

**BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2017



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Cevizlidere Mah. 1243. Sk. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 06520 Balçova/ANKARA
Tel: +90 (0 312) 472 25 60-61
Fax: +90 (0 312) 472 25 98
Web: www.modulplanlama.com.tr

İÇİNDEKİLER

AMAÇ	1
KAPSAM	1
ÇALIŞMA SİSTEMATIĞI VE YÖNTEMİ	1
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİM YAPISI-İDARİ BÖLÜNÜŞÜ VE SINIRLAR	4
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	5
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	11
3.1. BÖLGESEL YAPI	11
3.1.1. Bölgesel Coğrafi Yapı.....	11
3.1.2. Bölgesel Yeraltı Zenginlikleri	12
3.1.3. Bölgesel Toprak Yapısı.....	13
3.2. NÜFUS VE EKONOMİK YAPI	14
3.2.1. Nüfus.....	14
3.2.2. Ekonomik Yapı.....	25
3.2.3. Sosyal Yapı.....	40
3.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	41
3.4. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI	44
3.5. TARİHSEL VE MEKANSAL GELİŞİM.....	45
3.5.1. Muğla İlinin Tarihi Gelişimi.....	45
3.5.2. Bodrum İlçesinin Tarihsel Gelişimi.....	46
3.5.3. Bodrum İlçesi ve Yalı Mahallesi'nin Mekansal Gelişimi.....	49
3.6. JEOMORFOLOJİ VE TOPOGRAFYA.....	52
3.7. JEOLJİK YAPI.....	54
3.8. DEPREM DURUMU	57
3.9. İKLİM.....	59
3.9.1. Sıcaklık.....	59
3.9.2. Rüzgâr	60
3.9.3. Bağıl Nem.....	61

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

3.9.4. Basınç	62
3.9.5. Bulutluluk ve Yağış	63
3.9.6. Güneşlenme	64
3.9.7. Deniz Suyu Sıcaklığı.....	65
3.10. İÇME VE KULLANMA SUYU	65
3.11. KANALİZASYON VE ATIK DURUMU.....	66
3.12. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI (ARAZİ KULLANIMI)	66
3.13. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU	69
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	71
4.1. TARIM VE ORMAN DURUMU.....	71
4.2. DSİ VE TAŞKIN DURUMU	72
4.3. KORUNAN ALANLAR-SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI.....	73
4.4. ENERJİ DURUMU	73
5. EŞİK SENTEZİ.....	75
6. SENTEZ	77
7. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	79
8. PLANLAMA KARARLARI	81
8.1. ULAŞIM KARARLARI.....	81
8.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	82
8.2.1. Turizm Alanları	84
8.2.2. Günübirlük Tesis Alanları.....	86
8.2.3. Ticaret Alanları.....	86
8.2.4. Trafo Alanı.....	87
8.2.5. Park ve Yeşil Alanlar	87
8.2.6. Rekreatif Alanlar	87
8.2.7. Özel Proje Alanı.....	87
8.2.8. Sit Alanları-Korunan Alanlar-Koruma Alanları.....	88
8.3. ESKİ ONAYLI PLAN İLE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI.....	88

Tablolar Dizini

Tablo 1. Muğla İli İlçeleri Maden Varlığı.....	12
Tablo 2. Düzey-1 Bölgelere Göre 2000-2011 Nüfusları ve Nüfus Artış Hızı.....	15
Tablo 3. Düzey-1 Bölgelere Göre 2012-2013 Nüfusları ve Nüfus Artış Hızı.....	15
Tablo 4. Düzey-1 Bölgelere Göre 2014-2015 Nüfusları ve 2013-2015 Nüfus Artış Hızı.....	16
Tablo 5. Ege Bölgesinde Yer Alan İllerin 2000-2011 Nüfus ve Nüfus Artış Hızları.....	17
Tablo 6. Ege Bölgesinde Yer Alan İllerin 2013-2015 Yılları Arası Nüfusu	18
Tablo 7. Ege Bölgesi-Alt Bölge ve Alt Bölge İlleri 2012-2013 Nüfus ve Nüfus Artış Hızları	19
Tablo 8. Muğla İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri.....	20
Tablo 9. Muğla İli İlçelerinin 2013-2015 Yılları Göre Nüfus Büyüklükleri	21
Tablo 10. Muğla İli-İlçelerine Göre Şehir-Köy Nüfusu, Nüfus Artış Hızları.....	22
Tablo 11. Muğla İli-İlçelerine Göre Kent-Kır Nüfusu, 2012	22
Tablo 12. Muğla İli İlçeleri Nüfusları ve Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı, 2013	23
Tablo 13. Muğla İli İlçeleri Nüfusları ve Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı, 2014-2015	23
Tablo 14. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2012	24
Tablo 15. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2015-1.....	24
Tablo 16. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2015-2.....	25
Tablo 17. Yalı Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri.....	25
Tablo 18. İllere Göre Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)	26
Tablo 19. Cari Fiyatlarla Kişi Başına Düşen Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH)	26
Tablo 20. Kişi Başı Gayri Safi Katma Değer (GSKD).....	27
Tablo 21. Cari Fiyatlarla GSKD ve Sektörlerin GSKD İçindeki Payı	27
Tablo 22. Ülke Ekonomisine Sektörler Bazında Katkısına Göre İlk 10 Bölge	28
Tablo 23. İllerin Gelişmişlik Endeksi (2012)	29
Tablo 24. Kurumsal Olmayan Nüfusun Yıllara Göre İşgücü Durumu (15+ yaş), 2010-2015	30
Tablo 25. İstihdam Edilenlerin Sektörel Dağılımı (15+ yaş) (NACE Rev. 2).....	31
Tablo 26. Eğitim Durumuna Göre İşgücü, İstihdam ve İşsiz Durumu (15+ yaş)	32
Tablo 27. Muğla İli Ekonomik Faaliyetlere Göre İhracat (bin ABD doları), 2014	33
Tablo 28. Ekonomik Faaliyetlere Göre İthalat (bin ABD doları), 2014.....	34
Tablo 29. Turizm Belgeli Konaklama Tesisi, Yatak ve Oda Sayıları, 2014.....	35
Tablo 30. Muğla İli İşletme Belgeli Tesislere Geliş Sayısı, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi	36
Tablo 31. Muğla İlçeleri Belediye Belgeli Tesislere Giriş Sayısı, Geceleme, Ortalama Kalış	37

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 32. Yalı Mahallesi Turizm Tesislerine Ait Yatak Sayısı	39
Tablo 33. Muğla İli Yol Ağı ve Satış Durumu	42
Tablo 34. Bodrum İlçesi Yol Ağı ve Satış Durumu (km)	42
Tablo 35. Yalı Mahallesinin Karayolu ile Bazı İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklığı	43
Tablo 36. Yalı Mahallesi Etki Alanı İçine Alan Kentsel Kademelenme Merkezleri.....	45
Tablo 37. Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi Yükseklik Aralıkları.....	53
Tablo 38. Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi Eğim Aralıkları	54
Tablo 39. Bodrum İlçesi Meteoroloji Verileri (2011)	59
Tablo 40. Çalışma Alanı Mevcut Arazi Kullanım Büyüklükleri ve Dağılımı	68
Tablo 41. Mülkiyet Durumu.....	69
Tablo 42. Çalışma Alanı Dahilindeki Parsel Büyüklüklerinin Dağılımı.....	69
Tablo 43. 1/1000 Ölçekli I. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Mekansal Alan Dağılımı	83
Tablo 45. Eski Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı	89
Tablo 46. Öneri Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı.....	89
Tablo 47. Eski Onaylı Plan ve Öneri Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması	90

Grafikler Dizini

Grafik 1. Ortalama Sıcaklık Değişimi.....	60
Grafik 2. Ortalama Rüzgar Hızı Değişimi.....	60
Grafik 3. En Hızlı Esen Rüzgar Hızı Değişimi	61
Grafik 4. Hakim Rüzgar Yönü	61
Grafik 5. Bağlı Nem Değişimi.....	62
Grafik 6. Aylık Ortalama Nisbi Nem (%).....	62
Grafik 7. Aylık Ortalama Basınç (hPa) Değişimi.....	63
Grafik 8. Ortalama Bulutluluk Durumu.....	63
Grafik 9. Ortalama Yağış Miktarı.....	64
Grafik 10. Günlük Ortalama Güneşlenme Süresi.....	64
Grafik 11. Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklık Değerleri	65

Şekiller Dizini

Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 2: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Şekil 3: Yalıçiftliği 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı	8
Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası.....	58
Şekil 5: Muğla İli Deprem Bölgesi Haritası	58

Resimler Dizini

Resim 1. Bodrum Antik Tiyatro	50
Resim 2. Bodrum Limanı.....	50
Resim 3. Bodrum Kalesi.....	50
Resim 4. Bodrum Doğal Güzellikleri	50
Resim 5. Yalı Mahallesinden Görünüm.....	51
Resim 6. Yalı Mahallesinden Görünüm.....	51
Resim 7. Yalı Mahallesinden Görünüm	52
Resim 8. Yalı Mahallesinden Görünüm	52

Haritalar Dizini

- Harita 1: 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri
- Harita 2: Uydu Görüntüsü (Uzak Çevre)
- Harita 3: Uydu Görüntüsü (Yakın Çevre)
- Harita 4: Uydu Görüntüsü (Planlama Alanı)
- Harita 5: Ülke ve Bölgesindeki Yeri
- Harita 6: İl İdari Bölünüş
- Harita 7: İl İdari Bölünüş- İlçe Sınırları
- Harita 8: Turizm Merkezi Sınırları
- Harita 9: Planlama Bölgesi Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
- Harita 10: Yalıtımlılığı 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı (2013 Onaylı)
- Harita 11: 1. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (02.06.2010 onaylı)
- Harita 12: 1. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (02.06.2010 onaylı)
- Harita 13: Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri
- Harita 14: Önemli Merkezlerle Uzaklıklar
- Harita 15: Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları
- Harita 16: Yükseklik Durumu
- Harita 17: Eğim Durumu
- Harita 18: Jeolojik Formasyon
- Harita 19: Yerleşime Uygunluk
- Harita 20: Arazi Kullanımı
- Harita 21: Fotoğraf Albümü
- Harita 22: Mülkiyet Durumu
- Harita 23: Parsel Büyüklükleri
- Harita 24: Tarım Durumu
- Harita 25: Orman Durumu
- Harita 26: DSİ Durumu
- Harita 27: Sit Alanları-Korunan Alanlar-Koruma Alanları
- Harita 28: Enerji Durumu
- Harita 29: Eşik Sentezi

**BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Harita 30: Bodrum (Muğla) Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Harita 31: Bodrum (Muğla) Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi I. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Harita 32: 02.06.2010 Onaylı Yalıçiftlik I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile I. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması

Harita 33: 02.06.2010 Onaylı Yalıçiftlik I. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve I.Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

AMAÇ

Çalışmanın temel amacı; tarihi, doğal ve kültürel değerlerin yoğun olarak bulunduğu ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu bölgenin yapılacak araştırma-analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında mekânsal, yönetsel ve işlevsel bütünlüğünü koruyarak gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak ve sektörel gelişme seyrine yön verecek biçimde planlı gelişiminin sağlanmasına yönelik “Koruma Amaçlı İmar Planı” hazırlanmasıdır.

KAPSAM

Çalışma alanı Bodrum ilçesi Yalı Mahallesi sınırları içerisinde 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı kararname ile ilan edilen 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” dahilinde bulunmaktadır. Yalı mahallesinin Çiftlik mevkiinin kıyı kesimi olarak tanımlanabilecek planlama alanı ağırlıklı olarak III. derece doğal sit alanı olmak üzere II. ve III. derece doğal sit alanı kapsamında bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanının güneydoğu kıyısında III. derece arkeolojik sit alanı tescili söz konusudur. Planlama alanının batısında Kızılağaç-Gerenkuyu mevki, kuzey-kuzeydoğusunda ise Çiftlik mevki yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 39.59 ha (395919.568 m²) büyüklüğe sahiptir. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (yaklaşık 42.16 ha (421613.30 m²), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Bu kapsamda tüm analiz-araştırma çalışmaları, paftaları ve değerlendirmeler çalışma alanı sınırlarına göre yapılmıştır.

ÇALIŞMA SİSTEMATIĞI VE YÖNTEMİ

Bu rapor; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yalı mahallesi Çiftlik mevki kıyı kesiminde yer alan planlama alanına ilişkin planlamaya altlık olacak araştırma-analiz-değerlendirme çalışmalarını, plan gerekçesi ve plan kararlarını içermektedir. Rapor; ana hatları ile II. ve III. derece doğal sit alanı ile III. derece arkeolojik sit alanı tescilleri bulunan planlama bölgesinde; kıyı kesimindeki koruma amaçlı imar planı planlama çalışmalarına veri teşkil etmeyi, yönlendirmeyi, yerleşmeyi fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak algılamayı ve özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

Planlama alanını; belirlenen amaç ve kapsam doğrultusunda Muğla ili ve içinde bulunduğu Ege Bölgesi ile birlikte fiziksel ve sosyo-ekonomik açıdan genel çizgileri ile tanımlamak gerektiğinden

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

planlamaya ilişkin araştırmanın çözümlene bölümünde öncelikle bu bölge ve özellikleri ele alınmıştır. Daha sonra Yalı Mahallesi Çiftlik mevki kıyı kesimine yönelik araştırmalar ve kurum görüşleri doğrultusunda analiz ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır. Dolayısıyla raporda bölgeye yönelik Avrupa Birliğine uyumlu tek bir veri tabanı oluşturmak için bölgesel tabanlı standart ve karşılaştırılabilir verilerle bölgelerin sahip oldukları benzer niteliklerin gruplandırılmasına göre oluşturulan İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasındaki (İBBS) “Düzye 1”, “Düzye 2” ve “Düzye 3” istatistiki bölge birimleri düzeyinde araştırmalar söz konusudur. Bu çerçevede raporda bölgesel nüfus ve ekonomik yapıya ilişkin değerlendirmeler İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırması (NUTS) kapsamında ele alınmıştır. Fiziki yapı ve sosyal yapı gibi konularda ağırlıklı olarak planlama alanının içinde kaldığı Yalı yerleşmesine ilişkin bilgiler verilmiştir. Rapor kapsamında; bölgeye yönelik daha önce hazırlanmış plan ve proje çalışmaları ile kurum görüşleri ve diğer dokümanlar temin edilmiş, toplanan tüm verilerin tasnif ve değerlendirme işlemleri yapılmış, bir senteze ulaşılmış ve araştırma-analiz ve değerlendirme çalışmaları raporlanmıştır. Ayrıca verilerin kolay algılanabilmesine yönelik muhtelif ölçeklerde haritalar, grafikler ve şemalar hazırlanmıştır. Söz konusu bu çalışmalarda şehir plancılarının yanı sıra peyzaj mimarı, biyolog, ziraat mühendisi, mimar gibi çeşitli disiplinlerden meslek uzmanları da görev almıştır.

Genel itibariyle bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, doğal tüm bileşenler ayrı ayrı incelenmek suretiyle analiz edilmiş söz konusu bu veriler gerek yerinde yapılan araştırmalar gerek ilgili kurumlardan elde edilen bilgi, belge ve görüşlerle bütünleştirilerek planlama kararlarına geçiş yapılmıştır. Tüm bu süreç sonunda planlama çalışmaları ile;

- Ülkesel ve bölgesel ölçekli verilerin planlama alanına yansımalarının aktarılması,
- Bölgenin mevcut gelişme potansiyellerinin ve gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin belirlenerek bunun planlamaya yansıtılması,
- Sürdürülebilir kalkınma ekseninde planlama alanının doğal ve kültürel değerlerini koruyarak gelişiminin sağlanması ve bu yönde arazi kullanım kararlarının verilmesi,
- Ülkesel kaynaklar ve kentsel kullanımlar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan plan kararlarının üretilmesi,
- Kıyıya açılım noktasında yer alan yörenin sürdürülebilir kıyı kullanım ilkeleri çerçevesinde geliştirilmesi,
- Turizm faaliyetleri ve yatırımlarının sağlıklı, planlı ve nitelikli bir yapıda olması için yönlendirici plan kararlarının üretilmesi hedeflenmiştir.

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yalı mahallesi sınırları içerisinde Yalı mahallesinin doğusunda Çiftlik mevki olarak tanımlanan bölgenin kıyı kesiminde bulunmaktadır. Yalı'da 18 Nisan 1999 tarihinde Kızılağaç ve Çiftlik köylerinin birleştirilmesiyle belediye teşkilatı kurulmuştur. Ancak 30.03.2014 tarihinden itibaren planlama alanının içinde kaldığı Yalı belediyesi; 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Muğla il sınırlarının aynı zamanda büyükşehir belediye sınırı olması bu kapsamda Bodrum ilçe sınırları içerisindeki belediyelerin Bodrum ilçe belediyesine bağlanması sebebiyle kapanmıştır. Dolayısıyla mevcut durum itibarıyla Yalı yerleşmesi mahalle olarak Muğla büyükşehir belediye sınırları içinde Bodrum ilçe belediye sınırlarına dahil olmuş ve belediye statüsü sona ermiştir.

