürkbükü Kooperatifi 29 aracıyla toplu taşıma sistemini sağladığı belirtilmiştir. Kooperatif Bodrum-Göltürkbükü arasında hizmet vermekte ve bu güzergâh yaz aylarında hattı uzatarak, oteller bölgesini kapsayarak Hebil'e kadar da hizmetini sağlamaktadır. Harita 3.5 de verilen güzergâhta kırmızı ile işaretlenen kısım uzatılan güzergâhı temsil etmektedir. Toplu taşıma hattındaki seferlerle ulaşım kış aylarında sabah 8:00 başlamakta ve akşam 20:00 e kadar 7 sefer yapılmaktadır. Yaz aylarında ise sabah 6:45'de başlayıp gece 2:20'ye kadar her 30dk yaklaşık 35 sefer yapılmaktadır. Günlük toplam yolcu sayısı ise yaklaşık 800 kişidir.

Kent içinde toplu taşıma hattı bu minibüs seferlerinin Türkbükü'nün kuzeyine yapılmasıyla hizmetini sağlamaktadır. Belli başlı bazı noktalarda duraklar belirtilmiştir. Mevcuttaki duraklar arası en az 200m ve en fazla 700m dir. Mevcutta belirtilen duraklar yetersiz olup kentin kuzey bölümünde (Türkbükü mahallesinde) az sayıdadır. Ayrıca mevcut sistemde durak olarak gösterilmeyip ama indirme bindirme yapılan noktalar da bulunmaktadır. Türkbükü mahallesinde ve Göl mahallesinde kentsel hareketli de göz önüne alarak toplu taşıma hattının güzergahı yeniden düzenlenerek yeni toplu taşıma hattı önerilmelidir.

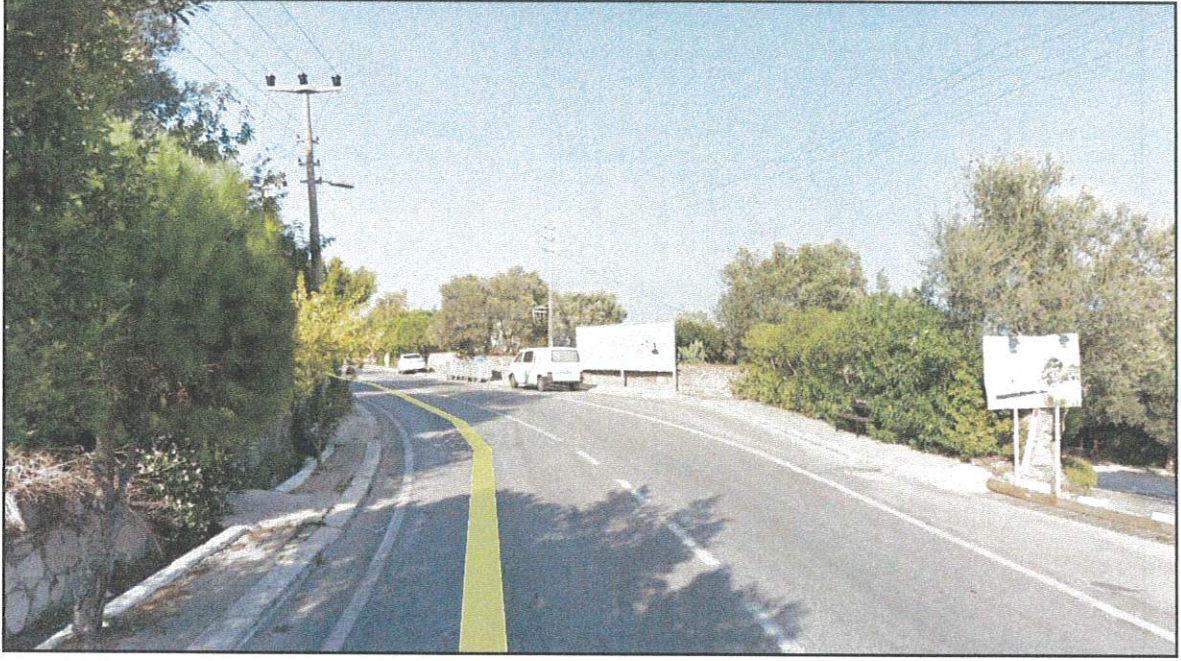


Harita 3.5: Göltürkbükü 43 nolu mevcut toplu taşıma minibüs güzergahı (Kaynak: 2018 yılı Muğla Ulaşım Ana planı Raporu)







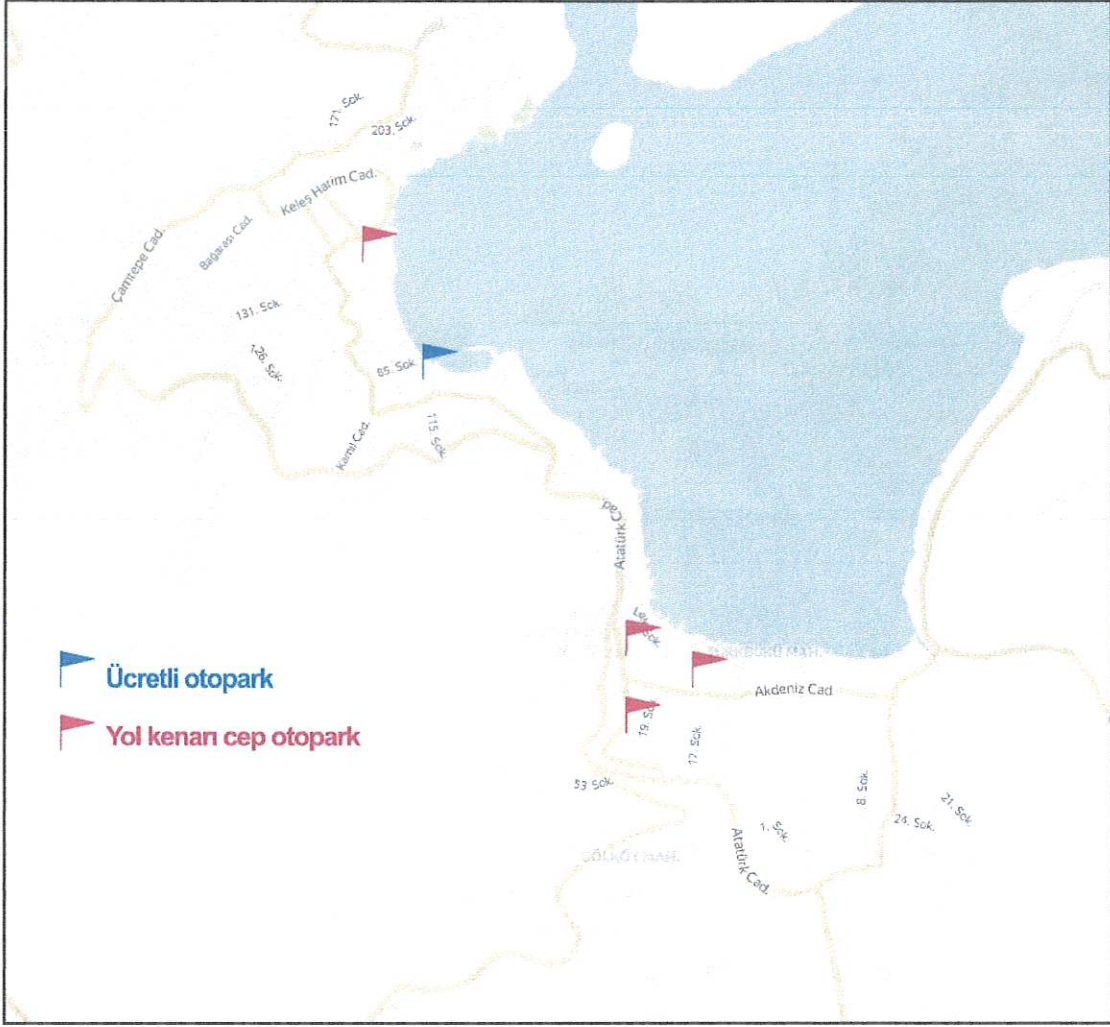


*Resim 3.10: Mevcutta toplu taşıma durakları örnek II*

### **3.1.5. Mevcut otoparklar**

Göltürkbükü yerleşim alanında sadece Türkbükü kıyısında 1 adet ücretli otopark (yaklaşık 60 araçlık) bulunmakta, Türkbükü mezarlığının yanında, Göl mahallesi merkezi yoğun alanda cep otopark bulunmaktadır. Yerleşim alanında konut bölgesindeki siteler otopark ihtiyacını kendi mülkiyeti içinde çözmüştür. Fakat yerleşimin ticari canlılığı sağlayan kısımlarda yol kenarına veya kaldırıma park edilmektedir. Mevcutta kent bütünü için yeterli genel otopark alanları ayrılmamıştır. Yeterli otopark alanlarının bulunmayışı, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.

*[Handwritten signature]*



Harita3.7: Mevcut otopark alanları

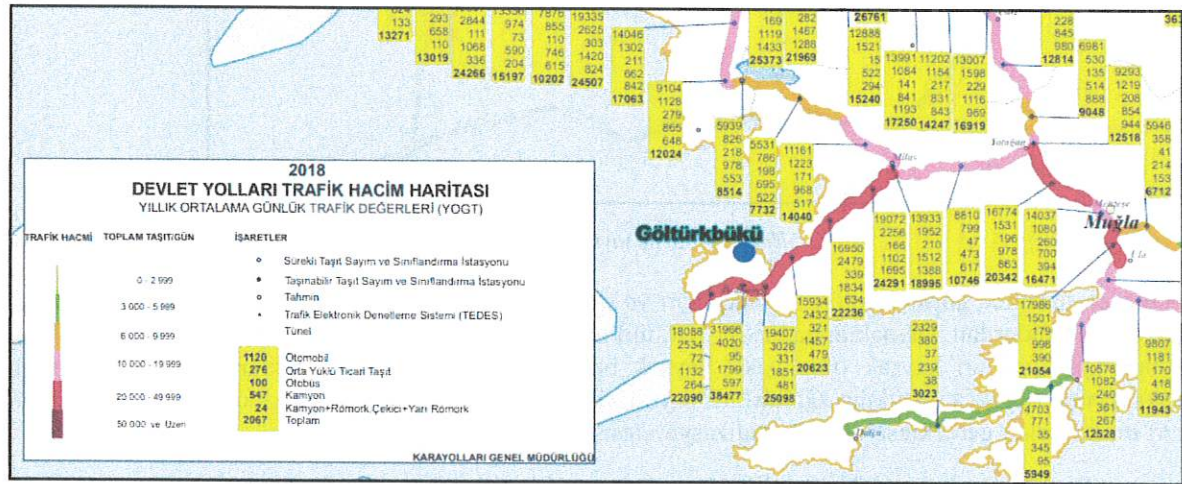


Resim 3.11: Mevcutta araç park yeri kullanılan alanlar



## BÖLÜM 4: TRAFİK DEĞERLERİ

Göltürkbükü planlama alanı D330 karayolunun kuzeyinde kalmakta ve D330 karayoluna Torba kavşağından bağlanmaktadır. D330 yolu bölünmüş, çift yönlü ve asfalt özellikte yoldur. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2. Bölge Müdürlüğü 2018 yılı Devlet Yolları Hacim Haritasında (Harita 3.1) yıllık ortalama günlük trafik değerlerinde Torbanın kuzeyindeki taşınabilir taşıt sayım ve sınıflandırma istasyonuna göre 15934 otomobil, 2432 orta yüklü ticari araç, 321 otobüs, 1457 kamyon, 479 kamyon+römork+çekici+yarı römork toplam 20623 araç sayımı yapmıştır. D330 karayolunun Bodrum girişi tahmini araç sayıları ise 19407 otomobil, 3028 orta yüklü ticari araç, 331 otobüs, 1851 kamyon, 481 kamyon+römork+çekici+yarı römork toplam 25098 araçtır. İki istasyon arasında 4475 adet araç artışı görülmektedir. Bu istasyonlar arasında Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü-Torba hattı bağlantısı ve Yalı mah. Bağlantısı olmak üzere 2 adet D330 karayoluna bağlantı bulunmaktadır. 4475 aracın yaklaşık %90'ı Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü-Torba hattı bağlantısından, yaklaşık %10'u Yalı mah. bağlantısından katılmaktadır. Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü-Torba hattı araç yoğunluğu açısından dikkate alınması gereken bir güzergahtır. Göltürkbükü yerleşimine ulaşım da bu hat üzerinden yapılmaktadır.

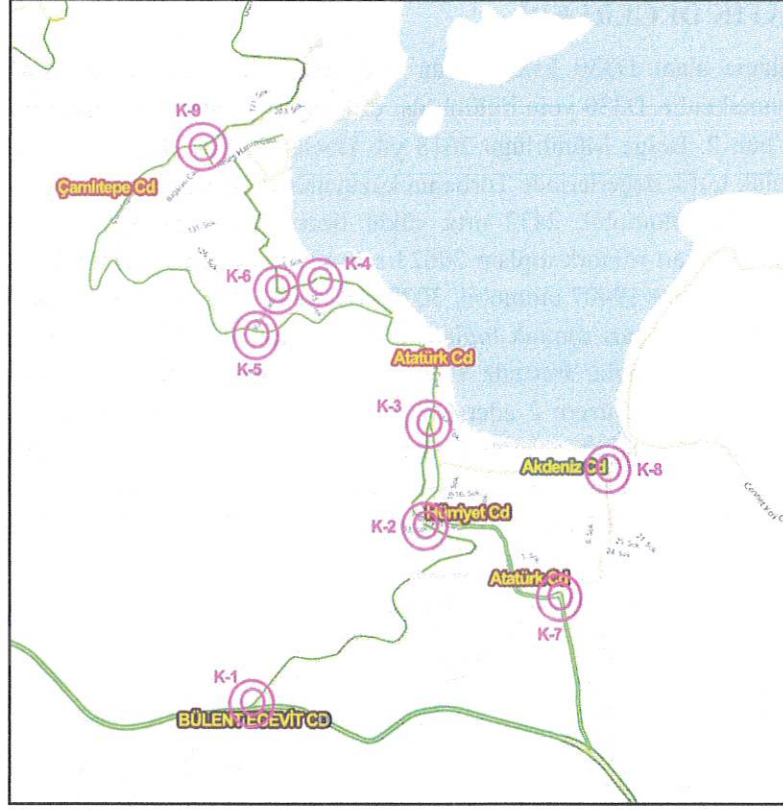


Harita 4.1: Karayolları Genel Müdürlüğü Devlet Yolları Trafik Hacim Haritası (Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri)

Göltürkbükü yerleşim alanı güney kuzey yönlü deniz çevresinde yerleşim sağlamış lineer bir kenttir. Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının genel olarak kullanılmaması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve bazı yerlerde kıyıya çok yakın geçmesi yolun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.

Kent içinde aşağıdaki haritada gösterilen 9 kavşak noktasında 2020 yılı ovak ayının ilk haftasında (10.01.2020 tarihinde) kavşak noktalarının yoğun (peak zamanda) olduğu sabah, öğle ve akşam zamanlarında araç sayımı yapılmıştır. Belirlenen sayım noktalarında, araç türleri itibariyle sınıflandırılmış, araç sayısı ve her aracın doluluk grubunu belirleyen 10'er dakikalık dilimlerde trafik sayımları manuel olarak gerçekleştirilmiştir. Belirlenen 9 kavşak yerleşkenin taşıt ulaşımının en aktif olduğu güzergahtır. Göltürkbükü yerleşiminde yapılan araç sayımındaki kavşak sayım noktaları K-.. şeklinde aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

9/11



Harita4.2: Araç sayımı yapılan noktalar

Şehir içi ulaşımında görülen trafik tıkanıklıkları ve gecikmelerin büyük bir kısmı denetimsiz (ışıksız) eş düzey kavşaklardan kaynaklanmaktadır. Göltürkbükü yerleşkesinde bütün kavşaklar eş düzey ve denetimsiz (ışıksız) kavşak olup ışıklı kavşak bulunmamaktadır. Bu kavşaklarda trafik güvenliği kavşaklarda oldukça düşüktür. Göltürkbükü yerleşiminde kavşaklarda aşağıdaki koşullardan herhangi biri bir kavşakta gerçekleşiyorsa, sinyalizasyon tesisinin kurulumu düşünülebilir:

- Bir günde ortalama dört saatlik dönemlerin her biri için, ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda,
- Bir günde ortalama dört saatlik dönemlerin her biri için, ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “900 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “100 araç/saat” değerini aştığı ve ana yoldaki araçların hızından veya tali yoldaki araçlar için sınırlı görüş mesafesinden dolayı, tali yoldaki araçların ana yol trafiğine kolaylıkla katılamadığı ve gecikmeler ile tehlikelerin olduğu durumlarda kavşaklar denetimli kavşak olarak sinyalizasyon sistemi kurulmalıdır (Karayolları Trafik İşaretleri El Kitabı).

Göltürkbükü yerleşimin belirlenen kavşaklarda yapılan sayım 2020 yılının ocak ayında yoğun olan sabah öğle akşam saatlerinde 10’ar dakikalık sayımlar yapılmıştır. Yerleşim bir turizm bölgesi olması nedeniyle yaz aylarında araç sayısı artmaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından 2018 yılı aralık ayı Muğla Ulaşım Ana Planı Raporunda Muğla ulaşım planı çalışmaları için kullanılacak ulaşım bölgeleri arasındaki mevcut araçlı yolcu geçişlerinin saptanması ve ayrıca planlama çalışmalarında kullanılacak mevcut trafik değerlerinin ve karakteristiklerinin ortaya konması amacı ile belirlenen yol kesitlerinden geçen araç ve yolcu sayımları yapmıştır. Bu sayımlar Haziran 2016 ayı içinde model kalibrasyonun yapılacağı iş günlerinde gerçekleştirilmiştir. Belirledikleri kesit noktalarında, araç türleri itibarıyla sınıflandırılmış, araç sayısı ve her aracın doluluk grubunu belirleyen 15’er dakikalık dilimler halinde trafik sayımları manuel olarak yapılmıştır.





Şekil 4.1: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından Ulaşım Ana Planı 2018 yılı Trafik Sayım Noktaları

| Ek-3.1.1 Bodrum Sabah Periyodu Sayım Sonuç Tabloları (07:00-13:00) |         |                    |                 |        |            |          |                   |               |        |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|-----------------|--------|------------|----------|-------------------|---------------|--------|
| Sayım Noktası                                                      | Sayılan | Otomobil/<br>Taksi | Toplu<br>Taşıma | Servis | Motosiklet | Bisiklet | Şehirler<br>Arası | Yük/<br>Diğer | Toplam |
| B151                                                               | Çevreye | Araç               | 34              | 14     | 6          | 12       | 0                 | 1             | 6      |
|                                                                    |         | Yolcu              | 61              | 430    | 180        | 12       | 0                 | 40            | 735    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 47%             | 19%    | 8%         | 16%      | 0%                | 1%            | 8%     |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 8%              | 59%    | 24%        | 2%       | 0%                | 5%            | 2%     |
| B152                                                               | Çevreye | Araç               | 468             | 3      | 12         | 45       | 0                 | 0             | 73     |
|                                                                    |         | Yolcu              | 822             | 23     | 84         | 45       | 0                 | 0             | 146    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 78%             | 0%     | 2%         | 7%       | 0%                | 0%            | 12%    |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 73%             | 2%     | 8%         | 4%       | 0%                | 0%            | 13%    |
| B153                                                               | Merkeze | Araç               | 413             | 2      | 15         | 40       | 0                 | 0             | 66     |
|                                                                    |         | Yolcu              | 632             | 14     | 97         | 40       | 0                 | 0             | 132    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 77%             | 0%     | 3%         | 7%       | 0%                | 0%            | 12%    |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 69%             | 2%     | 11%        | 4%       | 0%                | 0%            | 14%    |
| B154                                                               | Çevreye | Araç               | 456             | 9      | 54         | 73       | 0                 | 0             | 108    |
|                                                                    |         | Yolcu              | 624             | 111    | 412        | 73       | 0                 | 0             | 216    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 65%             | 1%     | 8%         | 10%      | 0%                | 0%            | 15%    |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 43%             | 8%     | 29%        | 5%       | 0%                | 0%            | 15%    |
| B155                                                               | Merkeze | Araç               | 411             | 31     | 36         | 59       | 0                 | 0             | 120    |
|                                                                    |         | Yolcu              | 680             | 369    | 299        | 59       | 0                 | 0             | 240    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 63%             | 5%     | 5%         | 9%       | 0%                | 0%            | 18%    |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 41%             | 22%    | 18%        | 4%       | 0%                | 0%            | 15%    |
| B156                                                               | Çevreye | Araç               | 987             | 39     | 49         | 62       | 0                 | 0             | 229    |
|                                                                    |         | Yolcu              | 1675            | 701    | 245        | 62       | 0                 | 0             | 458    |
|                                                                    |         | Araç (%)           | 72%             | 3%     | 4%         | 5%       | 0%                | 0%            | 17%    |
|                                                                    |         | Yolcu (%)          | 53%             | 22%    | 8%         | 2%       | 0%                | 0%            | 15%    |

Tablo 4.1: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından Ulaşım Ana Planı 2018 yılı Trafik Sayım Verileri

*[Handwritten signature]*



Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Ana Planı 2018 yılı Aralık EK-3 ve EK-4 Raporunda sunulan 2016 yılı haziran ayına dayalı sayımdaki B152-153 sayım noktası Göltürkbükü Koruma Amaçlı İmar Planına Esas Trafik Etütü için yapılan K-1 noktası ile aynıdır. Buradan hareketle K-1 noktasından Göltürkbükü merkeze giden Y-1'in 2 yönünde (tablo 4.2) 1sa 78 araç geçmektedir. Muğla Ulaşım Ana Planı kapsamında ise 6saatte 15'er dakikalık periyotlarla yapılan sayımda (tablo 4.1) 536 araç merkeze gitmektedir. 1saatte ise geçen araç sayısı ise 357 araçtır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan 2019 yılı Temmuz ayı verilerine göre Muğla ili toplam araç sayısı 502156 dır. Muğla'nın 2019 yılı nüfusu ise 983142 kişidir. Bu durumda 100 kişiye düşen araç sayısı 51 dir (%51). 2016 yılı Muğla ili nüfusu 923773 kişi ve toplam araç sayısı ise 436198'dir. Bu durumda 2016 yılında Muğla ilinde 100 kişiye düşen araç sayı 47 dir (%47). 3 yılda Muğla ilinde araç sahipliği %4 artmıştır.

Araç sahipliğindeki artış gibi nedenlerden dolayı yaz ayında bu sayım 370'lere ulaşacaktır. Bu durumda Göltürkbükü yerleşkesi yaz ve kış ayı araç trafiği birbirinden farklıdır ve yaz ayı araç sayısının kış ayından (375/78) 4.8 kat fazla olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Sonuç olarak elde edilen bu bilgiler neticesinde Göltürkbükü yerleşiminde yaz aylarındaki araç sayısının kış aylarındaki araç sayısının yaklaşık 5 katı olduğunu göstermektedir. Bu durumda mevcutta incelenen kavşakların kış ve yaz mevsimi verilerinin ortalamasına göre denetimli (ışıklı) kavşak olup olmaması analiz edilmiştir.

Araç sayımı yapılan kavşak noktaları detaylı olarak aşağıdaki şekillerde gösterilmiştir. Şekillerde kırmızı oklar araçların güzergâh yönünü ve Y-1 olarak adlandırılan bağlantılar yol numaralarını göstermekte olup şekillerin altında sayımda elde edilen veriler tabloda verilmiştir.



Şekil 4.2: Araç sayımı noktası K-1

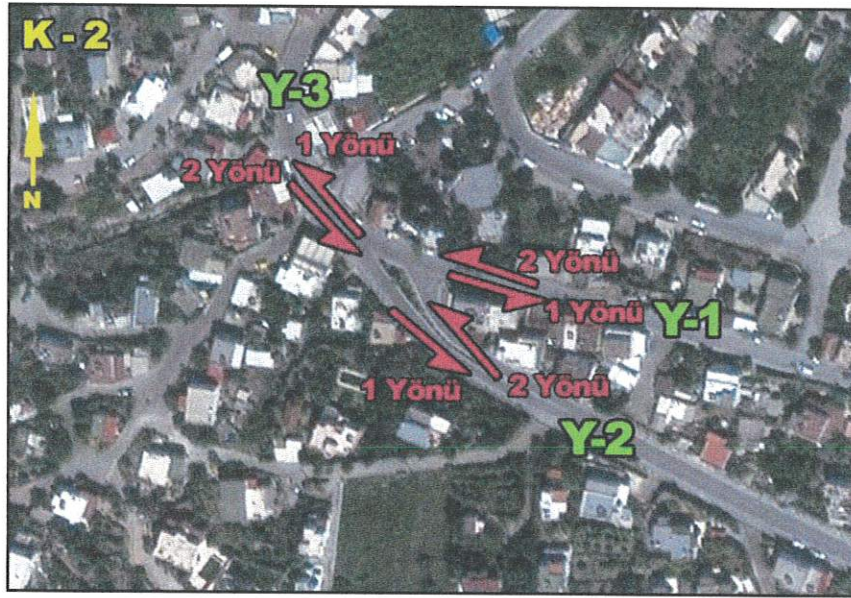
| K-1 (30 dk)                       |             |           |        |                                    |             |           |        |                                    |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|------------------------------------|-------------|-----------|--------|------------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                    | Y - 2       |           |        |                                    | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                    | Araç Sayısı |           |        |                                    | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                          | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                          | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 45          | 89.80     | 34     | 87.18                              | 41          | 69.49     | 80     | 79.21                              | 110         | 80.88     | 78     | 78.00     |
| Yük ve Diğer                      | 4           | 8.00      | 4      | 10.26                              | 13          | 22.03     | 16     | 15.84                              | 20          | 14.71     | 16     | 16.00     |
| Servis                            | 1           | 2.00      | 1      | 2.56                               | 5           | 8.47      | 5      | 4.95                               | 6           | 4.41      | 6      | 6.00      |
| TOPLAM                            | 50          | 100.00    | 39     | 100.00                             | 59          | 100.00    | 101    | 100.00                             | 136         | 100.00    | 100    | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 89                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 160                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 236                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 178 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 320 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 472 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 890 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 1600 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 2360 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 534 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 960 (1sa)          |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 1416 (1sa)         |             |           |        |           |

Tablo 4.2:K-1 kavşağında yapılan sayım verileri

K-1 kavşağı Göltürkbükü'nün Gündoğan-Torba yoluna bağlantısında belirlenen kavşaktır. Kavşağa Göltürkbükü'nden bağlanan yol Y-1, Torba tarafından bağlanan yol Y-2 ve Gündoğan tarafından bağlanan kavşağa bağlanan yol Y-3 olarak adlandırılmıştır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde



yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 178 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 320 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 472 araç/sa'dır. Bu yollardaki araç türünün dağılımında en fazla yüzdeyi otomobiller oluşturmaktadır. Yaz ayları için elde edilen bilgi sonucunda bu yollardaki trafik hacmi ise: Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 890 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 1600 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 2360 araç/sa'dır. Yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 534 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 960 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 1416 araç/sa'dır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi "900 araç/saat" ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi "100 araç/saat" değerini aştığı ve ana yoldaki araçların hızından veya tali yoldaki araçlar için sınırlı görüş mesafesinden dolayı, tali yoldaki araçların ana yol trafiğine kolaylıkla katılamadığı ve gecikmeler ile tehlikelerin olduğu durumlarda kavşaklar denetimli (ışıklı) hale getirilmelidir. Gündoğan-Torba yolu anayol olmakta olup Göltürkbükü yolu tali yolu oluşturmaktadır. Bu durumda Gündoğan-Torba yolu araç sayımı 900 araç/saatten, Göltürkbükü yolu 100 araç/saatten tabloda görüldüğü gibi fazladır. Bu durumda K-1 kavşağında sinyalizasyon tesisi kurulmalıdır.



Şekil 4.3: Araç sayımı noktası K-2

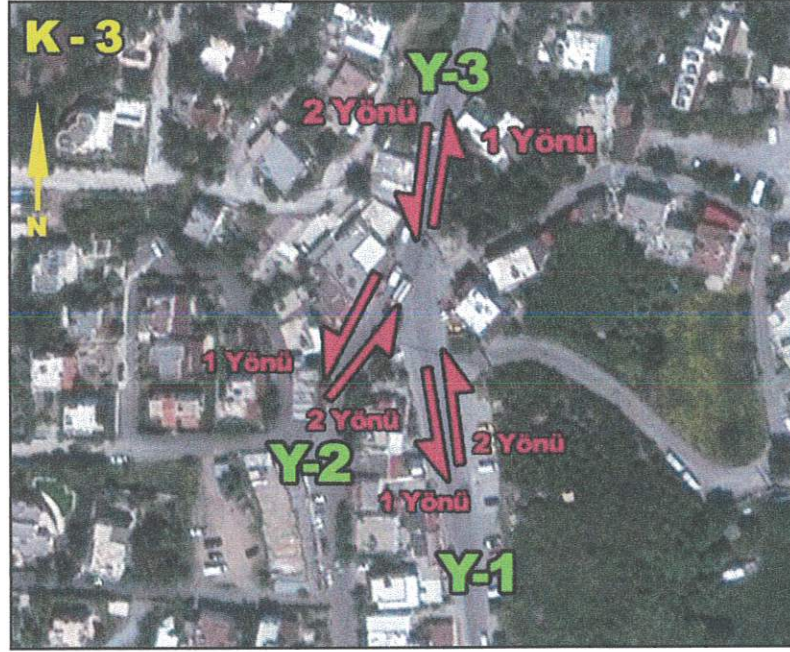
| K-2 (30 dk)                       |             |           |        |                                   |             |           |        |                                    |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|------------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                    | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                    | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%)                         | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%)                          | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 16          | 59.26     | 17     | 60.71                             | 18          | 69.23     | 23     | 74.19                              | 37          | 71.15     | 33     | 63.46     |
| Yük ve Diğer                      | 9           | 33.33     | 8      | 28.57                             | 5           | 19.23     | 7      | 22.58                              | 11          | 21.15     | 13     | 25.00     |
| Servis                            | 2           | 7.41      | 3      | 10.71                             | 3           | 11.54     | 1      | 3.23                               | 4           | 7.69      | 6      | 11.54     |
| TOPLAM                            | 27          | 100.00    | 28     | 100.00                            | 26          | 100.00    | 31     | 100.00                             | 52          | 100.00    | 52     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 55                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 57                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 104                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 110 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 114 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 208 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 550 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 570 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 1040 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 330 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 342 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 624 (1sa)          |             |           |        |           |

Tablo 4.3: K-2 kavşağında yapılan sayım verileri

K-2 kavşağı K-1 kavşağından Göltürkbükü'ne gelen araçların Göl mahallesinden gelen yolla birleştiği noktada oluşturulmuştur. K-2 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 110 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 114 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 208 araç/sa'dır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 550



araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 570 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 1040 araç/sadır. Bu durumda bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 330 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 342 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 624 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Bu durumda bu kavşakta sinyalizasyon sistemi kurulmalıdır.



Şekil 4.4: Araç sayımı noktası K-3

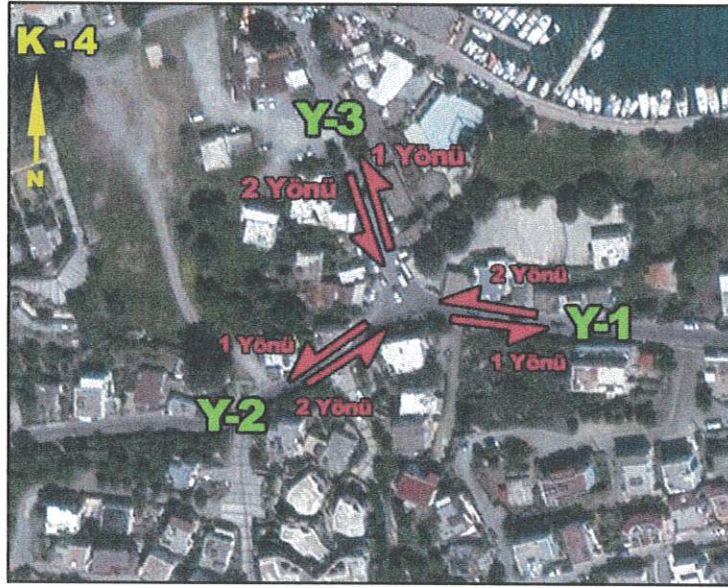
| K-3 (30 dk)                       |             |           |        |                                   |             |           |        |                                    |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|------------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                    | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                    | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%)                         | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%)                          | 1 yönu      | Yüzde (%) | 2 yönu | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 38          | 80.85     | 39     | 76.47                             | 27          | 71.05     | 20     | 80.00                              | 51          | 76.12     | 57     | 76.00     |
| Yük ve Diğer                      | 5           | 10.64     | 11     | 21.57                             | 10          | 26.32     | 4      | 16.00                              | 13          | 19.40     | 13     | 17.33     |
| Servis                            | 4           | 8.51      | 1      | 1.96                              | 1           | 2.63      | 1      | 4.00                               | 3           | 4.48      | 5      | 6.67      |
| TOPLAM                            | 47          | 100.00    | 51     | 100.00                            | 38          | 100.00    | 25     | 100.00                             | 67          | 100.00    | 75     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 98                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 63                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 142                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 196 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 126 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 284 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 980 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 630 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 1420 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 588 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 378 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 852 (1sa)          |             |           |        |           |

Tablo 4.4: K-3 kavşağında yapılan sayım verileri

K-3 kavşağı Göl mahallesinde Göltürkbükü eski belediyesinin yakınında Göl mahallesinin en yoğun olduğu Türkbüküne aktarılan kavşaktır. K-3 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 (Türkbükü bağlantı yolu) olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 196 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 126 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 284 araç/sadır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 980 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 630 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 1420 araç/sadır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 588 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 378 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 852 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik



hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-3 kavşağında 600 araç/saatten daha fazla veri elde edilmiştir ve bu kavşakta sinyalizasyon sistemi kurulmalıdır.

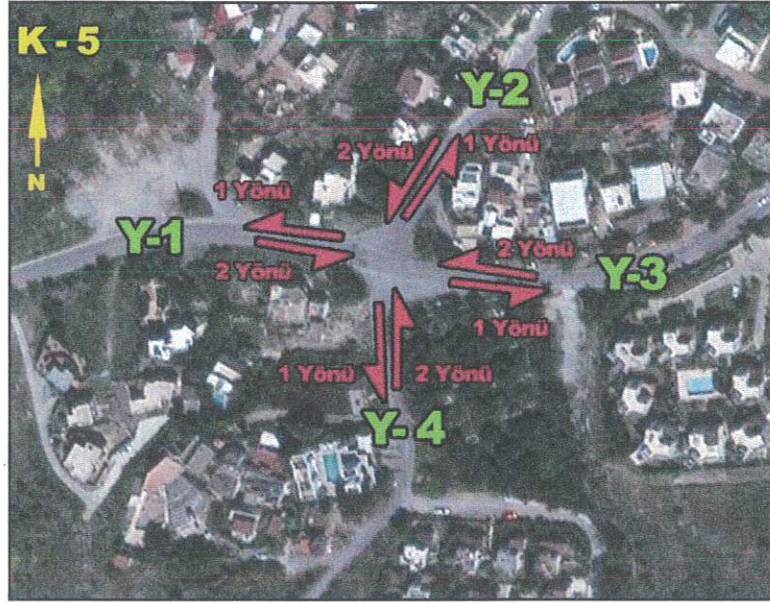


Şekil 4.5: Araç sayımı noktası K-4

| K-4 ( 30 dk)                      |             |           |        |                                   |             |           |        |                                   |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                   | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 37          | 82.22     | 42     | 82.35                             | 19          | 79.17     | 29     | 76.32                             | 19          | 73.08     | 15     | 93.75     |
| Yük ve Diğer                      | 2           | 4.44      | 7      | 13.73                             | 3           | 12.50     | 3      | 7.89                              | 7           | 26.92     | 1      | 6.25      |
| Servis                            | 6           | 13.33     | 2      | 3.92                              | 2           | 8.33      | 6      | 15.79                             | -           | 0.00      | -      | 0.00      |
| TOPLAM                            | 45          | 100.00    | 51     | 100.00                            | 24          | 100.00    | 38     | 100.00                            | 26          | 100.00    | 16     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 96                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 62                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 42                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 192 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 124 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 84 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 960 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 620 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 420 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 576 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 372 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 252 (1sa)         |             |           |        |           |

Tablo 4.5:K-4 kavşağında yapılan sayım verileri

K-4 kavşağı Türkbükü mahallesinde Türkbükü kıyısına bağlanan kısımda seçilmiştir. Bu kavşak Türkbükü kıyısına ulaşmak için önemli bir konumdur. K-4 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 192 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 124 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 84 araç/sadır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 960 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 620 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 420 araç/sadır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 576 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 372 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 252 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-4 kavşağında 600 araç/saatten az araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemine gerek yoktur.



Şekil 4.6: Araç sayımı noktası K-5

| K-5 ( 30 dk )                     |             |           |        |                                  |             |           |        |                                   |             |           |        |                                  |             |           |        |           |  |  |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|--|--|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                  | Y - 2       |           |        |                                   | Y - 3       |           |        |                                  | Y - 4       |           |        |           |  |  |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                  | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                  | Araç Sayısı |           |        |           |  |  |
|                                   | 1 yöni      | Yüzde (%) | 2 yöni | Yüzde (%)                        | 1 yöni      | Yüzde (%) | 2 yöni | Yüzde (%)                         | 1 yöni      | Yüzde (%) | 2 yöni | Yüzde (%)                        | 1 yöni      | Yüzde (%) | 2 yöni | Yüzde (%) |  |  |
| Otomobil                          | 5           | 55.56     | 13     | 72.22                            | 3           | 100.00    | 2      | 66.67                             | 12          | 66.67     | 7      | 63.64                            | 2           | 66.67     | -      | 0.00      |  |  |
| Yük ve Diğer                      | 3           | 33.33     | 4      | 22.22                            | -           | 0.00      | -      | 0.00                              | 4           | 22.22     | 3      | 27.27                            | 1           | 33.33     | 1      | 100.00    |  |  |
| Servis                            | 1           | 11.11     | 1      | 5.56                             | -           | 0.00      | 1      | 33.33                             | 2           | 11.11     | 1      | 9.09                             | -           | 0.00      | -      | 0.00      |  |  |
| TOPLAM                            | 9           | 100.00    | 18     | 100.00                           | 3           | 100.00    | 3      | 100.00                            | 18          | 100.00    | 11     | 100.00                           | 3           | 100.00    | 1      | 100.00    |  |  |
| GENEL TOPLAM: 27                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 6                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 29                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 4                  |             |           |        |           |  |  |
| GENEL TOPLAM: 54 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 12 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 58 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 8 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |  |  |
| GENEL TOPLAM: 270 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 60 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 290 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 40 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |  |  |
| GENEL ORTALAMA: 162 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 36 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 174 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 24 (1sa)         |             |           |        |           |  |  |

Tablo 4.6: K-5 kavşağında yapılan sayım verileri

K-5 kavşağı Türkbükü mahallesinde güneyinde taşıt yolları bağlantısında belirlenmiştir. K-5 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2, Y-3 ve Y-4 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 54 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 12 araç/sa, Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 58 araç/sa ve Y-4 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 8 araç/sa'dır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 270 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 60 araç/sa, Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 290 araç/sa ve Y-4 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 40 araç/sa'dır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 162 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 36 araç/sa, Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 174 araç/sa ve Y-4 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 24 araç/sa'dır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi "600 araç/saat" ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi "200 araç/saat" değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-5 kavşağında 600 araç/saatten az araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemine gerek yoktur.

94



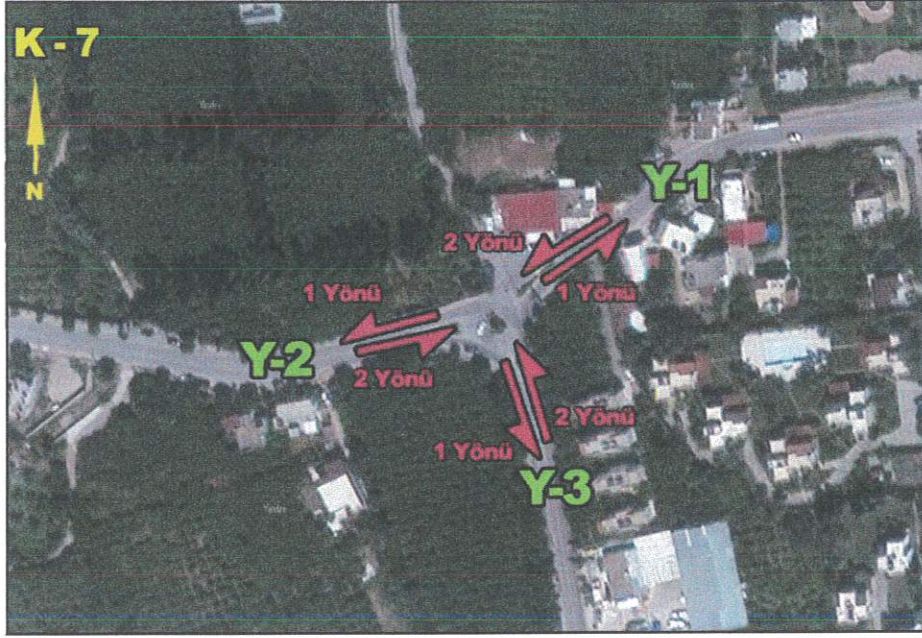


Şekil 4.7: Araç sayımı noktası K-6

| K-6 ( 30 dk)                      |             |           |         |                                   |             |           |         |                                   |             |           |         |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|---------|-----------------------------------|-------------|-----------|---------|-----------------------------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |         |                                   | Y - 2       |           |         |                                   | Y - 3       |           |         |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |         |                                   | Araç Sayısı |           |         |                                   | Araç Sayısı |           |         |           |
|                                   | 1 yönlü     | Yüzde (%) | 2 yönlü | Yüzde (%)                         | 1 yönlü     | Yüzde (%) | 2 yönlü | Yüzde (%)                         | 1 yönlü     | Yüzde (%) | 2 yönlü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 6           | 85.71     | 7       | 70.00                             | 17          | 70.83     | 24      | 85.71                             | 22          | 88.00     | 14      | 77.78     |
| Yük ve Diğer                      | 1           | 14.29     | 2       | 20.00                             | 4           | 16.67     | 2       | 7.14                              | 1           | 4.00      | 2       | 11.11     |
| Servis                            |             | 0.00      | 1       | 10.00                             | 3           | 12.50     | 2       | 7.14                              | 2           | 8.00      | 2       | 11.11     |
| TOPLAM                            | 7           | 100.00    | 10      | 100.00                            | 24          | 100.00    | 28      | 100.00                            | 25          | 100.00    | 18      | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 17                  |             |           |         | GENEL TOPLAM: 52                  |             |           |         | GENEL TOPLAM: 43                  |             |           |         |           |
| GENEL TOPLAM: 34 (1sa)(kış mev.)  |             |           |         | GENEL TOPLAM: 104 (1sa)(kış mev.) |             |           |         | GENEL TOPLAM: 86 (1sa)(kış mev.)  |             |           |         |           |
| GENEL TOPLAM: 170 (1sa)(yaz mev.) |             |           |         | GENEL TOPLAM: 520 (1sa)(yaz mev.) |             |           |         | GENEL TOPLAM: 430 (1sa)(yaz mev.) |             |           |         |           |
| GENEL ORTALAMA: 102 (1sa)         |             |           |         | GENEL ORTALAMA: 312 (1sa)         |             |           |         | GENEL ORTALAMA: 258 (1sa)         |             |           |         |           |

Tablo 4.7:K-6 kavşağında yapılan sayım verileri

K-6 kavşağı Türkbükü mahallesinde güneyi merkeze bağlayan kısımda belirlenmiştir. K-6 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 34 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 104 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 86 araç/sadır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 170 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 520 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 430 araç/sadır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 102 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 312 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 258 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-6 kavşağında 600 araç/saatten az araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemine gerek yoktur.



Şekil 4.8: Araç sayımı noktası K-7

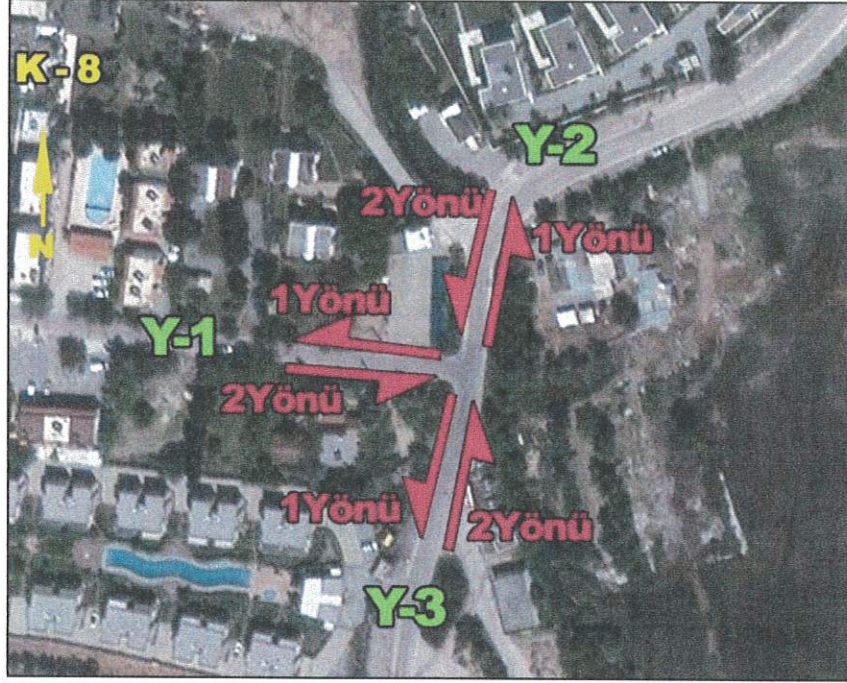
| K-7 ( 30 dk)                      |             |           |        |                                   |             |           |        |                                    |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|------------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                    | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                    | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                          | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 21          | 84.00     | 19     | 73.08                             | 30          | 63.83     | 36     | 75.00                              | 48          | 77.42     | 44     | 73.33     |
| Yük ve Diğer                      | 2           | 8.00      | 7      | 26.92                             | 14          | 29.79     | 9      | 18.75                              | 12          | 19.35     | 12     | 20.00     |
| Servis                            | 2           | 8.00      | -      | 0.00                              | 3           | 6.38      | 3      | 6.25                               | 2           | 3.23      | 4      | 6.67      |
| TOPLAM                            | 25          | 100.00    | 26     | 100.00                            | 47          | 100.00    | 48     | 100.00                             | 62          | 100.00    | 60     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 51                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 95                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 122                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 102 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 190 (1sa)(kış mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 244 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 510 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 950 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 1220 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 306 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 570 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 732 (1sa)          |             |           |        |           |

Tablo 4.8:K-7 kavşağında yapılan sayım verileri

K-7 kavşağı Göl mahallesinde Torba yolundan gelen güzergâhın bağlandığı nokta seçilmiştir. K-7 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 102 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 190 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 244 araç/sadır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 510 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 950 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 1220 araç/sadır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 306 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 570 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 732 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi “600 araç/saat” ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi “200 araç/saat” değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-7 kavşağında 600 araç/saatten fazla araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemikurulmalıdır.

9/4





Şekil 4.9: Araç sayımı noktası K-8

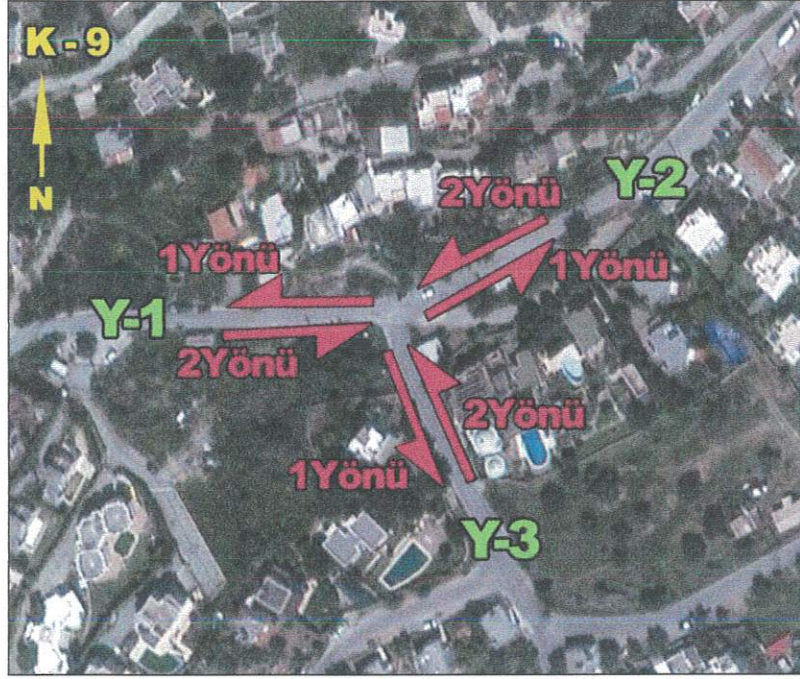
| K-8 (30 dk)                       |             |           |        |                                   |             |           |        |                                   |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                   | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 11          | 84.62     | 16     | 69.57                             | 22          | 84.62     | 19     | 82.61                             | 20          | 71.43     | 17     | 80.95     |
| Yük ve Diğer                      | 2           | 15.38     | 4      | 17.39                             | 2           | 7.69      | -      | 0.00                              | 2           | 7.14      | 3      | 14.29     |
| Servis                            | -           | 0.00      | 3      | 13.04                             | 2           | 7.69      | 4      | 17.39                             | 6           | 21.43     | 1      | 4.76      |
| TOPLAM                            | 13          | 100.00    | 23     | 100.00                            | 26          | 100.00    | 23     | 100.00                            | 28          | 100.00    | 21     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 36                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 49                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 49                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 72 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 98 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 98 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 360 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 490 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 490 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 216 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 294 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 294 (1sa)         |             |           |        |           |

Tablo 4.9:K-8 kavşağında yapılan sayım verileri

K-8 kavşağı Göl mahallesinde Akdeniz caddesinin batı bağlantısı seçilmiştir. Bu kavşak Göl kıyısına ulaşmak için önemli bir konumdur. K-8 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 72 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 98 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 98 araç/sa'dır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 360 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 490 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 490 araç/sa'dır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 216 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 294 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 294 araç/sa'dır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi "600 araç/saat" ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi "200 araç/saat" değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-8 kavşağında 600 araç/saatten az araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemine gerek yoktur.

94





Şekil 4.10: Araç sayımı noktası K-9

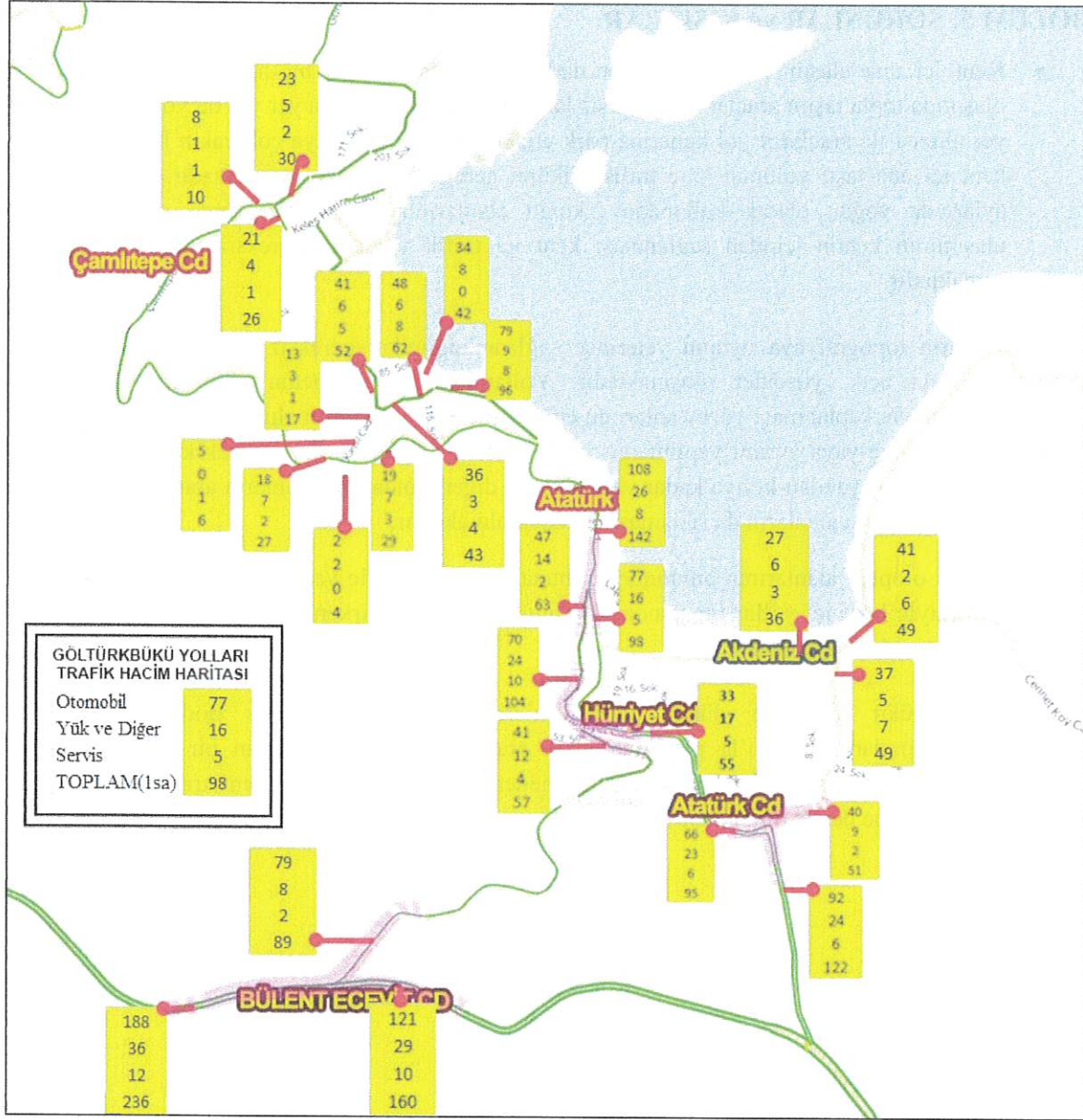
| K-9 ( 30 dk)                      |             |           |        |                                   |             |           |        |                                   |             |           |        |           |
|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|
| Araç cinsi                        | Y - 1       |           |        |                                   | Y - 2       |           |        |                                   | Y - 3       |           |        |           |
|                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |                                   | Araç Sayısı |           |        |           |
|                                   | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%)                         | 1 yönü      | Yüzde (%) | 2 yönü | Yüzde (%) |
| Otomobil                          | 3           | 75.00     | 5      | 83.33                             | 13          | 92.86     | 10     | 62.50                             | 10          | 66.67     | 11     | 100.00    |
| Yük ve Diğer                      | -           | 0.00      | 1      | 16.67                             | 1           | 7.14      | 4      | 25.00                             | 4           | 26.67     | -      | 0.00      |
| Servis                            | 1           | 25.00     | -      | 0.00                              | -           | 0.00      | 2      | 12.50                             | 1           | 6.67      | -      | 0.00      |
| TOPLAM                            | 4           | 100.00    | 6      | 100.00                            | 14          | 100.00    | 16     | 100.00                            | 15          | 100.00    | 11     | 100.00    |
| GENEL TOPLAM: 10                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 30                  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 26                  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 20 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 60 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        | GENEL TOPLAM: 52 (1sa)(kış mev.)  |             |           |        |           |
| GENEL TOPLAM: 100 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 300 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        | GENEL TOPLAM: 260 (1sa)(yaz mev.) |             |           |        |           |
| GENEL ORTALAMA: 60 (1sa)          |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 180 (1sa)         |             |           |        | GENEL ORTALAMA: 156 (1sa)         |             |           |        |           |

Tablo 4.10: K-9 kavşağında yapılan sayım verileri

K-9 kavşağı Türkbükü mahallesinde Türkbükü'nün en kuzeyinde taşıt yollarının bağlanan kısımda seçilmiştir. Bu kavşak Türkbükü'nün Gündoğan'a bağlantısını oluşturduğu ve ulaşmak için önemli bir konumdur. K-9 kavşağında bağlantı yolları Y-1, Y-2 ve Y-3 olarak adlandırılmıştır. Tabloda da görüldüğü üzere bu yollardaki araç türünde otomobiller toplam yüzdenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Kavşakta günün en yoğun saatlerinde yapılan sayımda Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 20 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 60 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 52 araç/sadır. Yaz aylarında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 100 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 300 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 260 araç/sadır. Bu yollar eşdeğer türde olup yıl içinde genel dağılımına bakıldığında ise Y-1 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 60 araç/sa, Y-2 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 180 araç/sa ve Y-3 yolunda her iki yöndeki trafik hacmi 156 araç/sadır. Ana yolda her iki yöndeki trafik hacmi "600 araç/saat" ve tali yoldaki en yüksek trafik hacmi "200 araç/saat" değerini aştığı durumlarda sinyalizasyon sisteminin kurulabilir. Sonuç olarak K-9 kavşağında 600 araç/saatten az araç bulunmakta olup bu kavşakta sinyalizasyon sistemine gerek yoktur.

Kavşaklarda yapılan araç sayımı sonucunda K-1, K-2, K-3 ve K-7'de kavşaklarında sinyalizasyon sistemlerinin kurulması uygun olacak ve Göltürkbükü yerleşimin taşıt trafiğini rahatlatacaktır.





Harita 4.3: Araç sayımı sonucu elde edilen trafik hacim haritası

Göltekbükü yerleşiminde yapılan araç sayımının yollardaki dağılımı yukarıdaki haritadaki gibidir. Görüldüğü üzere yerleşimin giriş yollarında araç yoğunluğu fazla olup kent içinde dağılmaktadır. Kavşaklarda yapılan sayım sonucu en yoğun olan K-1, K-3, K-7 ve K-2 noktalarında elde edilmiştir. Bu kavşaklarının bağlantı yollarının da araç hacmi yukarıda da görüldüğü üzere fazladır. Bu noktada ileriye dönük yapılacak projelerde bu yoğunluklar dikkate alınarak kent bütününe trafik hacmini olumsuz etkilemeyen kararlar alınarak projeler üretilmelidir.

94

## BÖLÜM 5: SORUNLAR ve KISITLAR

- Kent içi ana ulaşım aksının yer yer daralmış olması, kentin bir hatta oluşması, kent içi ulaşımında toplu taşıma araçlarının yetersiz kalması, ticari unsurların yer yer bu yolların üzerinde yer alması ile araçların yol kenarına park etmesi ve yer yer kıyıya çok yakın hattan geçmesi kent içi ana taşıt yolunun araç trafik yükünü gereğinden fazla artırmaktadır. Özellikle yaz aylarında yoğun olarak kullanılan 2.konut alanlarının kentin kuzeyinde yer alması ve ulaşımının kentin içinden sağlanması kent içi trafik yükünün gereksiz yüklenmesine yol açmaktadır.
- Yolların topografyaya uyumu yeterince sağlanmadığından gereksiz kazı-dolgu, dolayısıyla erozyona açık, yüzeyler oluşmaktadır. Yolların asfalt ve beton gibi parçalı olmayan malzemeye kaplanması yüzey sularının emilmemesine ve sellerin oluşmasına yol açmaktadır. Beldede araç-yaya ayrımı yapılmamıştır. Kentlilerin yoğun ve yaya olarak kullandıkları kıyı hatlarının bir yandan kıyıya kadar yapılaşması, diğer yandan bu alanların araç yolu olarak da kullanılması bu alanların da sıkışmasına neden olmaktadır.
- Yeterli otopark alanlarının bulunmaması, buna karşın özellikle yazın fazla sayıda aracın kente girmesiyle kent içi yollar bir yandan kullanılamaz hale gelirken diğer yandan araçlar görsel kirliliğe neden olmaktadır.
- Göltürkbükü ülke ve dünya ile ilişkileri (karayolu+havayolu) Bodrum üzerinden sağlandığından Bodrum'la planlama alanı arasında yazın yoğunlaşan bir minibüs trafiği yaşanmaktadır. Düşük taşıma kapasitesi nedeni ile bu araçlar da kent trafiğinin gereksiz yüklenmesine neden olmaktadır.



## **BÖLÜM 6: GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI ve ULAŞIMA KAZANDIRDIKLARI**

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon Uygulama İmar Planı ile aşağıdaki kararlar getirilmiştir.

### Korumaya dönük kararlar:

- a. Korunması gereken ve yerüstünde görülebilen arkeolojik değerler (kaya mezarları, kısmen yıkılmış şapel, kule,vb... yapı kalıntıları) rölevelerle tespit edilerek kent içindeki kesin yerleri belirlenip plana işlenmiştir.
- b. Koruma kurullarınca belirlenen doğal sit alanları ile yerleşim alanı analizinde ortaya çıkan yetişmiş ağaçlar (kara selvi, zeytin, keçi boynuzu, melengiç, hurma, vb... uzun ömürlü) ile bunların oluşturdukları gurup ve diziler, yerleşme komşuluğunda bulunan ve görüntüsüyle doğal ortamın ilginç yönünü ortaya koyan doğal kayalıklar korunması gereken doğal alanlar / elemanlar olarak önerilmiştir.
- c. Plan; arkeolojik alanlar koruma ağırlıklı olmakla birlikte, yerleşmede günümüzde yapımına rastlanmayan yarımada has geleneksel konut kültürü hakkında özgün bilgiler veren ve geleceğe aktarılacak yerleşmenin tarihi hakkında bilgileri verebilecek sivil mimarlık örneklerinin de tespit ve tescillerinin yapılarak korunmalarının sağlanmasını önermektedir.
- d. Yerleşmenin geçmiş ekonomik yaşamı ve yapı kültürü hakkında bilgiler sunan ve yörede 'Gümbet' adıyla anılan sarnıçların tespiti yapılarak anıtsal eser olarak tescillenerek geleceğe aktarılmasını önermektedir.
- e. Korunması gereken alanların koruma-kullanma dengeleri oluşturulmuştur.
- f. Yapılaşmaya ilişkin olmak üzere yapılaşmış/kısmen yapılaşmış, özellikle aliüvyal alanlardaki iptal edilen planla yerleşime açılmış ve kısmen yapılaşmış bahçelik alanlarda yapı yoğunlukları net imar parselinden verilerek aşırı yoğunlaşmanın önüne geçilmiştir.

### Korunarak geliştirilecek kentleşmeye ilişkin kararlar:

- a. Nüfus yoğunluğunun artması ile birlikte doğal ve kültürel değerlerini koruyarak sağlıklı gelişen planlı köylerin sağlıklı büyümesi(her köy yerleşimi kendi sınırları içinde gelişerek) hedeflenen planlı geçiş sağlanması hedeflenmiştir.
- b. Bir aks üzerinde dizilerek birbirine bağlanarak gelişmiş yerleşmenin kıyı üzerinde olumsuz etkileri de dikkate alınarak yerleşmenin doğal silüeti zorlamadan üst noktalarından geçen ve yerleşmeyi en az etkileyecek bir araç yolu önerilmiş, kuzeydeki II.konuta olan araç bağlantısı ile kentin olabildikçe az etkilenmesi hedeflenmiştir.
- c. Kentin bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerlerini korurken diğer yandan donatıları ile birlikte sağlıklı gelişmesi sağlanmıştır.
- d. Kentsel yerleşim alanında sahip oldukları değerler nedeniyle bir bütün olarak tasarlanarak , uygulanıp halkın hizmetine sunulması gereken 4 adet bölge Kentsel Tasarım Alanı olarak belirlenmiştir (KTA-1, KTA-2, KTA-3, KTA-7).
- e. Prensip olarak Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı ile bir yandan arkeolojik, kültürel ve doğal değerler korunurken diğer yandan gevşek dokulu ve yarımada karakterine uygun yapılaşma ile turizmle (iç-dış) gelişmesini sağlayacak bir kent gelişimi hedeflenmiştir.

2018 nüfus verilerine göre Göl ve Türkbükü mahalleri nüfusu toplam 4965 kişidir. Önerilen planla hedeflenen nüfus projeksiyonu aşağıdaki gibidir:

| YILLAR | ÜSSEL YÖN. | EKK. YÖN. | BF. YÖN. | ARİT. YÖN. | ORTALAMA |
|--------|------------|-----------|----------|------------|----------|
| 2025   | 6029       | 6093      | 6011     | 5613       | 5937     |
| 2030   | 6809       | 6449      | 6779     | 6056       | 6523     |
| 2035   | 7689       | 6804      | 7645     | 6499       | 7159     |
| 2040   | 8684       | 7160      | 8621     | 6942       | 7852     |

Hedef 2040 yılı nüfusu dört farklı yöntem kullanılarak belirlenmiştir (en fazla üssel yöntem 8684 kişi). Her iki yöntem ile hesaplanan değerler yaklaşık olarak örtüşmektedir. % 50 örnekleme ile yerinde yapılan çalışmalarda yerleşik nüfusunun yaklaşık % 35'inin göç ile geldiği ve bu göçün artarak devam ettiği bir yerleşimde 2040 yılı için yapılan nüfus kestirimlerinin ne kadar gerçekçi olduğu anlaşılmaktadır.

Göltürbükü yerleşmesi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde mevcut ve öneri konut alanlarının önerilen yoğunluklarda tüm parsellerin %100 dolulukta yapılaşması halinde ve yerleşmenin doğal ve fiziksel eşiklerinden yola çıkarak hesaplanan kapasite nüfusu 9777 olacağı ancak çevredeki turizm gelişimiyle birlikte nüfusun 15000'e ulaşacağı tahmin edilmektedir.