Bu çerçevede planlamaya konu bölgenin içinde bulunduğu Yalı Mahallesi, Bodrum yarımadasının güneyinde kalan bir yerleşmedir. Batısında Bodrum (merkez), doğusunda Mazı köyü, kuzeyinde Pınarlıbelen ve Kumköy, güneyinde ise Ege Denizi bulunmaktadır (**Harita 1:** 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri, **Harita 2:** Uydu Görüntüsü (Uzak), **Harita 3:** Uydu Görüntüsü (Yakın), **Harita 4:** Uydu Görüntüsü (Çalışma Alanı))

Şekil 1: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Kaynak: Google Earth

Yalı mahallesi ve planlama alanı aynı zamanda 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı kararname ile ilan edilen 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” dahilinde bulunmaktadır.

Planlama alanı;1/5000 ölçekli O19A-1B paftası ile 1/1000 ölçekli O19A-1B-1A, O19A-1B-1B, O19A-1B-1C, O19A-1B-1D, O19A-1B-2Ahali hazır paftalarında x: 4095264.00-4096649.94 ve y: 546731.67-548408.36 koordinatları arasında bulunmaktadır.

1.2.PLANLAMA ALANININ YÖNETİM YAPISI-İDARİ BÖLÜNÜŞÜ VE SINIRLAR

Planlama alanının içinde kaldığı Muğla ili, Ege Bölgesinin güney bölümünde 36° 17’ ve 37° 33’ kuzey enlemleri ile 27° 13’ ve 29° 46’ doğu boylamları arasında yer almakta olup bölgedeki sekiz ilden biridir. Kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli-Burdur, doğuda Antalya ile çevrilidir. İl doğudan Antalya’nın Kaş, Elmalı, Korkuteli ve Burdur’un Altınyayla; kuzeydoğudan Denizli’nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli; kuzeyden İzmir’in Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleriyle çevrilidir. İlin batısında Ege Denizi, güneyinde ise Akdeniz bulunmaktadır. Yalı mahallesinin üzerinde yer aldığı Bodrum yarımadası ise 36° 37’ ile 37° 11’ kuzey paralelleri ve 27° 14’ ile 27° 70’ doğu meridyenleri arasında 556 km²’lik bir alan kaplamaktadır.

2013 yılı öncesinde Muğla ili merkez ilçe de dahil toplam 12 ilçeye sahiptir. Bunlar; Merkez, Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Milas, Ortaca, Ula ve Yatağan’dır. Ayrıca TÜİK’ ten alınan 2012 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre ilde 61 belediye ve 396 köy bulunmaktadır. Ancak 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre yeni kanun gereğince belediye ve ilçe sayıları değişmiş ve 2012 yılında 61 olan belediye sayısı 13’e düşmüş; 12 olan ilçe sayısı ise 13’e yükselmiştir. Böylece Muğla belediyesi mahalleleri merkez olmak üzere Muğla merkez ilçe sınırları içindeki köyler ve belediyelerin bağlandığı Mentеше ilçesi; Kemer belediyesi merkez olmak üzere ilgili kanun eki listede yer alan köyler ve belediyelerin bağlandığı Seydikemer ilçesi olmuştur.

(Harita 5: Ülke ve Bölgesindeki Yeri, Harita 6: İl İdari Bölünüş, Harita 7: İl İdari Bölünüş-İlçe Sınırları, Harita 8: Turizm Merkezi Sınırları)

2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanı 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı kararname ile ilan edilen 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” dahilinde bulunmaktadır.

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 25.08.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Özel Kanuna Tabii Alanlar” olarak tanımlanmıştır. Daha sonra revize edilen 1/100000 ölçekli planlarda da bu alanlar aynı biçimde tanımlanmıştır.

En son 26.12.2012 tarihinde onaylanan çevre düzeni planının plan hükümlerinin 4.54. maddesinde;

“4.54. Özel Kanunlara Tabii Alanlar: *Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri**, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi **planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.**”* biçiminde ifade edilmektedir. Plan hükümlerinin;

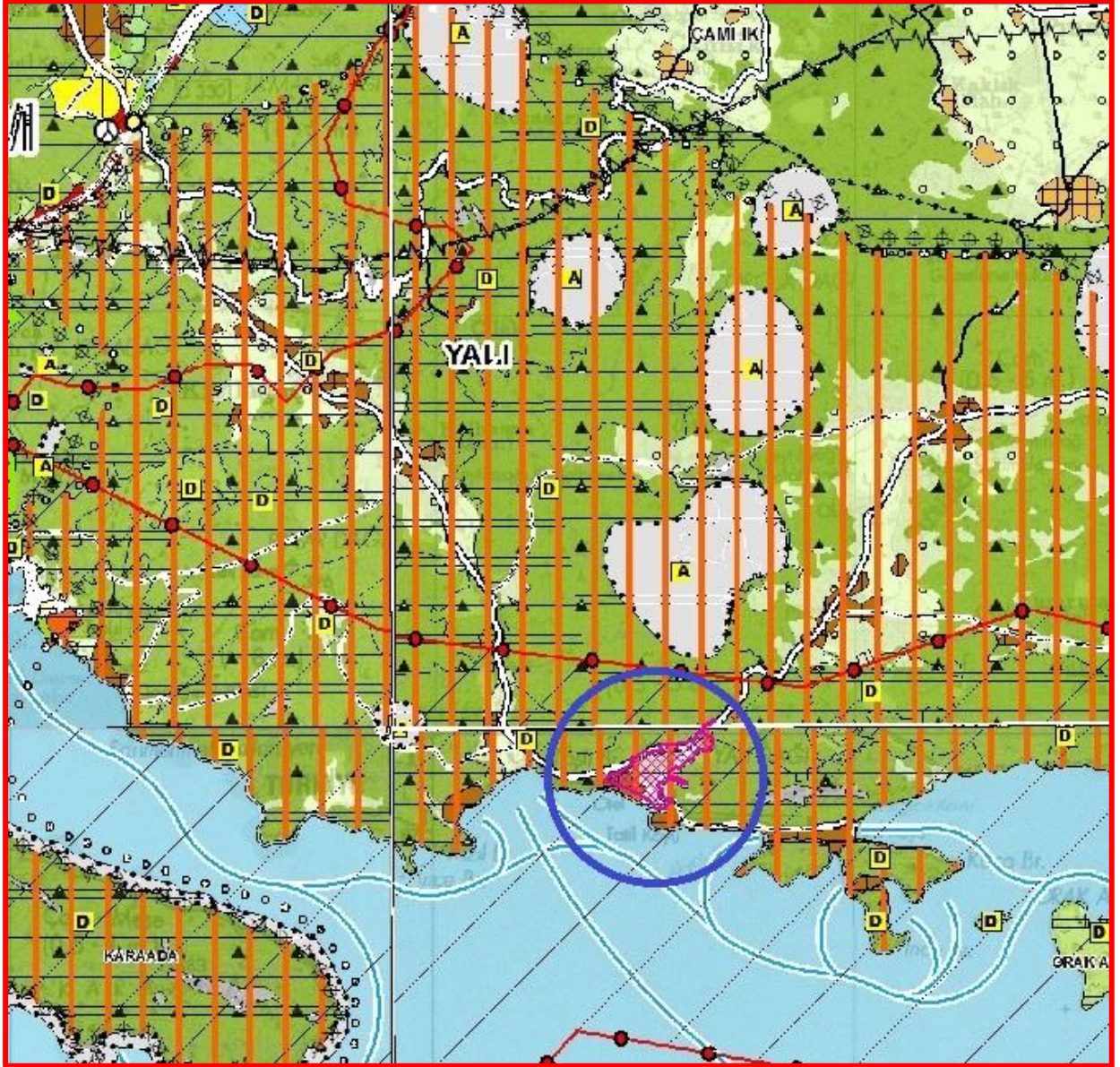
- 8.6.1. maddesinde **“plan sınırları içerisinde kalan özel kanunlara tabii alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** *bu alanlarda kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.”*
- 8.6.2. maddesinde *bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarda ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.*

8.6.3 *Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.”* denilmektedir (**Harita 9:** Planlama Bölgesi Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri).

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

- Ayrıca plan açıklama raporu “Plan Yaklaşımının Ana Hatları” başlığı altında; “*Özel çevre koruma bölgeleri, **kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri gibi özel kanunlara tabi alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup**, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş... ..Bununla birlikte, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda yapılması önem taşımaktadır.*” ifadesi yer almaktadır.

Şekil 2: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Geçmişte bölgeye yönelik turizm yatırımlarını yönlendiren ve nitelikli turizm tesislerinin yapılmasına olanak veren üst ölçekli bütüncül bir planlama çalışması yapılamamıştır. Sadece mahallenin sahil kesiminde muhtelif bölgelerde birbirinden bağımsız, parçacıl, mevzii plan çalışmaları yapılmıştır.

Her ne kadar planlamaya konu alanın da içinde kaldığı Bodrum Yarımadasına yönelik geçmiş dönemde çeşitli zamanlarda üst ölçekli plan niteliğinde 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı çalışmaları yapılmış olsa da bu planlar dava konusu edilerek veya iptal edilerek uygulaması ve yürütmesi durdurulmuştur. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından bölgeye ilişkin farklı zamanlarda 1/25000 ölçekli plan çalışmaları yapılmıştır. Daha sonra Bodrum Yarımadası, 24.11.2006 tarih ve 26356 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak “Muğla Bodrum Yarımadası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)” ilan edilmiştir. Bodrum Yarımadasının tamamının KTKGB ilan edilmesini takip eden süreçte; Yarımadanın bütününe ilişkin çevre düzeni planı yapımı gerekliliği ortaya çıkmış ve KTKGB bütününe ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 10.10.2007 tarihinde 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır.

Söz konusu “Bodrum Yarımadası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na 20.11.2008 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir. Öncelikle ilan edilen KTKGB, Danıştay 6.Dairesi’nin E:2007/548, K: 2009/1806 sayılı kararı ile 25.02.2009 tarihinde; daha sonra ise çevre düzeni planı açılan münferit davalar sonucunda iptal edilmiştir. Böylece bütün yarımada da olduğu gibi Yalı bölgesinde de yürürlükte bulunan herhangi bir çevre düzeni planı kalmamıştır.

Bodrum Yarımadası KTKGB ve 1/25000 ölçekli çevre düzeni planının iptal edilmesini takiben Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yarımadanın diğer yerleşmelerinden farklı olarak düzenli ve planlı bir yerleşme deseni oluşturma imkanı olan Yalıçiftliği Turizm Merkezi dahilinde üst ölçek planlama çalışmalarına başlanmıştır. Bu kapsamda Yalıçiftliği Turizm Merkezi’nin Tavşanburnu mevki için 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı hazırlanarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 15.05.2009 tarihinde onaylanmıştır. Akabinde 10.09.2009 tarihinde Yalıçiftliği Turizm Merkezinin Tavşanburnu ve Adalıyalı mevki dışında kalan bölümlerine ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca “1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” onaylanmıştır.

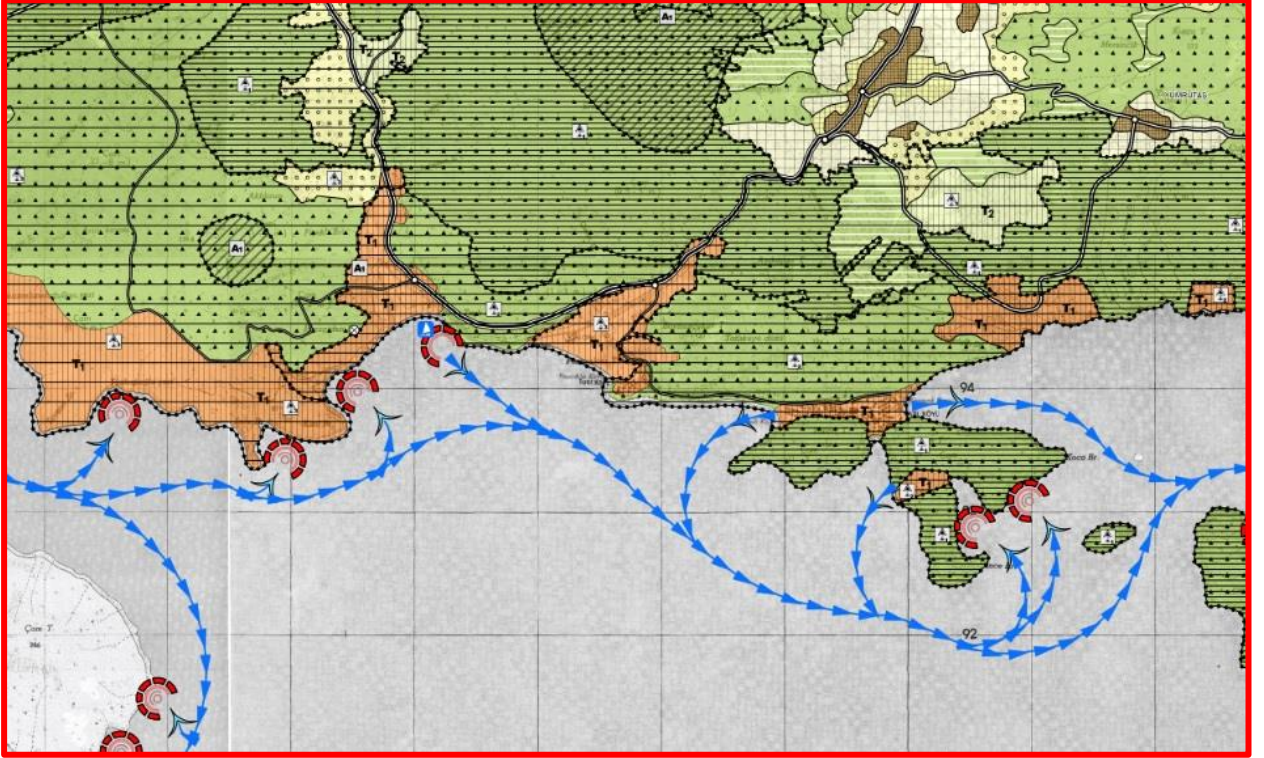
Daha sonra bu üst ölçek plan kararları doğrultusunda bölgenin doğal sit karakteri de esas alınarak Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerinin bulunduğu kesimi içine alacak biçimde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

koruma amaçlı imar planları hazırlanmış ve mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.04.2010 tarih ve 5922 sayılı kararı ile uygun görüşüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun (PİDK) 12.05.2010 tarih ve 90/14 sayılı kararına dayanılarak 02.06.2010 tarihinde onaylanmıştır. Planların askı süresi tamamlandıktan sonra münferit parsellere ilişkin olarak Danıştay 6. Daire Başkanlığı nezdinde davalar açılmış ve 6. Daire Başkanlığı tarafından 20.09.2011 ve 19.10.2011 tarihinde planların yürütmesi durdurulmuştur.

Öte yandan Kültür ve Turizm Bakanlığının Bodrum Yarımadası doğal sit sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında (6360 sayılı Kanun öncesi belediye statüsünde olması sebebiyle) Yalı belediyesi mücaviri içinde kalan bölümlere ilişkin mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı kararla doğal sit sınırlarına ilişkin yeni sit tescilleri yapılmıştır. Sit derecelerindeki değişiklikler sonrasında belediye sınırları içinde 07.02.2013 tarihi itibarıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca ilave-revizyon 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı onaylanmıştır.

Şekil 3: Yalıçiftliği 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı



Bahse konu planın ilan edilerek askı süresinin tamamlanmasının ardından itirazlar değerlendirilmiş, Bakanlık Makamının 03.12.2013 tarih ve 18868 sayılı Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca itirazlar kapsamında Muğla Bodrum Yalıçiftliği 1/25000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı onaylanmıştır (**Harita 10**: Yalıçiftliği 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı-(2013 Onaylı)).

Çevre düzeni planında ağırlıklı olarak mevcut yerleşmelerin yakın çevresindeki tarım alanları ve orman alanlarının korunmasına yönelik plan kararları getirilmiş, bu alanların dışında kalan bölümleri ise doğal karakteri korunacak alan biçiminde düzenlenmiştir. Gerekli ve Yalı mevkii olarak tanımlanan alanların kıyı kesiminde turizm tesis alanları, mevcut yerleşik dokunun bulunduğu Çiftlik ve Kızılağaç kesiminde ise doğal yapı ve yerleşme silüetinin korunmasına yönelik düşük ve seyrek yoğunluklu meskun ve gelişme konut alanları önerilmiştir.

Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istemiyle Danıştay 6. Daire Başkanlığına açılan ve yürütmeyi durdurma kararı verilen davalar karara bağlanarak yürütmenin durdurulması iptal edilmiştir. Anılan kararlar kapsamında E:2010/9739 esasında açılan davaya konu taşınmazlar ile E:2010/10805 esasında açılan davaya ilişkin taşınmazların haricindeki alanlarda planlar tekrar yürürlük kazanmıştır. Dolayısıyla söz konusu mahkeme kararı uyarınca anılan planlara yönelik idari işlemlerin kaldığı yerden yürütülmesi sağlanmıştır.