Plan kapsamında alan kullanımları ve dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Alan Kullanımı                                         | Göltürbükü KAKRİP kapsamındaki alanlar (m2) |                  |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Konut Alanları:</b>                                 |                                             |                  |
| <b>Yerleşik Konut Alanları</b>                         |                                             | <b>Yüzde (%)</b> |
| 0.10/0.20                                              | 368613                                      | 11.76            |
| 0.15/0.30                                              | 82449                                       | 2.63             |
| 0.20/0.40                                              | 162173                                      | 5.17             |
| 0.35/0.70                                              | 33705                                       | 1.07             |
| 0.45/0.90                                              | 9428                                        | 0.30             |
| <b>Gelişme Konut Alanları</b>                          |                                             |                  |
| 0.10/0.20                                              | 641090                                      | 20.45            |
| <b>Turizm Alanları:</b>                                |                                             |                  |
| 0.15/0.30                                              | 415731                                      | 13.26            |
| <b>Ticaret Alanları</b>                                | 89497                                       | 2.85             |
| <b>Pazar Alanı</b>                                     | 3027                                        | 0.10             |
| <b>Turizm Ticaret Konut Alanı</b>                      | 50795                                       | 1.62             |
| <b>Kentsel Donatı Alanları:</b>                        |                                             |                  |
| Eğitim Tesis Alanı (6.5 m2/kişi) *                     | 110805                                      | 3.53             |
| Açık ve Yeşil Alanlar (10 m2/kişi) *                   | 313643                                      | 10.00            |
| <b>Rekreasyon alanı</b>                                | 11492                                       | 0.37             |
| <b>Spor Alanları</b>                                   | 20253                                       | 0.65             |
| <b>Sağlık Tesis Alanı (1.5 m2/kişi)*</b>               | 25520                                       | 0.81             |
| <b>Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı (0.75 m2/kişi) *</b> | 8101                                        | 0.26             |



|                                     |         |       |
|-------------------------------------|---------|-------|
| <b>İbadet Yeri (0.5 m2/kişi) *</b>  | 7191    | 0.23  |
| <b>Mezarlık</b>                     | 8282    | 0.26  |
| <b>Belediye Hizmet Alanı</b>        | 17789   | 0.57  |
| <b>Resmi Kurum Alanı</b>            | 31222   | 1.00  |
| <b>Trafo Alanları</b>               | 1725    | 0.06  |
| <b>Dereler</b>                      | 38863   | 1.24  |
| <b>Doğal Sit Alanları</b>           | 48406   | 1.54  |
| <b>Arkeolojik Sit Alanları</b>      | 86623   | 2.76  |
| <b>Yollar ve diğer açık alanlar</b> | 549028  | 17.51 |
| <b>TOPLAM</b>                       | 3135424 | 100   |

Tablo 6.1: Gölterkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planına göre alan kullanımı ve sosyal donatı alanları

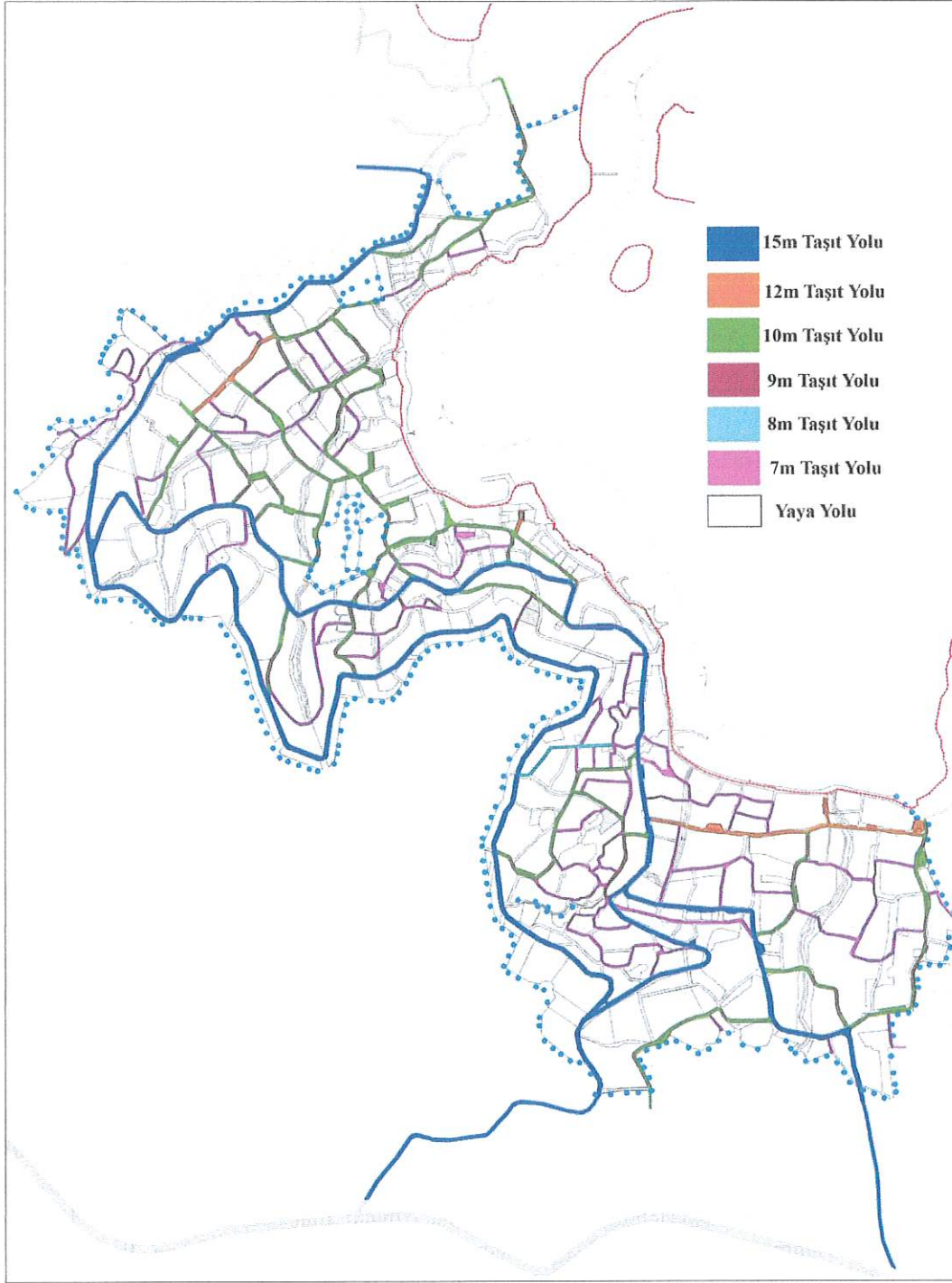
Planla getirilen ulaşım ilgili plan kararları:

- Kentsel yerleşim alanı içerisindeki kıyı alanlarında ulaşımında yaya hareketi esastır. Ulaşım sistemi oluşturulurken taşınmaz kültür varlıklarının zarar görmemesi ve korunmasında gerekli titizlik gösterilmelidir. Kentsel yerleşim alanında gösterilen yaya yolları gerektiğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların denetimli olarak servis amaçlı (cankurtaran, itfaiye, çöp aracı vb.) hizmet verecek servis yolu olarak kullanılabilir. Bu yolların mevsimlere ve günün saatlerine göre yol kullanma rejimleri Muğla UKOME tarafından belirlenecektir. Asfalt ve beton gibi yapay malzemelerle kaplanmaması gereken bu yollar altyapısı tamamlandıktan sonra, ortaya eğimli olarak doğal taşla (kayrak, doğal taş parke) kaplanmalıdır.

### 6.1. Ulaşım Kademelenmesi

Gölterkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı alanın mekânsal, sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak, yerleşim alanları ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, kara ve deniz ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonunu sağlamakta, erişilebilirlik ve trafik konularında gereken sınırlamaları dikkate alarak yaya ulaşımına ağırlık veren ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koymaktadır.

Ayrıca taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının fiziksel ve mülkiyet dokusu özellikleri, mevcut sosyal ve teknik altyapı tesisleri, koruma-kullanma dengesi, planlanan alanın şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları, yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları kapsamında değerlendirilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 7. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesi planlanan alanların şartları ile ihtiyaçları gözetilerek kentsel, sosyal ve teknik altyapı alan standartları ve yaya ve taşıt yolları genişlikleri koruma amaçlı imar planı kararları ile belirleneceğini açıkça sunulmaktadır. Plan kapsamında taşıt yolları 15m, 12m, 10m, 9m, 8m ve 7m yol genişliklerinden oluşmakta, yaya yolları ise 7.5m, 7m, 6m ve 5m genişliklerden oluşmaktadır. Kentin ana araç yoğunluğunu taşıyan 15m lik yol güney kuzey yönünde ulaşım aksını sağlamakta ve kent merkezine 12m ve 10m lik taşıt yollarıyla dağılmaktadır. Koruma amaçlı kısmi revizyon imar planında yaya hareketlerine, bir ulaşım türü olarak yaya yolculuklarına mekân açmak ve aynı zamanda trafik karmaşasından, araç işgalinden arındırılmak, toplumsal ve kültürel yaşamı zenginleştiren mekânlar oluşturmak amacıyla önem verilmiştir. Aşağıdaki haritada Gölterkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı yol ağı dağılımı gösterilmiştir.



Harita6.1:Gölterbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı taşıt yollarını dağılımı

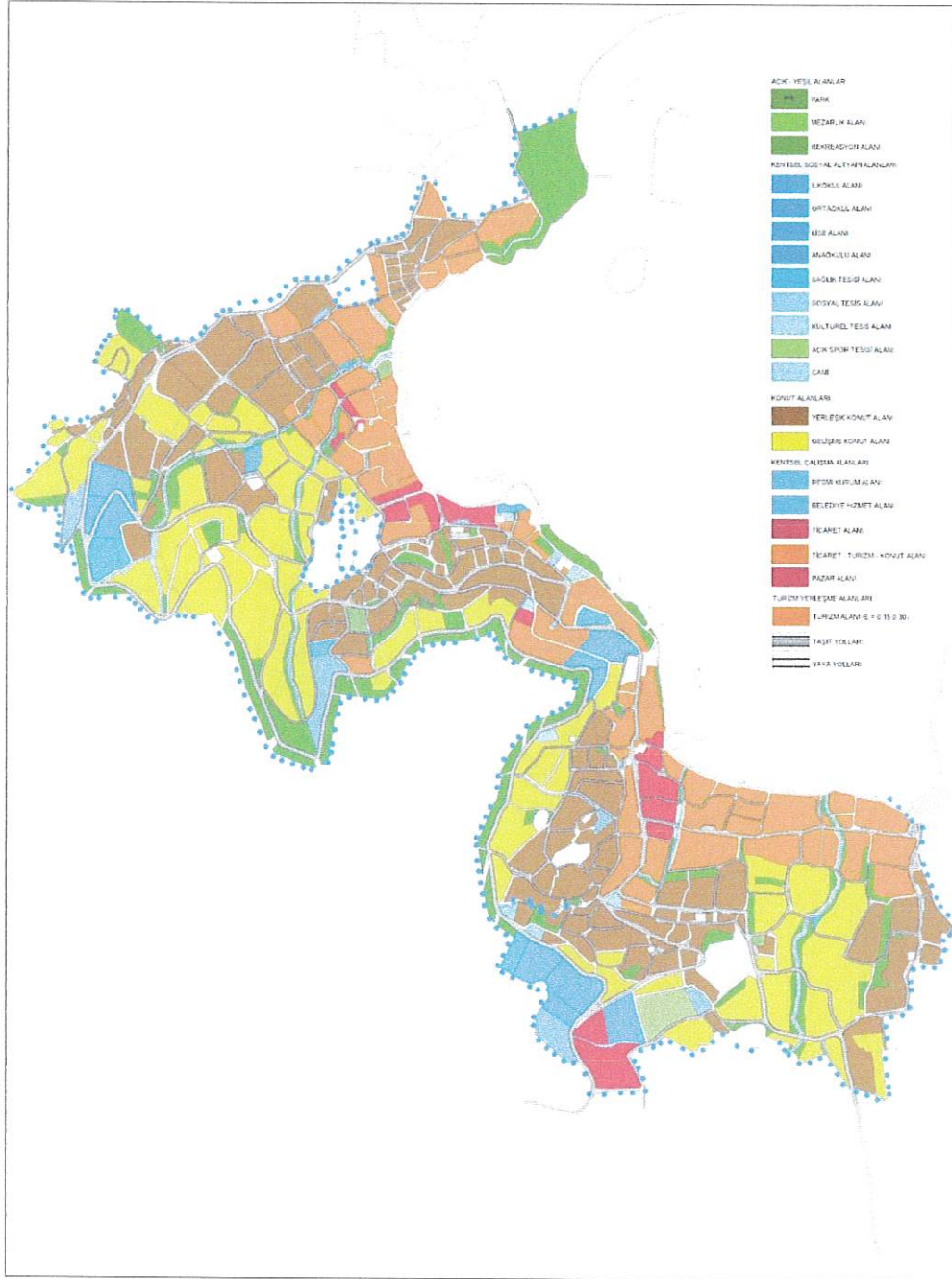
Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı kapsamında 9m, 8m ve 7m lik taşıt yolları:

- Parsel büyüklüğü otopark ihtiyacını karşılamaya yeterli büyükte alana sahip olan ve 15m, 12m ve 10m taşıt yollarından mahreç alması mümkün olmayan,
- 15m, 12m ve 10m taşıt yoluna en fazla 1 cephesi olan adalarda imar uygulamasında taşıt yolundan mahreç alması mümkün olmayan parsellere koruma planı kapsamında 9m, 8m ve 7m lik taşıt yolu ulaşımı sağlanmıştır.

Ulaşımaya yön vermesi, trafiğin azalması, tarihi değerlerin korunması, hava kirliliğinin azalması gibi yararlar sağlayan yaya yolları (7m) planda ağırlıktadır. Yayaların çeşitli kentsel konum, işlev ve



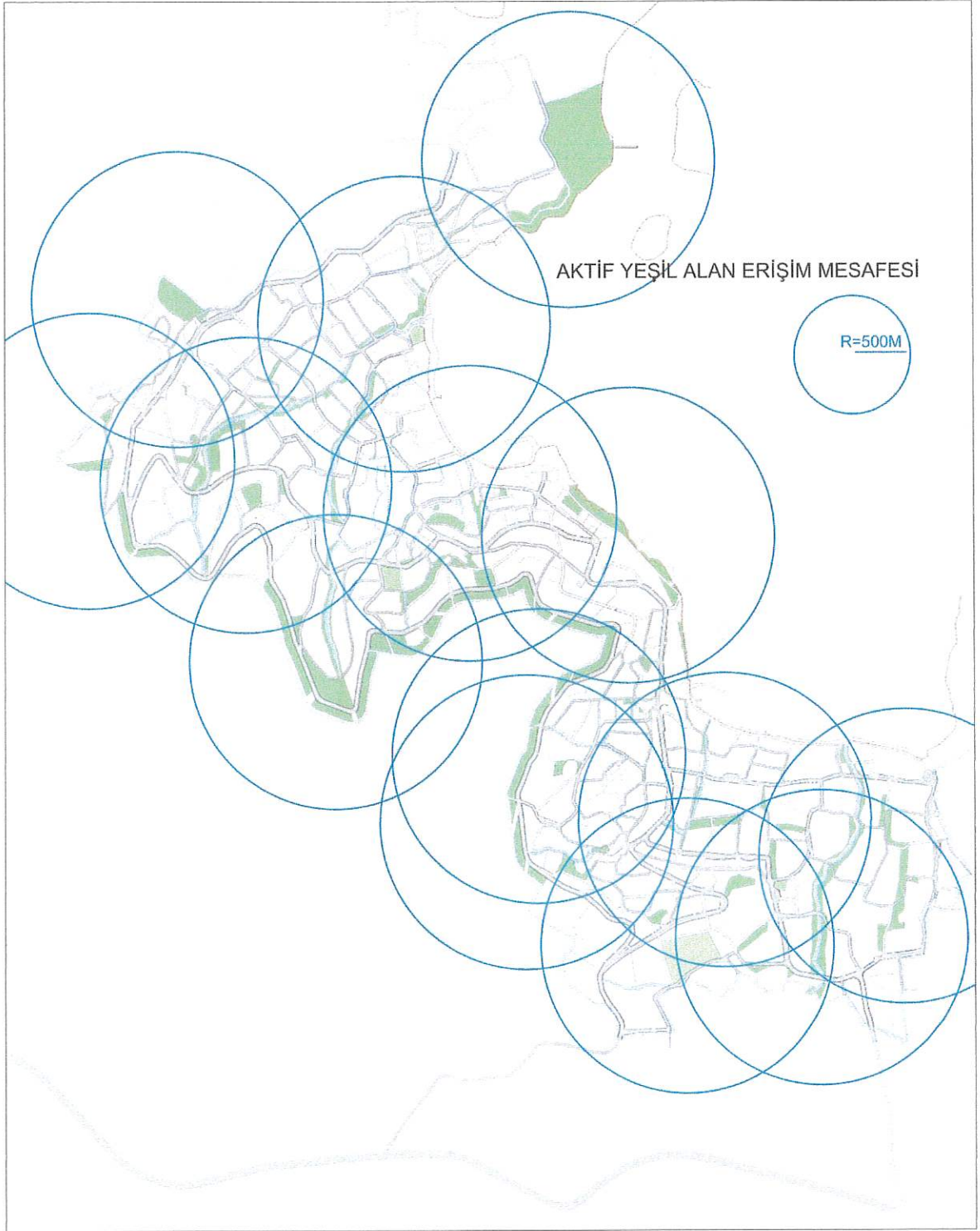
aktivitelere rahatça erişmesi ve dolaşımda bulunmasını sağlamak amacı ile düzenlenmiştir. Ayrıca taşıt yolları asfalt, kaldırımlar andezit, yaya yolları andezit ve yol boyu kenar otoparkları ise granit kaplanarak yaya hareketlerinde tek düze zemin algılama durumunu kaldıracaktır.



Harita 6.2: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı yol ağı ve alan kullanımları

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planında önerilen ulaşım ağı sisteminin planda alan kullanımlarıyla bağlantısı yukarıdaki haritada gösterilmiştir. Belediye hizmet alanları, resmi kurum alanları, eğitim alanları, sosyal ve kültürel alanlar, ibadet alanları, turizm alanları, ticaret alanları ve açık yeşil alanlar gibi kentsel alan kullanımları ana taşıt yollarıyla erişilebilirliği sağlanmıştır. Kıyı alanlarında turizm bölgeleri yaya hareketliliğinin sağlanması için de yaya yolları ağırlıklı planlanmıştır. Ayrıca bu alanların yürüme mesafelerinde erişilebilirliği yönetmelik bağlamında aşağıdaki haritalarda gösterilmiştir.

*[Signature]*



Harita6.3:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı aktif yeşil alanların erişilebilirliği

Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin 12.maddesi yürüme mesafelerine göre yapılan eğitim, sağlık ve yeşil alanların hizmet etki alanları ve erişimlerinin analizleri önceki ve sonraki haritalarda sunulmuştur. Aktif yeşil alanların yürüme mesafesi 500m olup kent bütününe hitap etmektedir.

34

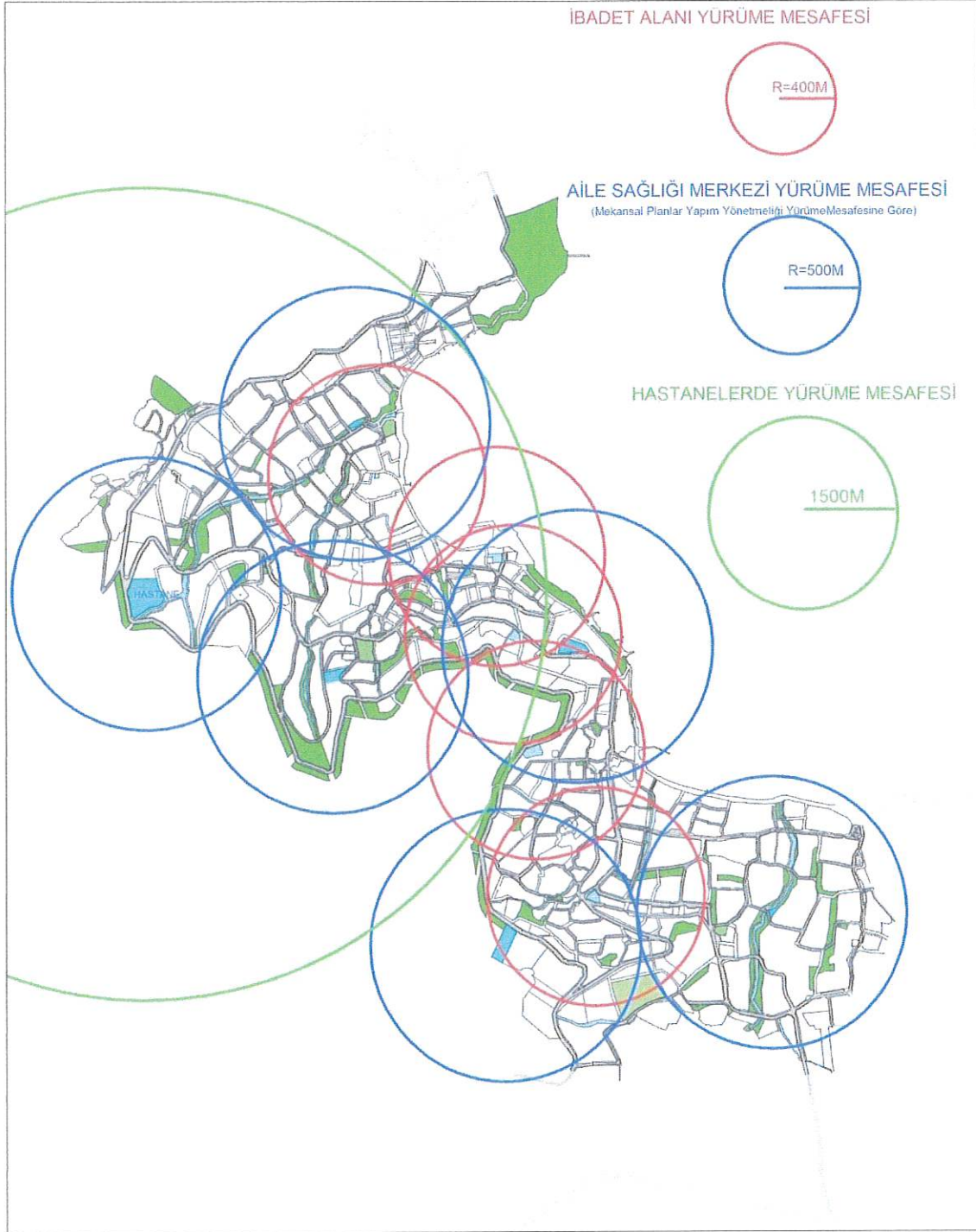




Harita6.4:Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı eğitim alanları erişebilirliği

Eğitim alanları ise ilkokul ve anaokulu hizmet erişim alanı 500m ve ortaokul alanlarının yürüme mesafesi 1000m olup kent geneli için erişilebilir konumdadır. Diğer bir taraftan taşıt yolları bu fonksiyonlar için kentliler için ideal genişliklerde tasarlanmıştır.

*[Handwritten signature]*



Harita 6.5: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı sağlık tesisi ve ibadet alanları erişilebilirliği

Bir diğer sosyal altyapı alanlarında erişilebilir kriteri kapsamında değerlendirilen kentin bütününe hitap eden alan kullanımı ise sağlık ve ibadet alanlarıdır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği bağlamında aile sağlığı merkezine yürüme mesafesi 500m, ibadet alanlarına ise 400m olarak yukarıdaki haritada gösterilmiştir. En küçük yerleşim biriminde sağlık kurumunun konut alanlarına uzaklığı 3km'yi, yürüme mesafesi olarak ise 30dk (1500m)'yı geçmemelidir (Kaynak: Ersoy Melih.(2009).Kentsel Planlamada Arazi Kullanım Standartları). Bu durumda hastanelere yaya erişimi yukarıdaki harita gösterildiği üzere 1500m alınmış ve tüm planlama alanına hitap ettiği görülmektedir. İbadet alanları ise kentteki meskûn ve gelişme konut alanları için oldukça erişilebilir hizmet alanlarını kapsamaktadır.

*[Handwritten signature]*



## 6.2. Otopark Alanları

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan 2019 yılı Temmuz ayı verilerine göre Muğla ili toplam araç sayısı 502156 dır. Muğla'nın 2019 yılı nüfusu ise 983142 kişidir. Bu durumda 100 kişiye düşen araç sayısı 51 dir (%51).

Göltürkbükü yerleşimin 2019 yılı toplam nüfusu 4954 kişidir. 2019 yılı nüfusuna göre yerleşimde 2527 araçlık otopark alanı kullanılmaktadır. Mevcut durumda bölgede otopark alanları yol kenarında ve parsel içinde kullanılmaktadır.

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planıyla 2040 yılı projeksiyon nüfusu 9777 kişi olup hareketli nüfusla 15000 kişiye ulaşacağı öngörülmüştür. Planla getirilen projeksiyon nüfusunun 5100 araçlık otopark alanına ihtiyacı olduğu ve 500 m2 üzerindeki alan büyüklüğüne sahip mülkiyetler otopark ihtiyaçlarını parselleri içinde sağlayacaktır. Kısmi revizyon plan açıklama raporunda da sunulan mülkiyet büyüklüklerinin dağılımında da görüldüğü üzere (tablo 8.1) %44 ünü 500 m2 altındaki ve %56 sını 500 m2 üzerindeki parsel büyüklükleri oluşturmaktadır. 500 m2 altındaki parsellerin bölgede arazi ve arsa düzenleme yönetmeliği gereği yapılacak kesintiyle parselasyon planları sonucu elde edilen imar parsellerinde otopark ihtiyacını karşılaması mümkün olmayabilir. Bu nedenle bu alanların ihtiyacını karşılayacak genel otopark alanları ve bu bölgelere bölge otopark alanları plan kapsamında önerilmiştir.

Bu durumda:

- 510 aracın %56 kendi mülkiyetinde otopark ihtiyacını karşılayarak 2856 aracın otopark sorunu parsel içinde çözümlenmiştir.
- $5100 - 2856 = 2244$  araç ise mülkiyet büyüklüğü 500 m2 altında kalan parsellerin otopark ihtiyacı olan sayıyı oluşturmaktadır. Bu bağlamda Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı kapsamında **2340** araçlık genel otopark alanı belirlenmiştir, açık genel otoparkların mekanik sistemli en fazla 2 katlı yapıldığı takdirde kapasite **2870** araçlık olacaktır. Bu sayılar alanın otopark ihtiyacını fazlasıyla karşılamaktadır.

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı kapsamında otopark ile ilgili plan hükümleri:

### "Otopark

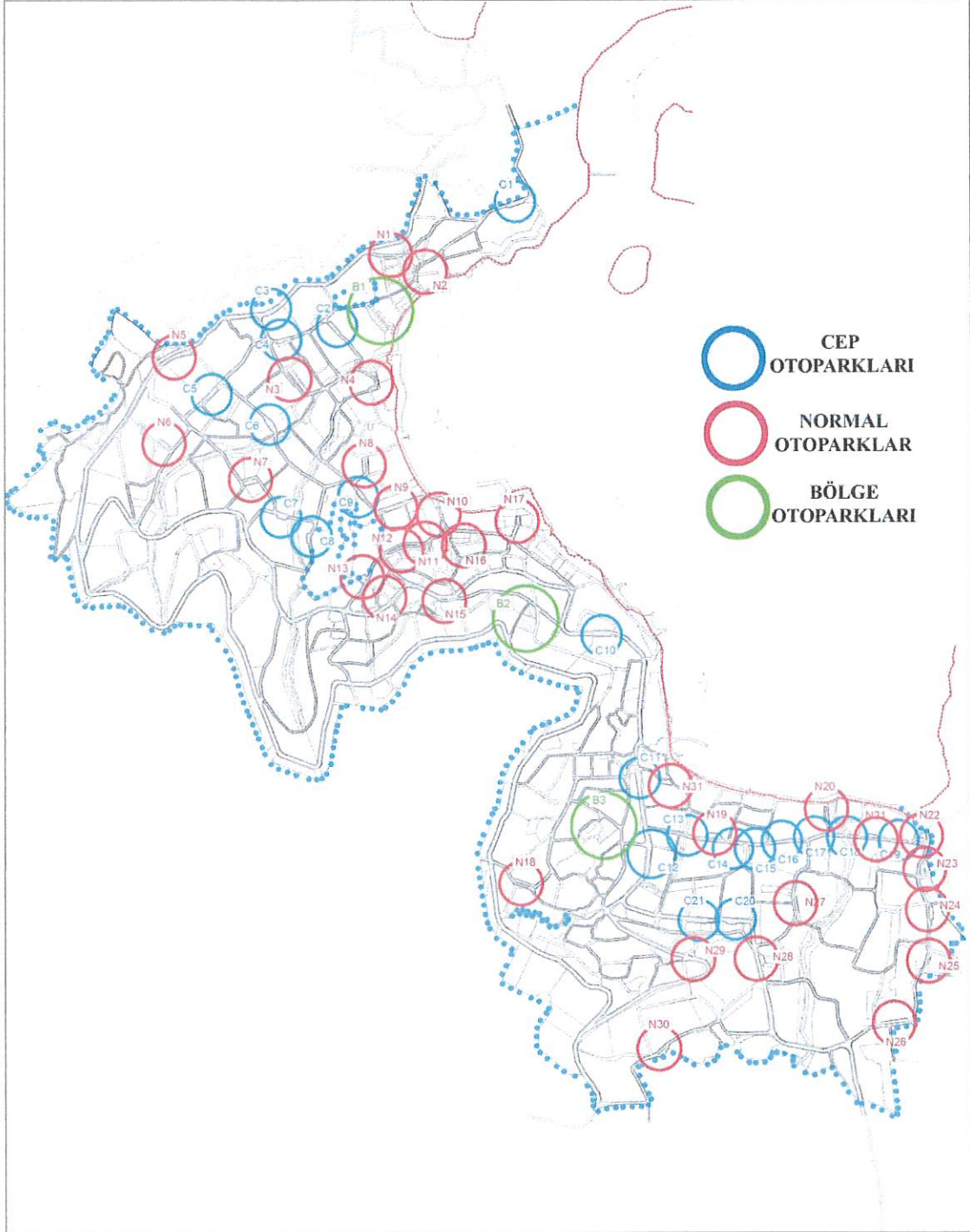
Otopark ihtiyacının parsel içinde çözümlenmesi esastır. Otopark alanlarının hesaplanmasında ve uygulanmasında güncel otopark yönetmeliğine uyulur. Sadece üzerine oturduğu parselde yeterli alan bulunmayan tescilli yapıların bulunduğu parsellerde bu hüküm aranmaz.

- Genel otopark alanlarında gerektiğinde mekanik en fazla 2 katlı açık otopark sistemleri yapılabilir.

### Bölge Otopark Alanları

- Bölge otoparkları bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparklardır.
- Bölge otopark alanları yer altı veya yerüstü yapılabilir. Yerüstü yapılmak üzere belirlenen bölge otopark alanlarında çevreye görsel olarak uygun en fazla 2 katlı mekanik sistemli otopark sistemi yapılacaktır. Bu alanlarda 25m2den fazla prefabrik idari veya bekçi yapıları yapılamaz.
- Bölge yer altı otopark alanı olarak belirlenen alanlarda katlı mekanik sistem veya betonarme kat sistemi yapılabilir. Bu alanlarda yeraltında en fazla 3 (üç) kat olabilir."

Bu bağlamda konut alanlarında, turizm alanlarında, kamu kurum alanlarında, sosyo-kültürel tesis alanlarında, eğitim alanları ve ticaret alanları gibi kentsel alanlarda otopark alanları parsel içinde çözülecektir.



Harita 6.6: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı otopark alanları

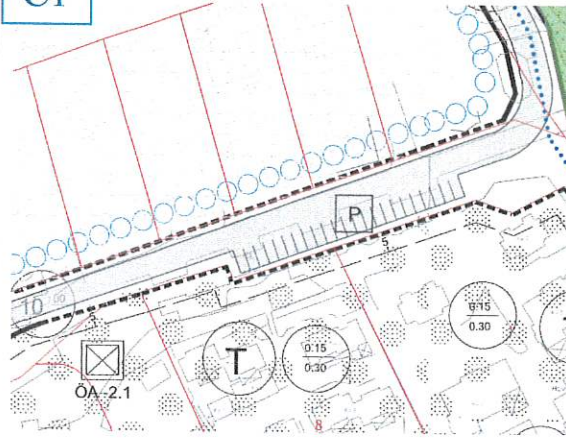
Handwritten signature or mark.



## Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı Otopark Detayları

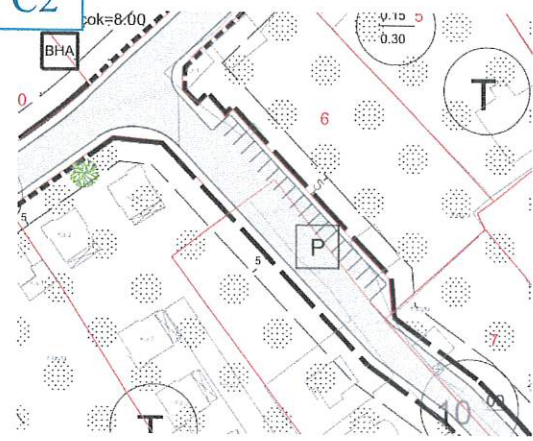
### CEP OTOPARKLARI:

C1



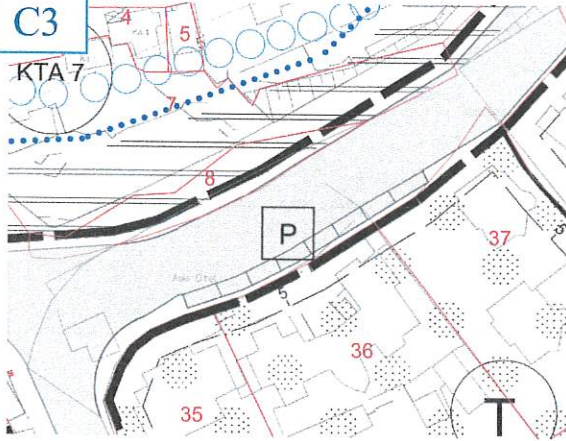
ARAÇ KAPASİTESİ:23

C2



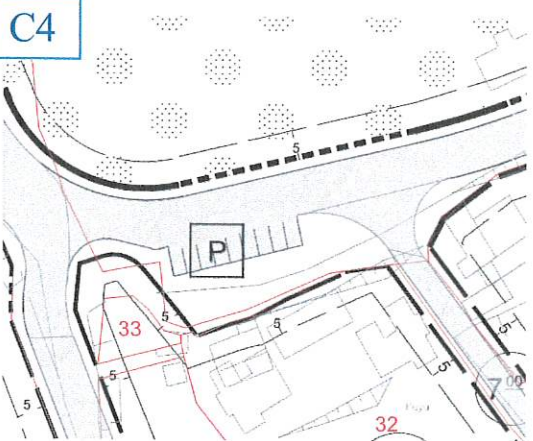
ARAÇ KAPASİTESİ:19

C3



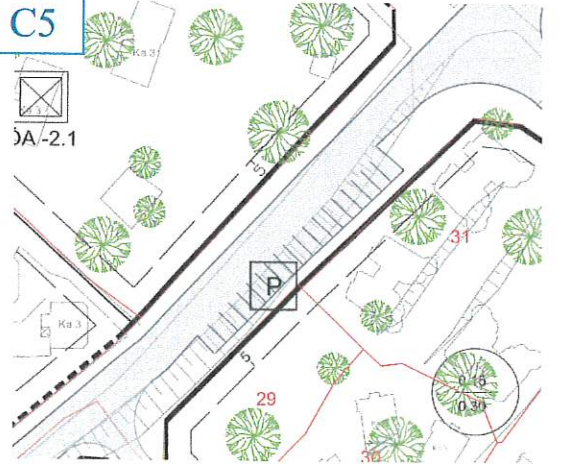
ARAÇ KAPASİTESİ:8

C4



ARAÇ KAPASİTESİ:9

C5



ARAÇ KAPASİTESİ:19

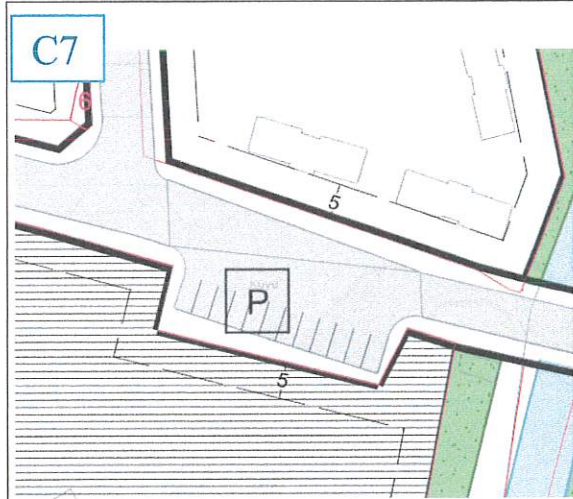
C6



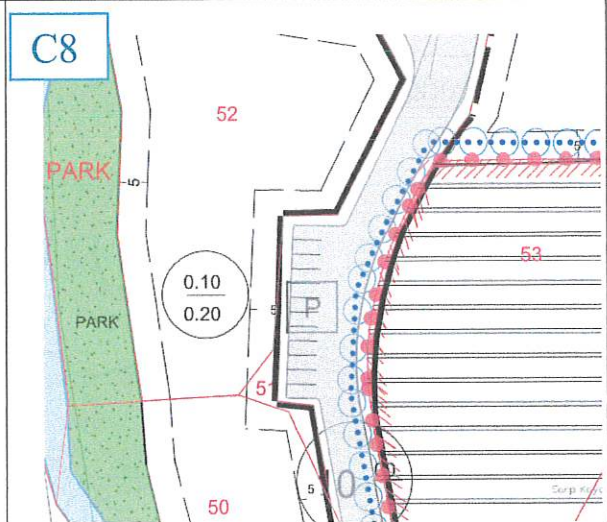
ARAÇ KAPASİTESİ:18

Handwritten signature in blue ink.

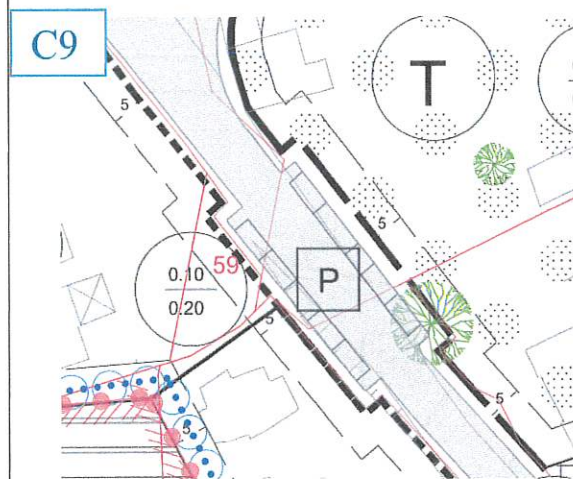




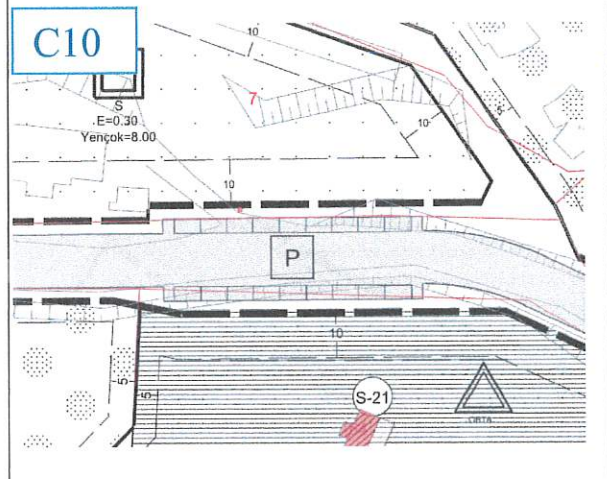
ARAÇ KAPASİTESİ:12



ARAÇ KAPASİTESİ:12



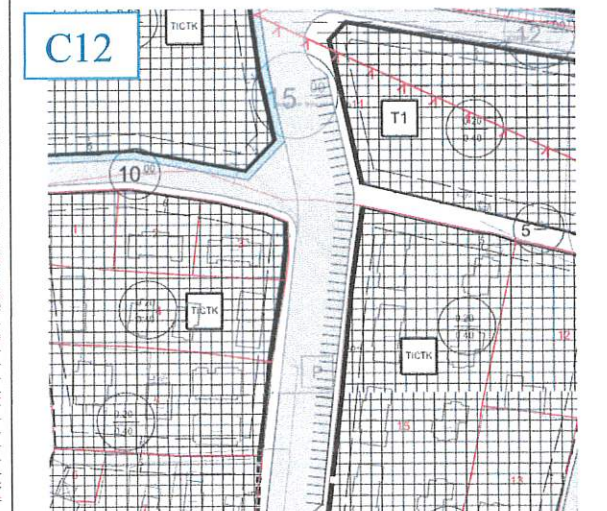
ARAÇ KAPASİTESİ:10



ARAÇ KAPASİTESİ:18

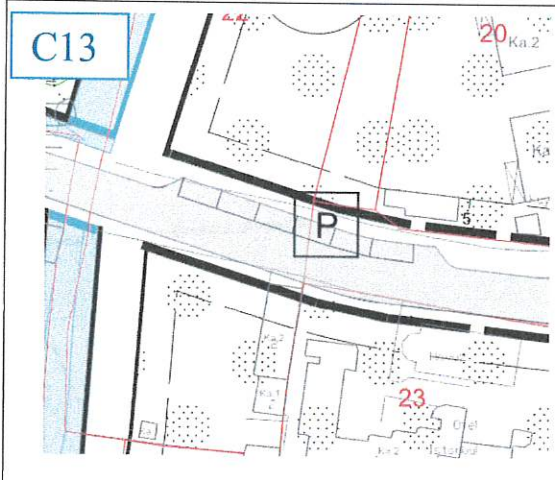


ARAÇ KAPASİTESİ:16



ARAÇ KAPASİTESİ:48

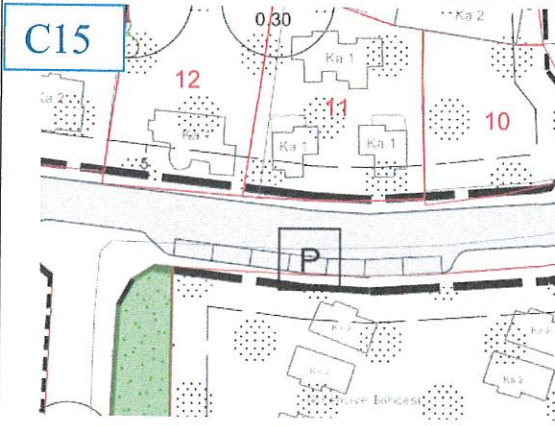




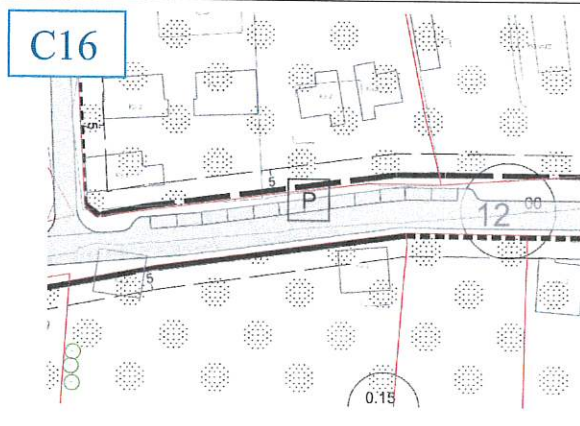
ARAÇ KAPASİTESİ: 6



ARAÇ KAPASİTESİ: 7



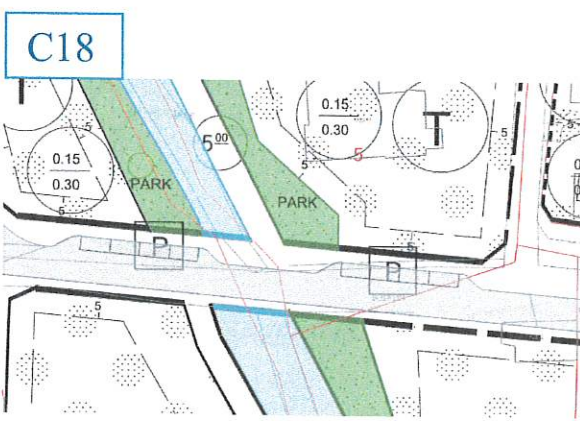
ARAÇ KAPASİTESİ: 7



ARAÇ KAPASİTESİ: 12

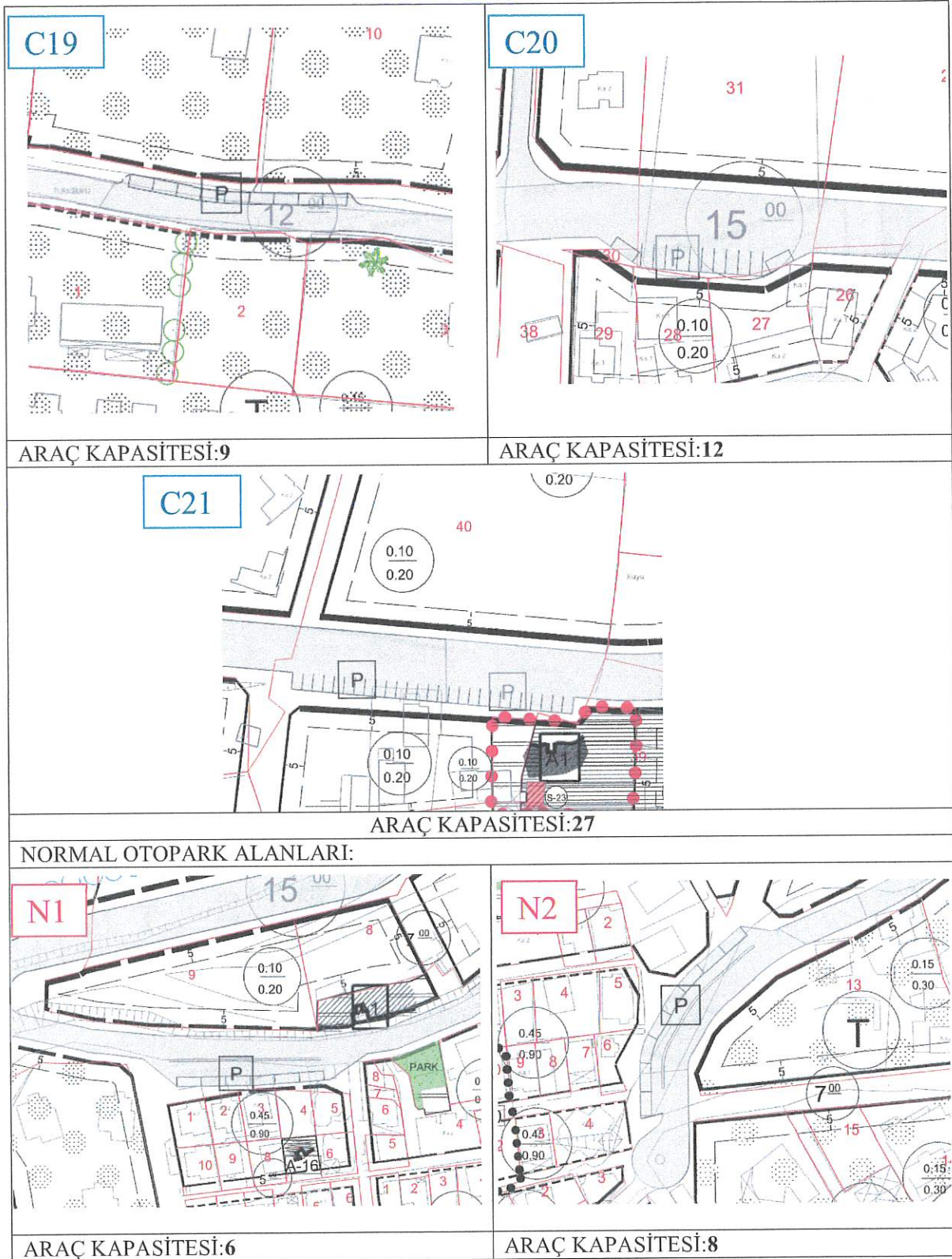


ARAÇ KAPASİTESİ: 9



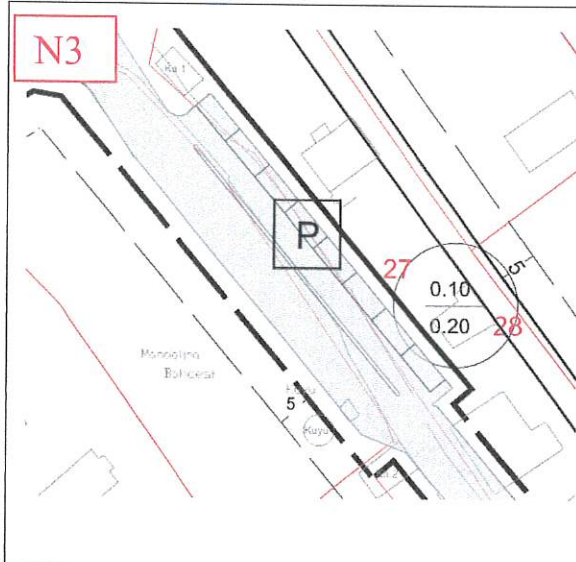
ARAÇ KAPASİTESİ: 8

JA

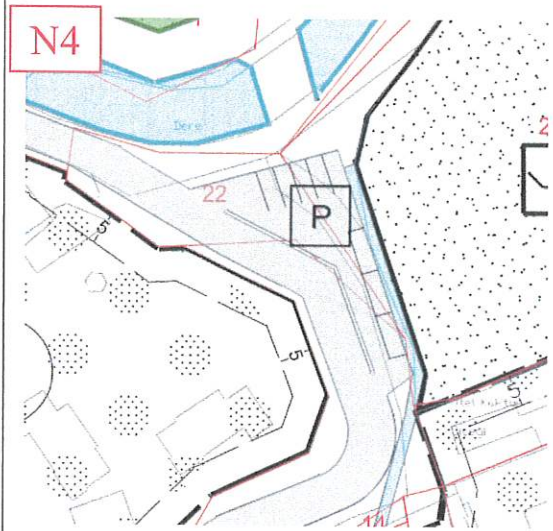


94

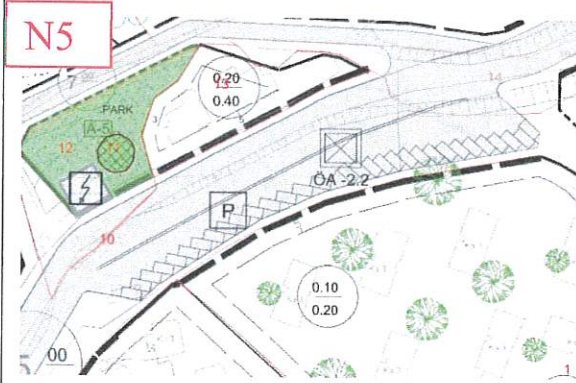




ARAÇ KAPASİTESİ:8



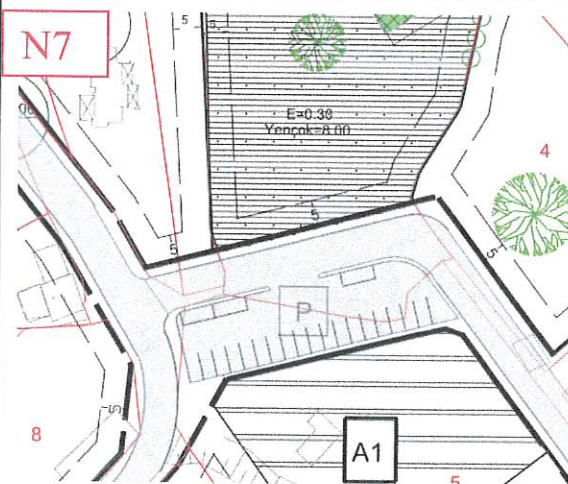
ARAÇ KAPASİTESİ:8



ARAÇ KAPASİTESİ:31



ARAÇ KAPASİTESİ:14



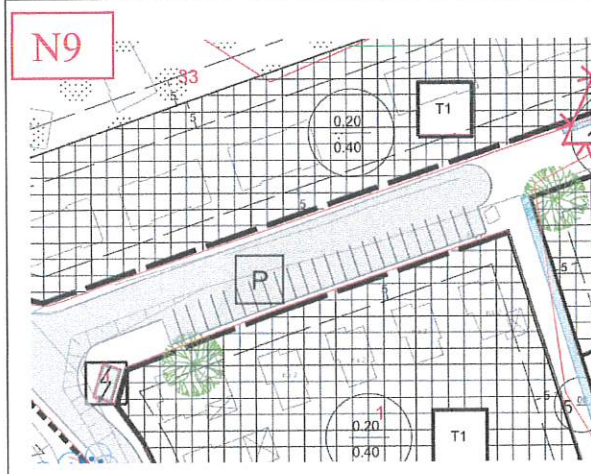
ARAÇ KAPASİTESİ:21



ARAÇ KAPASİTESİ:14

24

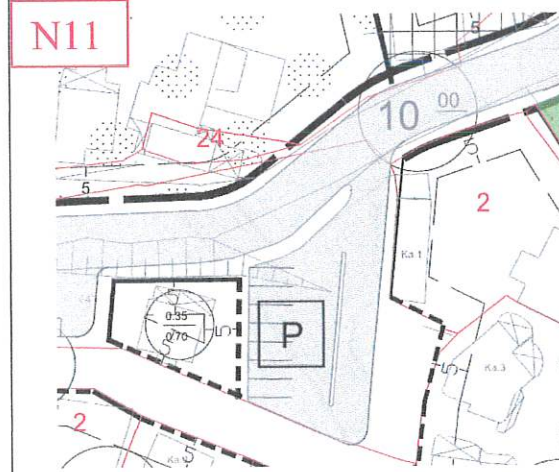




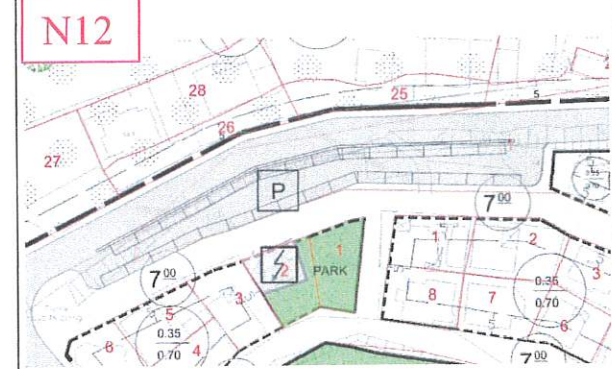
ARAÇ KAPASİTESİ:25



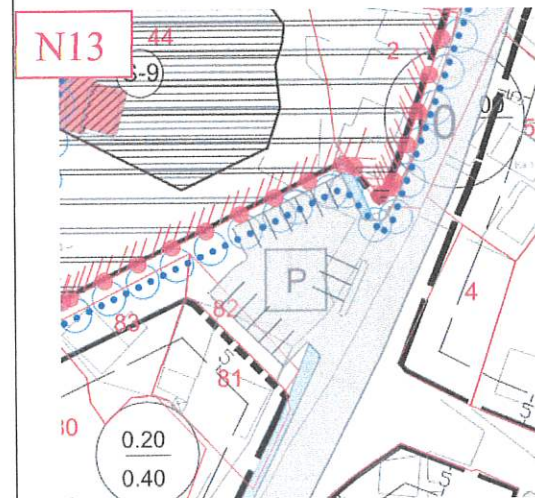
ARAÇ KAPASİTESİ:11



ARAÇ KAPASİTESİ:7



ARAÇ KAPASİTESİ:31



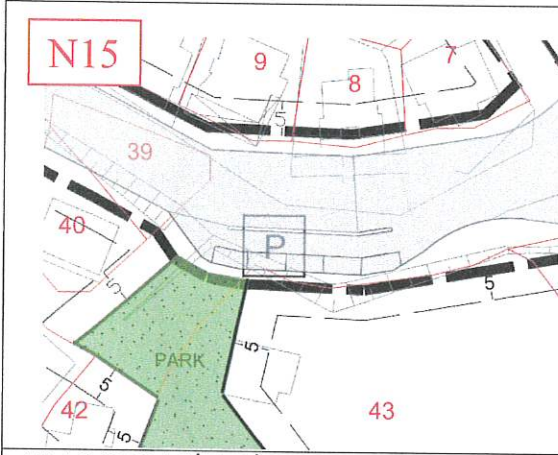
ARAÇ KAPASİTESİ:15



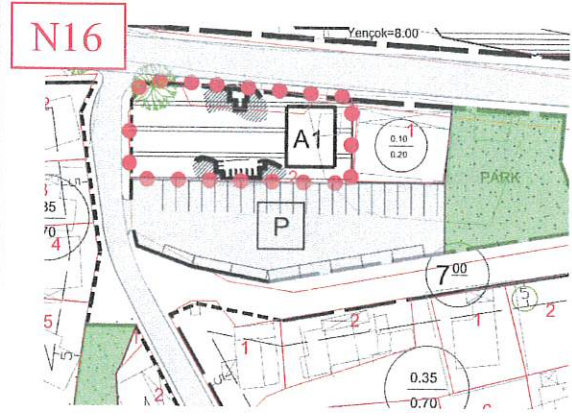
ARAÇ KAPASİTESİ:7

9/11

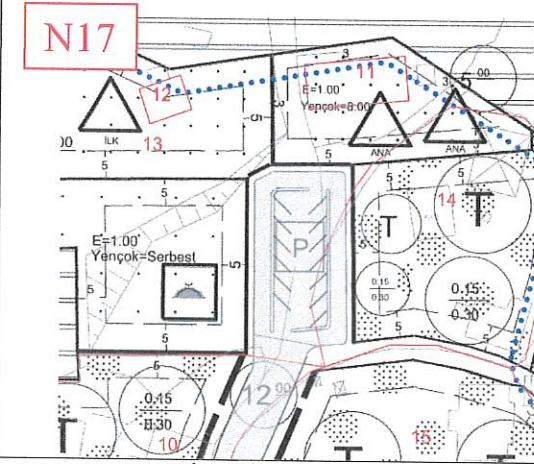




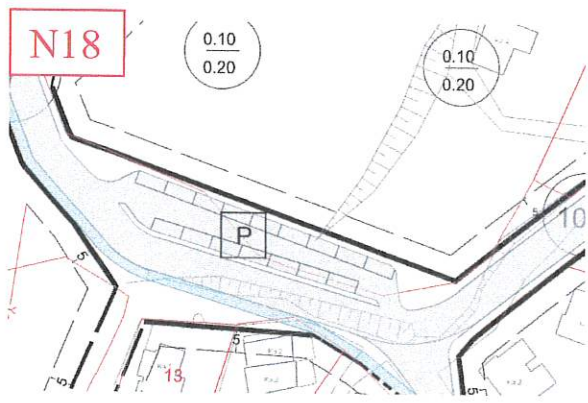
ARAÇ KAPASİTESİ:5



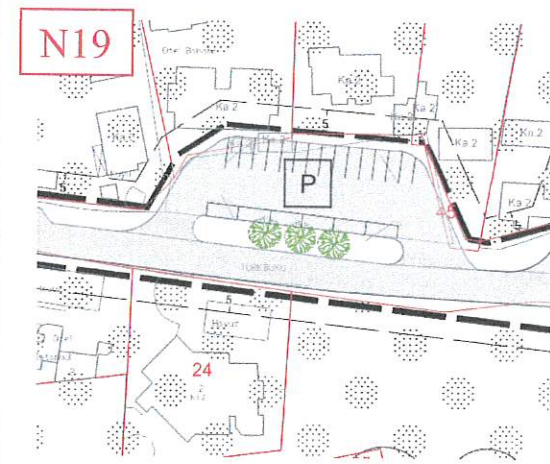
ARAÇ KAPASİTESİ:29



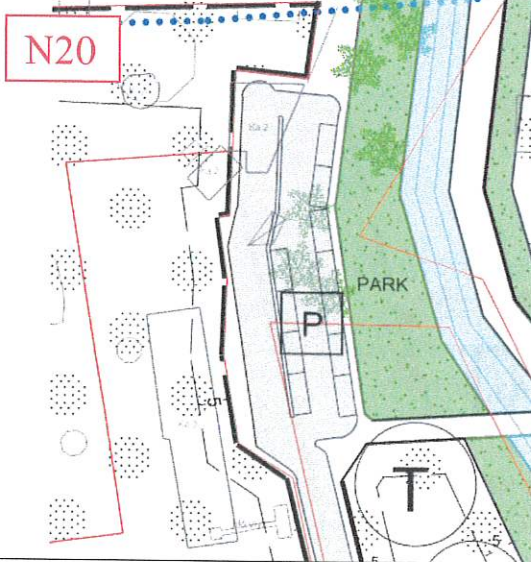
ARAÇ KAPASİTESİ:11



ARAÇ KAPASİTESİ:16

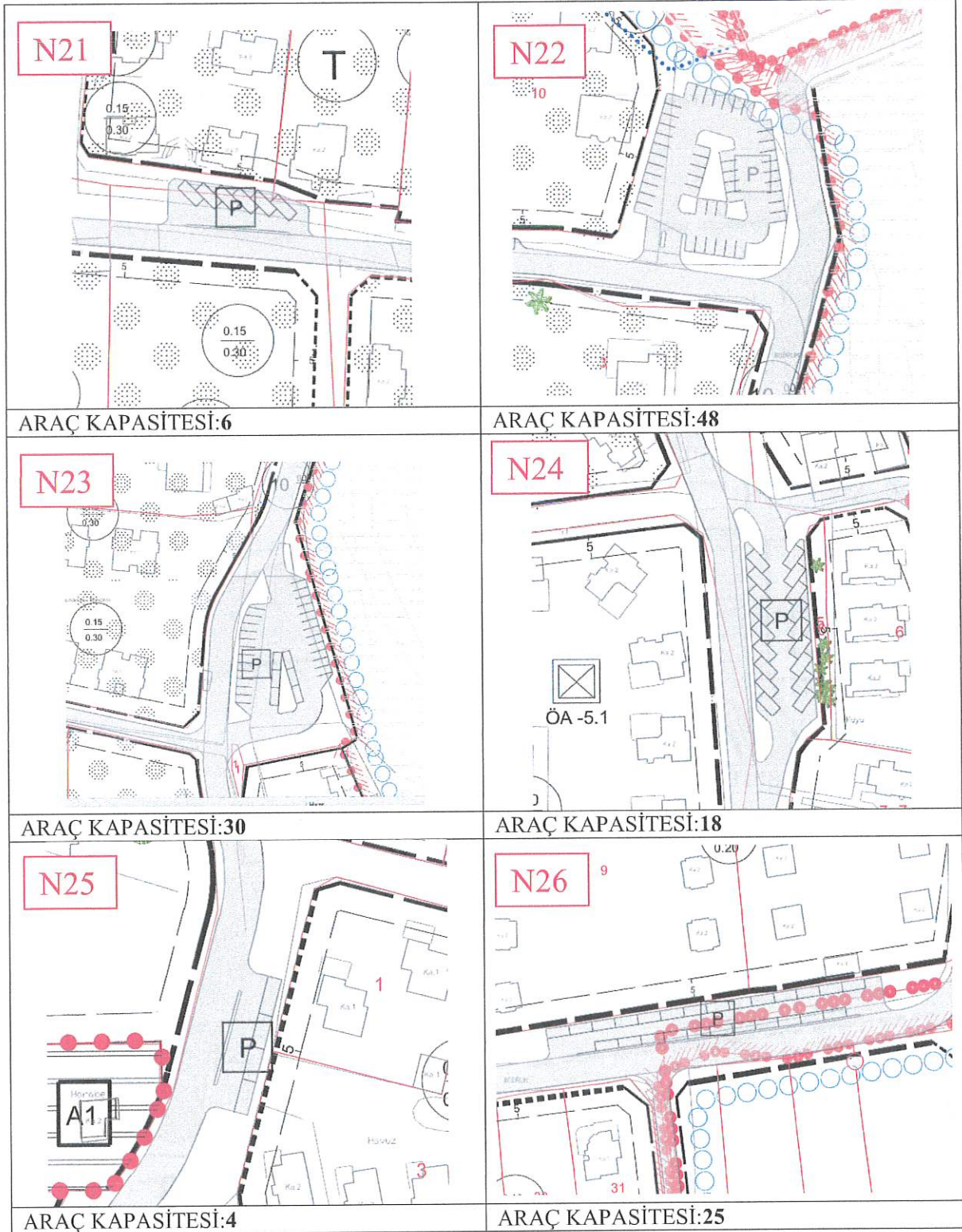


ARAÇ KAPASİTESİ:20



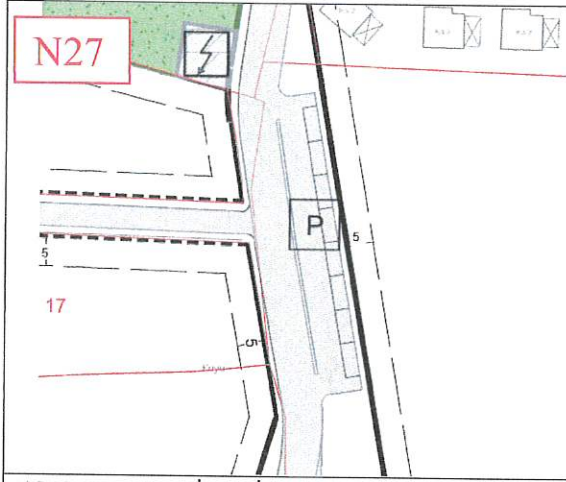
ARAÇ KAPASİTESİ:11

94

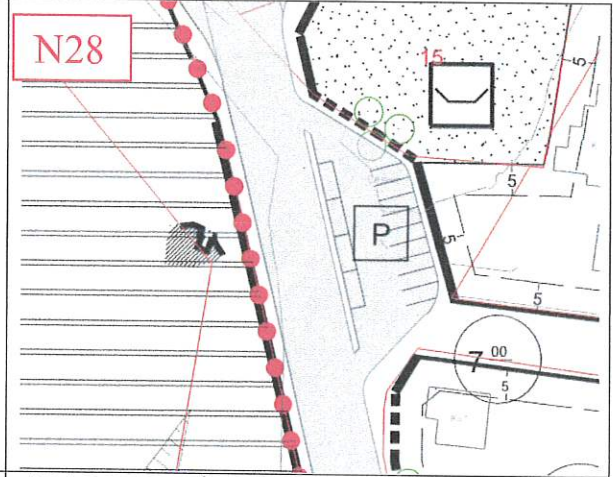


24

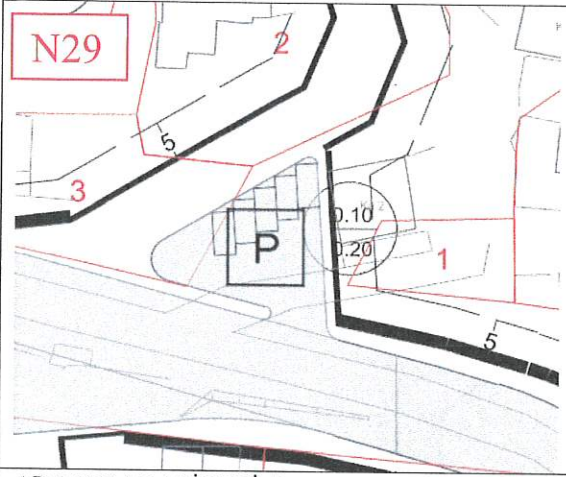




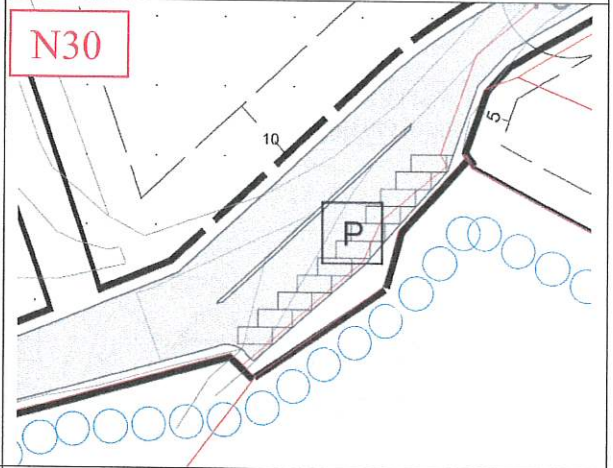
ARAÇ KAPASİTESİ:8



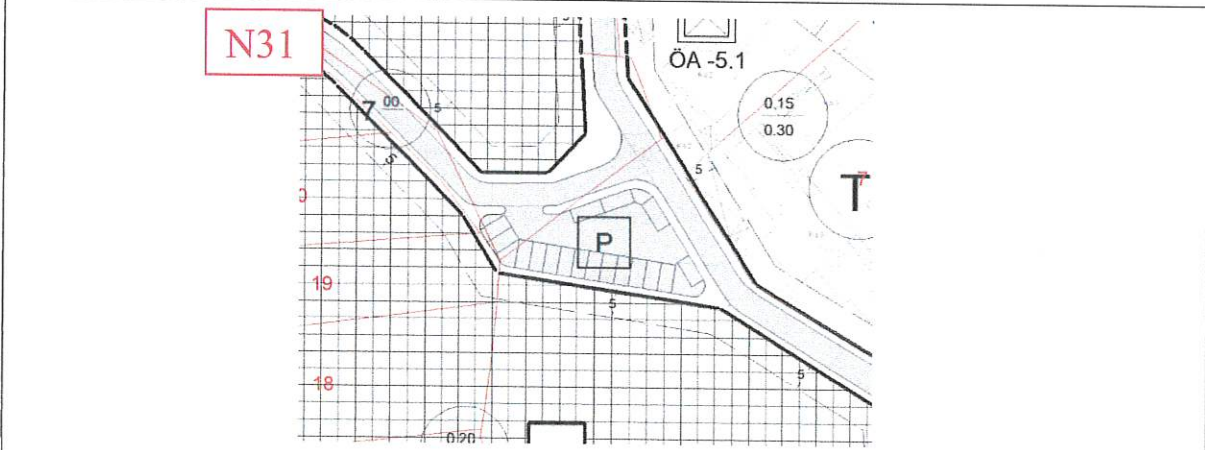
ARAÇ KAPASİTESİ:13



ARAÇ KAPASİTESİ:5

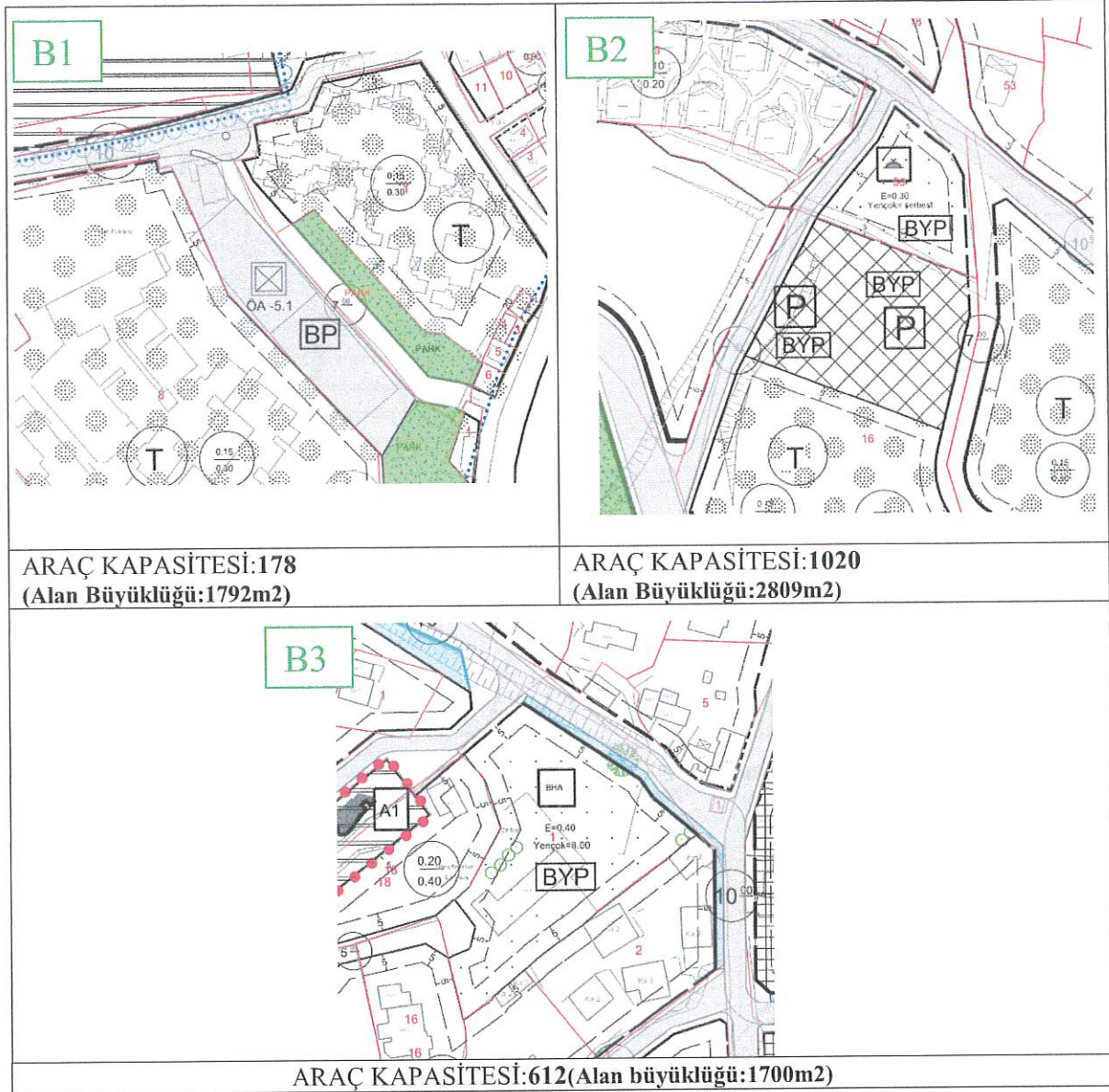


ARAÇ KAPASİTESİ:11



ARAÇ KAPASİTESİ:17

BÖLGE OTOYOLLARI:



Tablo 6.2: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı Otopark alanı detayları

| Otopark Türü      | Sayısı    | Toplam Araç Kapasitesi |
|-------------------|-----------|------------------------|
| Cep OTOPARKLARI   | 21        | 261                    |
| Normal OTOPARKLAR | 31        | 530                    |
| Bölge OTOPARKLARI | 3         | 1810                   |
| <b>TOPLAM :</b>   | <b>55</b> | <b>2601</b>            |

Tablo 6.3: Planın otopark hesabı

Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı otopark alanları araç kapasiteleri yukarıdaki tablo6.3'de detaylı bir şekilde verilmiştir. Plan kapsamında 21 adet cep otoparkı, 31 tane genel otopark alanı ve 3 tane bölge otoparkları olarak üç farklı otopark alanı bulunmaktadır. Plan kapsamında genel otopark alanlarının (normal otopark + bölge otoparkları) toplam araç kapasitesi **2340** araçtır.

*[Handwritten signature]*

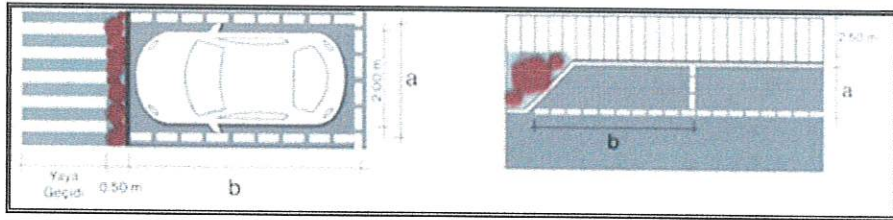


Normal otoparklar plan hükümleri kapsamında gerektiğinde mekanik en fazla 2 katlı otopark sistemi olarak düzenlenebilecektir (resim 6.1). Mekanik 2 katlı otopark sistemi yapılmaları halinde otopark kapasitesi **1060** araçlık olacaktır. Toplam genel otopark sayısı ise **2870** araçlık kapasiteye ulaşacaktır.



Resim 6.1: Normal otoparklar için örnek mekanik otopark sistemi

Planlama alanı kapsamında oluşturulan ağırlıklı olarak 12m'lik yolda oluşturulan yol kenarı cep otopark sistemi, bir yol üzerinde belirli bir bölge tanımlayarak araç ve yaya trafiğini engellemeden park etme olanağı veren park yerlerinden oluşmaktadır. Yol kenarı otoparklar kamusal bir kullanım yapısına sahip olup yayalar ve araçlar arasında bir tampon bölge oluşturmaktadır. Aynı zamanda bu tampon bölge, konumlandığı araç yolu üzerindeki trafik hızını düşürerek güvenliği artırmaktadır. Yol kenarı otopark alanlarında uygun konumun belirlenmesi, bulunduğu konum çevresindeki diğer elemanlarla bütüncül bir tasarımın benimsenmesi, standartlara uygun fiziksel biçimlenişin sağlanması ve kullanıcının özel gereksinimlerine yönelik erişilebilir olması dikkate alınmıştır. Aşağıdaki gösterilen yol kenarı otopark şemaları ise Göltürkbükü yerleşkesinde kısmi revizyon imar planı kapsamında yol kenarı otopark alanlarının nasıl olacağına dair fikir vermektedir.

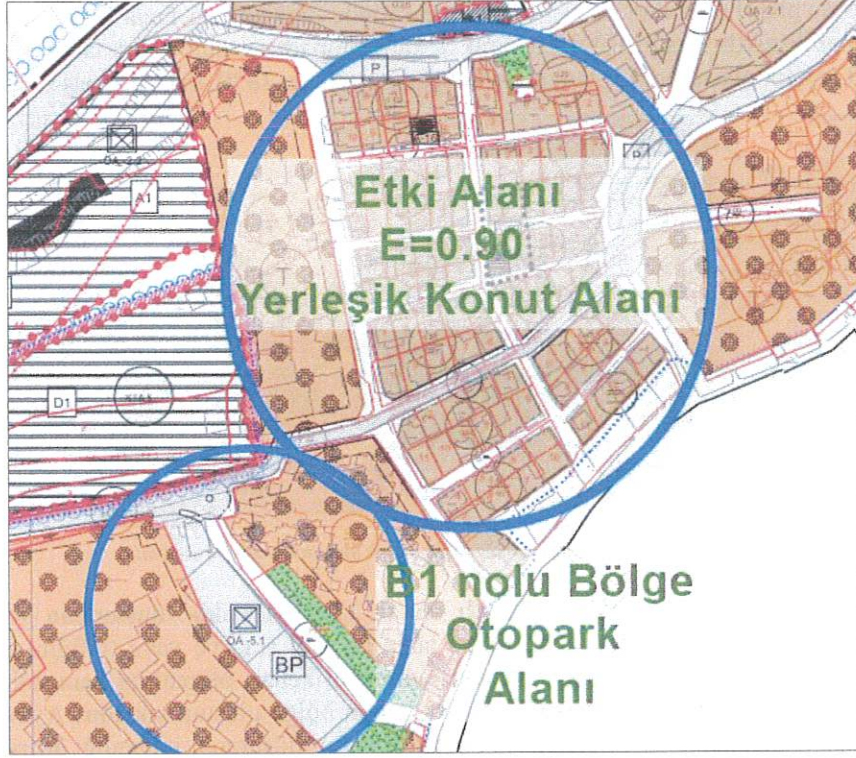


Şekil 6.11: Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı Yol Kenarı Otopark Şemaları (Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, KENTSEL MEKÂNSAL STANDARTLARIN GELİŞTİRİLMESİ, 2017)

Plan kapsamında 2 si yer altı olmak üzere 3 adet bölge otopark alanı planlanmıştır. Tabloda B1 no ile gösterilen bölge otopark alanında yan yana yer üstü 2 katlı mekanik otopark sistemi yapılacaktır. 2 katlı otomatik park sistemi sayesinde turizm bölgesinde görsel kirlilik oluşmayacak çevreye uyumlu bir sistem olacaktır. B1 bölge otopark alanı kuzey doğusundaki  $E=0.90$  emsalli mülkiyet büyüklüğü kendi içinde otopark alanını sağlayamayan yerleşik konut alanına otopark çözümünde etkisi büyük olacaktır. Bu otopark sisteminin araç kapasitesi **178** araçlıktır. Bu sayede bulunduğu bölgenin otopark ihtiyacına cevap verilecektir. Aşağıdaki resim 6.2 ve şekil 6.12 otopark sisteminin nasıl olacağına dair bilgi vermektedir.

64



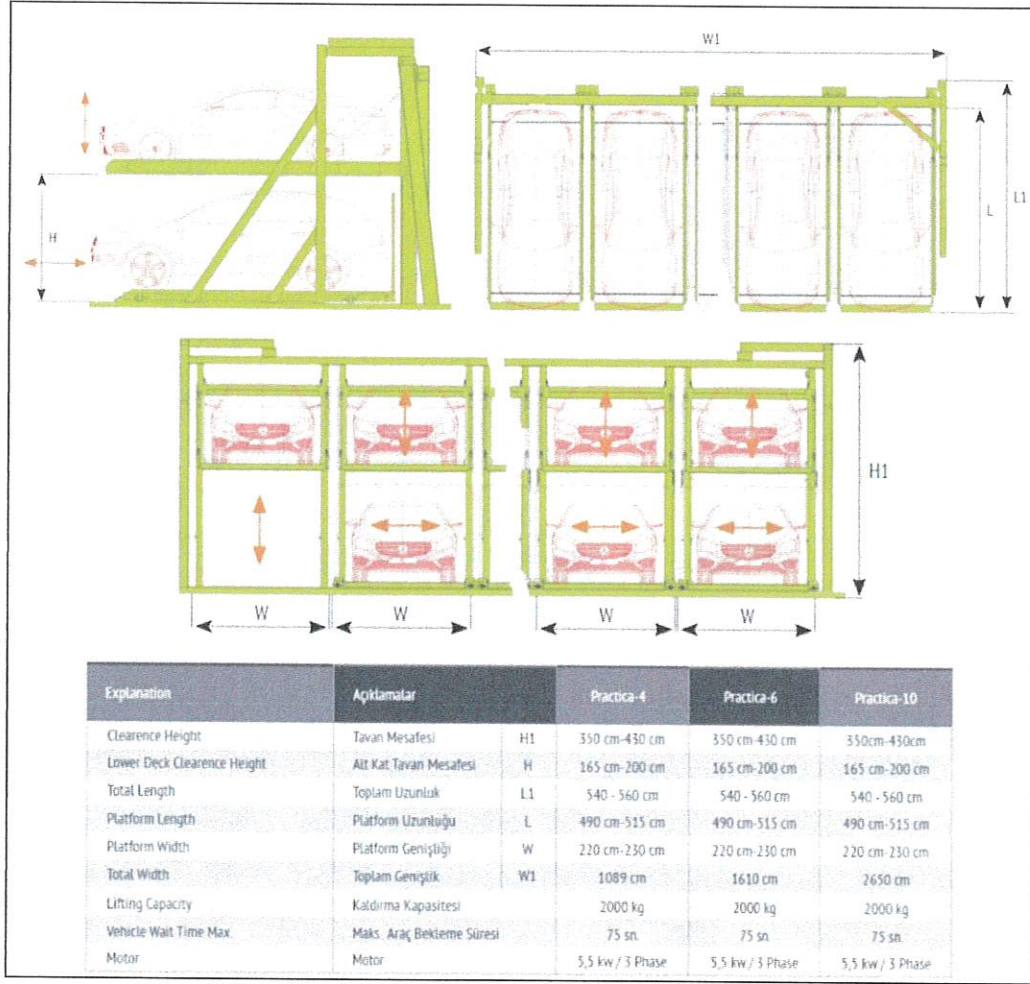


Harita 6.7: B1 bölge otopark alanı çevresindeki konut alanlarına etkisi



Resim 6.2: B1 nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek olacak görsel (kaynak: [http://www.sanpark.eu/sanpark-urunler/yariotomatik\\_sistemler/11/PRACTICAPARK](http://www.sanpark.eu/sanpark-urunler/yariotomatik_sistemler/11/PRACTICAPARK))





Şekil 6.12: B1,B2 ve B3nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek proje bilgileri (kaynak:[http://www.sanpark.eu/sanpark-urunler/yariotomatik\\_sistemler/11/PRACTICAPARK](http://www.sanpark.eu/sanpark-urunler/yariotomatik_sistemler/11/PRACTICAPARK))

Tabloda B2 ve B3 nolu kodlarla gösterilen alanlarda bölge yer altı otopark alanı planlanmıştır. Bu alanlarda bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla yer altında en fazla 3 katlı çekme koşulları içinde otopark alanları yapılacaktır. B2 tablosunda gösterilen Pazar Alanı ve İbadet Alanı kullanımlarının ve B3 tablosunda gösterilen Belediye Hizmet Alanı kullanımının bodrum katı bölge yer altı otopark alanı olarak planlanmıştır. B2 bölge otopark alanı etki alanının büyük çoğunluğunu kuzeyindeki E=0.70 emsalli kendi içinde otopark ihtiyacını karşılamayan yerleşik konut alanı parselleri oluşturmaktadır. B3 bölge otopark alanı ise çevresindeki ticaret ve konut alanlarına hitap etmektedir. Bu alanlarda yeraltında yapılacak otopark sistemleri katlı mekanik sistem olabilir. Aşağıdaki görseller de buna örnektir (resim 6.3). B2 alanının çekme koşulları içindeki alan büyüklüğü 2809m<sup>2</sup> olup yeraltında en fazla 3 katlı, her katta en fazla 3 aracın üst üste mekanik sistemde yerleştirilebileceği otopark sisteminin yapılmasıyla **1020** araçlık kapasitede olacaktır. B3 alanın çekme alanı içindeki alan büyüklüğü 1700m<sup>2</sup> olup yeraltında 3 katlı, her katta 3 aracın üst üste yerleştirilebileceği mekanik sistemli otopark sisteminin yapılmasıyla **612** araçlık kapasitede olacaktır. Bölge otopark alanları toplam **1810** araçlık kapasitesiyle bölgenin otopark ihtiyacını büyük ölçüde rahatlatacaktır.



Harita 6.8: B2 bölge otopark alanı çevresindeki konut alanlarına etkisi



Resim 6.3: B2 ve B3 nolu bölge otopark alanı tasarımına örnek olacak görsel (kaynak: <https://www.youtube.com/watch?v=ZiIYQ3b3p2o>)

Göltürbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı kapsamında otopark alanlarının parsel içinde çözülmesi esastır. Ancak hareketli nüfusun ve bu nüfusun hitap ettiği alan kullanımlarının olduğu alanların ve parsel büyüklüğü kendi içinde otopark sorununu çözemeyen alanlar için planlama alanında belirlenen bütün otopark alanları toplam **2601 araçlık** kapasiteye sahiptir. Bu sayede bölgenin otopark ihtiyacı karşılanmış olacaktır.

5/11



## BÖLÜM 7: DEĞERLENDİRME

### Mevcut durumun problem noktaları:

- Toplu taşıma hattı duraklarının sabit olmaması
- Kent içi otopark alanlarının yetersiz olması
- Yerleşim en özgün noktasının kıyı bölgesi ve çevresinde turizm alanları olmasına karşın yaya odaklı erişimin yetersiz olması
- Yol genişliklerinden kaynaklı trafik sıkışıklıklarının yaşanması

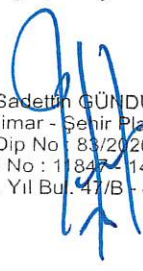
### Göltürkbükü Koruma Amaçlı Kısmi Revizyon İmar Planı ile:

-Planlama alanında nüfus projeksiyonları ile yerleşimdeki olası gelişme potansiyelleri dikkate alınarak, çevresel ve kültürel değerlerin korunma-kullanma dengesi gözetilerek arazi kullanım kararlarında ulaşım seçenekleri ve sistemin yapısı arazi ile birlikte düşünülmüş, arazi kullanım deseni bu kararlar doğrultusunda oluşturulmuştur.

-İmar planında yürüme mesafelerinde eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak oluşturulmuştur.

-Yol sisteminin planlanması ve tasarımı doğrudan yolculuk hacimlerini ve hareketlerin yönlendirilmesi kent yaşamını etkilemektedir. Plan kapsamında koruma dengesi gözetilerek özellikle kıyı bölgelerde yaya odaklı erişim sağlanması amacıyla sürdürülebilir ulaşım bağlantıları oluşturulmuştur.

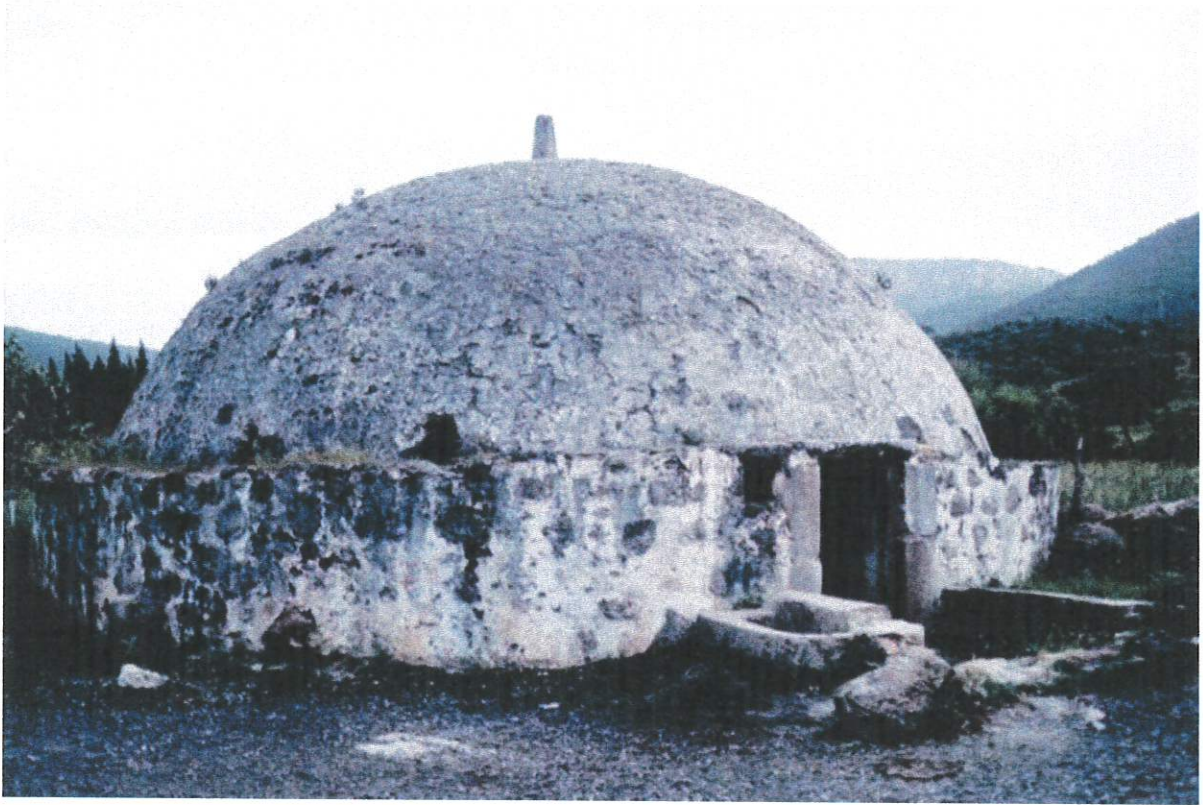
-Plan kapsamında otopark alanları yerleşimin ekonomik yapısı gereği ihtiyaç duyulan otopark türlerinde ve büyüklüğünde tasarlanmıştır.

  
Dr. Sadettin GÜNDÜZ  
Y. Mimar - Şehir Plancısı  
Dr. Dip No : 83/2020/0161  
Oda No : 11847 - 1453  
100. Yıl Bul. 47/B - 4/4 Antalya





# **GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI ARKEOLOJİ RAPORU**



Arkeolog  
Nesrin KAYA





## ARKEOLOJİ RAPORU

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göltürkbükü beldesi Koruma amaçlı kısmi revizyon imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Göltürkbükü beldesi revizyon imar planı değişikliği amacıyla yapılmak istenen alan tarafımdan yerinde incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda Göltürkbükü beldesinin muhtelif alanlarında arkeolojik açıdan korunması gerekli yapı kalıntıları ve mezarlar tespit edilmiştir.

### 1. KENTİN MEKÂN OLUŞUMU

#### 1.1.Kentin Tarihi Oluşumu

Göltürkbükü' nün de içinde bulunduğu bölgenin tarih öncesi dönemini aydınlatıcı yeterli bilgiye ulaşılamamaktadır. Ancak antik dönemde beldenin de içinde bulunduğu bölgede Leleg' ler ve Kar' lar ( M.Ö. III bin) yaşamaktaydı. Kral Mausolos zamanında Bodrum yarımadasında sekiz adet Leleg kenti bulunmaktaydı. Strabon' a göre bunlar Siyan gele, Pedasa, Side, Madnasa, Uranium, Telmissus , Termiera ve Mindos ' tur (Alpözen 2000 ). Kar' lar İyon ve Dor göçleri ile mücadele etmişler ve bir kısmı anakara(Anadolu) içerisine çekilmişlerdir. M.Ö. II. Binin ikinci yarısında ise bölgeye Akalar M.Ö. 1200' lere kadar yerleşmişlerdir (Boysal, 1967).

Troya savaşıdan sonra M.Ö. XI. yüzyılda Balkanlardan göç eden kavimler her ne kadar Karya' ya gelmişlerse de zamanla Karya halkı tarafından eritilmişlerdir. M.Ö. VI. yüzyılda bölge Perslerin hâkimiyetine girmiştir.

Pers hâkimiyetindeki Karyayı II. Artemisia, Psindel, Lydamis, Hekatomnas ve M.Ö. 377 de Kral Mausolos yönetmiştir. Mausolos Krallığın başkentini Mylasia' dan Halikarnassos' a taşımıştır. Bu dönemde Halikarnassos imar ve ticaret yönünden oldukça gelişmiştir. Kayra, Mausolos' tan sonra II. Artemisia, İderius, Ada tarafından yönetilmiştir. Kraliçe Ada zamanında kent İskender tarafından alınmıştır. Kral Mausolos' un mezarı dışında tüm kent harap edilmiştir. Bölge M.Ö. 190 'da da Selevkasların Roma ve Bergama' ya yenilmesi ile Karya kentleri Rodosluların eline geçmiştir. M.Ö. 129' da Romanın yönetimine girer ve Asia eyaletine dâhil edilir (Alpözen, 2000). Roma' nın ikiye ayrılması ile (395) göre Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğuna bağlanmıştır. Yöre bu dönemde eski önemini yitirmiş durumdadır. Bölgenin dağlık oluşu nedeniyle Hristiyanlık bu bölgeye ancak V. YY2 da yayılmaya başlamıştır. Karya 451 de metropolitlik olup İstanbul patrikliğine bağlanmıştır. Bölge XIII. yüzyılın ikinci yarısında (1261 den sonra) Menteşeoğulları aracılığıyla ile Türklerin eline geçmiştir. I. Yıldırım Beyazıt zamanında da (1391 ve 1392) Osmanlı yönetimine geçmiştir.

XV. yüzyıl ortalarına kadar süren Beylik Osmanlı sancağı haline dönüşmüş , sancak merkezi Muğla olmuştur (Güner, 1996). Önceleri Karaova (Karaabad) kazasına bağlı olan Bodrum 1867 de kaza yönetim birimi haline getirilmiştir. Aydın Vilayet salnamesi verilerine göre 1891 de Bodrum kazasında iki nahiye ile içinde Rumbükü ve Göl köylerinin bulunduğu 40 adet köy

bulunmaktadır. 1891 de Rumbükü, (bugünkü Türkbükü) köyünde 52 hanede 261 nüfus Göl köyde ise 14 hanede 71 nüfus (kişi ) yaşamaktadır (1891 Aydın Vilayeti salnamesi s. 506-509'dan aktaran Güner, 1996, s. 91) (Galanti, 1996, shf .46).

Gölköy Bodrum kazasına, Rumbükü Saravalos nahiyesine bağlıdır. Menteşe sancağı 1919 – 1920 arası İtalyan işgalinde kalmış, 1921 de tekrar Türklerin eline geçmiştir. 1923 de Türkiye Cumhuriyeti ile Muğla İl merkezi olmuş Menteşe ismi de tarihe karışmıştır.

Bölgede 1924 mübadelesine kadar bazı köylerde Rumlar yaşıyordu. Göltürkbükü' nü oluşturan Türkbükü (Rumbükü) de bunlardan birisi idi (Güner-1996). Bugünkü Gölköy, Yukarı Gölköy' ün tarımsal üretim alanıydı. 1950' lerden sonra Yukarı Gölköy' den kıyıya olan göçlerle gelişmiştir. 1955' de Gölköy' de 304 kişi Türkbükü' nde ise 438 kişi olmak üzere iki ayrı köyde toplam 742 kişi yaşamaktaydı.