Bu çerçevede yerleşmenin Çiftlik kesiminde; doğal sit alanı kapsamında olmaması sebeple, dava konusu 1. etap koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 24.09.2010 tarih ve 97/35 sayılı kararı ile uygun görülen askı itirazlarına ilişkin düzenlemeleri içeren koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 16.12.2013 tarih ve 171/3 sayılı kararı doğrultusunda 10.02.2014 tarihinde onaylanarak ilgili kurumlara dağıtımı yapılmıştır.

Yerleşmenin Kızılağaç kesimindeki doğal sit alanı kapsamında kalan bölümünde; revize edilen sit doğal sit sınırlarına göre hazırlanan ve askı itirazlarının değerlendirilmesi sonucunda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun görülenlere ilişkin düzenlemeleri içeren plan, 644 ve 648 sayılı KHK uyarınca sonuçlandırılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmiştir. Daha sonra doğal sit alanı kapsamındaki Kızılağaç kesiminde kalan itirazlara ilişkin yapılan

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

değerlendirme sonucunda hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Bakanlık Makamınının 30.06.2014 tarih ve 6261 sayılı Olurları ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Planlamaya konu Çiftlik mevki kırı kesiminde ise; münferit zamanlarda parsel ölçeğinde özellikle turizm yatırımlarını hızlandırmak ve bölgede turizm tesis alanı yapılmasını sağlamak amacıyla mevzii imar planı çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Yalı mevki eski 804-820-2428-2429-2424-2423 numaralı parsellerin bulunduğu bölgede,
 - Palmiye Tatil Köyü'nün bulunduğu kesimde 10.02.1988 tarihinde,
 - Yalıdağ mevki, eski 1232 ve 2432 numaralı parseller, Hapimag Bodrum Turistik Tesislerinin bulunduğu bölgede 24.06.1988 tarihinde,
 - İbrahim Öz Turizm Tesisinin olduğu kesimde 31.10.1989 tarihinde,
 - Arıkan Otelcilik A.Ş. Turistik Tesis Alanı bölgesinde 31.10.1989 tarihinde,
 - Yalı mevki, eski 827 numaralı parselde 25.05.1995 tarihinde
- plan onamaları gerçekleştirilmiştir.

Daha sonra planlama alanını da içine alacak biçimde bölgede Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 02.06.2010 tarihinde 1. etap koruma amaçlı imar planı onaylanmıştır. Ne var ki planın onaylanmasının ardından yukarıda da detaylandırıldığı gibi doğal sit alanlarında ilgili koruma bölge kurulu tarafından yeni sit tescilleri yapılmıştır. Dolayısıyla planlama alanının önemli bir bölümü II. derece doğal sit alanı statüsünde iken mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı kararıyla III. derece doğal sit alanına dönüştürülmüştür. Böylece planlamaya konu bölgede sit dereceleri ve sınırlarındaki değişiklikler sebebiyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. maddesi uyarınca mevcut alt ölçekli koruma amaçlı imar planlarının sit statüleri dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Harita 11: 1. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (02.06.2010 onaylı)

Harita 12: 1. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (02.06.2010 onaylı)

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.BÖLGESEL YAPI

3.1.1.Bölgesel Coğrafi Yapı

İl topraklarının yalnızca küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesinde kalmasına rağmen yeryüzü şekillerinin Akdeniz Bölgesine özgü nitelikler taşıdığı Muğla ilinde hemen hemen tüm yeryüzü şekillerine rastlanmaktadır.

Muğla ili çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Sarp ve dağlık kesimler ilin kuzeyinde, kuzeydoğusunda ve doğusunda bulunmakta ve il alanının çok önemli bir bölümünü kaplamaktadır. Dağlar genellikle kıyıya paralel ve düzenli sıralar oluşturmaktadır. Denize yakın kesimlerde tek tek yükseltilere de rastlanmaktadır. Aşınım sonucu kütleleşen ve yükseltileri azalan bu dağlar, ilin kuzeydoğu kesimlerinin denizle bağlantısını kesmekte, buralarda karasal iklimin egemen olmasına yol açmaktadır. Ayrıca ildeki dağların genelde kıyıya paralel uzanması çok girintili çıkıntılı bir kıyı yapısının da oluşumunda etkilidir. Başlıca dağları Göktepe (2234 m), Marçal Dağları (1368 m), Akdağlar (3014 m), Çiçekbağı Dağı (2295 m), Bozdağ (1175 m), Laba Dağı (1073 m), Oyuklu Dağı (1892 m), Menteşe ve Beşparmak Dağlarıdır.

Dağlık alanlardan sonra il alanının önemli yüzölçümüne sahip platolar, genellikle çöküntü alanları ve vadi tabanlarıyla dağlar arasında kalan kesimlerde sıralanmıştır. Çeşitli yükselti basamaklarına sıralanmış olan bu platolarda yazlar kurak geçmesine rağmen yükseklerde dibe çekilen suların yüzeye çıkması nedeniyle bu alanlar su kaynakları bakımından zengindir. İlin en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe dağlarının eteklerinde sıralanır ve genellikle Menteşe Platoları adıyla anılır. Bu platoların il hayvancılığı açısından da önemi büyüktür.

Ovaların çoğu akarsuların dağlık araziye aşındırarak meydana getirdiği ovalardır. Bu vadiler genellikle yükseklerde dar ve dik, alçak kesimlerde geniştir. Bir bölümü ise denize kadar dar ve diktir. Başlıca ovaları ise; Eşen, Sarıçay, Yatağan, Bozöyük, Leyne, Dalaman, Ortaça, Dalyan, Kumlu, Bayat, Pisiköy, Yaşyer, Tekfuranbarı, Bitez, Akçaalan, Kara, Milas, Ören, Varvil, Kızılkaya, Gök, Muğla, Dirgene, Gülağzı, Yerkesik ve Ula'dır.

İl toprakları Büyük Menderes Havzası ve Batı Akdeniz Havzası'na girer. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz'e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur. Ayrıca Karıcak Çayı, Namman Çayı, Dipsiz Çayı ve Sarıçay ildeki belli başlı diğer

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

önemli akarsulardır. Köyceğiz Gölü ildeki en büyük göl durumundadır. Diğer önemli göller ise; Bafa Gölü, Hacat Gölü, Denizcik Gölleridir.

Muğla'nın Ege ve Akdeniz'e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımadanın birbirini izlediği görülmektedir. Bu yapıyı, kıyıda doğal kumsallar ve denizin kıyıya yakın kesimlerinde yer alan adacıklar bütünler. Kıyı girintili çıkıntılı ve 1124 km. uzunluğundadır.

3.1.2. Bölgesel Yeraltı Zenginlikleri

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

Tablo 1. Muğla İli İlçeleri Maden Varlığı

MADEN	BULUNDUĞU YER	REZERV (Ton)
ASBEST	KÖYCEĞİZ BEYOBASI- MARMARİS ARMUTALAN	9
BAKIR-KURŞUN-ÇİNKO	BODRUM KARATOPRAK	-
BOKSİT	YATAĞAN MEŞELİK-KAYADERESİ-ÇALTUTMAZ-DEDEDAM-SEĞDAR	4.900.000
ÇİMENTO HAM.	YATAĞAN ESKİHİSAR	400.000.000
DEMİR	MİLAS SAKARKAYA	2.260.000
DOLOMİT	FETHİYE İNCİRKÖY, SEKİKÖY-MİLAS ÖREN	280.000.000
FELDSPAT	MİLAS İKİZTAŞ-ÇUKURKÖY-KETENDERE-BEYPINARI	31.874.059
GRAFİT	MİLAS CERİTKÖY-KALEMKÖY-HASANAVKU	-
KALSİT	MİLAS-YATAĞAN	-
KİREÇTAŞI	YATAĞAN ALDAĞ- MİLAS ÖREN-KÜÇÜKDAĞ-SEKİKÖY	102.246.166
KROM	ÜÇKÖPRÜ-KAZANDERE-DİKMEN-HARMANCIK	700
KÜKÜRT	MİLAS KARACAHİSAR	8.000.000
MANGANEZ	FETHİYE GÖKÇEOVACIK,AKSEKİ,MENDOS,DAĞDİBİ-KÖYCEĞİZ ELCİK	419
MANYEZİT	DATÇA KIZDAN- KÖYCEĞİZ DAMDIR	110
MERMER	MİLAS KOZAĞAÇ-GÜNEY MAHALLESİ-KALINAĞIL KÖYÜ-SALKIM-BAŞALAN	-
ZIMPARA	YATAĞAN İSMAİL DAĞI-BENCİK-KAYADERESİ-SAVRAN DAĞI	17.375.000

Kaynak: Muğla İli, Stratejik Rapor, 2010

(http://www.mta.gov.tr/v1.0/turkiye_maden/maden_potansiyel_2010/Mugla_Madenler.pdf)

İldeki en önemli maden mermerdir. Özellikle son yıllarda çok büyük bir gelişme kaydeden mermer ocağı işletmeciliği ve mermer işleme fabrikalarının sayısında da oldukça büyük bir artış görülmektedir. Muğla yöresinde mermer, renk ve kalite olarak tüm dünya piyasalarında aranan nitelikte olması nedeni ile büyük çapta ihraç edilmektedir. Bodrum ilçesinde ise mermer, dolomit ve kalsit madenleri çıkartılmaktadır.

Milas-Karacahisar'da kapalı işletme yöntemiyle işletilebilecek düşük tenörlü kükürt yatağı bulunmaktadır. Ülkemizin bilinen önemli bazı diyorit yatakları Milas ve Yatağan ilçelerinde, kireçtaşı yatakları ise Yatağan ve Milas ilçelerinde yer almaktadır. Milas-Ören ve Sekköy sahalarında da görünür ve muhtemel kireçtaşı rezervi tespit edilmiştir. Milas ilçesinde ayrıca İkiztaş, Çukurköy ve Ketendere sahalarında orta-iyi kalitede ve seramik sanayinde kullanılabilir nitelikte sodyum feldispat (albit) sahaları yer almaktadır. Dolomit oluşumlarına Fethiye ve Milas ilçelerinde rastlanmaktadır. Milas, Yatağan ve Merkez ilçede de grafit sahaları bulunmakta olup Dalaman ilçesindeki manyezit, Yatağan ilçesindeki çimento hammaddeleri ve Merkez, Milas ilçelerindeki grafit zuhurları da diğer endüstriyel hammadde kaynaklarıdır. İlde çok sayıda arama ve üretim yapılmış krom yatak ve zuhurları ağırlıklı olarak Fethiye, Dalaman ve Köyceğiz ilçeleri ile Marmaris ve Ula ilçelerinde; boksit yatak ve zuhurları Yatağan ilçesinde yer almaktadır.

İl sanayisinde önemli yer tutan bir diğer yer altı kaynağı ise linyittir. Yatağan ve Milas ilçelerinde önemli linyit potansiyelleri bulunmakta olup ildeki Yatağan, Yeniköy ve Kemerköy termik santrallerinin kömür ihtiyaçları buralardan karşılanmaktadır. Jeotermal alanlardan bazıları ise Yatağan-Bozhöyük, Köyceğiz-Sultaniye, Fethiye-Gebeler ve Bodrum-Karaada'dır.

3.1.3. Bölgesel Toprak Yapısı

Muğla ilinde dört büyük toprak grubu bulunmaktadır. Bunlar; Kırmızı Akdeniz toprakları, kahverengi orman toprakları, allüviyal-kollüviyal topraklar ve rendzina topraklardır. Bu dört ana toprak grupları dışında Muğla ilinde bulunan diğer toprak gruplarının başlıcaları; tuzlu-alkali topraklar, yüksek dağ-çayır toprakları, kalkersiz kahverengi topraklar, kalkersiz kahverengi orman toprakları ve kırmızı-kahverengi Akdeniz topraklarıdır.

3.2.NÜFUS VE EKONOMİK YAPI

3.2.1.Nüfus

Muğla ili, İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırması (NUTS) Düzey 1 bölgeleri sınırlarına göre Ege Bölgesi içinde yer almaktadır. Ege Bölgesi 2000-2011 dönemi kent-kır ve toplam nüfus artış hızı diğer bölgelerle ve Türkiye ile karşılaştırıldığında nüfus artış hızlarının Türkiye değerlerine yakın olduğu görülmektedir. Aynı dönemde toplam nüfus artış hızı %07.31 olarak gerçekleşen Ege Bölgesi toplam nüfus artış hızına göre İstanbul, Doğu Marmara, Güneydoğu Anadolu, Batı Anadolu ve Batı Marmara bölgesinden sonra gelmektedir. Türkiye genelinde olduğu gibi Ege Bölgesinde de kırsal nüfusa göre kentsel nüfus daha fazladır.

Bu kapsamda 2000-2011 yılları arasında Ege Bölgesinde %07.31 olan nüfus artış hızı Türkiye genelindeki %08.83'lik nüfus artış hızına yakın değerlerde gelişmiştir. Yine Türkiye geneli kentsel nüfus artış hızı %024.13 iken Ege Bölgesinde kentsel nüfus artış hızı %023.21 olmuştur. Kentsel nüfus artış hızı en yüksek değer %038.33 ile Doğu Marmara'da, en düşük %0-6. 58 ile Doğu Karadeniz bölgesine aittir. Kırsal nüfus artış hızı ise Türkiye genelinde %0-28.79 iken Ege Bölgesinde bu oran %0-25.75'tir. Kırsal nüfus artış hızının en az olduğu bölge %0-171,68 ile İstanbul, en fazla olduğu bölge %0-1.83 ile Güneydoğu Anadolu Bölgesidir.

2012 ve 2013 yılları arasında TÜİK verilerine göre 2012 yılında Ege Bölgesinde %09.43 olan nüfus artış hızı 2013 yılına gelindiğinde 2.54 puan artarak %011.97 olmuştur. Türkiye genelinde bu oran 2012 yılında %012.01 iken 2013 yılında 1.65 puan artışla %013.66 olarak gerçekleşmiştir. Dolayısıyla 2012-2013 yılları arasında Ege Bölgesinde nüfus artış hızı Türkiye nüfus artış hızının üzerinde olmuştur.

Düzey-1 bölgeleri arasında 2013 yılında nüfus artış hızının en yüksek olduğu bölge %0 21.83 ile İstanbul, en düşük olduğu bölge %0- 8.37 ile Kuzeydoğu Anadolu Bölgesidir. Ege Bölgesinde 2012 yılında toplam nüfusun %73.72'sini (7209809 kişi) kent nüfusu, %26.28'ini (2569693 kişi) kır nüfusu oluşturmaktadır. 2013 yılında toplam nüfusun %93.85'i (9288933 kişi) kent nüfusu iken toplam nüfusun %6.15'i(608380 kişi) kır nüfusu olmuştur. Bu dönem içinde Ege Bölgesi %20.13 oranında bir artışla kent nüfusu lehine gelişme göstermiştir. Düzey-1 bölgeleri 2000-2011 dönemine ve 2012 yılına ait nüfus ve nüfus artış hızları aşağıda gösterildiği gibidir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 2. Düzey-1 Bölgelere Göre 2000-2011 Nüfusları ve Nüfus Artış Hızı

NUTS DÜZEY 1 BÖLGELERİ	2000			2011			NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)		
	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT	KIR
TÜRKİYE	67803927	44006274	23797653	74724269	57385706	17338563	8.83	24.13	-28.79
İSTANBUL	10018735	9085599	933136	13624240	13483053	141188	27.94	35.89	-171.68
BATI MARMARA	2895980	1608653	1287327	3210147	2042948	1167199	9.36	21.73	-8.91
DOĞU MARMARA	5741241	3867055	1874186	6952685	5895137	1057548	17.40	38.33	-52.02
EGE	8938781	5495575	3443206	9687692	7093902	2593790	7.31	23.21	-25.75
BATI ANADOLU	6443236	4975251	1467985	7163453	6452540	710913	9.63	23.64	-65.92
ORTA ANADOLU	4189268	2365571	1823697	3843731	2736276	1107455	-7.83	13.23	-45.35
AKDENİZ	8706005	5204203	3501802	9495788	6791192	2704596	7.89	24.20	-23.48
BATI KARADENİZ	4895744	2418065	2477679	4477107	2701147	1775960	-8.13	10.06	-30.27
DOĞU KARADENİZ	3131546	1545914	1585632	2513021	1437943	1075078	-20.00	-6.58	-35.33
KUZEYDOĞU ANADOLU	2507738	1289874	1217864	2230394	1227857	1002537	-10.65	-4.48	-17.69
ORTADOĞU ANADOLU	3727034	2007378	1719656	3709838	2123843	1585995	-0.42	5.13	-7.36
GÜNEYDOĞU ANADOLU	6608619	4143136	2465483	7816948	5399869	2416304	15.27	24.08	-1.83

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2011

* Bölge nüfusları coğrafi bölge sınırlarına göre değil, TÜİK' in İstatistik Bölge Birimleri sınıflandırmasına göre verilmiştir.