## **1.2. Göltürkbükü'nde Antik Çağdan Günümüze Kadar Ulaşan Tarihi Yapılar**

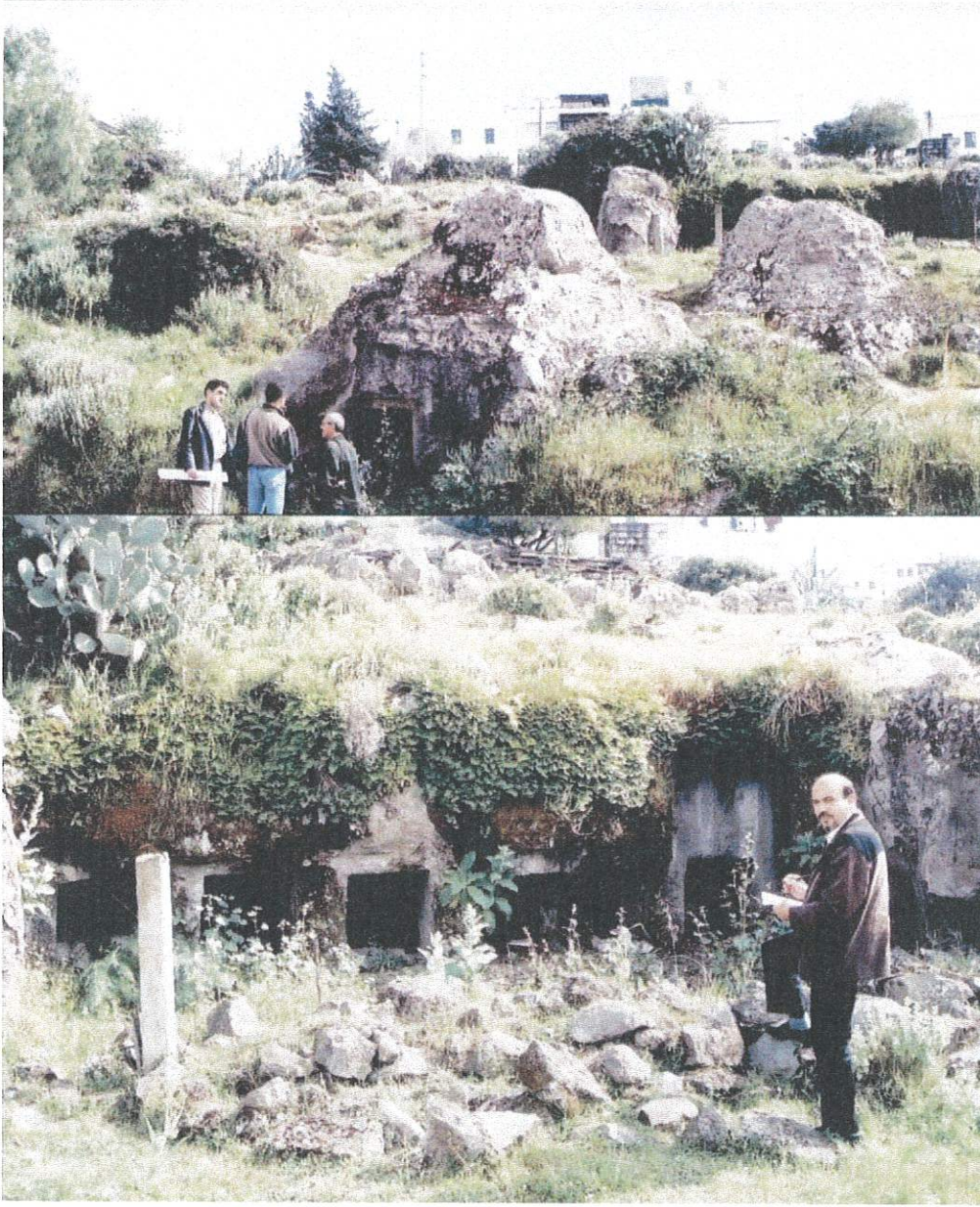
İki köyün birleşmesi ile oluşan Göltürkbükü kentsel yerleşim alanında bilinen antik bir kentsel yerleşim alanı bulunmamakla birlikte; kentsel yerleşim alanı içinde çok sayıda kaya mezarının bulunması bu alanın nekropol alanı (mezarlık) olabileceği kanısını uyandırmaktadır.

Ayrıca yerleşim alanı içerisinde dönemi ve fonksiyonu kesin olarak bilinmemekle birlikte Geç Roma ve Roma dönemlerine ait olduğu tahmin edilen kısmen tahrip olmuş yapı kalıntıları ile; yine yerleşim alanı komşuluğunda ve özellikle Küçükbadem Adası' nda belirlenmiş (tescillenmiş ) duvar kalıntıları, tuğla parçaları, çömlek, ve kiremit parçalarına sıkça rastlanmaktadır.

### **1.2.1.Kaya Mezarları**

Göltürkbükü yerleşim alanı içerisinde tespit edilebilen 12 adet grup kaya mezarlarının hangi döneme ait olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte Türkbükü köyü yakınlarındaki antik Lidya Madnasa kentinin nekropolü olması olasılığı bulunmaktadır (Anonim).





**Resim 1.1.** Türkbükü yerleşim alanından iki adet kaya mezarının görünüşü

Genellikle 3m X 2m kadarlık ölçülere sahip bir ön odacıktan geçilerek girilen 2 m x 0.8 m' lik mezar odasından oluşan tek odacıklı (Şekil 2.1, Resim 2.2) veya birden çok odacıklı (Şekil 2.2, Resim 2.3) (grup) kaya mezarlarına rastlanmaktadır.

Ölümünden sonra yaşamın devam ettiği düşüncesinden hareketle mezarların; genellikle denizi görece şekilde, kayaların düşey yüzlerinde yapıldıkları görülmektedir.



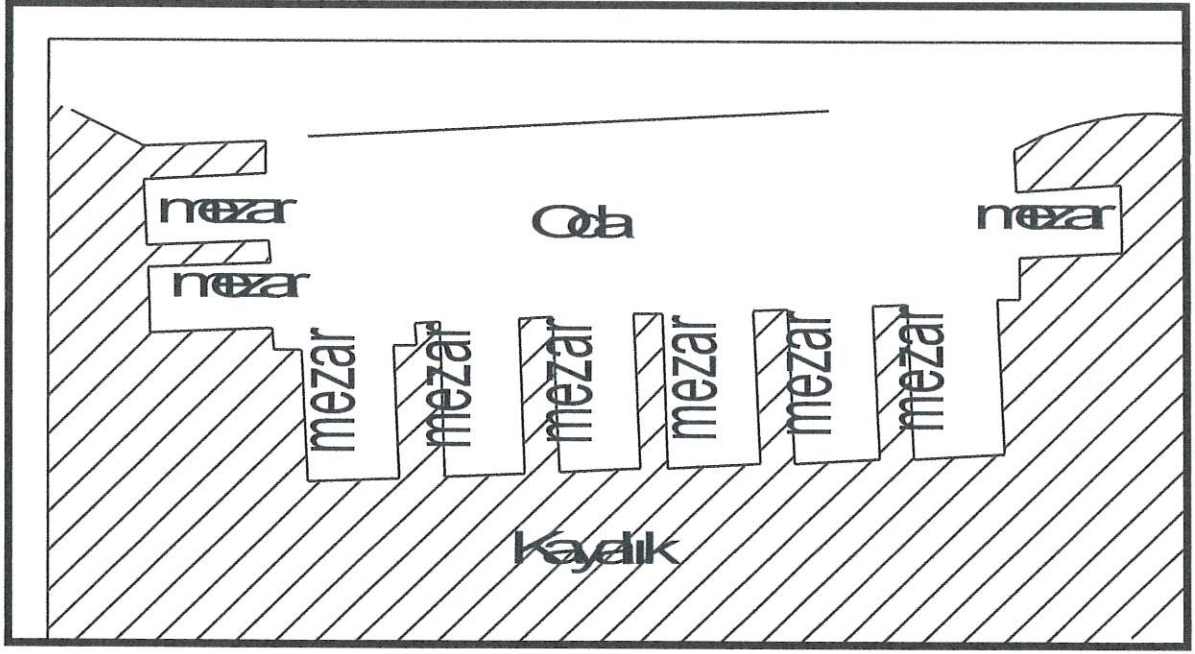


Şekil 1.1. Türkbükü' nde tek odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



Resim 1.2. Ön kısmı tahrip olmuş Göltürkbükü-Menemene Mahallesi' nde tek odacıklı bir kaya mezarı





Şekil 1.2. Türkbükü' nde çok odacıklı kaya mezarlarından birinin planı



Resim 1.3. Türkbükü' de çok odacıklı kaya mezarının bugünkü durumu

Kaya mezarları doğal şartların ve bilinçsiz çevre kullanımının sonucunda kısmen tahrip olmuşlardır. Kaya mezarları genellikle taneli malzemenin sıkışması sonucu oluşan yumuşak kaya cephelerinde bulunmaları nedeniyle doğadan gelen yağmur, rüzgar, nem, bitki

yetişmesi ve benzeri etkiler altında ayrışma nedenli bozulmalara uğramaktadırlar. Belirsizlik sonucu bazı mezarların çocukların oyun mekânı, hayvan barınağı, ot, saman deposu ve sarnıç olarak kullanılmaları nedeniyle insan eliyle de tahribata uğramaktadırlar.

Yerleşim alanındaki kaya mezarlarının bulunduğı alanlar 3.Derece Arkeolojik Sit alanı içinde 1. Derece Sit Alanları olarak sınırlandırılmış bu değerlerin yeterince farkında olunmadan insanlarla birlikte yaşamaktadırlar.

### **1.2.2. Kısmen Ayakta Olan Türk Dönemi Öncesi Yapı Kalıntıları**

İzmir İl Nolu K.T.V.K. Kurulu' nca 06.06.1990 tarih ve 1374 sayılı kararla yerleşim alanı içerisinde şapel olarak tescillenmiş yapı kalıntısı iki yerleşmenin arakesitinde bulunmaktadır. İki kat olarak inşa edilmiş ancak günümüzde üst kat tonozunun bir kısmıyla ara döşemesinin bir kısmı yıkılmış olan yapı Gölköy koyunun karşılıklı iki yakasını iyi görmesi nedeniyle geç roma dönemi gözetleme evi olabileceğı düşüncesini de doğurmaktadır. Kent içi ana ulaşım yolunun kenarında olması nedeniyle yapı; yol titreşimi, kirli hava ve benzeri nedenlerle araç yolunun baskısı altındadır.

Gölköy yerleşim alanı içerisinde günümüzde kubbe örtülü mekânı ayakta duran sekizgen yapı; İzmir İl nolu Koruma Kurulunca 06.06.1990 tarih 1374 nolu kararla Osmanlı yapısı hamam olarak tescillenmiştir. Çevresi sıkışık şekilde yapılaşmış yapının kubbe ve kubbe etrafındaki duvar kısımları dışındaki kısımları yıkılmış durumdadır. Şapel diyebileceğimiz bir başka yapı; Akdeniz gölünün denizle birleştiğı kesimde yer alan tek mekânlı küçük şapel (?) yapısıdır. Ayrıca Küçük Badem adasında duvar parçaları kalıntıları ile seçilebilen şapel kalıntısı izlenebilmektedir.



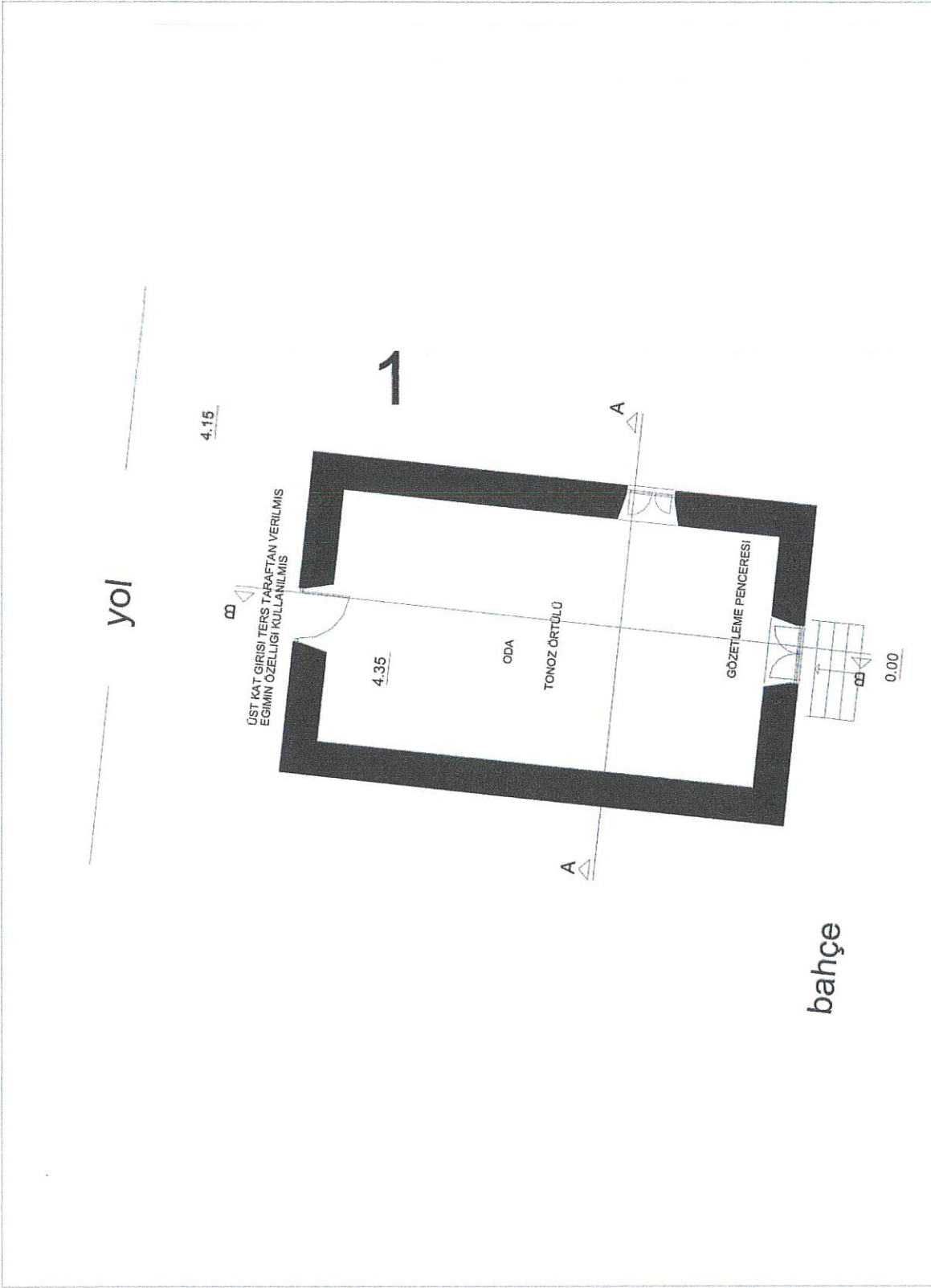


**Resim 1.4.** Şapel olarak tescil edilmekle birlikte gözetleme kulesi olduğu da tahmin edilen bir yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)



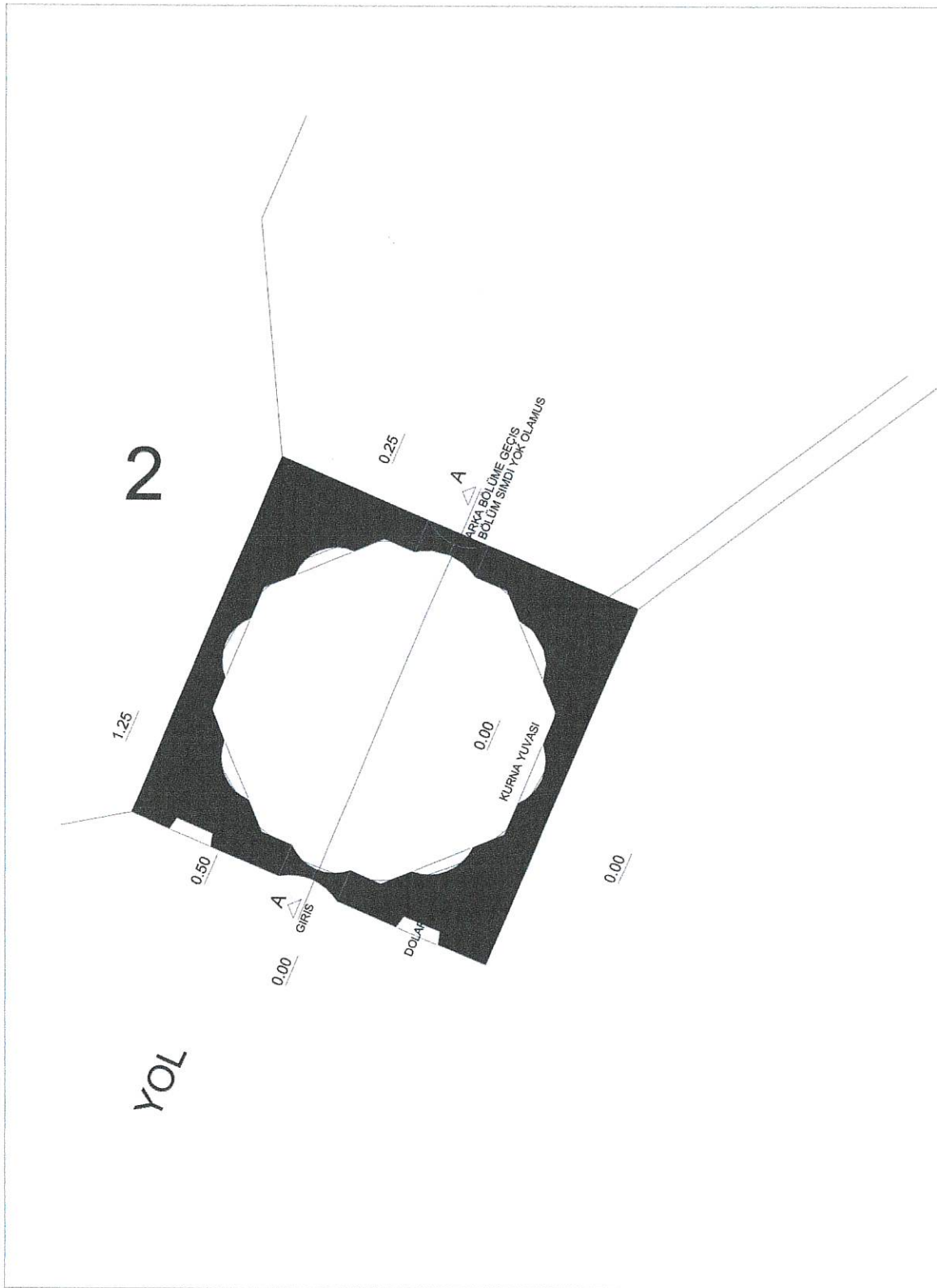
**Resim 1.5.** Hamam olarak tescillenmiş yapı kalıntısı (Gölköy – Yalı Mahallesi)





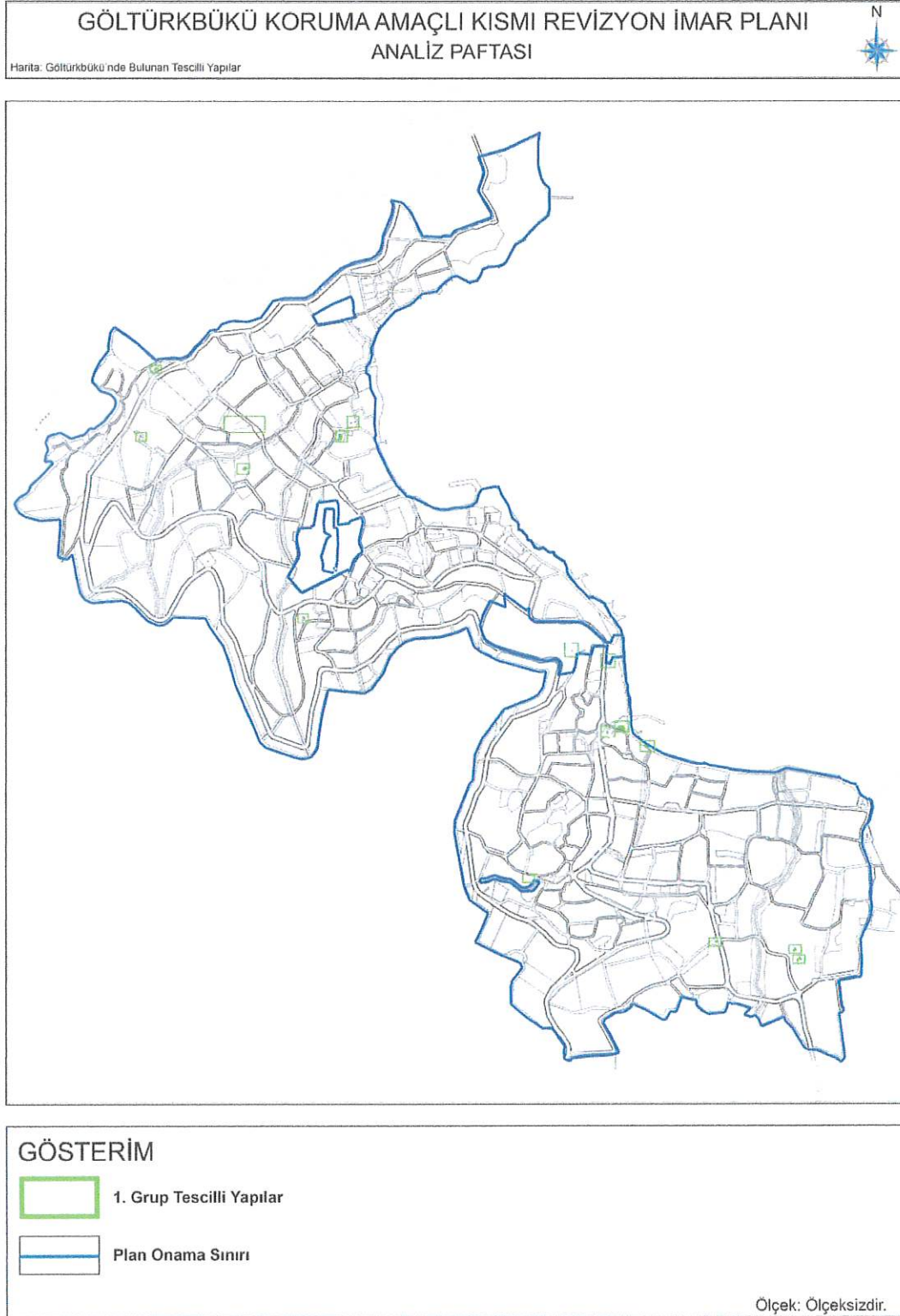
Şekil 1.3. Tonoz Örtülü Şapel





Şekil 1.4. Hamam

### 1.2.3.Ayakta olan Türk dönemi yapıları



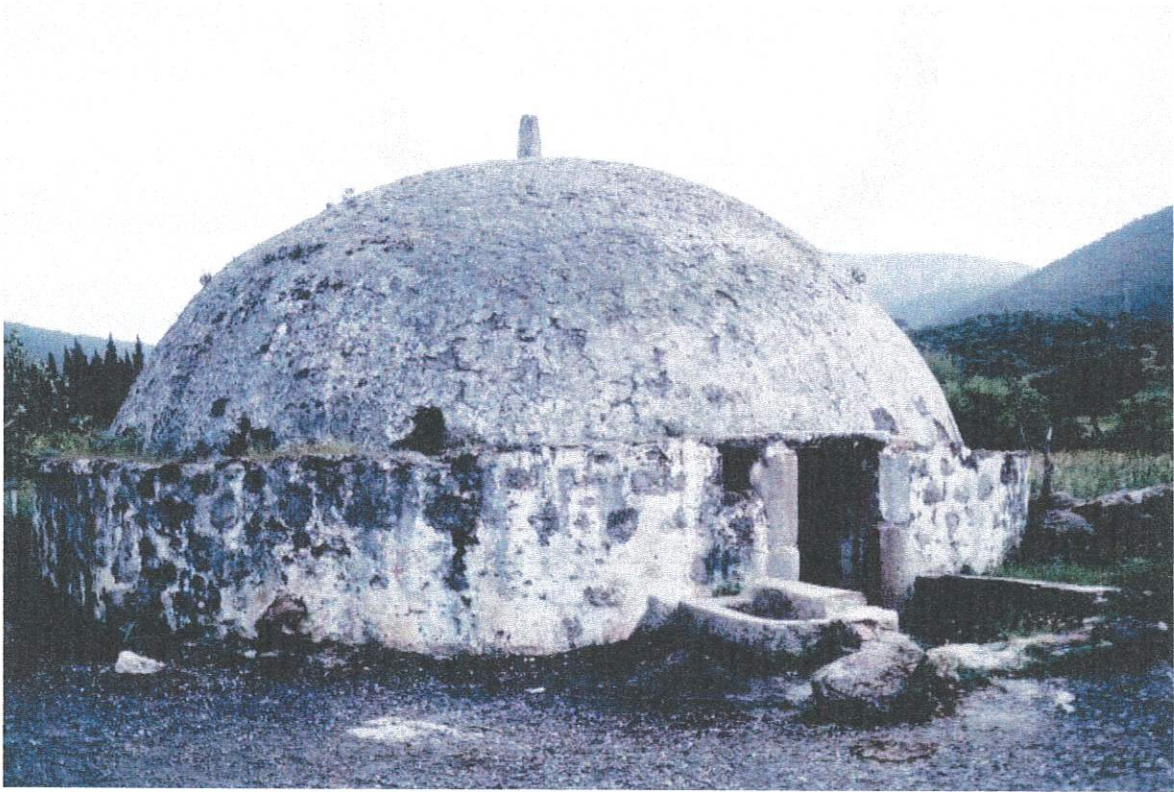
**Harita 1.1. I. Grup Tescilli Yapılar Haritası**



### 1.2.3. Sarnıçlar

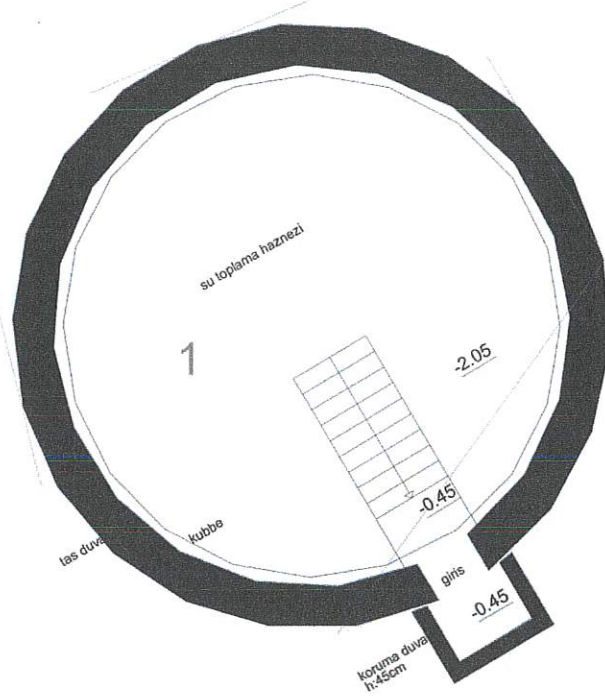
Bölgenin jeolojik yapısı ( geçirgen kalker ) ve su kaynaklarının yetersiz olması, yağmur suyundan içme ve kullanma suyunu elde etme zorunluluğunu getirmiştir. Ulaşım ve teknolojik olanakların sınırlı olduğu dönemlerde yağmur sularının değerlendirilmesi ( içme ve kullanma ) amacıyla suların depolanması için özellikle Osmanlı döneminin mimari çizgilerini taşıyan sarnıçlara yarımadanın her yerinde rastlanabildiği gibi, bu yerleşim alanı içinde de sıkça rastlanılmaktadır.

Bu sarnıçların bir kısmı günümüzde de hala kullanılmaktadır.



**Resim 1.6.** Gölköy – Yalı Mahallesiinde yapısal durumunu koruyan bir sarnıç

4



Şekil 1.5. Sarnıç

## TESCİLLİ İ. GRUP YAPILARIN LİSTESİ

| Sıra No | ENV. NO | Yapının Adı veya Türü                                 | Mahallesi     | Eski Pafta Adı | Eski Parsel No | Yeni Pafta Adı | Yeni Ada/Parsel No                       | Açıklama               |
|---------|---------|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------------|------------------------|
| 1       | 1       | Gözetleme evi                                         | Gölköy mah.   | 35K2D          | Hazine         | N18C13C1B      | (kadstro boşluğunda) 261/2'nin sınırında | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 2       | 2       | Eski hamam                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 9              | N18C13C1B      | 262/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 3       | 3       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | 35K3D          | 624            | N18C13C2D      | 232/18                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 4       | 4       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | 35K3C          | 255            | N18C13C2C      | 169/7                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 5       | 5       | Sarnıç                                                | Türkbükü mah. | 35K1A          | 216            | N18C13A3A      | 166/11                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 6       | 6       | Okul lojmanı                                          | Türkbükü mah. | 35K1A          | 738            | N18C13A3C      | 230/19                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 7       | 7       | Sarnıç                                                | Gölköy mah.   | ...            | 875            | N18C14D1C      | 161/5                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 8       | 8       | Kuyu                                                  | Gölköy mah.   | 35K2D          | 2              | N18C13C1B      | 261/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 9       | 9       | Taş Mezar                                             | Türkbükü mah. | 35K1C          | 91             | N18C13A3C      | 219/28                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 10      | 10      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 36K4C          | 639            | N18C13B4A      | 132/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 11      | 11      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K2D          | 2140           | N18C13B4C      | 198/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 12      | 12      | Kaya Mezarı                                           | Gölköy mah.   | 35K3A          | 1020           | N18C13C1B      | 285/3                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 13      | 13      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1D          | 99             | N18C13A3C      | 220/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 14      | 14      | Sarnıç                                                | Türkbükü mah. | 35K1A          | 126            | N18C13A3A      | 239/18'in sınırında                      | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 15      | 15      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1B          | 1887           | N18C13B4A      | 175/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 16      | 16      | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 36K4C          | 586            | N18C13B4A      | 140/7                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 17      | ...     | Antik Döneme Ait Kalıntı                              | Gölköy mah.   | ...            | 19             | N18C13C2D      | 310/2                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 18      | ...     | Yapı Kalıntısı ve Mezar                               | Türkbükü mah. | 35K1C          | 753            | N18C13B4A      | 171/24                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 19      | ...     | Kaya Mezarı                                           | Türkbükü mah. | 35K1C          | 74             | N18C13A3C      | 177/68                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 20      | ...     | Yapı Kalıntısı                                        | Türkbükü mah. | 35K1C          | ...            | N18C13B4D      | 202/44                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 21      | ...     | Kilise ve Mezar                                       | Türkbükü mah. | 35K3A          | 6              | N18C13C1D      | 261/10                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 22      | ...     | Taşınmaz Kültür Varlığı                               | Türkbükü mah. | 35K2D          | ...            | N18C13C1B      | 202/14                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 23      | ...     | Duvar Kalıntısı                                       | Gölköy mah.   | 35K2D          | ...            | N18C13C1B      | 288/1                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 24      | ...     | Anıt Mezar                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 161            | N18C13C1B      | 263/7                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 25      | ...     | Anıt Mezar                                            | Gölköy mah.   | 35K3A          | 162            | N18C13C1B      | 263/8                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 26      | ...     | Platform ve Mezar                                     | Gölköy mah.   | 35K3C          | 247            | N18C13C2D      | 233/22                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 27      | ...     | Platform ve Mezar                                     | Gölköy mah.   | 35K3C          | 247            | N18C13C2D      | 233/22                                   | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 28      | ...     | Kaya Mezarı ve Sunu Çukuru                            | Gölköy mah.   | 35K3D          | 62             | N18C13C1C      | 248/17                                   | Plan Sınırları İÇİNDE  |
| 29      | ...     | Su Tahliye istasyonu, Su Kuyusu, Su Arzu ve Su Kanalı | Türkbükü mah. | 35K1A          | 707            | N18C13A3B      | 168/14                                   | Plan Sınırları İÇİNDE  |



Arkeolog

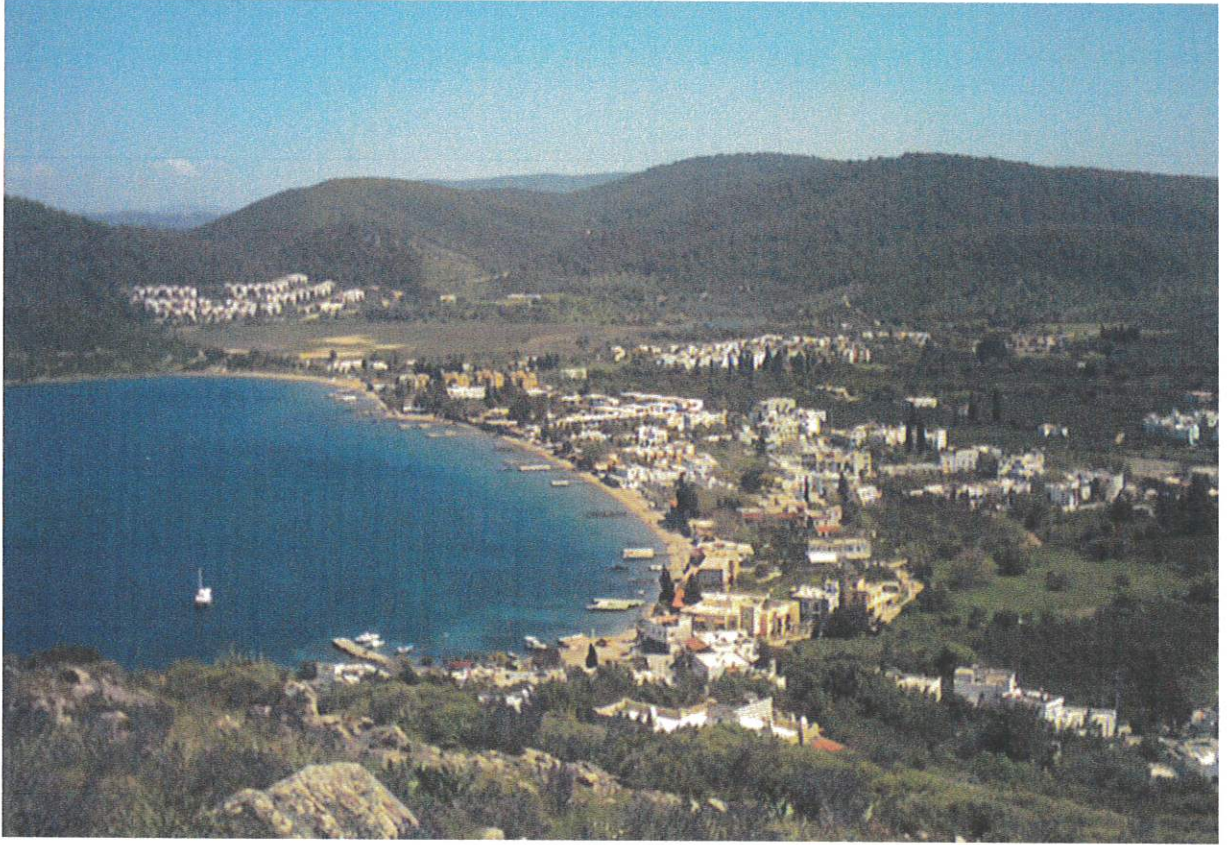
Nesrin KAYA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.





# GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI MİMARİ RAPOR



Yüksek Mimar Restorasyon Uzmanı  
Hakan KARAYILMAZ





# MİMARİ RAPOR

## 1. Kentin Mekân Oluşumu

Karya uygarlığından günümüze doğru farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum Yarımadası'nda Göltürkbükü yerleşim alanında ilk yerleşimin hangi uygarlık döneminde olduğu kesin olarak bilinmemekle birlikte, alandaki arkeolojik verilerin detaylı incelenmesi konuya ilişkin geniş bilgiler verebilecek durumdadır. Özellikle ayakta duran bazı yapıların Roma ve Geç Roma dönemine tarihlenmesi, bölgenin en azından bu dönemde yerleşim alanı olduğunun işaretlerini vermektedir.

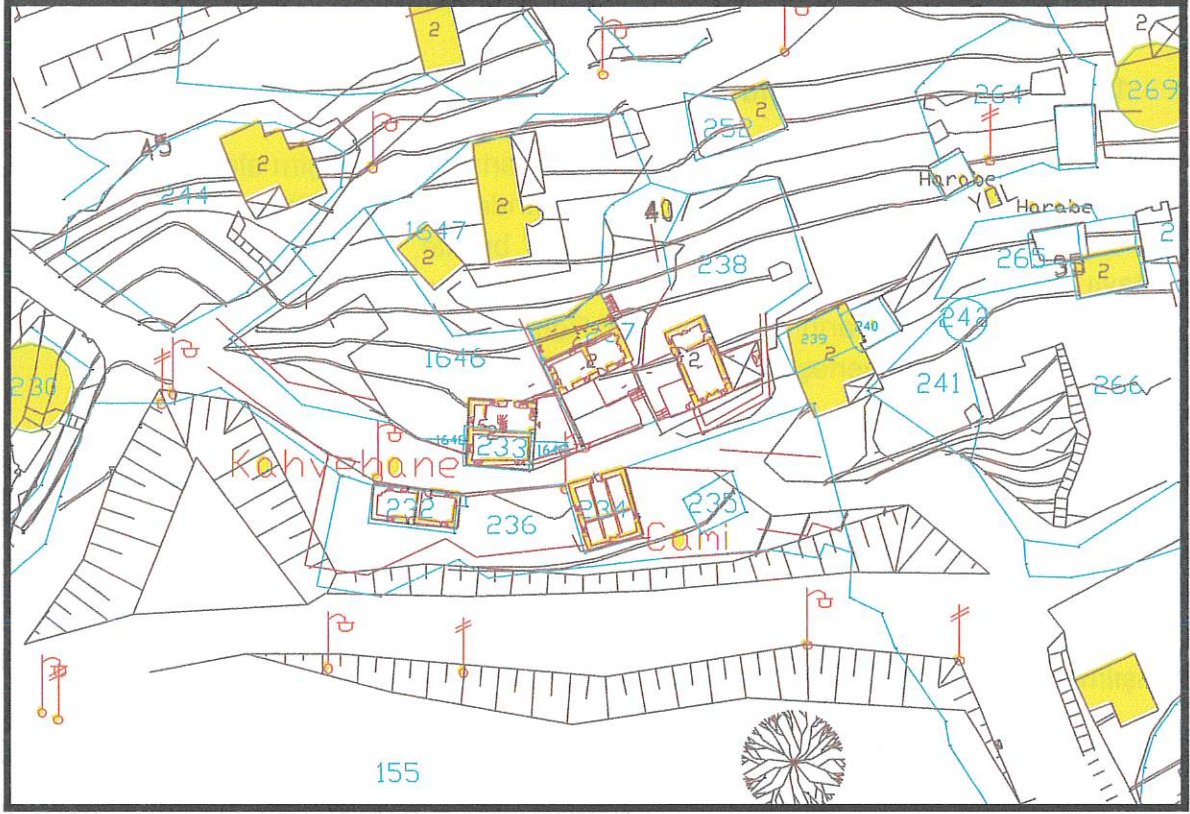
Ancak bu yerleşmelerin sürekliliğini mekânda izlemek mümkün görülmemektedir. Farklı uygarlık dönemlerine ait izler çoğunlukla arkeolojik değerler olarak izlenebilmektedir.

Kaya mezarları dışındaki yerüstündeki değerler tekil olarak karşımıza çıkmaktadır. Yerleşmenin büyüklüğüne ait ilk sayısal verilere Aydın vilayeti salnamesinden(1891) ulaşılmaktadır (Güner, 1996).

Buna göre Türkbükü; 52 haneli 261 nüfuslu Rumbükü adında bir köy yerleşmesidir. Bu yıllarda Gölköy (bugünkü yukarı Gölköy olması gerekir) 14 haneli ve 71 nüfuslu bir Türk köy yerleşimidir. Bölgenin çok engebeli olması sonucu karayolu ulaşımı uzun yıllar sağlanamamış; sadece denizden ulaşımın sağlanması, 18. ve 19.yüzyıl başlarında yörenin denizde ve karada güvenliliğinin bozuk ve sahil bölgelerinin korsan ve eşkıya baskınlarına, saldırılarına maruz kalmasına yol açması dolayısıyla köyler güvenlik amacıyla sık dokulu olarak sırtını dağlara yasladığı yamaçlara yapılmışlardır. Ayrıca bu bölgede yaşayan insanların sosyal yapısı köy yerleşmelerinin karakteristiğini de belirleyici niteliktedir. Yarımada ve çevresinde köyler, büyük çoğunluğu göçebe hayvancılıkla geçinen aynı oymak veya aşirete mensup toplulukların konutlarını, kuvvetli aile bağlarının etkisiyle, birbirlerine yakın inşa ettikleri yerleşmelerdir (Güner, 1996).

Bugünkü iki köyün yerleşim alanını kapsayan Göltürkbükü belediyesi yerleşim alanı sınırlarında ilk yerleşim alanları karakteristiğinin izlerini takip etmek mümkün değildir. Gölköy geleneksel yerleşim alanından bugünkü belediye sınırları içerisindeki alanına 1950 ' li yıllardan sonra taşınmaya başladığından dolayı geleneksel karakteristiğini sürdürmesi beklenemezdi (Harita.1.1). Ancak Türkbükü köy yerleşmesinde Bağarası mahallesindeki doğal kayalıklar üzerindeki üst örtüsü yenilenmiş, cami, kahvehane ve birkaç konuttan oluşan geleneksel Türk mahalle merkezinde yerleşmenin izlerini takip etmek olasıdır.

h



**Harita 1.1.** Türkbükü geleneksel yerleşim merkezi

1972' ye kadar kendi geleneksel gelişimini sürdüren yerleşmelerden Türkbükü köyü Bağarası Mahallesi'nde özel bir uygulama ile parselle oturacak yapı büyüklüğü dikkate alınmadan...m2' den, ...m2' ye değişen alanlarda... Adet parsel üretilmiş ve yapılaşmaya açılmıştır. Bu arsaların büyük bölümü toplamda yoğun şekilde ( $E=0.90$ ) yapılanmıştır. Böylece yerleşme ilk defa parselasyona dayalı yoğun yapılaşma ile karşılaşmıştır.

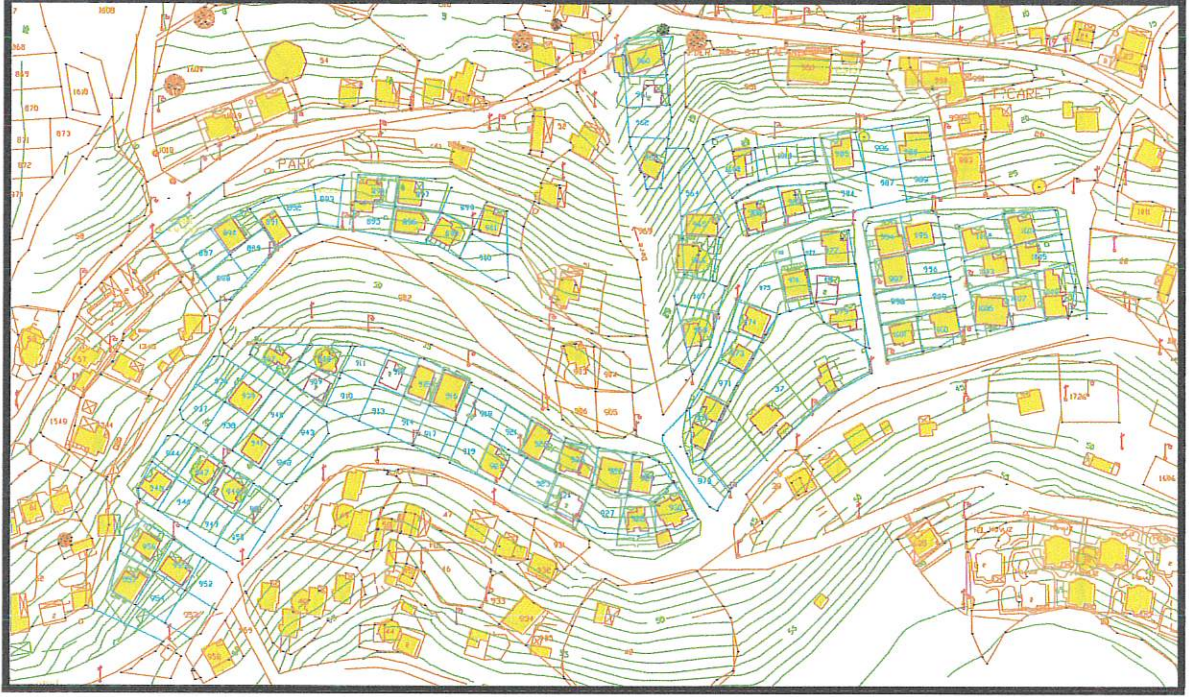
1988 yılında da T.C. Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 2510 sayılı İskan kanunu çerçevesinde Türkbükü Köyü İskan gelişme alanı içindeki Menemene Mevkisindeki hazineye ait arazide büyüklükleri 199 m<sup>2</sup> ile 302 m<sup>2</sup> arasında değişen 25 adet arsa bedeli mukabilinde 25 aileye dağıtılmış ve bunların da çoğunluğu yoğun şekilde ( $E=0.67$ ) yapılaşmıştır (Köy Hizmetleri Gn.Md, 1988).

h









**Harita 1.3.** Türkbükü yerleşim alanında Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1988 yılında yapılacak iskan için dağıtılan arsalarda bugünkü yapılaşma durumu

Köyün geleneksel gelişimi sürerken ilk defa parselasyon yapılarak dağıtılan bu arsalar geleneksel köy dokusunun suni olarak değiştirilerek dar alanda dik açılardan oluşan sıkışık bir yerleşme dokusu oluşturulmuştur.

Yerleşim alanındaki köyler dışında üretilen kullanıma ilişkin ilk kararlar Kadyan'da Antik kentine ilişkin olmak üzere Göl ve Türkbükü köylerinin büyük bir bölümünü kapsayan ve GEEYAK' ın 14.10.1978 / 1362 nolu I. ve III. derece arkeolojik sit alanları kararıdır. Ancak bununla başlayan ve devam eden korumaya ilişkin kararların kentin kullanımına dönük çok fazla biçimlendirici etkisine rastlanmamaktadır.

Köylerin ilk defa Bodrum Yarımadası Çevre Düzeni Planı (1/25000) çerçevesinde Turizm ağırlıklı olmak üzere 1988 yılında 473 ha'lık bir alanda Yıldız Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmesi Planlama Grubu'nca Bodrum İlçesi Kuzey Yerleşmeleri (Torba, Gölköy, Türkbükü, Küçük Gündoğan, Büyük Gündoğan, Gökçebel ve Yalıkavak) 1 / 1000 uygulama imar planları yapılarak iki köy fiziki olarak birleştirilmiştir.

1988 yılında onanan bu planda sit alanları ile doğal veriler ( ağaç, kıyı vs. ) yeterince dikkate alınmadığından İzmir II Nolu K.T.V.K.K. 28.11.1990 tarih ve 1639 sayılı kararı ile bu plana belirtilen sit alanları işlenerek onaylanmıştır. Bu plan 12.05.1999 gün ve 8453 sayılı kararla İzmir II nolu K.T.V.K.K.'nca iptal edilene kadar 13 yıl boyunca uygulanmıştır. İzmir II. nolu K.T.V.K.K Gölköy – Türkbükü 1/1000 ölçekli uygulama imar planını "14.07.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı kapsamında koruma amaçlı imar planı niteliği taşıması nedeniyle durdurulmasına, bir ay içinde geçici yapılanma

h

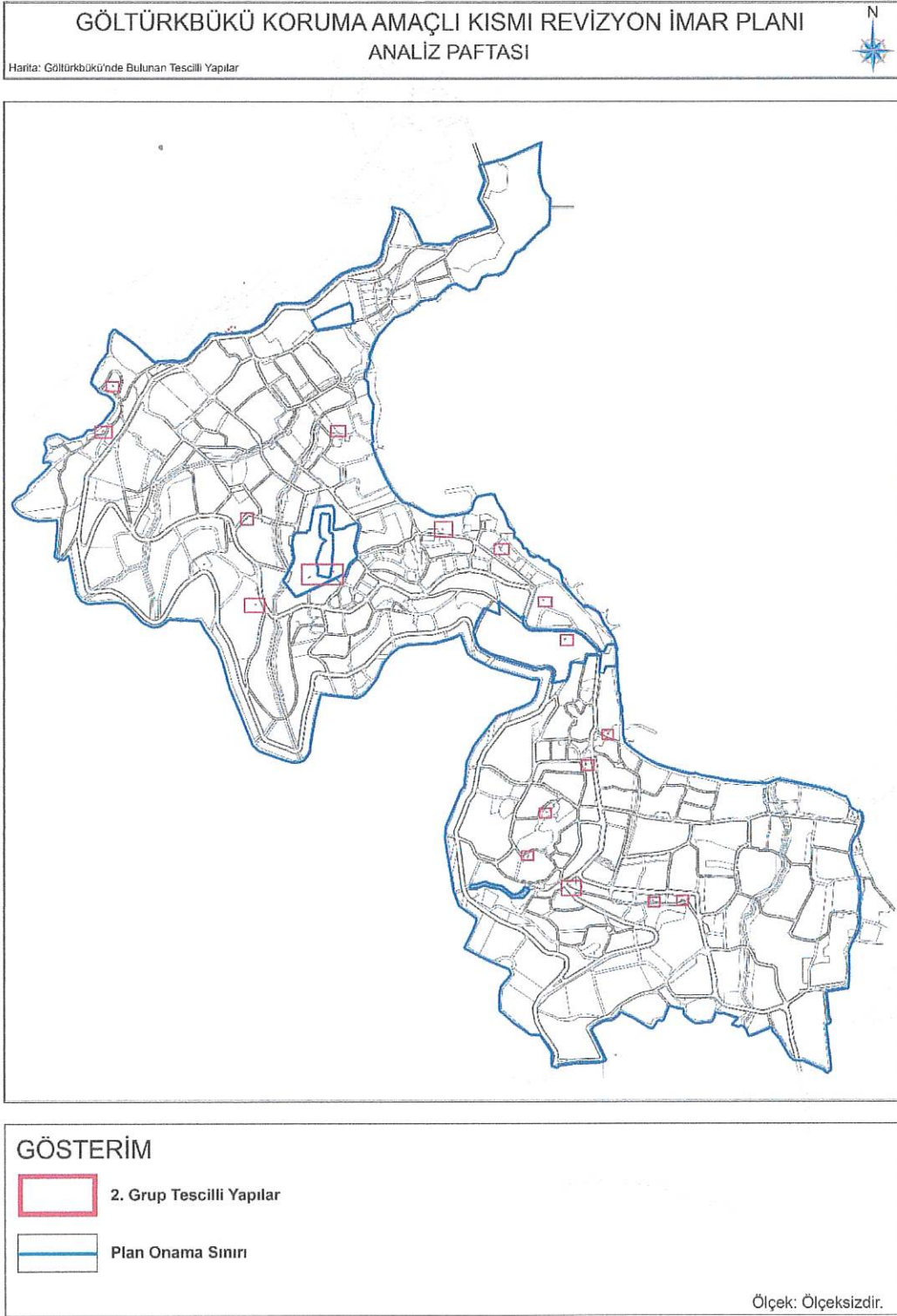


koşulları belirlenmesine ve en geç 1 yıl içinde koruma imar planının hazırlanarak kurula iletilmesine" karar vermiştir. (İzmir II nolu K.T.V.K.K.'nın 12.05.1999 - 8453 nolu kararı). Yine aynı kurulca 09.06.1999/8501 sayılı kararla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar uygulanacak "Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları" nın üyeler ve müdürlük uzmanlarınca çalışmalar yapılarak belirlenmesine karar verilmiş, 23.06.1999/8539 sayılı kararla da Geçiş Dönemi yapılanma Koşulları belirlenmiş ancak bu koşulların uygulamada getirdiği zorluklar nedeniyle belediyesince kaldırılması istenmiş 17.05.2000/9444 nolu kararla önceden kabul edilen koşulların genel hükümleri içeren 2. Maddesi değiştirilmiştir.

Göltürkbükü yerleşim alanında günümüze kadar yapılaşma değişen bu koşullarla devam etmiştir. Ayrıca 15.08.2001 gün ve 564 sayılı M.K.T.V.K.K. kararı ile III. Derece doğal sit alanı olarak tescillenen Akdeniz gölü doğu , güney ve batısında yer alan alanda 26.06.2002 tarih ve 1467 sayılı kararla Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlenerek uygulamaya konulmuştur.

h

## 1.1. Sivil mimarlık eserleri, konutlar



Harita 1.4. II. Grup Tescilli Yapılar

h

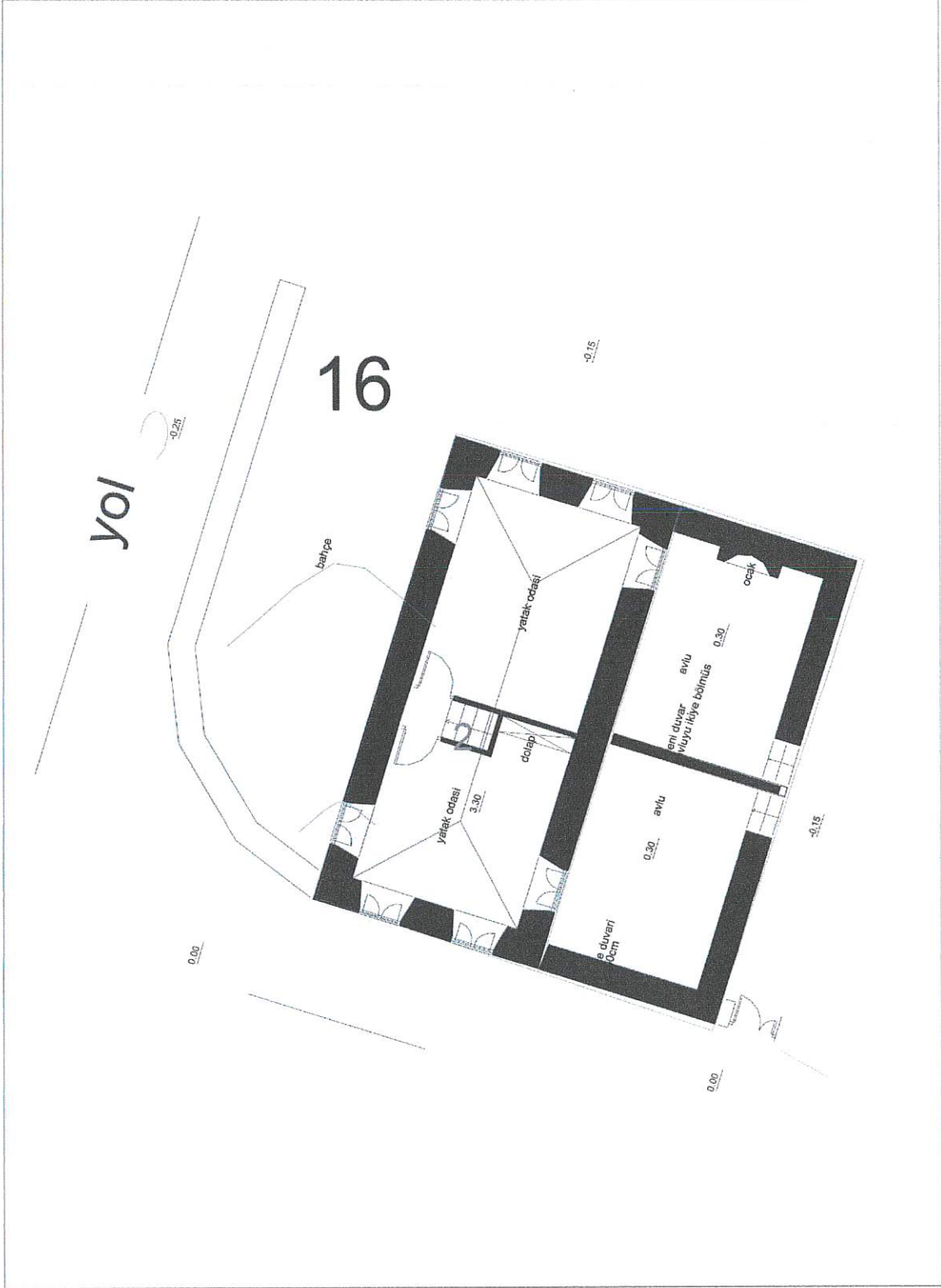


Tüm yarımada da olduğu gibi Göltürkbükü' nn Gölköy ve Türkbükü yerleşmelerinde de en eskileri 70-80 yıl öncesine tarihlenebilecek yöreye has kübik, düz damlı veya profil saçak, kiremit çatılı geleneksel konutlara - doku bütünlüğü olmasa da - rastlanabilmektedir. Genellikle tek (Resim 1.7, şekil 1.6) veya en fazla 2 katlı (Resim 2.8, şekil 2.7) geleneksel konutlar bulunmaktadır.

Türkbükü köyünün geleneksel yerleşim merkezi izlerini cami, kahvehane ve 21 adet evden oluşan geleneksel konutlar kentin oluşum kültürünün izlerini taşımaktadır (Harita 1.1)



**Resim 1.1.** Göltürkbükü' nde tek katlı geleneksel bir konut



Şekil 1.1. Sivil Mimarlık Örnekleri

h

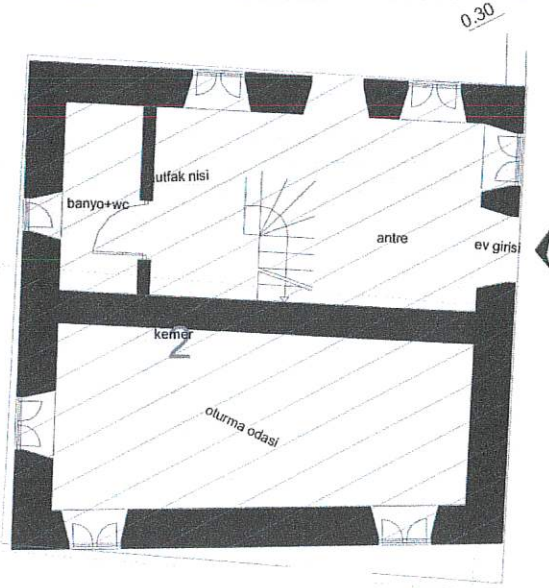




Resim 1.2. İki katlı geleneksel konutlar



3



Şekil 1.2. Geleneksel Konut Örnekleri

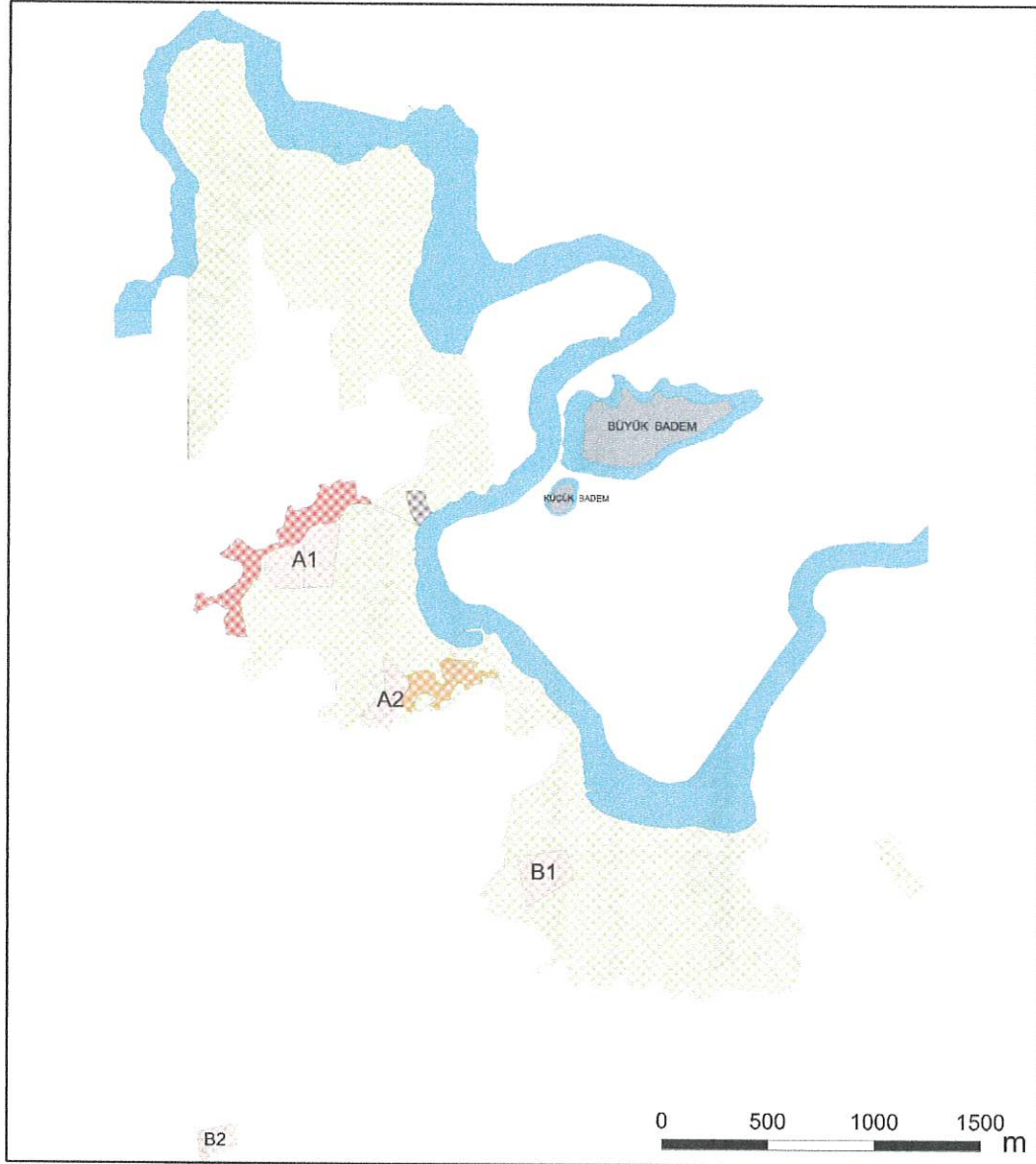
| TESCİLLİ II. GRUP YAPILARIN LİSTESİ |         |                       |               |                |                |                |                                           |                        |
|-------------------------------------|---------|-----------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------------------|------------------------|
| Sıra No                             | ENV. NO | Yapının Adı veya Türü | Mahallesi     | Eski Pafta Adı | Eski Parsel No | Yeni Pafta Adı | Yeni Ada/Parsel No                        | Açıklama               |
| 1                                   | 1       | Cami                  | Türkbükü mah. | 36K4D          | 234            | N18C13A3B      | 156/3                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 2                                   | 2       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 232            | N18C13A3B      | 156/2                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 3                                   | 3       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 233            | N18C13A3B      | 147/38                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 4                                   | 4       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 237            | N18C13A3B      | 147/36                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 5                                   | 5       | Konut                 | Türkbükü mah. | 36K4D          | 238            | N18C13A3B      | 147/35                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 6                                   | 6       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 822            | N18C13A3C      | 177/49                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 7                                   | 7       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | Hazine         | N18C13A3C      | (Kadastro boşluğunda) 177/45'in sınırında |                        |
| 8                                   | 8       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 9                                   | 9       | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 10                                  | 10      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 875            | N18C13A3C      | 177/44                                    |                        |
| 11                                  | 11      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1B          | 31             | N18C13B4D      | 191/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 12                                  | 12      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K2D          | 14             | N18C13B4C      | 198/7                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 13                                  | 13      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K2D          | 6              | N18C13B4C      | 201/1                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 14                                  | 14      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 6              | N18C13C1B      | 261/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 15                                  | 15      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 1028           | N18C13C1B      | 267/2                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 16                                  | 16      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3D          | 129            | N18C13C1D      | 269/13                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 17                                  | 17      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2A          | 652            | N18C13C4B      | 232/38                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 18                                  | 18      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1A          | 764            | N18C13A3C      | 230/7                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 19                                  | 19      | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1D          | 95             | N18C13A3C      | 220/6                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 20                                  | 20      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3A          | 26             | N18C13C1B      | (Kadastro boşluğunda) 279/18'in sınırında | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 21                                  | 21      | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | 856            | N18C13B4C      | 202/13                                    | Plan sınırları DIŞINDA |
| 22                                  | 22      | Konut                 | Köyüçü Mevkii | ...            | 182            | N18C13A3A      | 242/4                                     | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 23                                  | 23      | Konut                 | Yalı Mevkii   | ...            | 186            | N18C13A3A      | 254/39                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 24                                  | 24      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 751            | N18C13B4A      | 171/18                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 25                                  | 25      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 205            | N18C13A3A      | 161/10                                    | Plan sınırları İÇİNDE  |
| 26                                  | 26      | Konut                 | Türkbükü mah. | ...            | 257            | N18C13A3B      | 150/2                                     | Plan sınırları DIŞINDA |
| 27                                  | ...     | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K3A          | 1212           | N18C13C1C      | 273/13                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |
| 28                                  | ...     | Konut                 | Türkbükü mah. | 35K1C          | 43             | N18C13B4D      | 202/55                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |
| 29                                  | ...     | Konut                 | Gölköy mah.   | 35K2D          | ...            | N18C13C2D      | 241/27                                    | Plan Sınırı İÇİNDE     |

h



**GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**  
**ANALİZ PAFTASI**

Harita: 1995'ten Sonra Göltürkbükü'nün Tarihsel Gelişimi



**GÖSTERİM**

|  |                                                                                     |  |    |                                                                                  |  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | 1955 YILI İLK KÖY YERLEŞİMİ (TÜRKİYE)                                               |  | B1 | B1 GÖ. KÖY SAHİ YERLEŞİM ALANI (1982) GÖRÜM YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982 |  | GÖLTÜRKBÜKÜ İMAR PLANI YERLEŞİM ALANI (1985) YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ |
|  | KÖY KÖY (1972) PARSELLEME EKİSİTİLEN YERLEŞİM ALANI                                 |  | B2 | B2 Y. HARİ GÖLÜ YERLEŞİM ALANI (1982) BÖLÜM YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982 |  | PLAN ÇİZİMİ SINIRI                                                      |
|  | A1 A2 TÜRKBÜKÜ KÖY YERLEŞİM ALANI (1982) BÜYÜK YERLEŞİMİNİN JEOLÖJİK HARİTASI, 1982 |  | B3 | TARIM KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI KÖY HARİTASI, 1982                                    |  |                                                                         |

**Harita 1.5.** 1955'ten sonra Göltürkbükü'nün tarihsel gelişimi

**Yüksek Mimar Restorasyon Uzmanı**  
**Hakan KARAYILMAZ**

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

RETTED TO THE T. 1980. 55

İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü  
İzmir Institute of Technology