Tablo 3. Düzey-1 Bölgelere Göre 2012-2013 Nüfusları ve Nüfus Artış Hızı

	2012				2013			
	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)
TÜRKİYE	75627384	58448431	17178953	12.01	76667864	70034413	6633451	13.66
İSTANBUL	13854740	13710512	144228	16.78	14160467	14160467	-	21.83
BATI MARMARA	3247669	2087580	1160089	11.62	3278705	2837823	440882	9.51
EGE	9779502	7209809	2569693	9.43	9897313	9288933	608380	11.97
DOĞU MARMARA	7058367	6008306	1050061	15.09	7198284	6850486	347798	19.63
BATI ANADOLU	7253247	6571563	681684	12.46	7362247	7292994	69253	14.92
AKDENİZ	9611007	6929563	2681444	12.06	9766093	9422111	343982	16.01
ORTA ANADOLU	3853025	2777731	1075294	2.42	3873470	2987545	885925	5.29
BATI KARADENİZ	4483603	2731502	1752101	1.45	4499102	3243032	1256070	3.45
DOĞU KARADENİZ	2545274	1467952	1077322	12.75	2553647	2110677	442970	3.28
KUZEYDOĞU ANADOLU	2226155	1242242	983913	-1.9	2207602	1496216	711386	-8.37
ORTADOĞU ANADOLU	3756322	2173924	1582398	12.45	3774582	2932808	841774	4.85
GÜNEYDOĞU ANADOLU	7958473	5537747	2420726	18.04	8096352	7411321	685031	17.18

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2013

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2013 ve 2015 yılları arasında genel olarak ülke toplam nüfusu, kent nüfusu lehine artış göstermiştir. 2013 yılındaki kent nüfusunun oranı 2015 yılına gelindiğinde 0.76 puan artışla %92.10'a ulaşmıştır. Kırsal nüfusunun ülke toplam nüfusu içindeki oranı ise %7.90 olarak gerçekleşmiştir. Bu aralıkta düzey 1 bölgeleri arasında toplam nüfus içindeki kent nüfusu oranının en yüksek olduğu bölge Batı Karadeniz, daha sonra Doğu Karadeniz ve Orta Anadolu Bölgesi gelmektedir. Ege Bölgesinde ise 2013 yılında toplam nüfusun % 93.85'ini kent nüfusu oluştururken 2015 yılında bu oran % 94.27'dir. Kırsal nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı %6.15 oranından %5.73 oranına gerilemiştir. Bu durumda 2015 yılında Ege Bölgesinde toplam nüfusun %94.27'si (9556726 kişi) kent nüfusu iken toplam nüfusun % 5.73'ü (581406 kişi) kırsal nüfusu olmuştur. Düzey-1 bölgeleri 2014-2015 dönemine ait nüfus ve nüfus artış hızları aşağıda gösterildiği gibidir.

Tablo 4. Düzey-1 Bölgelere Göre 2014-2015 Nüfusları ve 2013-2015 Nüfus Artış Hızı

	2014			2015			YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (LOG) (2013-2015) (‰)		
	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIRSAL NÜFUSU	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIRSAL NÜFUSU	TOPLAM (‰)	KENT (‰)	KIRSAL (‰)
TÜRKİYE	77695904	71286182	6409722	78741053	72523134	6217919	13.34	17.46	-32.34
İSTANBUL	14377018	14377018	-	14657434	14657434	-	17.25	17.25	-
BATI MARMARA	3351582	2913222	438360	3387449	2959235	428214	16.31	20.95	-14.58
EGE	10023549	9429248	594301	10138132	9556726	581406	12.02	14.21	-22.67
DOĞU MARMARA	7332137	6992253	339884	7499352	7165727	333625	20.49	22.49	-20.8
BATI ANADOLU	7499242	7431202	68040	7643315	7576909	66406	18.73	19.09	-20.99
AKDENİZ	9906771	9565705	341066	10039939	9706611	333328	13.83	14.87	-15.73
ORTA ANADOLU	3886251	3038941	847310	3894341	3079339	815002	2.69	15.13	-41.72
BATI KARADENİZ	4493559	3301156	1192403	4502525	3360203	1142322	0.38	17.75	-47.46
DOĞU KARADENİZ	2566840	2159177	407663	2572850	2187383	385467	3.75	17.85	-69.52
KUZEYDOĞU ANADOLU	2206326	1511044	695282	2195359	1519361	675998	-2.78	7.68	-25.51
ORTADOĞU ANADOLU	3801911	2992754	809157	3824817	3035920	788897	6.61	17.28	-32.44
GÜNEYDOĞU ANADOLU	8250718	7574462	676256	8385540	7718286	667254	17.55	20.29	-13.15

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2015

Ege Bölgesi illeri içinde 2000-2011 döneminde kent-kırsal ve toplam nüfus artış hızları açısından bir değerlendirme yapıldığında Muğla ilinin ‰ 14.42'lik toplam nüfus artış hızı ile ‰ 14.76 toplam nüfus artış hızına sahip İzmir ilinden sonra geldiği ve ikinci sırada yer aldığı görülmektedir. Bu kapsamda il nüfus büyüklüğü açısından Ege Bölgesi illeri içinde Muğla ili 2000 yılında 6.sırada iken 2011 yılına gelindiğinde 5. sıraya yükselmiştir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ege Bölgesi illeri dahilinde ve Muğla ili özelinde 2000-2011 dönemi kent kır nüfus değişimlerine bakıldığında Muğla ilinin 2000 yılında 268341 kişi olan kent nüfusunun, toplam nüfusun %37.51'ini, 446987 kişi olan kır nüfusunun toplam nüfusun %62.49'unu oluşturduğu görülmektedir. 2011 yılında ise toplam nüfusun %43.24'ü 362513 kişi ile kent nüfusuna, %56.76'sı 475811 kişi ile kır nüfusuna aittir. Bu dönem içinde her ne kadar kır nüfusu oranı kent nüfusundan fazla olsa da kentsel nüfusta %5.73 oranında bir artış söz konusudur.

Tablo 5. Ege Bölgesinde Yer Alan İllerin 2000-2011 Nüfus ve Nüfus Artış Hızları

İLLER	2000			2011			NÜFUS ARTIŞ HIZI (‰)		
	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT	KIR
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.274	23.797.653	74.724.269	57.385.706	17.338.563	8.83	24.13	-28.79
EGE	8.938.781	5.495.575	3.443.206	9.687.692	7.093.902	2.593.790	7.31	23.21	-25.75
AFYON	812.416	371.868	440.548	698.626	370.411	328.215	-13.72	-0.36	-26.76
AYDIN	950.757	493.114	457.643	999.163	599.973	399.190	4.51	17.83	-12.42
DENİZLİ	850.029	413.914	436.115	942.278	655.322	286.976	9.37	41.77	-38.05
İZMİR	3.370.866	2.732.669	638.197	3.965.232	3.623.540	341.692	14.76	25.65	-56.79
KÜTAHYA	656.903	318.869	338.034	564.264	362.274	201.990	-13.82	11.6	-46.81
MANİSA	1.260.169	714.760	545.409	1.340.074	891.084	448.990	5.59	20.04	-17.69
MUĞLA	715.328	268.341	446.987	838.324	362.513	475.811	14.42	27.35	5.68
UŞAK	322.313	182.040	140.273	339.731	228.785	110.946	4.78	20.78	-21.32

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2011

Öte yandan ilde var olan turizm potansiyeli, iklim yapısı ve iklim yapısına koşut tarımsal faaliyetlerden elde edilen gelirlerin karlılığı 2000-2011 yılları arasındaki toplam, kentsel ve kırsal nüfus değişimlerinin ülke ortalamasından daha farklı oluşumuna sebep olmuştur. Özellikle kırsal nüfus artış hızı 2000-2011 döneminde ülke genelinde %0-28.79 oranı ile azalma eğiliminde iken bu oran Muğla ilinde %5.68 oranında artış olarak gerçekleşmiştir. Yine Türkiye genelinde kentsel nüfus artış hızı %0 24.13 iken Muğla ilinde %0 27.35 ile ülke ortalamasının üstünde gerçekleşmiştir. Ege bölgesi bütünü ile karşılaştırıldığında da ülke nüfus artış hızı değerlerine benzer bir durum yaşanmıştır. Yani ildeki kentsel nüfus artış hızı Ege Bölgesinin üzerinde, kırsal nüfus artış hızı ise Ege Bölgesinde azalırken ilde artmıştır.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.11.2012 kabul tarihli 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” uyarınca köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliğinin kaldırılması sonucu kır nüfusu kent nüfusu içinde gösterilmiş olduğundan bu yıllara ait bir değerlendirme yapılmayacaktır. Ancak söz konusu yıllara ait nüfus verilerinin görülmesi açısından Ege Bölgesi illeri 2013-2015 yılları arası nüfusu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 6. Ege Bölgesinde Yer Alan İllerin 2013-2015 Yılları Arası Nüfusu

	2013			2014			2015		
	TOPLAM	KENT	KIR	TOPLAM	KENT	KIR	TOPLAM	KENT	KIR
TÜRKİYE	76667864	70034413	6633451	77695904	71286182	6409722	78741053	72523134	6217919
EGE	9897313	9288933	608380	10023549	9429248	594301	10138132	9556726	581406
AFYON	707123	396621	310502	706371	402241	304130	709015	410322	298693
AYDIN	1020957	1020957	-	1041979	1041979	-	1053506	1053506	-
DENİZLİ	963464	963464	-	978700	978700	-	993442	993442	-
İZMİR	4061074	4061074	-	4113072	4113072	-	4168415	4168415	-
KÜTAHYA	572059	382126	189933	571554	387953	183601	571463	393115	178348
MANİSA	1359463	1359463	-	1367905	1367905	-	1380366	1380366	-
MUĞLA	866665	866665	-	894509	894509	-	908877	908877	-
UŞAK	346508	238563	107945	349459	242889	106570	353048	248683	104365

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2015

2012 yılında Düzey-1, Düzey-2 bölgesi ve Düzey-3 illerinin kent-kır ve toplam nüfusları ile nüfus artış hızlarına bakıldığında Ege Bölgesinde toplam nüfusun %73.72’si kentsel nüfus, %26.28’i kırsal nüfustur. Buna karşılık Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinde kentsel nüfusun oranı %58.99, kırsal nüfusun oranı %41.01’dir. Dolayısıyla hem Düzey-1 hem de Düzey-2 bölgesinde ülke ortalamalarında olduğu gibi kentsel nüfusun payı kırsal nüfusa oranla fazladır. Muğla ilinde ise kırsal nüfusun oranı kentsel nüfustan fazla olup kent nüfus %43.93 oranında bir paya sahipken kırsal nüfus toplam nüfusun %56.07’sini oluşturmaktadır. Ancak 2012 yılı Muğla ili nüfus artış hızı hem bölge hem de alt bölge değerlerinin üzerinde bulunmaktadır. Yukarıda da ifade edildiği gibi Büyükşehir belediye yasası kapsamında 2013 yılında kır nüfuslarının kent nüfusu içine dahil edilmesi ve kır nüfusları hesaplanmamış olduğundan bu yıla ait kent ve kır nüfusuna ilişkin bir

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

değerlendirme yapılmamıştır. 2012 ve 2013 yılları bölge, alt bölge ve illeri düzeyinde kent-kır-toplam nüfus artış hızları tablosu aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 7. Ege Bölgesi-Alt Bölge ve Alt Bölge İlleri 2012-2013 Nüfus ve Nüfus Artış Hızları

		TOPLAM NÜFUS	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	KENT NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUS İÇİNDEKİ ORANI(%)	KIR NÜFUSUNUN TOPLAM NÜFUS İÇİNDEKİ ORANI (%)	YILLIK NÜFUS ARTIŞ HIZI (BİNDE)
2012	TÜRKİYE	75.627.384	58.448.431	17.178.953	77.28	22.72	12.01
	EGE	9.779.502	7.209.809	2.569.693	73.72	26.28	9.43
	AYDIN DENİZLİ MUĞLA	2.808.243	1.656.595	1.151.648	58.99	41.01	10.19
	AYDIN	1.006.541	611.846	394.695	60.79	39.21	7.36
	DENİZLİ	950.557	670.812	279.745	70.57	29.43	8.75
	MUĞLA	851.145	373.937	477.208	43.93	56.07	15.18
2013	TÜRKİYE	76.667.864	70.034.413	6.633.451	91.34	8.66	13.66
	EGE	9.897.313	9.288.933	608.380	93.85	6.15	11.97
	AYDIN DENİZLİ MUĞLA	2.851.086	2.851.086	-	-	-	15.14
	AYDIN	1.020.957	1.020.957	-	-	-	14.22
	DENİZLİ	963.464	963.464	-	-	-	13.49
	MUĞLA	866.665	866.665	-	-	-	18.07

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2013

Muğla ili ve ilçeleri itibariyle 1980-2011 yılları arasında kent-kır ve toplam nüfus büyüklükleri ile logaritmik nüfus artış hızları (1980-2011 (log)) aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Buna göre Muğla il bütünündeki tüm ilçelerde 1980 yılından 2011 yılına gelindiğinde Yatağan ve Köyceğiz ilçeleri hariç kırsal nüfusun artmış olduğu görülmektedir. Kentsel nüfus artış hızı olarak Marmaris ilçesi % 62.77'lik oranla en fazla artış gösteren ilçedir. 1980 yılında 7725 kişi olan kentsel nüfus yaklaşık 7 kat artış göstererek 2011 yılında 54068 kişiye ulaşmıştır. Nüfus artış hızı yüksek olan diğer ilçe % 56.14 ile Fethiye'dir. Toplam nüfus büyüklükleri açısından ise Köyceğiz haricinde tüm ilçelerde bir artış söz konusudur. Ancak turizm potansiyeli bulunan Datça, Bodrum, Marmaris, Fethiye gibi ilçelerde sektörün sunduğu iş olanaklarına koşut toplam nüfus büyüklükleri arasında belirgin bir artış gözlenmekte olup bu anlamda bu ilçelerin ciddi göç aldığı söylenebilir.

Yalı mahallesinin idari olarak içinde bulunduğu Bodrum ilçesinde ise 1980 yılında 32517 kişi olan toplam nüfus 2011 yılına gelindiğinde 4 kat artış göstererek 130990 kişiye ulaşmıştır. Kentsel nüfus aynı dönemde 9799 kişiden 3.5 kat artış ile 34866 kişi olmuştur. Kırsal nüfus ise kentsel nüfusun üzerinde artış hızı ile yaklaşık 4.2 kat artışla 22718 kişiden 96124 kişiye yükselmiştir. 1980-2011

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

yılları arasında logaritmik toplam nüfus artış hızı Bodrum ilçe genelinde %44.95 iken aynı dönemde logaritmik kentsel nüfus artış hızı %40.94, kırsal nüfus artış hızı %46.53 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 8. Muğla İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri

İLÇELER		1980	1985	1990	1995	2000	2011	NÜFUS ARTIŞ HIZI (LOG) (1980 - 2011)
MERKEZ	KENTSEL	27392	31279	35605	39511	43845	62635	26.68
	KIRSAL	33076	34580	35550	37575	39666	34572	1.43
	TOPLAM	60468	65859	71155	77086	83511	97207	15.31
BODRUM	KENTSEL	9799	12949	20931	25972	32227	34866	40.94
	KIRSAL	22718	25017	35890	48584	65599	96124	46.53
	TOPLAM	32517	37966	56821	74556	97826	130990	44.95
DALAMAN	KENTSEL	6915	13179	15025	16265	17607	24594	40.93
	KIRSAL	3807	11455	11383	10999	10541	10221	31.86
	TOPLAM	10722	24634	26408	27264	28148	34815	37.99
DATÇA	KENTSEL	2465	2788	5022	6381	8108	10888	47.92
	KIRSAL	5067	5488	5719	5844	5806	6116	6.07
	TOPLAM	7532	8276	10741	12225	13914	17004	26.27
FETHİYE	KENTSEL	14294	21442	37466	43579	50689	81467	56.14
	KIRSAL	87585	92942	90154	96707	103520	111419	7.76
	TOPLAM	101879	114384	127620	140286	154209	192886	20.59
KAVAKLIDERE	KENTSEL	2379	2374	3339	3385	3432	2910	6.50
	KIRSAL	7829	8127	8698	8905	9116	8084	1.03
	TOPLAM	10208	10501	12037	12290	12548	10994	2.39
KÖYCEĞİZ	KENTSEL	5346	6232	6406	6942	7523	8907	16.47
	KIRSAL	40033	18627	19430	20523	21673	24424	-15.94
	TOPLAM	45379	24859	25836	27465	29196	33331	-9.95
MARMARİS	KENTSEL	7725	9406	16361	21654	28660	54068	62.77
	KIRSAL	11524	15336	25479	35948	50642	50513	47.67
	TOPLAM	19249	24742	41840	57602	79302	81910	46.71
MİLAS	KENTSEL	20487	23622	28741	33075	38063	54068	31.30
	KIRSAL	61156	67765	69969	72449	74745	73026	5.72
	TOPLAM	81643	91387	98710	105524	112808	127094	14.28
ORTACA	KENTSEL	9030	11254	12109	14315	16923	26858	35.16
	KIRSAL	6063	13761	17178	18006	18747	16062	31.43
	TOPLAM	15093	25015	29287	32321	35670	42920	33.71
ULA	KENTSEL	5144	5173	5185	5221	5257	5557	2.49
	KIRSAL	12406	12979	14793	15717	16687	17881	11.79
	TOPLAM	17550	18152	19978	20938	21944	23438	9.33
YATAĞAN	KENTSEL	7662	10090	11890	13796	16007	18366	28.20
	KIRSAL	28243	30425	30486	30476	30245	27369	-1.01
	TOPLAM	35905	40515	42376	44272	46252	45735	7.81
TOPLAM	KENTSEL	118638	149788	198080	230549	268341	362513	36.03
	KIRSAL	319507	336502	364729	403953	446987	475811	12.85
	TOPLAM	438145	486290	562809	634502	715328	838324	20.93

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2011

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Muğla ilinin ilçeler itibariyle 2013-2015 yılları nüfus büyüklükleri aşağıda özetlenmekte olup buna göre 2015 yılı itibariyle nüfus büyüklüğü en fazla ilçe 155.815 kişi ile Bodrum'dur. Daha sonra Fethiye (147.703 kişi) ve Milas ilçesi (132.437 kişi) gelmektedir. 2015 yılında nüfusu en az olan ilçe ise 10.759 kişi ile Kavaklıdere ilçesidir.

Tablo 9. Muğla İli İlçelerinin 2013-2015 Yılları Göre Nüfus Büyüklükleri

İLÇELER	2013 (Kişi)	2014 (Kişi)	2015 (Kişi)
BODRUM	140716	152440	155815
DALAMAN	35362	35958	37406
DATÇA	17983	20156	20029
FETHİYE	140509	145643	147703
KAVAKLIDERE	10878	10814	10759
KÖYCEĞİZ	33777	34027	34363
MARMARİS	85801	88621	89630
MİLAS	129128	132445	132437
ORTACA	44227	44827	45875
ULA	23418	23610	23618
YATAĞAN	45295	44783	44363
MENTEŞE	99911	102414	105860
SEYDİKEMER	59660	58771	61019
TOPLAM	866665	894509	908877

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2015

Yine ilçelerin kent-kır nüfusları açısından nüfus değişimleri ve artış hızlarına Büyükşehir belediye yasası sebebiyle 2013 yılından itibaren değinilmeyecektir. Ancak 2013 yılına gelinceye dek nüfus hareketlerinde nasıl bir değişim olduğunu tespit etmek için geçmiş yıllara ait veriler derlenmiştir. Bu kapsamda aşağıdaki tabloda da görüldüğü üzere 2000-2011 sayım yıllarında il genelinde en yüksek nüfus artışı % 26.54 ile Bodrum ilçesine aittir. Kentsel nüfus artış hızında % 57.70 en yüksek nüfus artış hızı ile Marmaris ve % 43.14 ile Fethiye ilçeleri ön plana çıkmaktadır. 2011 yılı kentleşme oranları itibariyle Muğla il geneli ve tüm ilçeleri Türkiye ortalamasının altında bulunmaktadır. Bodrum ilçesi 26.62'lik kentleşme oranı ile Ula ve Kavaklıdere ilçelerinden sonra en az kentleşme oranına sahip üçüncü ilçedir. 2012 yılında ilçeler bazında Merkez ilçe, Dalaman, Datça ve Ortaca ilçeleri haricinde tüm ilçelerde kırsal nüfus kentsel nüfustan fazladır. Bodrum ilçesinde 35795 kişi olan kent nüfusu, toplam nüfusun %26.26'sını oluşturmaktadır. Kırsal nüfus ise 100522 kişi ile toplam nüfusun %73.74'üne karşılık gelmektedir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 10. Muğla İli-İlçelerine Göre Şehir-Köy Nüfusu, Nüfus Artış Hızları

	2000			2011			NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)			KENTLEŞME ORANI (2011)
	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT NÜFUSU	KIR NÜFUSU	TOPLAM	KENT	KIR	TOPLAM	
TÜRKİYE	44006274	23797653	67803927	57385706	17338563	74724269	24.13	-28.79	8.83	76.8
MUĞLA	268341	446987	715328	362513	475811	838324	27.35	5.68	14.42	43.24
MERKEZ İLÇE	43845	39666	83511	62635	34572	97207	32.42	-12.5	13.81	64.43
BODRUM	32227	65599	97826	34866	96124	130990	7.16	34.73	26.54	26.62
MİLAS	38063	74745	112808	54068	73026	127094	31.91	-2.12	10.84	42.54
DALAMAN	17607	10541	28148	24594	10221	34815	30.38	-2.8	19.32	70.64
DATÇA	8108	5806	13914	10888	6116	17004	26.8	4.73	18.23	64.03
FETHİYE	50689	103520	154209	81467	111419	192886	43.14	6.68	20.34	42.24
KAVAKLIDERE	3432	9116	12548	2910	8084	10994	-15	-10.92	-12.02	26.47
KÖYCEĞİZ	7523	21673	29196	8907	24424	33331	15.35	10.86	12.04	26.72
MARMARİS	28660	50642	79302	54068	50513	104581	57.7	-0.23	25.15	66.01
ORTACA	16923	18747	35670	26858	16062	42920	41.99	-14.05	16.82	62.58
ULA	5257	16687	21944	5557	17881	23438	5.05	6.28	5.99	23.71
YATAĞAN	16007	30245	46252	18366	27369	45735	12.5	-9.08	-1.02	40.16

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2011

Tablo 11. Muğla İli-İlçelerine Göre Kent-Kır Nüfusu, 2012

	KENT VE KIR NÜFUSU (2012)									KADIN VE ERKEK NÜFUSUN KENT VE KIR NÜFUSU İÇİNDEKİ ORANI (%)			
	KENT			KIR			TOPLAM			KENT		KIR	
	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN
MERKEZ	64706	32627	32079	34452	17399	17053	99158	50026	49132	50.42	49.58	50.5	49.5
BODRUM	35795	18556	17239	100522	51546	48976	136317	70102	66215	51.84	48.16	51.28	48.72
DALAMAN	24807	12893	11914	10032	5182	4850	34839	18075	16764	51.97	48.03	51.65	48.35
DATÇA	11261	5866	5395	6096	3101	2995	17357	8967	8390	52.09	47.91	50.87	49.13
FETHİYE	84053	42246	41807	111366	56809	54557	195419	99055	96364	50.26	49.74	51.01	48.99
KAVAKLIDERE	2953	1507	1446	8055	4049	4006	11008	5556	5452	51.03	48.97	50.27	49.73
KÖYCEĞİZ	9147	4497	4650	24423	12396	12027	33570	16893	16677	49.16	50.84	50.76	49.24
MARMARİS	34047	18895	15152	49034	25662	23372	83081	44557	38524	55.5	44.50	52.34	47.66
MİLAS	55348	27883	27465	72658	36978	35680	128006	64861	63145	50.38	49.62	50.89	49.11
ORTACA	27602	13910	13692	16031	8060	7971	43633	21970	21663	50.39	49.61	50.28	49.72
ULA	5682	2844	2838	17728	8894	8834	23410	11738	11672	50.05	49.95	50.17	49.83
YATAĞAN	18536	9334	9202	26811	13405	13406	45347	22739	22608	50.36	49.64	50.00	50.00
TOPLAM	373937	191058	182879	477208	243481	233727	851145	434539	416606	51.09	48.91	51.02	48.98

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2012

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ayrıca 2012 yılı kent-kır nüfuslarının cinsiyete göre dağılımına bakıldığında tüm ilçeler bazında erkek nüfus kadın nüfusundan fazladır. Muğla il genelinde toplam nüfusun %51.05'ini erkek, %48.95'ini kadın nüfus oluşturmaktadır. Bodrum ilçesinde toplam nüfusun %51.43'ü erkek, %48.57'si kadındır. Bodrum ilçesinin kent nüfusu içindeki erkek nüfus oranı %51.84 iken kır nüfusu içindeki erkek nüfus oranı ise %51.28'dir.

Tablo 12. Muğla İli İlçeleri Nüfusları ve Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı, 2013

MUĞLA	TOPLAM NÜFUS			TOPLAM NÜFUSUN CİNSİYETE GÖRE ORANI	
	TOPLAM	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN
BODRUM	140.716	72.113	68.603	51.25	48.75
DALAMAN	35.362	18.303	17.059	51.76	48.24
DATÇA	17.983	9.369	8.614	52.1	47.90
FETHİYE	140.509	70.809	69.700	50.39	49.61
KAVAKLIDERE	10.878	5.514	5.364	50.69	49.31
KÖYCEĞİZ	33.777	16.990	16.787	50.30	49.70
MARMARİS	85.801	45.744	4.650	53.31	46.69
MENTEŞE	99.911	50.209	49.702	50.25	49.75
MİLAS	129.128	65.424	63.704	50.67	49.33
ORTACA	44.227	22.241	21.986	50.29	49.71
SEYDİKEMER	59.660	30.257	29.403	50.72	49.28
ULA	23.418	11.762	11.656	50.23	49.77
YATAĞAN	45.295	22.796	22.499	50.33	49.67
TOPLAM	866.665	441.531	425.134	50.95	49.05

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2013

Tablo 13. Muğla İli İlçeleri Nüfusları ve Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı, 2014-2015

İLÇELER	2014					2015				
	NÜFUS (KİŞİ)			TOPLAM NÜFUSUN CİNSİYETE GÖRE ORANI (%)		NÜFUS (KİŞİ)			TOPLAM NÜFUSUN CİNSİYETE GÖRE ORANI (%)	
	TOPLAM	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN	TOPLAM	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN
BODRUM	152440	77445	74995	50.80	49.20	155815	79571	76244	51.07	48.93
DALAMAN	35958	18566	17392	51.63	48.37	37406	19808	17598	52.95	47.05
DATÇA	20156	10309	9847	51.15	48.85	20029	10312	9717	51.49	48.51
FETHİYE	145643	73360	72283	50.37	49.63	147703	74369	73334	50.35	49.65
KAVAKLIDERE	10814	5480	5334	50.66	49.34	10759	5440	5319	50.56	49.44
KÖYCEĞİZ	34027	17081	16946	50.20	49.80	34363	17283	17080	50.30	49.70
MARMARİS	88621	46995	41626	53.03	46.97	89630	47476	42154	52.97	47.03
MENTEŞE	102414	51610	50804	50.39	49.61	132437	67075	65362	50.65	49.35
MİLAS	132445	67050	65395	50.62	49.38	45875	23044	22831	50.23	49.77
ORTACA	44827	22596	22231	50.41	49.59	23618	11870	11748	50.26	49.74
SEYDİKEMER	58771	29793	28978	50.69	49.31	105860	53350	52510	50.40	49.60
ULA	23610	11845	11765	50.17	49.83	61019	31516	29503	51.65	48.35
YATAĞAN	44783	22512	22271	50.27	49.73	44363	22297	22066	50.26	49.74
TOPLAM	894509	454642	439867	50.83	49.17	908877	463411	445466	50.99	49.01

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2015

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Büyükşehir belediye yasasından dolayı kent nüfusları hesaplanmış olup bu kapsamda 2012 yılında 12 olan Muğla ilinin ilçe sayısı 2013 yılında Seydikemer'in de eklenmesiyle 13'e çıkmıştır. 2015 yılında Bodrum ilçe nüfusu 155815 kişi olup bunun 79.571'i erkek, 76.244 kişisi kadındır. 2015 yılında da gerek Muğla il geneli gerek Bodrum ilçesi gerekse diğer ilçelerde erkek nüfusun oranı kadın nüfusun oranından fazladır. Bodrum ilçe merkezine bağlı yerleşmelerin 2012 ve 2015 yılları nüfus büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

Tablo 14. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2012

YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)	YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)
BODRUM	35.795	SAZKÖY	634
BİTEZ	8.638	TEPECİK	369
KONACIK	11.888	YENİKÖY	715
YALI	4.110	DAĞBELEN	435
YALIKAVAK	11.784	GÖLTÜRKBÜKÜ	4.218
BAHÇEYAKA	651	GÜNDOĞAN	6.255
ÇAMARASI	413	GÜRECE	463
ÇAMLIK	422	ORTAKENTYAHŞI	7.506
ÇÖMLEKÇİ	690	YAKAKÖY	1.374
GÖKPINAR	202	AKYARLAR	3.058
GÜVERCİNLİK	1.279	DEREKÖY	916
KEMER	386	GÜMÜŞLÜK	3.805
KUMKÖY	363	İSLAMHANELERİ	2.649
MAZIKÖY	1.120	PEKSİMET	1.548
MUMCULAR	3.346	TURGUTREİS	20.324
PINARLIBELEN	961		

Kaynak: TÜİK ADNKS, 2012

Tablo 15. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2015-1

YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)	YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)
AKYARLAR	3950	ORTAKENTYAHŞI	8889
BAHÇEYAKA	787	PEKSİMET	1891
BİTEZ	9969	PINARLIBELEN	941
CEVAT ŞAKİR	4692	SAZKÖY	620
CUMHURİYET	2333	TEPECİK (KARAOVA)	328
DAĞBELEN	515	TEPECİK	979
DEREKÖY	1029	TORBA	2056
ESKİÇEŞME	4407	TURGUTREİS	23017
GÖKPINAR	213	TÜRKKUYUSU	1540
GÖLTÜRKBÜKÜ	4727	UMURCA	5339
GÜMBET	2555	YAKAKÖY	1793
GÜMÜŞLÜK	4892	YALI	4515
GÜNDOĞAN	7523	YALIKAVAK	14218
GÜRECE	569	YENİKÖY (KARAOVA)	748
GÜVERCİNLİK	1430	YENİKÖY	3234
KEMER	376	YOKUŞBAŞI	3787
KONACIK	14066	ÇAMARASI	410

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 16. Bodrum İlçe Merkezine Bağlı Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri, 2015-2

YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)	YERLEŞİM	NÜFUS (KİŞİ)
KUMBAHÇE	4621	ÇAMLIK	426
KUMKÖY	334	ÇARŞI	3076
MAZIKÖY	1055	ÇÖMLEKÇİ	686
MUMCULAR	3892	İSLAMHANELERİ	3387

Kaynak: TÜİK ADNKS, 2015

Planlamaya konu bölgenin içinde yer aldığı Yalı mahallesinde 1980 yılından 2012 yılına kadar nüfusun gelişimi aşağıdaki tabloda özetlenmektedir. Buna göre Yalı mahallesinin nüfusu 2000 yılında 4670 kişi iken 2012 yılına gelindiğinde 4110 kişiye düşmüştür. 2012 yılı nüfusunda görülen bu düşüş mahallenin 2000 yılı öncesi nüfuslarının Kızılağaç ve Çiftlik köyleri nüfuslarının toplamı alınarak bulunmasından kaynaklandığı ve aslında gerçek bir nüfus azalışı olmadığı tahmin edilmektedir. Yaz aylarında turizm sezonunun açılması ile birlikte bu nüfus 2-3 katına kadar çıkmaktadır. 2013 yılında adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Yalı mahallesinin nüfusu 138 kişilik bir artışla 4.248'e yükselmiştir. 2014 yılında 107 kişi artarak 4.355 kişi, 2015 yılında ise 160 kişi artarak 4.515 kişiye ulaşmıştır.

Tablo 17. Yalı Mahallesinin Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri

YILLAR/NÜFUS	1980	1985	1990	2000	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ÇİFTLİK*	1.386	1.372	1.458	4.670	4.317	4.160	4.109	4.092	4.110	4.248	4.355	4.515
KIZILAĞAÇ*	898	1.043	1.518									
YALI TOPLAM	2.284	2.415	2.976	4.670	4.317	4.160	4.109	4.092	4.110	4.248	4.355	4.515

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2015

Ortalama hane halkı büyüklüğü ise yıllar itibariyle düşme eğiliminde olup 31.12.2012 tarihli TÜİK verilerine göre ülke genelinde 3.69 olan ortalama hane halkı büyüklüğü Bodrum ilçesinde ortalama 2.80 olarak tespit edilmiştir. 2013 tarihli TÜİK verilerine göre ise ortalama hane halkı büyüklüğü Muğla ilinde 2.97, Bodrum ilçesinde ortalama 2.78'dir.