Hakan KARAYILMAZ

Atkendyck ve Ten Bilimlere Enstitüsü

horizon and factually recognized all requirements of the

synthesized education program

Minari Pestercasyon Sina Bikan Zadi

Minari Pestercasyon Programında gerekli gelişmeler başan ile tamamlanarak

in the Department of Substantiated Education in the Graduate School of Science and Engineering has been awarded the degree of

Texas Yüksek Lisans

For The Hon. Master of Science

devecisine bütün hak ve yetkileriyle almıştır.

with all rights and privileges accompanying the master's

03.03.2015

Prof. Dr. Mustafa GÜDEN

Rektor

Signature

M. Guden



Prof. Dr. Bilge KARACALI

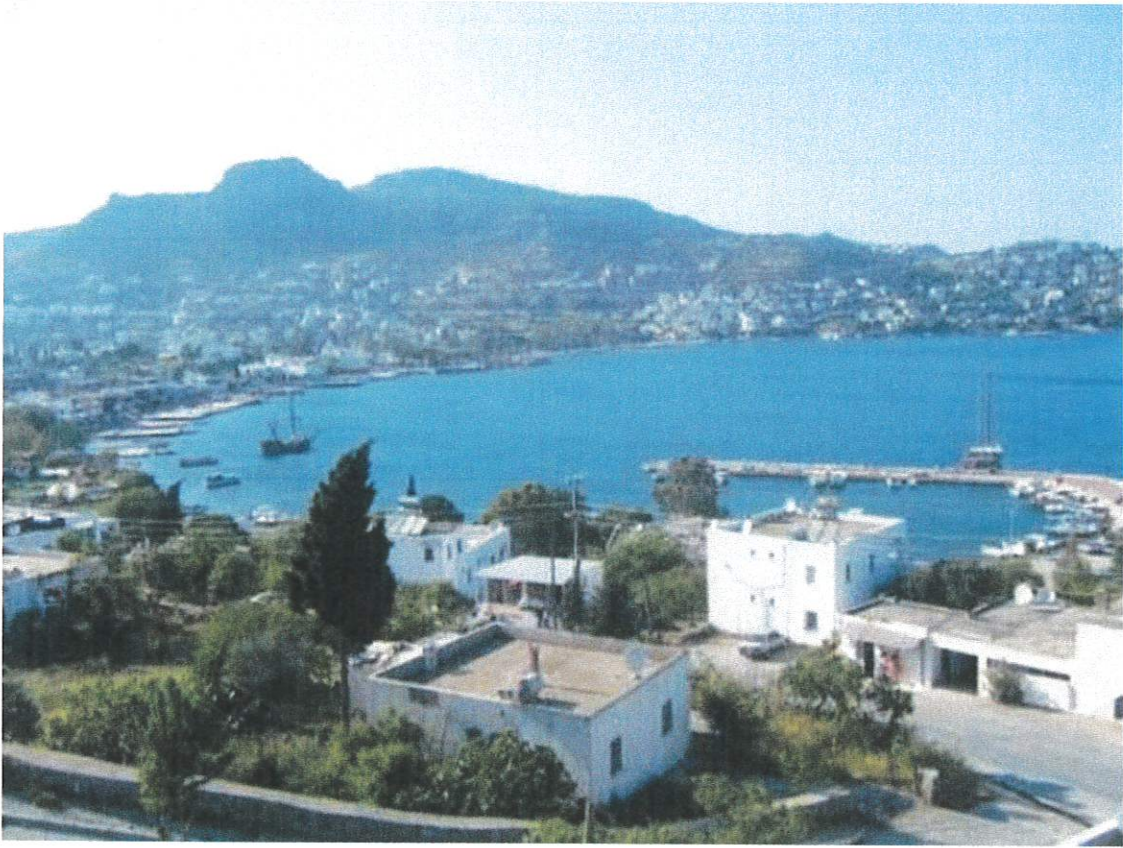
Enstitü Müdürü

Dean of the Graduate School

Bilge Karacali



# **GÖLTÜRKBÜKÜ KORUMA AMAÇLI KISMİ REVİZYON İMAR PLANI SOSYOLOJİ RAPORU**



Sosyolog  
Zeynep GÜNDÜZ

*Zeynep*



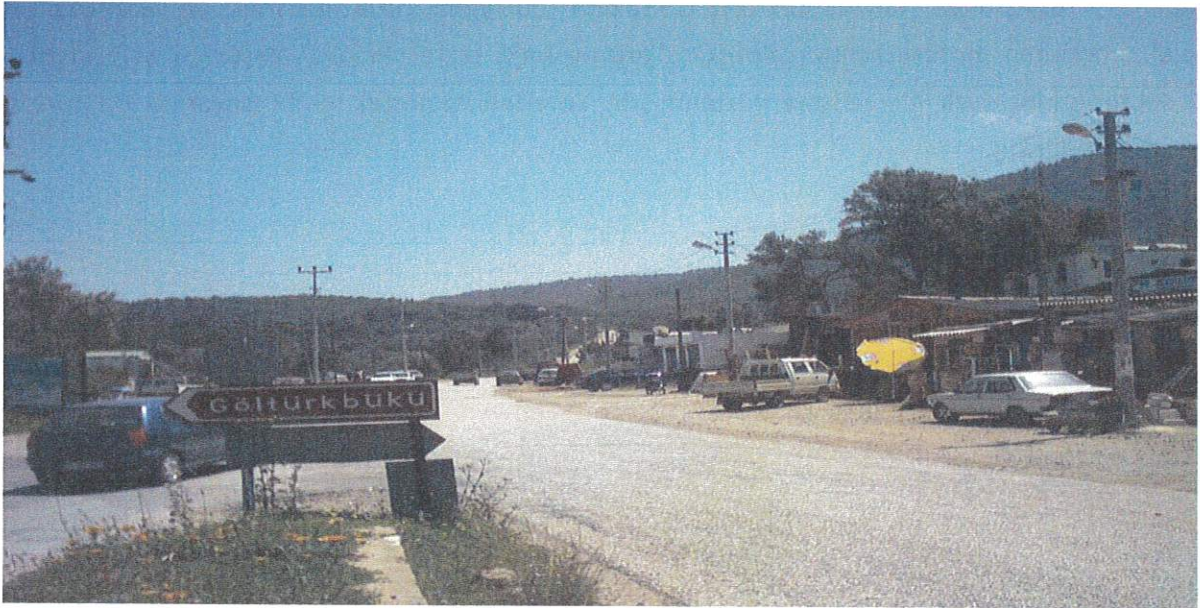


## GÖLTÜRKBÜKÜ SOSYOLOJİ RAPORU

### Coğrafi Konum ve Ulaşımın Değerlendirilmesi;

Göltürkbükü yerleşmesi Ege bölgesinde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Muğla İlının batısında Bodrum ilçesinin ve aynı zamanda Bodrum yarımadasının kuzeyinde yer almaktadır.

Göltürkbükü coğrafi olarak Türkiye'nin Güney Ege bölgesinde Muğla İlının Bodrum ilçesine bağlı bir beldedir. Göltürkbükü' nün üzerinde yer aldığı Bodrum yarımadası 36.37 ile 37.11 kuzey paralelleri ve 27.14 ile 27.70 doğu meridyenleri arasında olup 557 km<sup>2</sup>'lik bir yer kaplar. Göltürkbükü'ne kara, deniz ve hava yolları ile ulaşım sağlanabilmektedir.



Resim.1: Göltürkbükü yol ayrımı

Göltürkbükü' nün bağlı olduğu Bodrum'a kara, deniz ve hava yollarıyla ulaşım sağlanmaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya gibi büyük şehirlerden Bodrum'a her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Göltürkbükü, Antalya'ya 422, Adana'ya 679, Konya'ya 435, Denizli'ye 277, İstanbul'a 795, Bursa'ya 387 km uzaklıktadır. Ülkemizin gelişmiş ve büyük şehirlerine, bağlı olduğu il ve ilçeye yakınlığı dikkat çekicidir. Bu coğrafik konumunun beldenin gelişmesinde olumlu katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

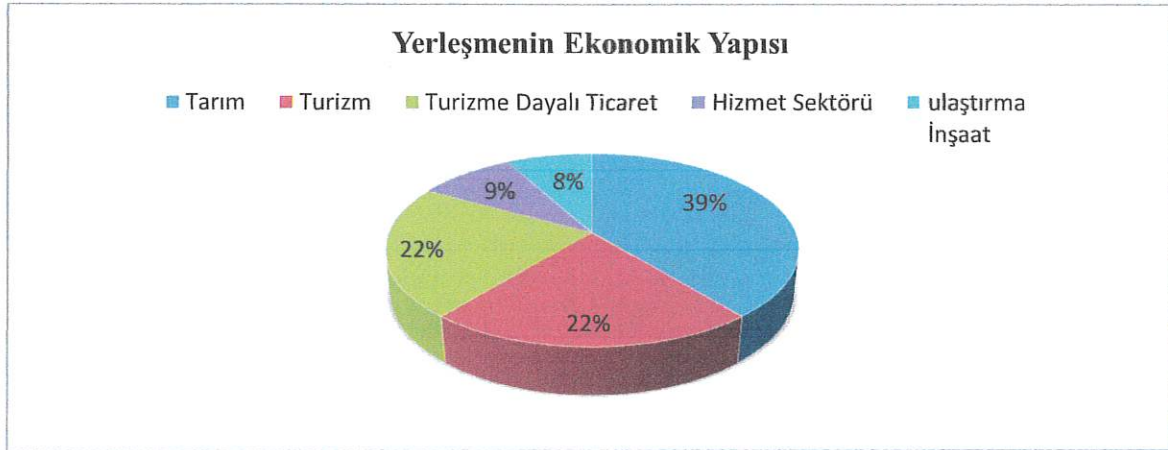
Yaz aylarında Van, Diyarbakır gibi uzak kentlerden de Bodrum'a otobüslerle ulaşılmaktadır. Buradan da minibüslerle Göltürkbükü' ne ulaşım sağlanmaktadır. Göltürkbükü beldesi yönetsel olarak bağlı bulunduğu Bodrum ilçesine 18 km, Muğla il merkezine ise 124 km'dir. Ulaşım Milas karayolu ile sağlanmaktadır. Bodrum'dan Göltürkbükü' ne ulaşım minibüs ve özel araçlarla sağlanmaktadır. Yaz aylarında ulaşım ağının genişleyerek farklı il ve ilçelerden ulaşımın rahatlıkla sağlanabildiği gözlemlenmektedir.

Beldeye denizyolu ile ulaşımda Bodrum üzerinden sağlanmaktadır. Havayolu ile ulaşım ise Bodrum – Milas havaalanından (beldeye 30 km ) sağlanmaktadır.

#### **Ekonomik Yapı ve etki Alanının Değerlendirilmesi;**

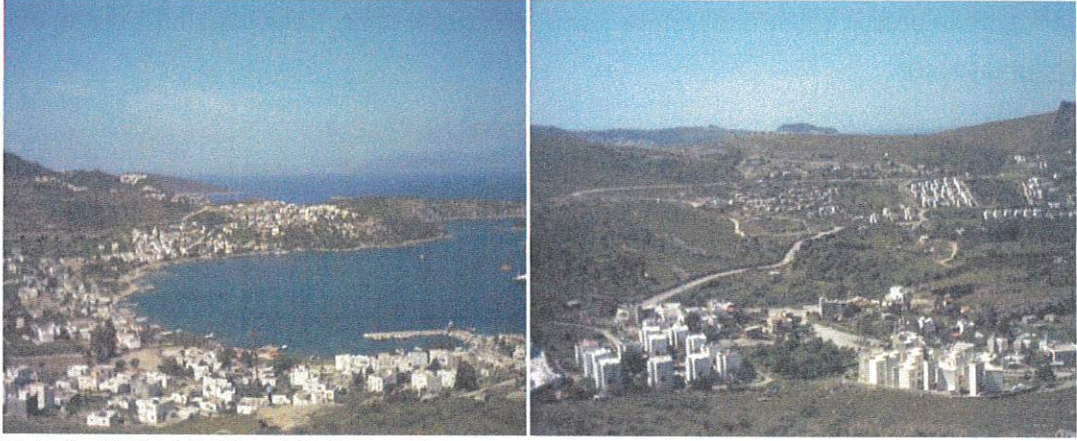
Göltürkbükü yerleşmesinin ekonomik yapısının temelini turizm ve turizme dayalı ticaret sektörü oluşturmaktadır. Yerleşmede ekonomik sektörler açısından birinci sırayı tarım (% 39), ikinci sırayı turizm (% 22) ve turizme dayalı ticaret (% 22), üçüncü sırayı hizmetler sektörü (% 9), dördüncü sırayı da ulaştırma + inşaat sektörü (% 8) almaktadır. Ekonomik yaşam açısından ikinci sırayı alan turizm sektöründe konaklama (oteller, tatil köyleri ve pansiyonlar) yoğunluktadır.

Yerleşmede turizm sektörü 1980’den bu yana hızla gelişmiş ve Göltürkbükü ekonomisinin motoru haline gelmiştir. Turizme bağlı olarak ticaret, ulaştırma ve hizmetler sektörlerinde hızlı bir gelişme gözlenmiştir. Yöredeki ticaretin temel dayanağı da turizm sektörüdür.



Tablo.1: Bölgenin ekonomik yapısı





Resim.2: Gölürbükü Konut Dağılımına Bakış

## **Kentsel Nüfus ve Sosyal Alt Yapının Değerlendirilmesi**

### **1.Kentsel Nüfus Gelişimi:**

2000 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre; Gölürbükü' nün nüfusu 4.190 kişidir. (Tablo.1).1955 ile 2009 yılları arasında beldedeki yıllık nüfus artış hızı ise % 16.55'dir. 1955 yılından 2009'a belde nüfusu 7 kat artmıştır.

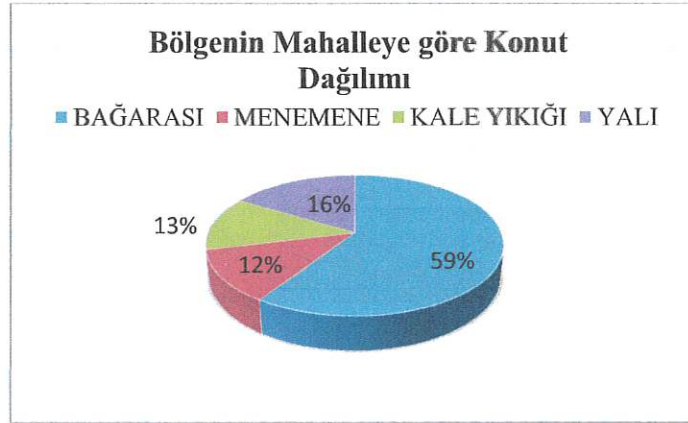
| YILLAR | ŞEHİR  |        |          |
|--------|--------|--------|----------|
|        | Toplam | Gölköy | Türkbükü |
| 1955   | 742    |        |          |
| 1965   | 850    |        |          |
| 1985   | 1404   |        |          |
| 1990   | 2223   |        |          |
| 1997   | 3248   |        |          |
| 2000   | 4190   |        |          |
| 2007   | 3777   |        |          |
| 2009   | 4134   |        |          |

Tablo 2: Bodrum Nüfus Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gölköy ve Türkbükü' nün son 45 yıllık nüfus gelişimi

### **2.Kentsel Nüfusun Mekâna Dağılımı**

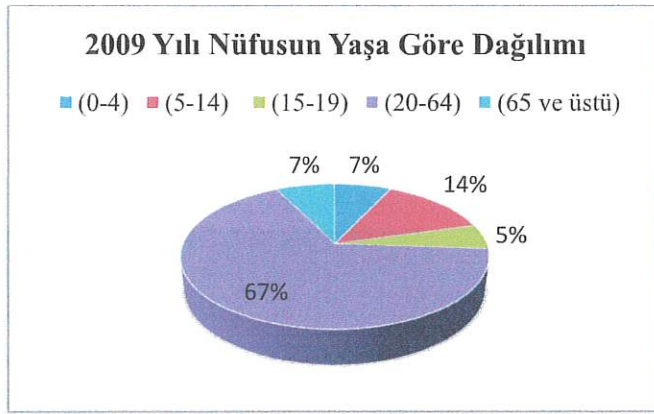
Gölürbükü bölgesinde dört mahalle bulunmakta olup nüfus yoğunlukları değişiklik göstermektedir. Bina sayım cetvellerine göre nüfusun yarıdan fazlası Bağarası Mahallesiinde yer almaktadır.(Tablo.2) Ancak bu alanın 2. Konut alanı olduğu dikkate alındığında

yerleşmede en çok Yalı Mahallesinde konut bulunmaktadır. Dolayısıyla nüfusta bu mahallede yoğunlaşmıştır.



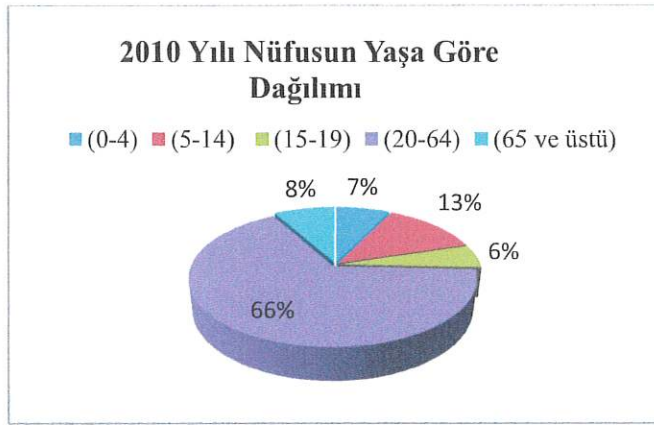
Tablo.3: Bölgenin mahallere göre konut dağılımı

### 3.Kentsel Nüfusun Yaşa Göre Dağılımı



Tablo 4: 2009 yılı nüfusun yaşa göre dağılımı

Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2009 yılı verilerine göre nüfusun %67'si 20-64 yaşındadır. Bu da bölgede çalışabilir nüfusun yoğun olduğunu göstermektedir. Bölgede yaşlı, çocuk ve genç nüfus oldukça azdır. Bölgenin %19'unu kapsamaktadır.



Tablo 5: 2010 yılı nüfusun yaşa göre dağılımı

Göltürkbükü 1 Nolu Merkez Sağlık Ocağı 2010 yılı verilerine göre nüfusun %66'sı 20-64 yaş arasındadır. Eğitim çağındaki nüfusun ise yaklaşık %20.6 olduğu gözlenmektedir. Yaşlı ve çocuk nüfusu oldukça azdır.



Sonuç olarak, 2009-2010 yılları arasında nüfusun yaşa göre dağılımında herhangi birr değişiklik gözlemlenmemiş olup, yerleşmenin mevcut işgücü potansiyelinin oldukça yüksek olduğunu yaş dağılımı grafikleri göstermektedir.

#### **4. Nüfusun Projeksiyonları**

2010 yılı verilerine göre Göltürkbükü yerleşmesi 4237 kişinin yaşadığı 4 mahalleden oluşmaktadır. Menemene mahallesi ile Yalı Mahallesi'nin deniz kenarlarında turizm tesisleri yoğunlaşmıştır. Ortalama brüt yerleşme yoğunluğu 7.15 kişi/ha'dır. en yoğun yerleşilen mahalle Menemene iken, en düşük yoğunluklu mahalle ise Yalı Mahallesi'dir. Nüfusun 1990-2010 yılları arasında yılda %23.76 arttığı gözlenmiştir. Bölgede %50 örnekleme yerinde yapılan çalışmalarda yerleşik nüfusun yaklaşık %35'inin göç ile geldiği ve bu göçün artarak devam ettiği ortaya konulmuştur.

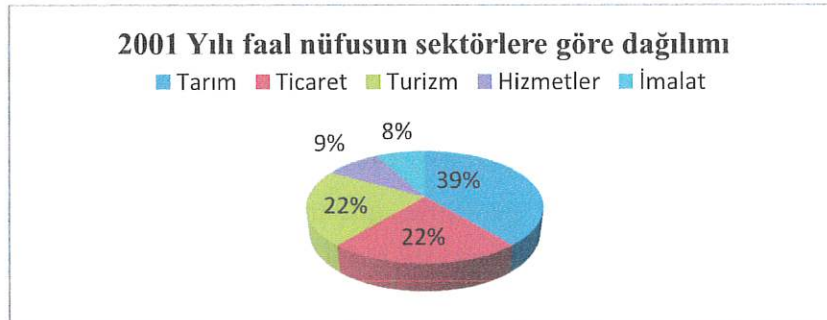
#### **BÖLGENİN SOSYO-DEMOGRAFİK DEĞERLENDİRMESİ**

- Göltürkbükü; Gölköy ve Türkbükü köyleri olmak üzere iki köyden oluşmaktadır. Yukarı Gölköy'den Aşağı Gölköy'e 1950'li yıllardan sonra göç başlamış ve Aşağı Gölköy oluşmuştur.
- Yerleşmede 2001 yılında %50 örnekleme 740 hanede yapılan ankete ortalama hane büyüklüğünün 3 olduğu saptanmıştır. 740 hanede yaşayan 2249 kişinin %54'ü erkek,%46'sı kadındır. Toplam nüfusun %35'inin yarımada ve diğer yerleşmelerden iş bulmak amacıyla göç ederek yerleşmiştir.
- Toplam nüfusun %13'ü ilköğretime,%3'ünün ise liseye devam ettiği görülmektedir. %0.65 gibi düşük oranda nüfus ise yükseköğretime devam etmektedir. Bölgede işgücüne dayalı bir yoğunluğun olduğu ve kadınların %65'inin ev hanımı olduğu göz önüne alınırsa erkeklerin işgücünde aktif olarak yer aldığı söylenebilir.
- Yapılan çalışmalar bölgenin kırsal nitelikli karakterinin baskın olduğunu ortaya koysa da son yıllarda hızla gelişen turizm sektörünün etkisiyle sosyal yapının kentsel bir yapıya dönüşeceği ortaya çıkmaktadır. Bu dönüşüm fiziksel yapıda da kendini hissettirmiştir ve Gölköy ile Türkbükü 1999 yılında birleşerek Belediye olmuştur.
- Bölgenin genelinde ayırık yerleşme gözlenmektedir. Ancak 1980'lerde turizmin canlanması ve ekonomik faaliyetlerde birini sırayı alması nedeniyle geleneksel yaşam değişmeye başlamış ve bu değişimle birlikte kıyılarda yerleşim artmıştır.

- Turizmin gelişmesi ve turizm faaliyetlerinin artması ile bölgede 2.konut gereksinimi artmış ve Göltürkbükü hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir. Daha önceleri tarım alanı olarak kullanılan alanlar turizme yönelik alanlar olarak tercih edilmeye başlamıştır.

## BÖLGENİN SOSYO-EKONOMİK DEĞERLENDİRMESİ

- Göltürkbükü 1980'li yıllara kadar bir balıkçı, süngerci ve tarım kıyı köyü olarak anılıyor ve ekonomik yapısı balıkçılık, süngercilik, tekne yapımı gibi denize dayalı faaliyetlerden oluşmaktaydı. Oldukça kapalı bir ekonomik yapıya sahip olan bölgede 1980'li yıllardan sonra turizm sektörünün gelişmesine paralel olarak ekonomisi dışa açılmaya başlamış ve gelişmiştir.
- Göltürkbükü 2010 yılı verilerine göre, bölgedeki 2895 çalışabilir nüfusun 1290 kişisi istihdam etmektedir.
- Göltürkbükü bölgesinde ekonomik bağımlılık oranı oldukça yüksektir. Çalışabilir nüfusun %45'i kent ekonomisine katkı sağlamaktadır.
- Bölgede tarım, balıkçılık ve süngercilik ile ekonomisini sağlayan halk; ulaşımın gelişmesi sonucu turizmin büyük bir gelir kaynağı olduğunu görmüş bu alanda yoğunlaşmıştır. Türkbükü ve Gölköy'ün sahil kesimlerinde otel, motel, disko, bar ve lokanta türü tesisler her geçen gün artmaktadır. Bu tesislere paralel sahillerden içeriye doğru gidildikçe ikinci konut yatırımları hızlı bir artış göstermektedir.
- Bölgede turizm ve turizme dayalı işyerleri ağırlıktadır. Turizm ve turizme dayalı ticaret sektörlerinin plan dönemi içerisinde de artacağı ve bölgede karakteristik özelliğini giderek arttıracakları düşünülmektedir.
- Göltürkbükü'nde çalışabilir faal nüfusun sektörlere dağılımına bakıldığında; ticaretin toplam çalışan nüfus içindeki payı 21,6'dır. Turizmin hızla geliştiği bölgede turizme dayalı ticari faaliyetlerin de hızla gelişeceği düşünülmektedir. Yerleşmede konut altı ticaret şeklinde gelişme gösteren ticari faaliyetlerin plan dönemi içerisinde ticaret bölgeleri olarak gelişeceği düşünülmektedir.



Tablo 6: 2001 yılına göre bölgedeki faal nüfusun sektörlere göre dağılımı



- Bölgede **ulaştırma sektörünün** toplam çalışan nüfus içindeki payı %4,4'tür. Plan dönemi içerisinde toplu taşıma öngörüldüğünden bu sektörde çalışanların nüfus artışına paralel olarak artış göstereceği düşünülmektedir.
- **Hizmetler sektörünün** toplam çalışan nüfus içindeki payı %5,8'dir. Bu sektörde de çalışan nüfusun plan dönemi içerisinde artacağı düşünülmektedir. İnşaat sektöründe çalışan nüfusun toplam nüfusa oranı %7,7'dir. Bu sektörde çalışan nüfusun da plan dönemi içerisinde artacağı düşünülmektedir.
- **Turizm sektörünün** geçmiş yıllara ait verileri bulunmamakla birlikte 2001 yılı verilerine göre bölgede 428 yatak kapasiteli 9 otel, 343 yatak kapasiteli 11 motel, 214 yatak kapasiteli 11 pansiyon faal durumda bulunmaktadır. Bununla birlikte 1414 yatak kapasitesi 2000 yılı başından itibaren iskân ve tamir-tadil ruhsatları alınamadığı için atıl durumdadır. Bu nedenle sektörde 980 kişi çalışması gerekirken 280 kişi çalışabilmektedir. Plan dönemi içerisinde turizm alanındaki mevcut yatak kapasitesine ek olarak 7121 yatak eklenecektir. Bununla birlikte 2.konut alanlarının turizme dönüşeceği hedeflenmekte olup 6771 yatak kapasitesinin daha eklenmesi planlanmaktadır. Sonuç olarak planlama ile toplam 16292 yatak kapasitesine ulaşması planlanmaktadır. Bölgede bu artışın istihdamın artması, bölgenin ekonomik gelişiminin ve büyümesinin hızlanmasını sağlayarak katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Sosyolog

Zeynep GÜNDÜZ







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

**PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

**T.C. Kimlik No** : 26344164628  
**Adı Soyadı** : BERRİN YILMAZHAN  
**Belge Grubu** : A  
**Sektör** : Özel  
**Geçerlilik Tarihi** : 28.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen **26344164628** T.C. Kimlik No'lu **BERRİN YILMAZHAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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









**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**GAZİ ÜNİVERSİTESİ**  
**MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ**  
**LİSANS DİPLOMASI**



Diploma Nu : 111  
Diploma Tarihi : 29.6.1992

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi ..Şehir..ve.....  
Bölge..Planlama..... Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik  
ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan .Muharrem  
Kızı..... / 1970..ANTALYA..... doğumlu.....Berrin.....  
KARAKUÇUK....., Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı  
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere .....Şehir.....  
Planlamacısı.. ünvanı verilmiştir.

REKTÖR  
Prof. Dr. Enver HASANOĞLU

DEKAN  
Prof. Dr. Gülşen DOĞU

**DİPLOMA SAHİBİNİN**

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Adı Soyadı                | BERRİN KARAKÜÇÜK        |
| Baba Adı                  | MUHARREM                |
| Doğum Yeri ve Yılı        | ANTALYA/1970            |
| Tabiiyeti                 | T.C.                    |
| Yüksek Okul Numarası      | 88/70157                |
| Yüksek Okula Kayıt Tarihi | 1988/89                 |
| Bölümü                    | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA |
| Anabilim Dalı             | -                       |
| Mezuniyet Tarihi          | 29.06.1992              |

19.06.1992  
Z.M.





**T.C.**  
**YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ANKARA**

14.10.2022

**MEZUN BELGESİ**

**T.C. Kimlik No** : 71086062190  
**Adı Soyadı** : SADETTİN GÜNDÜZ  
**Baba Adı** : AHMET  
**Anne Adı** : EMİNE  
**Doğum Tarihi** : 25.02.1956  
**Program** : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA (DR)  
**Diploma No** : 83/2020/0161  
**Diploma Notu** : 3,34 / 4  
**Mezuniyet Tarihi** : 04.11.2020  
**Durum** : MEZUNİYET

**İLGİLİ MAKAMA**

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Sadettin Gündüz yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

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

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









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

**PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

**T.C. Kimlik No** : 71086062190  
**Adı Soyadı** : SADETTİN GÜNDÜZ  
**Belge Grubu** : C  
**Sektör** : Özel  
**Çalıştığı Kurum** : -  
**Geçerlilik Tarihi** : 12.09.2027

Yukarıda bilgileri verilen **71086062190** T.C. Kimlik No'lu **SADETTİN GÜNDÜZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **C** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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









**T.C.**  
**YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ANKARA**

14.10.2022

**MEZUN BELGESİ**

**T.C. Kimlik No** : 26458137792  
**Adı Soyadı** : AYŞE BALCI  
**Baba Adı** : SALİH  
**Anne Adı** : AYSUN  
**Doğum Tarihi** : 12.09.1992  
**Program** : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE  
PLANLAMA (İNGİLİZCE)  
**Diploma No** : 124739  
**Diploma Notu** : 3.02 / 4  
**Mezuniyet Tarihi** : 20.06.2016  
**Durum** : MEZUNİYET

**İLGİLİ MAKAMA**

Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Ayşe Balcı yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

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

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







Diploma no: 0009



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

**ÇANAKKALE ÖNSEKİZ MART ÜNİVERSİTESİ**

**FEN-EDEBİYAT FAKÜLTESİ**

**LİSANS DİPLOMASI**

*Nesrin KALIN*

Fakültemizin *Biyokimya ve Sıvı Tuzları* Bölümünde

yönetmeliklerde öngörülen ders programı ve sınavları

16. 1.06. 1.1997 tarihinde başarı ile tamamlayarak Lisans derecesini,

taamın bütün yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

*va. Güzel*

**Prof. Dr. Abdurrahman CÜZEL**  
REKTÖR

*Prof. Dr. Ali Paşa AYDIN*  
DEKAN





TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
REPUBLIC OF TURKEY

# İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü

İzmir Institute of Technology

TC Kimlik No: 39142924240 Diploma No: 1553

Hakan KARAYILMAZ

*Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü*  
*having satisfactorily completed all requirements of the*  
*Architectural Restoration Programme*  
*Minari Restorasyon Ana Bilim Dalı*

*Minari Restorasyon* Programında gerekli çalışmalar başarı ile tamamlayarak

in the Department of Architectural Restoration in the Graduate School of Science and Engineering has been awarded the degree of

*Tesis Yüksek Lisans*

*Non Thesis Master of Science*  
*derencesini bütün hak ve yetkileriyle almıştır.*  
*with all rights and privileges appertaining therunto.*

08.08.2015

*M. Güden*

Prof.Dr. Mustafa GÜDEN  
*Rektör*  
*President*



*[Signature]*

Prof.Dr. Bilge KARAÇALI  
*Enstitü Müdürü*  
*Dean of the Graduate School*







ANADOLU ÜNİVERSİTESİ  
ANADOLU UNIVERSITY

AÇIKÖĞRETİM FAKÜLTESİ  
OPEN EDUCATION FACULTY

*Lisans* *Diploması*  
BACHELOR'S DEGREE DIPLOMA

ZEYNEP GÜNDÜZ

Açıköğretim Fakültesinin dört yıl süreli Sosyoloji Bölümündeki  
öğrenimini 24/07/2017 tarihinde başarıyla tamamlayarak,  
bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Has successfully fulfilled the requirements of the four-year study prescribed by the  
Open Education Faculty, Department of Sociology  
and is granted this Diploma on 24/07/2017.

*Yücel Güney*

Prof. Dr. Yücel GÜNEY  
DEKAN V. / DEPUTY DEAN



Prof. Dr. Naci GÜNDOĞAN  
REKTÖR / RECTOR

*N. Gündoğan*

ÖĞRENCİ NO : 15283510184

Student No

ADI SOYADI : ZEYNEP GÜNDÜZ

Name, Surname

DİPLOMA NO : 2017-79908

Diploma No

BABA ADI : AHMET

Father's Name

ANA ADI : HALİME

Mother's Name

DOĞUM YERİ : FİNİKE

Place of Birth

DOĞUM TARİHİ : 03/08/1985

Date of Birth



DİPLOMA PUZUNİME TARİHİ : 02/08/2017  
İmzalıdır