3.2.2. Ekonomik Yapı

Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin en önemli göstergelerinden olan GSYİH (Gayri Safi Yurtiçi Hasıla) değerleri, en son 2001 yılında TÜİK tarafından yayımlanmıştır. Türkiye genelinde cari fiyatlarla belirlenen GSYİH fiyatları 178.412.438.499 milyon TL iken Muğla ilinde 2.918.142.226 milyon TL'dir. İllere göre cari fiyatlarla GSYİH oranları incelendiğinde ülke genelinde %1,6 'lık orana sahip Muğla ilinin aynı alt bölge illeri içinde ilk sırada yer aldığı

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KEŞİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

görülmektedir. İllerin cari fiyatlarla gelişme hızlarında ise yine en yüksek gelişme hızı %53,4'lük oranla Muğla iline aittir.

Cari fiyatlarla belirlenen GSYİH oranları sabit fiyatlarla belirlenen GSYİH oranlarıyla değişkenlik göstermektedir. Buna göre aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi cari fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla %1,6'lık oranla ilk sırada yer alırken sabit fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla ili %1,5'lik payla ikinci sırada yer almaktadır. Bu verilere göre sabit fiyatlarla ilk sırada %1,6'lık oranla Denizli; üçüncü sırada ise %1,4'lük oranla Aydın ili bulunmaktadır. Sabit fiyatlarla belirlenen gelişme hızında %-2,0'lık oranla Denizli ilk sırada; %-12,6'lık oranla Muğla ikinci sırada yer almaktadır. Aydın ise %-13,4'lük bir orana sahiptir. Dolayısıyla sabit fiyatlarla belirlenen gelişme hızında Denizli ili, %-7,5'lik paya sahip Türkiye gelişme hızının üzerinde Aydın ve Muğla illeri ise ülke değerlerinin gerisinde bulunmaktadır.

Tablo 18. İllere Göre Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)

	CARİ FİYATLARLA (MİLYON TL)	CARİ FİYATLARLA İLLERİN PAYI (%)	CARİ FİYATLARLA GELİŞME HIZI (%)	CARİ FİYATLARLA (MİLYON \$)	1987 FİYATLARIYLA (MİLYON TL)	SABİT FİYATLARLA İLLERİN PAYI (%)	SABİT FİYATLARLA GELİŞME HIZI (%)
TÜRKİYE	178.412.438.499	100,0	43,2	147.285	109.885.336	100,0	-7,5
AYDIN	2.342.626.577	1,3	34,1	1.934	1.565.776	1,4	-13,4
DENİZLİ	2.192.117.196	1,2	48,0	1.810	1.780.652	1,6	-2,0
MUĞLA	2.918.142.226	1,6	53,4	2.409	1.658.266	1,5	-12,6

Kaynak: TÜİK, Veritabanları, 2001

Tablo 19. Cari Fiyatlarla Kişi Başına Düşen Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH)

		MİLYON TL	\$
	TÜRKİYE	2600	2146
	İSTANBUL	3711	3063
	BATI MARMARA	2907	2399
	EGE	3082	2545
	DOĞU MARMARA	3959	3268
	BATI ANADOLU	2802	2313
	AKDENİZ	2472	2041
	ORTA ANADOLU	1917	1582
	BATI KARADENİZ	2068	1707
	DOĞU KARADENİZ	1730	1428
	KUZEYDOĞU ANADOLU	1114	919
	ORTADOĞU ANADOLU	1297	1071
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	1437	1186
DÜZEY 2	AYDIN, DENİZLİ, MUĞLA	2940	2427
DÜZEY 3	AYDIN	2444	2017
	DENİZLİ	2584	2133
	MUĞLA	4007	3308

Kaynak: TÜİK, Bölgesel İstatistikler, 2001

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırmasına göre Düzey-1 bölgeleri arasında 2001 yılında cari fiyatlarla kişi başına düşen GSYİH ülke genelinde 2600 milyon lira iken Doğu Marmara'da 3959 milyon lira olarak gerçekleşmiştir. İstanbul 3771 milyon lira ile ikinci sırada yer almakta olup Ege Bölgesi 3082 milyon lira ile 3. sırada bulunmaktadır.

Aynı dönemde Muğla ilinin İstatistiki Bölge Birimi Sınıflandırması (NUTS) düzey 2 sınırları içerisinde bulunduğu Aydın-Denizli-Muğla bölgesinde GSYİH kişi başına 2940 milyon lira ve 2427 dolardır. Muğla ili ise kişi başına 4007 milyon lira ve 3308 dolar GSYİH ile Aydın-Denizli-Muğla bölgesi içinde ilk sırada yer aldığı görülmektedir.

TÜİK tarafından yapılan değişiklikler sonrası milli gelir hesaplamalarının GSKD (Gayri Safi Katma Değer) ile ölçülmesi sebebiyle bu hesaplamalar GSKD olarak verilmiştir. Bu kapsamda 2011 yılına ait kişi başı GSKD, Aydın-Denizli-Muğla bölgesi için 14534 lira ve 8668 dolar ile Türkiye ortalamasına yakın değerlerdedir.

Tablo 20. Kişi Başı Gayri Safi Katma Değer (GSKD)

BÖLGE ADI	KİŞİ BAŞINA GSKD (TL)	KİŞİ BAŞINA GSKD (\$)
TÜRKİYE	15500	9244
İZMİR	19187	11443
AYDIN, DENİZLİ, MUĞLA	14534	8668
MANİSA, AFYON, KÜTAHYA, UŞAK	13888	8283

Kaynak: TÜİK, Karşılaştırmalı Bölgesel İstatistikler,2011

Cari fiyatlara göre belirlenen GSKD değerlerine sektörel bazda bakıldığında 2011 yılında Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinin tarımdaki değerinin 6.685.445 bin TL; sanayideki değerinin 9.142.174 bin TL ve hizmetler sektöründeki değerinin 24.279.119 bin TL olduğu görülmektedir.

Tablo 21. Cari Fiyatlarla GSKD ve Sektörlerin GSKD İçindeki Payı

BÖLGE ADI	GSKD (1000 TL)				GSKD (%)		
	TARIM	SANAYİ	HİZMETLER	GSKD (1000 TL)	TARIM (%)	SANAYİ (%)	HİZMETLER (%)
TÜRKİYE	103635252	316326396	730491491	1150453139	9	27.5	63.5
İZMİR	4130240	20418621	51373300	75922162	5.4	26.9	67.7
AYDIN DENİZLİ MUĞLA	6685445	9142174	24279119	40106739	16.7	22.8	60.5
MANİSA AFYON KÜTAHYA UŞAK	7828246	14821216	18655447	41304909	19	35.9	45.2

Kaynak: TÜİK, Karşılaştırmalı Bölgesel İstatistikler,2011

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Dolayısıyla toplam GSKD değerleri içindeki sektörler itibariyle Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinde hizmetler sektörü %60,5 ile en yüksek orana sahiptir. Daha sonra %22,8 ile sanayi gelmektedir. Tarım sektörünün payı ise %16,7'dir. Ancak söz konusu GSKD oranları ülke değerleri ile karşılaştırıldığında sanayi ve hizmetler sektörlerinde ülke değerlerinin altında olduğu, tarım sektöründe %7,7'lik bir farkla Türkiye genelindeki tarım sektörü payının üzerinde olduğu görülmektedir. Sektörler itibariyle 2006 verilerine göre Düzey 2 sınırları içerisinde yer alan Aydın-Denizli-Muğla, ülke tarımının % 6,40'ını, sanayisinin % 2,20'sini ve hizmetler sektörünün % 4,40'ını sağlayarak Düzey 2 Bölgeleri arasında 7. sırada bulunmaktadır. Bölge % 6,40'lık tarım payı ile Antalya, Isparta, Burdur ve Adana, Mersin Bölgesinden sonra gelmektedir.

Tablo 22. Ülke Ekonomisine Sektörler Bazında Katkıya Göre İlk 10 Bölge

YERLEŞİMLER	TARIM	SANAYİ	HİZMETLER	GAYRİ SAFİ KATMA DEĞER	SIRA
TÜRKİYE	100	100	100	100	-
İSTANBUL	0.9	28.4	31.1	27.5	1
ANKARA	2.6	7.4	9.9	8.5	2
BURSA, ESKİŞEHİR, BİLECİK	4.6	10.1	5.4	6.6	3
İZMİR	3.9	6.8	7	6.6	4
KOCAELİ, SAKARYA, DÜZCE, BOLU, YALOVA	4.7	8.6	5.2	6.1	5
ADANA, MERSİN	7.1	3.3	3.9	4.1	6
AYDIN, DENİZLİ, MUĞLA	6.4	2.2	4.4	4	7
ANTALYA, ISPARTA, BURDUR	7.1	3.3	3.5	3.8	8
MANİSA, AFYON, KÜTAHYA, UŞAK	7.5	4.2	2.7	3.6	9
SAMSUN, TOKAT, ÇORUM, AMASYA	5.7	2.2	2.6	2.8	10

Kaynak: Bölgesel Karşılaştırmalı İstatistikler, 2006

İllerdeki gelişmişlik seviyesini ölçmeye yönelik oluşturulan endekste iktisadi faaliyete ilişkin veri sayısının fazla olduğu (kamu yatırımları, ithalat, ihracat oranları, nüfus yoğunluğu, sahiplik, göç istatistikleri, işgücü durumu, işsizlik oranı, konut değerleri, çevre durumu, sağlık verileri vb.) ve söz konusu verilerin gelişmişlik seviyesini güçlü bir şekilde açıkladığı görülmektedir. Bu nedenle İGE genel olarak illerdeki ekonomik aktiviteye paralel bir seyir izlemektedir. 2012 yılı için oluşturulan endeks sonuçlarına göre ilk üç sırada İstanbul, Ankara ve İzmir yer almaktadır. Bu illeri Antalya, Bursa, Kocaeli takip etmekte ve Muğla 7. sırada yer almaktadır.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 23. İllerin Gelişmişlik Endeksi (2012)

SIRA	İL	İGE	SIRA	İL	İGE
1	İSTANBUL	36.56	42	BİLECİK	-1.06
2	ANKARA	12.54	43	KARAMAN	-1.08
3	İZMİR	8.84	44	RİZE	-1.10
4	ANTALYA	6.85	45	SİVAS	-1.12
5	BURSA	4.14	46	BURDUR	-1.18
6	KOCAELİ	3.40	47	ŞANLIURFA	-1.29
7	MUĞLA	2.64	48	BARTIN	-1.43
8	ADANA	2.09	49	KIRŞEHİR	-1.44
9	KONYA	2.07	50	AMASYA	-1.47
10	GAZİANTEP	1.79	51	TOKAT	-1.47
11	ESKİŞEHİR	1.74	52	CORUM	-1.48
12	DENİZLİ	1.28	53	ORDU	-1.55
13	MERSİN	1.26	54	AKSARAY	-1.56
14	KAYSERİ	1.17	55	ERZİNCAN	-1.57
15	TRABZON	0.76	56	ARTVİN	-1.62
16	TEKİRDAĞ	0.65	57	OSMANİYE	-1.63
17	SAKARYA	0.52	58	KASTAMONU	-1.64
18	BALIKESİR	0.49	59	GİRESUN	-1.71
19	SAMSUN	0.43	60	NİĞDE	-1.73
20	MANİSA	0.39	61	BATMAN	-1.80
21	AYDIN	0.37	62	SİNOP	-1.84
22	HATAY	0.37	63	MARDİN	-1.86
23	İSPARTA	0.23	64	KİLİS	-1.97
24	ÇANAKKALE	0.13	65	ÇANKIRI	-1.98
25	YALOVA	-0.05	66	VAN	-2.16
26	BOLU	-0.09	67	GÜMÜŞHANE	-2.19
27	EDİRNE	-0.24	68	ADİYAMAN	-2.22
28	ELAZIĞ	-0.51	69	YOZGAT	-2.28
29	KÜTAHYA	-0.54	70	BAYBURT	-2.34
30	ZONGULDAK	-0.56	71	KARS	-2.39
31	KIRKLARELİ	-0.64	72	TUNCELİ	-2.47
32	MALATYA	-0.77	73	ŞIRNAK	-2.54
33	NEVŞEHİR	-0.89	74	BİNGÖL	-2.67
34	AFYON	-0.90	75	SİİRT	-2.72
35	ERZURUM	-0.91	76	İĞDIR	-2.91
36	K. MARAS	-0.96	77	MUŞ	-2.98
37	DÜZCE	-0.96	78	BİTLİS	-3.02
38	KARABÜK	-0.97	79	AĞRI	-3.02
39	UŞAK	-0.98	80	ARDAHAN	-3.04
40	KIRIKKALE	-1.01	81	HAKKÂRİ	-3.15
41	DİYARBAKIR	-1.05			

Kaynak: İş Bankası, Türkiye'de İllerin Gelişmişlik Endeksi, İktisadi Araştırmalar Bölümü, Şubat 2014

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Yukarıdaki tablo makro perspektifte incelendiğinde gelişmişlik endeks değerlerinin coğrafi bölgeler arasındaki gelişmişlik farklarını da ortaya koyduğu görülmektedir. Şöyle ki; sıralamanın tamamına bakıldığında Marmara Bölgesinin en gelişmiş illeri barındırdığı, bunu Ege ve Akdeniz bölgelerinin takip ettiği, Doğu ve Güney Doğu Anadolu Bölgelerindeki illerin gelişmişlik düzeylerinin nispeten düşük olduğu dikkat çekmektedir.

Ekonomik yapıda üretim düzeyleri, sektörlerin ülke hasılası içindeki pay ve değerleri yanında önemli bir diğer husus da çalışan nüfus ve sektörler itibarıyla bu çalışan nüfusun dağılımıdır. Nüfusun işgücüne dağılımında 2010-2015 yılları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. Buna göre Aydın-Denizli-Muğla bölgesinde 2015 yılında 15 ve daha yukarı yaştaki nüfusun işgücüne katılma oranı % 54.00 iken işsizlik oranı % 6.9'dur. Dolayısıyla bölge genelinde çalışabilir nüfusun çalışma oranı ülke değerlerinin üzerinde olup buna bağlı işsizlik oranı da ülke ortalamasının altında bulunmaktadır.

Tablo 24. Kurumsal Olmayan Nüfusun Yıllara Göre İşgücü Durumu (15+ yaş), 2010-2015

	15 VE DAHA YUKARI YAŞTAKİ NÜFUS (BİN)	İŞGÜCÜ (BİN)	İSTİHDAM (BİN)	İŞSİZ (BİN)	İŞGÜCÜNE DAHİL OLMAYAN NÜFUS (BİN)	İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI (%)	İŞSİZLİK ORANI (%)	İSTİHDAM ORANI (%)	TARIM DIŞI İŞSİZLİK ORANI (%)
TÜRKİYE									
2010	52.541	25.641	22.594	3.046	26.901	48.8	11.9	43.0	14.8
2011	53.593	26.725	24.110	2.615	26.867	49.9	9.8	45.0	12.4
2012	54.724	27.339	24.821	2.518	27.385	50.0	9.2	45.4	11.5
2013	55.608	28.271	25.524	2.747	27.337	50.8	9.7	45.9	12.0
2014	56.986	28.786	25.933	2.853	28.200	50.5	9.9	45.5	12.0
2015	57.854	29.678	26.621	3.057	28.176	51.3	10.3	46.0	12.4
AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA									
2010	2.099	1.150	1.013	137	949	54.8	11.9	48.3	16.2
2011	2.188	1.190	1.088	102	998	54.4	8.5	49.8	12.4
2012	2.276	1.286	1.187	99	990	56.5	7.7	52.2	11.7
2013	2.296	1.289	1.201	89	1.007	56.2	6.9	52.3	10.4
2014	2.232	1.204	1.117	87	1.028	53.9	7.2	50.0	9.4
2015	2.284	1.233	1.148	85	1.052	54.0	6.9	50.3	9.0

Kaynak: TÜİK, 2015

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi istihdam edilen nüfus 2010-2015 döneminde ülke genelinde 2015 yılında, Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesi için 2013 yılında en fazla büyüklüğe sahiptir. Gerek ülke geneli gerekse Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinde sektörel dağılıma bakıldığında hizmetler sektöründe istihdam edilen nüfus tarım ve sanayi sektöründen fazladır. 2013 yılında ülke genelinde istihdam edilen nüfusun %50'si hizmetler, %26.4'ü sanayi, %23.6'sı tarım sektöründe iken 2015 yılına gelindiğinde hizmetler ve sanayi sektöründeki çalışan nüfusun payı artmış, tarım sektöründeki payı azalmıştır. Bu da tarımda çalışanların sanayi ve hizmetler sektörüne kaydığını göstermektedir.

Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinde ise 2013 yılında sanayi ve hizmetler sektöründe istihdam edilen nüfusun oranı ülke ortalamasının altında bulunurken 2015 yılına geldiğinde ülke ortalamasına koşut sanayi ve hizmetler sektöründe artış eğilimine girmiş, önemli ölçüde tarım sektöründe çalışan nüfus sanayi ve hizmetler sektörüne yönelmiştir. 2015 yılında Aydın-Denizli-Muğla alt bölgesinde istihdam edilenlerin % 48.8'i (2013 yılında %41.0) hizmetler, % 23.1'i (2013 yılında %19.2) sanayide istihdam edilmektedir. Tarım sektöründeki istihdam oranı ise 2013 yılına göre 11.7 'lik düşüşle % 28.1'dir(2013 yılında %39.8).

Tablo 25. İstihdam Edilenlerin Sektörel Dağılımı (15+ yaş) (NACE Rev. 2)

	TOPLAM	TARIM	SANAYİ	HİZMETLER	TARIM	SANAYİ	HİZMETLER
	(BİN)				%		
TÜRKİYE							
2010	22.594	5.683	5.927	10.985	25.2	26.2	48.6
2011	24.110	6.143	6.380	11.587	25.5	26.5	48.1
2012	24.821	6.097	6.460	12.264	24.6	26.0	49.4
2013	25.524	6.015	6.737	12.771	23.6	26.4	50.0
2014	25.933	5.470	7.227	13.235	21.1	27.9	51.0
2015	26.621	5.483	7.246	13.891	20.6	27.2	52.2
AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA							
2010	1.013	332	221	461	32.8	21.8	45.4
2011	1.088	400	214	474	36.8	19.7	43.6
2012	1.187	479	205	503	40.4	17.3	42.4
2013	1.201	478	230	493	39.8	19.2	41.0
2014	1.117	328	270	518	29.4	24.2	46.4
2015	1.148	323	265	560	28.1	23.1	48.8

Kaynak: TÜİK, 2015

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2015 yılında Türkiye ve Aydın-Denizli-Muğla bölgesinde en fazla gerek işgücü gerekse işgücünün istihdamı lise altı eğitim grubuna aittir. Bölgede 2015 yılında 15 ve üzeri yaştaki 85bin işsizden 44 bininin eğitim durumu lise altı, 19 bininin lise ve dengi meslek okulu, 20 bininin ise yükseköğretimdir.

Tablo 26. Eğitim Durumuna Göre İşgücü, İstihdam ve İşsiz Durumu (15+ yaş)

		TOPLAM (BİN)	OKUMA YAZMA BİLMEYEN (BİN)	LİSE ALTI EĞİTİMLİLER (BİN)	LİSE VE DENGİ MESLEK OKULU (BİN)	YÜKSEKÖĞRETİM (BİN)
İŞGÜCÜ	TÜRKİYE					
	2010	25641	1151	15195	5238	4057
	2011	26725	1203	15682	5365	4476
	2012	27339	1164	15640	5538	4996
	2013	28271	1167	15932	5784	5388
	2014	28786	1170	16100	5825	5691
	2015	29678	1115	16277	6002	6284
	AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA					
	2010	1150	33	757	198	162
	2011	1190	41	781	192	176
	2012	1286	51	853	205	177
	2013	1289	50	863	202	175
	2014	1204	35	777	196	196
	2015	1233	34	770	207	221
İŞSİZ	TÜRKİYE					
	2010	3046	69	1768	764	446
	2011	2615	56	1456	636	467
	2012	2518	45	1363	607	503
	2013	2747	57	1482	651	557
	2014	2853	73	1516	658	606
	2015	3057	59	1627	680	691
	AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA					
	2010	137	2	82	30	22
	2011	102	3	58	21	19
	2012	99	2	51	25	21
	2013	88	1	49	20	19
	2014	87	2	47	19	19
	2015	85	1	44	19	20
İSTİHDAM	TÜRKİYE					
	2010	22594	1082	13428	4473	3612
	2011	24110	1147	14224	4729	4008
	2012	24821	1119	14277	4932	4493
	2013	25524	1110	14450	5133	4831
	2014	25933	1097	14584	5167	5085
	2015	26621	1056	14650	5322	5593
	AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA					
	2010	1013	31	675	167	140
	2011	1088	38	723	170	157
	2012	1187	49	802	180	156
	2013	1201	49	814	182	156
	2014	1117	33	730	177	177
	2015	1148	33	726	188	201

Kaynak: TÜİK, 2015

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Sektörler düzeyinde ele alındığında Muğla ilinde ekonomik yapının iki belirleyici olgusu vardır. Bunlar; ilin iklim ve toprak özelliğinden kaynaklanan tarımsal yapı ile doğal ve tarihi güzelliklerinin yine iklim özelliği ile birleşmesinden kaynaklanan turizm hareketleridir.

Muğla il sınırları içinde yer alan ilçe merkezlerinin çok önemli bir sahil kesiminde yer almaktadır. Bu nedenle söz konusu sahil kesimindeki ilçelerde en belirgin ekonomik yapı turizm ve tarım sektörlerine bağlıdır. Tarımsal üretim ile turizm sektörünün gelişmiş olması Muğla ilinde işsizlik oranının Türkiye genelinden daha iyi olmasını sağlamıştır. Muğla il nüfusunun geçim kaynağı, tarımsal üretim ile turizm sektörü olmasının yanı sıra turizm sektörünün beraberinde geliştirdiği ticaret, ulaştırma, inşaat vb. sektörler de bölge ekonomisinin şekillenmesinde önemli yer tutmaktadır.

TÜİK tarafından 2014 yılında yapılan araştırmaya göre Muğla ili yıllara göre ihracat ürünlerinin çeşitleri ve miktarları karşılaştırıldığında toplam ihracatın 342.858.000 ABD dolarıyla 2014 yılında yapıldığı görülmektedir. 2014 yılındaki ihracatın en büyük payını 140.558.000 ABD dolarıyla imalat sanayi oluşturmaktadır. Aynı yıldaki en düşük pay ise 5000 ABD doları ile toptan ve perakende ticaret oluşturmaktadır. 2004-2013 yılları arasında yapılan ihracat miktarlarına bakıldığında ise ihracatın en düşük yapıldığı yılın 79.835.000 ABD dolarıyla 2004 yılına ait olduğu görülmektedir. Tablodan da görüldüğü gibi 2004-2014 yılları arasındaki dönemde elektrik, gaz ve su ihracatı ile gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri ihracatı yapılmamıştır.

Tablo 27. Muğla İli Ekonomik Faaliyetlere Göre İhracat (bin ABD doları), 2014

YILLAR	TOPLAM	BALIKÇILIK	DİĞER SOSYAL, TOPLUMSAL VE KİŞİSEL HİZMET FAALİYETLERİ	ELEKTRİK GAZ VE SU	GAYRİMENKUL KİRALAMA VE İŞ FAALİYETLERİ	İMALAT	MADENCİLİK VE TAŞ OCAKÇILIĞI	TARIM VE ORMANCILIK	TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET
2004	79835	40809	-	-	-	29090	3936	6001	-
2005	95764	45217	-	-	-	32828	5346	12373	-
2006	122938	47761	2	-	-	55007	7137	13030	-
2007	192248	73121	-	-	-	92581	9884	16663	-
2008	234936	75501	-	-	-	119183	15320	24727	206
2009	193582	54113	-	-	-	98877	11993	28598	1
2010	210835	55770	-	-	-	113813	17676	23576	-
2011	236727	82480	-	-	-	117489	20592	16166	-
2012	243225	78523	-	-	-	137393	11157	16153	-
2013	285847	97638	2	-	-	126748	33279	28180	-
2014	342858	134687	30	-	-	140558	37918	29660	5

Kaynak: TÜİK, Bölgesel Göstergeler, 2014

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TÜİK tarafından 2014 yılında yapılan araştırmaya göre Muğla ili ithalat ürünlerinin miktarları yıllara göre karşılaştırıldığında en çok ithalatın 2009 yılında yapıldığı görülmektedir.

Tablo 28. Ekonomik Faaliyetlere Göre İthalat (bin ABD doları), 2014

YILLAR	TOPLAM	BALIKÇILIK	DİĞER SOSYAL, TOPLUMSAL VE KİŞİSEL HİZMET FAALİYETLERİ	ELEKTRİK, GAZ VE SU	GAYRİMENKUL KİRALAMA VE İŞ FAALİYETLERİ	İMALAT	MADENCİLİK VE TAŞ OCAKÇILIĞI	TARIM VE ORMANCILIK	TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET
2004	36.597	-	1	-	-	35.854	62	679	-
2005	38.280	553	2	-	-	36.035	28	1.628	34
2006	73.464	1.960	67	-	-	70.402	411	624	-
2007	94.298	2.886	63	-	-	90.577	5	767	-
2008	118.423	830	68	-	1	116.170	90	1.255	8
2009	141.726	1.699	31	-	-	139.275	-	694	27
2010	99.358	638	3	-	-	95.242	8	3.467	-
2011	109.734	1170	16	-	-	105.299	-	3.004	244
2012	120.591	259	3	-	-	116.299	14	1.907	2110
2013	131.469	216	37	-	-	128.533	-	1.825	859
2014	128.594	100	27	-	-	125.387	9	2.460	610

Kaynak: TÜİK, Bölgesel Göstergeler, 2014

2004-2008 yılları arasında yapılan ihracat 2008 yılı da dahil olmak üzere artan bir grafik göstermiştir. 2009 yılında azalma eğilimine giren ihracat 2009 yılındaki düşüşün ardından 2010 yılından itibaren yeniden artış eğilimine girmiştir. 2009 yılında ihracatta görülen durum ithalata bakıldığında 2010 yılında görülmektedir. Buna göre 2010 yılına kadar toplam ithalat sürekli artan bir seyir izlemiştir. 2010 yılında hızlı bir düşüş yaşanmış, 2011-2013 aralığında yeniden artışa geçmiştir. Ancak 2014 yılında toplam ithalat 2013 yılına göre yeniden azalış göstermiştir. Bu tabloya göre 2004 yılında 36.597.000 ABD doları olan toplam ithalat miktarı 2014 yılında 128.594.000 ABD dolarıdır. Ancak 2004-2014 döneminde en yüksek toplam ithalat miktarı 141.726.000 ABD doları ile 2009 yılında gerçekleşmiştir. İthalatın sektörler itibariyle dağılımına bakıldığında toplam ithalat miktarında olduğu gibi en yüksek pay 139.275.000 ABD dolarıyla imalat sektörüne aittir. 2004-2014 yılları arasındaki dönemde de elektrik, gaz ve su sektöründe hiç ithalatın yapılmadığı görülmektedir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Antalya ve İstanbul'un ardından en yoğun turist çeken üçüncü il Muğla'dır. Muğla'nın geleneksel deniz, kum, güneş turizminin yanında kültür turizmi, agro turizm, kongre turizmi, sağlık turizmi, kırsal turizm, doğa sporları turizmi potansiyeli de çok yüksektir. İl genelinde 22'si düzenlenmiş 195 ören bulunmaktadır. Sedir Adası, Mauselion, Kayaköy, Knidos, Kaunos, beçin, Tlos, Lagina ve Stratonikeia en çok ziyaretçi çeken ören yerleridir. Ayrıca Muğla ilinde 6 adet müze bulunmaktadır. Bunlar arasında en fazla ziyaretçi çeken ve gelir getiren yerler ise Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesidir (Muğla Turizm İl Müdürlüğü Müze ve Ören Yerleri İstatistiği, 2011).

Muğla ilinde turizm belgeli konaklama tesislerine bakıldığında ise ülke genelindeki turizm yatırım ve işletme belgeli tesislerin %15.49'u İstanbul'da iken %22.43'ünün Ege Bölgesinde yer aldığı görülmektedir. Muğla ili ise Ege Bölgesinde bulunan toplam 953 tesisin 508 adetine sahiptir. Tesis sayısı itibariyle Muğla, Ege Bölgesi toplam tesis sayısının % 53.31'ini oluşturmaktadır. Dolayısıyla Muğla Ege Bölgesi illeri arasında en fazla konaklama tesisine sahip ildir. Kültür ve Turizm Bakanlığı 2014 verilerine göre turizm belgeli tesisler ve dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 29. Turizm Belgeli Konaklama Tesisi, Yatak ve Oda Sayıları, 2014

	TURİZM YATIRIMI BELGELİ			TURİZM İŞLETMESİ BELGELİ			
	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	TESİS SAYISI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	
TÜRKİYE	1117	145648	309566	3131	384454	807316	
İSTANBUL	186	22197	45857	472	45498	92160	
EGE	237	254	36346	81556	699	82772	
	İZMİR	56	5662	13341	173	16099	33393
	AYDIN	26	6035	13035	77	10850	21972
	DENİZLİ	12	1190	2536	27	3182	6384
	MUĞLA	128	16002	35797	380	48240	102806
	MANİSA	7	415	834	15	852	1754
	AFYONKARAHİSAR	16	6207	14136	13	2611	5388
	KÜTAHYA	3	152	311	9	589	1187
	UŞAK	6	683	1566	5	299	599

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, 2014

İşletme belgeli tesislerdeki konaklama sayısı ve geceleme süresi tesis tür ve sınıflarına göre aşağıdaki gibidir.

**BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 30. Muğla İli İşletme Belgeli Tesislere Geliş Sayısı, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranlarının Tesis Tür ve Sınıflarına Göre Dağılımı, 2014

TESİS TÜR VE SINIFI	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI %		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
OTEL												
5 YILDIZ	470.237	282.644	752.881	3.211.139	796.9	4.008.039	6.8	2.8	5.3	42.16	10.46	52.62
4 YILDIZ	545.107	318.209	863.316	3.211.139	770.07	3.890.525	5.7	2.4	4.5	45.7	11.28	56.98
3 YILDIZ	232.008	182.506	414.514	1.332.546	484.704	1.817.250	5.7	2.7	4.4	35.02	12.74	47.75
2 YILDIZ	61.202	94.631	155.833	310.993	167.181	478.174	5.1	1.8	3.1	28.69	15.42	44.11
1 YILDIZ	4.409	4.953	9.362	16.482	8.633	25.115	3.7	1.7	2.7	37.21	19.49	56.7
OTEL TOPLAMI	1.312.963	882.943	2.195.906	7.991.615	2.227.488	10.219.103	6.1	2.5	4.7	41.24	11.49	52.74
PANSİYON	1.304	2.334	3.638	5.876	6.654	12.53	4.5	2.9	3.4	11.75	13.31	25.06
TATİL KÖYÜ	325.009	118.669	443.678	2.267.954	430.044	2.697.998	7	3.6	6.1	48.51	9.2	57.7
ÖZEL TESİS	10.922	27.705	38.627	53.926	67.87	121.796	4.9	2.4	3.2	14.26	17.94	32.2
BUTİK OTEL	23.686	17.6	41.286	76.974	47.594	124.568	3.2	2.7	3	20.94	12.94	33.88
APART OTEL	256.81	29.585	286.395	820.633	134.007	954.64	3.2	4.5	3.3	52	8.49	60.49
TERMAL OTEL	4.391	2.45	6.841	21.447	3.979	25.426	4.9	1.6	3.7	65.5	12.15	77.66
ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ	19	234	253	52	436	488	2.7	1.9	1.9	1.42	11.95	13.37
GENEL TOPLAM	1.935.104	1.081.520	3.016.624	11.238.477	2.918.072	14.156.549	5.8	2.7	4.7	42.47	11.03	53.49

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, 2014

Muğla ili ilçeler itibariyle belediye belgeli tesislerde geceleme sayısına bakıldığında 2014 yılında Bodrum ilçesinin ilk sırada yer aldığı, Marmaris ikinci, Fethiye ilçesinin üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir. Ortalama kalış süreleri açısından ise Menteşe ilçesi ilk sıradadır. Ancak kıyı ilçelerinin aksine Menteşe ilçesindeki kalış süresinin uzunluğu daha çok iş amaçlı konaklamalardan kaynaklanmaktadır. Yabancıların konaklama ve kalış süreleri turizm amaçlı konaklamalar için daha yönlendirici olmaktadır. Dolayısıyla 2014 yılında yabancıların 8.9 gün ile Ula ilçesini tercih ettikleri görülmektedir. Ortaca ilçesi (8.5) ikinci, Milas (7.1) üçüncü sıradadır. Daha sonra sırasıyla Marmaris, Köyceğiz, Fethiye ve Bodrum ilçesi gelmektedir. Yine aynı yıl itibariyle tesise giriş yapan sayılara bakıldığında Bodrum en çok tercih edilen ilçe olup Bodrum'u Marmaris ve Fethiye

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

izlemektedir. Aşağıdaki tabloda 2014 yılı Muğla ilçelerindeki belediye belgeli tesislere giriş sayısı, geceleme, ortalama kalış süresi ve doluluk oranlarının dağılımı verilmiştir.

Tablo 31. Muğla İlçeleri Belediye Belgeli Tesislere Giriş Sayısı, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranlarının Dağılımı

İLÇELER	TESİSE GİRİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Bodrum	869.847	503.157	1.373.004	4.280.540	1.500.713	5.781.253	4.9	3	4.2	38.39	13.46	51.85
Dalaman	22.28	22.612	44.892	79.902	58.519	138.421	3.6	2.6	3.1	23.73	17.38	41.1
Datça	1.118	14.977	16.095	3.202	50.242	53.444	2.9	3.4	3.3	1.59	24.94	26.53
Fethiye	348.626	208.667	557.293	2.009.940	452.026	2.461.966	5.8	2.2	4.4	46.51	10.46	56.97
Köyceğiz	1.904	4.408	6.312	11.581	6.734	18.315	6.1	1.5	2.9	23.74	13.8	37.54
Marmaris	600.958	259.923	860.881	4.101.238	675.298	4.776.536	6.8	2.6	5.5	48.36	7.96	56.32
Milas	12.797	19.1	31.897	91.116	57.059	148.175	7.1	3	4.6	19.15	11.99	31.14
Ortaca	72.729	19.087	91.816	621.039	44.792	665.831	8.5	2.3	7.3	56.79	4.1	60.89
Ula	4.183	16.089	20.272	37.372	26.77	64.142	8.9	1.7	3.2	17.73	12.7	30.44
Menteşe	401	3.665	4.066	1.743	32.98	34.723	4.3	9	8.5	1.6	30.32	31.92
Seydikemer	261	9.835	10.096	804	12.939	13.743	3.1	1.3	1.4	2.2	35.45	37.65
Toplam	1.935.104	1.081.520	3.016.624	11.238.477	2.918.072	14.156.549	5.8	2.7	4.7	42.47	11.03	53.49

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, 2014

Türkiye’de kıyı turizminin gelişen dallarından biri olan kruvaziyer turizmde de öne çıkan iller arasında İstanbul, Kuşadası, İzmir, Antalya’dan sonra Muğla gelmektedir. Muğla’da kruvaziyer turizm konusunda öne çıkan yerler ise sırasıyla Marmaris, Bodrum, Fethiye, Güllük ve Göcek limanlarıdır. 2013 yılının ilk 10 ayında hesaplanan Türkiye’nin toplam kruvaziyer yolcu sayısı 2.086.416 olarak belirlenmiştir. 2013 yılının ilk 10 ayında hesaplanan Muğla ilinin toplam kruvaziyer yolcusu ise 169.077 olarak belirtilmiştir. 2013 yılı verilerine göre Türkiye’nin toplam kruvaziyer yolcu sayısına Muğla ilinin katkısı %8,1 olarak hesaplanmıştır.

Muğla ili içerisinde yolcu sayısı bakımından öne çıkan limanlar ise Marmaris ve Bodrum olarak görülmektedir. Yine 2013 yılı verilerine göre Marmaris limanının toplam kruvaziyer yolcu sayısı 142.953 kişi olarak hesaplanmıştır. Marmaris limanının, Muğla’nın toplam kruvaziyer yolcu sayısına katkısı %85; Bodrum limanının katkısı ise %14 olarak görülmektedir. Fethiye, Göcek ve Güllük limanlarının toplam katkısı ise %1 civarındadır(Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü, Kruvaziyer İstatistikleri).

Planlama alanının içinde bulunduğu Bodrum ilçesinin genel ekonomik yapısı incelendiğinde ise ekonomik yapının sosyal yapıdaki değişime bağlı olarak gelişme gösterdiği görülmektedir. 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngercilik ekonomik hayatta önemli bir yere sahip olmuştur. Bu dönemde, ulaşımın güçlüğüne bağlı olarak kapalı bir ekonomik yapı hâkim olmuştur.

1970'li yıllardan sonra ilçenin bir turizm merkezine dönüşmesi ile tarım sektörüne bağlı üretimin katma değeri hızla düşmeye başlamıştır. Bu durum, tarım topraklarının turizm ve ikinci konut lehine el değiştirmeye başlamasına neden olmuş ve günümüzde Bodrum Yarımadasında tarım toprakları azalmıştır. Mevcut tarım arazilerinin ise terk edildiği ve aktif tarım amacıyla kullanılmadığı görülmektedir. 1980'li yıllarda ise ekonomik yapı; balıkçılık, süngercilik, tekne yapımı gibi denize dayalı faaliyetlerden oluşmakta, tarımda büyük toprak sahipliliği bulunmamakta; ağırlıkla narenciye, zeytincilik ve bağ-bahçe tarımı yapılmaktadır.

Bodrum, günümüzde turizm gelişimine bağlı olarak, turizm ve ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bir özellik göstermektedir. Geleneksel tekne imalatçılığı da yine turizm sektörüne bağlı olarak gelişme göstermiş ve ilçe ekonomisinde önemli yere sahip olmuştur.

Yalı mahallesinin ekonomisini ise ağırlıklı olarak hizmetler sektörü (turizm-ticaret), tarım-hayvancılık ve el sanatları oluşturmaktadır. Bodrum ilçesinin 1970'lerin başında birinci derecede öncelikli turistik bölge ilan edilmesi ve bölgedeki "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" ilanları ile yerleşmenin kırsal görünümü değişmeye başlamıştır. Özellikle Yalı mahallesinin kıyı bölgesi, turizm tesislerinin yoğun olarak bulunduğu bir turizm bölgesi niteliğine kavuşmuştur. Bölge, turizm yatırımları bakımından cazibe merkezi olan bir yer olma özelliğini artırarak devam ettirmektedir.

Yalı mahallesi, Bodrum yarımadası genelinde olduğu gibi, sahip olduğu doğal güzelliklerin özellikle son yıllarda, turizme açılması ile birlikte hızlı bir gelişim ve değişim sürecine girmiştir. Gerek turizm sektörünün yarattığı işgücü, gerekse doğal güzellikler, son dönemlerde özellikle çalışma amaçlı ve yerleşme amaçlı göçleri hızlandırmaktadır. Geçmişte, kırsal nitelikli bir yerleşme olmasına rağmen, zamanla hizmetler sektörü (turizm, ticaret) ön plana çıkmaya başlamış ve günümüzde mahalle ekonomisinde ekonomik girdi açısından hizmetler sektörü en üst sırada yer almaya başlamıştır. Turizm en çok istihdamın olduğu alt sektördür.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Mahallede uluslararası düzeyde faaliyet gösteren Sea Garden, Club Med, Latanya, Sea Garden gibi çok önemli turizm tesisleri yer almaktadır. Bölgede 8 otel ve 2 motel mevcut olup toplam 6238 yatak kapasitesi ile sektöre hizmet vermektedir. Yatak kapasitesi açısından yine turizm merkezi içinde bulunan ve özellikle iç ve dış turizm açısından önemli bir role sahip Bodrum yarımadası kuzey yerleşmelerinden Göltürkbükü ve Yalıkavak ile karşılaştırıldığında önemli bir büyüklüğe sahip olduğu görülmektedir. Göltürkbükü mahallesinde 63 konaklama tesisi ve 3799 yatak kapasitesi bulunmakta iken Yalıkavak mahallesinde 32 otel 30 apart otelde 4740 yatak mevcuttur. Dolayısıyla sayıca az olmasına rağmen bölgedeki diğer yerleşmelere nazaran yüksek kapasite ile turizm faaliyetleri yürütülmektedir. Öte yandan ziyaretçi/turist profili ve konaklama tesislerinin niteliği açısından değerlendirildiğinde de üst düzey gelir grubuna yönelik hizmet verildiği görülmektedir. Yalı mahallesine ait konaklama tesisleri tür ve yatak kapasiteleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 32. Yalı Mahallesi Turizm Tesislerine Ait Yatak Sayısı

OTEL-MOTEL ADI	ODA SAYISI	YATAK SAYISI
SEA GARDEN HOTEL AND VİLLAGE (5 YILDIZ)	640	1542
BODRUM HOLIDAY RESORT-SPA (5 YILDIZ)	441	1500
KEMPİNSKİ HOTEL BARBAROS BAY(5 YILDIZ-DELUXE)	173 ODA, 36 VİLLA	532
CLUB MED (4 YILDIZ)	256	478
LATANYA BODRUM BEACH CLUB (4 YILDIZ)	204	463
ERSAN OTEL (4 YILDIZ)	345	1000
BODRUM PARK RESORT (4 YILDIZ)	242	611
İPEK PALACE (BUTİK OTEL)	18 ODA,6 APART	52
HASAN MOTEL	15	30
ŞAHİN MOTEL	15	30
TOPLAM	2349	6238

Kaynak: Yalı Belediyesi,2013

Bodrum'a çok yakın ve ilişkilerinin kuvvetli olması nedeniyle Yalı mahallesinde ticaret fazla gelişmemiştir. Mahalledeki ticari birimler mahalle halkının günlük ihtiyacını karşılayacak düzeydedir. Dolayısıyla ticari kullanımlarda, günlük tüketim maddeleri satışı yapan birimlerin dışında bir gelişmişlik ve çeşitlenme söz konusu değildir.

Yalı mahallesinde sektörler arasında birinci sırada yer alan ve turizm, ticaret gibi alt sektörleri içine alan hizmetler sektörünü tarım sektörü izlemektedir. İmalat sanayi yok denecek kadar azdır. Sadece zeytinyağı üretimine dönük tesisler bulunmaktadır.

Mahallede turizm sektörünün göstermiş olduğu hızlı gelişim ile birlikte inşaat sektörü de oldukça canlı bir yapıya sahiptir. Ayrıca mahalle, yaz aylarında çeşitli bölgelerden turizm tesislerinde çalışmak için gelen önemli bir işgücünü barındırmaktadır. El sanatları mahalledeki bir diğer yaygın sektör olup halıcılık yerli halkın önemli uğraşları arasındadır. Bu sebeple konutlarda halı dokuma odaları bulunmaktadır. Çiftlik kesimindeki konutların %50'sinde halı dokuma tezgahları vardır. Halı tezgahlarında dokunan halılar "Milas Halısı" olarak yurt içinde ve yurt dışında çok sayıda alıcı bulmaktadır. Gündelik yaşamı yansıtan motiflerle dokunmuş halılarda kullanılan yünden eğrilmiş ipliklerin renkleri, başta tütün olmak üzere dağlardan toplanan bitkilerin kökleri ve yapraklarının kaynatılmasıyla elde edilmektedir.

Tarım alanlarında buğday, arpa gibi tahılların yanında nohut, bakla, mısır ve börülce yetiştirilmektedir. Zeytin, badem, incir, üzüm ve harnup mahallede yetişen diğer ürünlerdir. Zeytincilik mahalle halkının önemli geçim kaynaklarından biridir. Üretilen yemeklik zeytinin tamamı halkın kendi kullanımları içindir. Çıkarılan zeytinyağının ise %80'i satılmaktadır. Yıllık zeytinyağı üretimi yıllar itibari ile değişiklik göstermekte olup; ortalama 200 ton civarındadır. Üretilen diğer önemli tarımsal ürünler arasında incir ve keçiboynuzu gelmektedir. Üretilen malların büyük kısmı satılmaktadır. Keçiboynuzu çoğunlukla İstanbul'da, incir ise yerel pazarlarda alıcı bulmaktadır.

Ayrıca yerleşmede bal üretimi (arıcılık) yapılmaktadır. Mahalle de hayvancılık ise genelde hane halkı ihtiyacını karşılamanın ötesine geçememektedir.

Yerleşmede halkın geçim kaynağı ağırlıklı olarak bölgede bulunan otel ve tatil köylerindeki turizm işçiliğidir. Ayrıca turizme bağlı olarak gelişen toplu taşıma (taksicilik), ticaret, sabit seyyar satıcılık, kafe-bar işletmeciliği, inşaat vb. yan sektörlerin de mahalle ekonomisinde önemli bir yere sahip olduğu görülmektedir.

3.2.3.Sosyal Yapı

Yalı mahallesi kırsal özelliklerini sürdüren bir mahalledir. Nüfusta belirgin bir sosyal tabakalaşma yoktur. Aile yapısı, değer yargıları, yaşam biçimi geleneksel karakterini sürdürmektedir. Sosyal

yaşam üzerinde geleneksel öğelerin etkisi oldukça fazladır. Yalı mahallesinde nişan, düğün, kına gecesi, sünnet düğünü gibi ülkenin diğer yörelerinde görülen benzer törenlerin dışında kendine özgü herhangi bir sosyal faaliyet bulunmamaktadır. Eğlenceli ve yemekli köy düğünleri halen devam etmektedir.

Mahallede ülkenin diğer kırsal kesimlerinde görülen geleneksel “geniş aile” yapısı görülmemektedir. Özellikle yeni kuşakta çekirdek aile yapısına geçiş gözlenmektedir. Yeni evlenen çocuklar için; “yeni açılan evler” çoğunlukla anne-baba evine ek olarak aynı parsel içinde ona bitişik veya ayrı olarak yapılmıştır.

Yerleşmenin konumu, sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel güzelliklere bağlı olarak ortaya çıkan turizm gelişimi, etkileşim içinde bulunduğu yerleşmenin sosyal yapısına da yansımaktadır. Özellikle son dönemlerde yerleşmenin doğal güzellikleri nedeniyle yerleşme dışından buraya, yaz aylarında çalışma amaçlı ya da turizm amaçlı gelenler bulunmaktadır. Turistik tesislerin açılmaya başlamasıyla birlikte istihdam alanları artmış ve yerleşme göç almaya başlamıştır. Yerleşme, il dışından gelenlerin yanı sıra Bodrum ilçesinin, sahilden uzak, dağlık kesimdeki köylerinden de göç almaktadır.

3.3.ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla iline karayolu, havayolu ve deniz yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Anadolu'nun güneybatı ucunda yer alan Muğla iline Denizli'den (D330), İzmir-Aydın'dan (D550) ve Antalya-Fethiye (D400) yönünden karayolu ulaşımı bulunmaktadır.

İlde en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya (D400) devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine inen tüm yollar bu ana eksenden ayrılmaktadır. İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren yol Muğla-Köyceğiz-Fethiye-Kemer üzerinden geçmekte ve kıyuyu izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır. Bu yoldan ayrılan önemli bir bağlantı da Bodrum ve Milas'ı Muğla'ya bağlayan yoldur. Bu yol Yatağan'da Aydın-Muğla yoluna bağlanır. Yine bu yola bağlanan bir diğer yol da Gökova'dan güneybatıya yönelerek Marmaris ve Datça'ya giden bağlantıdır. Ayrıca İzmir yönünden gelip Selçuk-Kuşadası-Söke'den geçerek güneye inen bir başka yol, Milas'ın güneyinde Bodrum-Yatağan-Muğla yoluna bağlanmaktadır. Denizli yolu ve Nazilli'ye kadar uzanan yol bağlantıları ilin diğer önemli ulaşım bağlantılarıdır.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İlde karayolu ulaşım hizmetleri, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne bağlı Muğla 26. Şube Şefliği ve 13. Bölge Müdürlüğüne bağlı Fethiye 131. Şube Şefliği tarafından yürütülmektedir. Muğla ili karayolu ağında; 422 km'si Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü, 170 km'si Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü sınırlarında bulunan toplam 592 km devlet yolu ve 239 km'si 2. Bölge Müdürlüğü, 75 km'si 13. Bölge Müdürlüğü sınırlarında bulunan toplam 314 km il yolu olmak üzere toplam 906 km yol ağı bulunmaktadır. Bodrum ilçesinde ise toplam 161 km devlet yolu, 182 km ilçe yolu, 352 km köy yolu olmak üzere toplam 695 km karayolu ağı mevcuttur. Bu yolların satıh durumunu gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 33. Muğla İli Yol Ağı ve Satıh Durumu

	ASFALT	STABİLİZE	PARKE	TOPLAM
DEVLET YOLU	589	-	3	592
İL YOLU	296	18	-	314
TOPLAM	885	18	-	906

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2013

Tablo 34. Bodrum İlçesi Yol Ağı ve Satıh Durumu (km)

YOLUN CİNSİ	ASFALT	STABİLİZE	HAM YOL	TOPLAM
DEVLET YOLU	161	-	-	161
İLÇE YOLU	182	-	-	182
KÖY YOLLARI	200	66	86	352
TOPLAM	543	66	86	695

Kaynak: Bodrum Kaymakamlığı, 2013

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.

Bodrum ilçesine 18 km. Muğla il merkezine ise 110 km. mesafede bulunan Yalı mahallesine ulaşım Milas karayolundan sağlanmaktadır. Planlama alanına ulaşım ise Bodrum-Muğla (D-330) karayolundan güneye yerleşme içine kuzeybatı güneydoğu istikametinde uzanan yol ile sağlanmaktadır. Bağlı bulunduğu Bodrum ilçesinin dışında mahalleye en yakın ilçe merkezi Milas, en uzak ilçe merkezi ise Fethiye olup Yalı mahallesinin bazı il ve ilçe merkezlerine uzaklıkları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 35. Yalı Mahallesi Karayolu ile Bazı İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklığı

İL MERKEZLERİ	UZAKLIK (KM)	İLÇE MERKEZLERİ	UZAKLIK (KM)
İZMİR	229	BODRUM	18
ANTALYA	421	DATÇA	234
AYDIN	159	FETHİYE	239
ANKARA	734	KÖYCEĞİZ	170
İSTANBUL	794	MARMARİS	163
DENİZLİ	256	MİLAS	50
MUĞLA	110	ULA	124
		YATAĞAN	82

Kaynak: Yalı Belediyesi,2013

İlde Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır. Yalı mahallesi havayolu ulaşımı Bodrum-Milas havalimanından sağlanmaktadır.

Milas-Bodrum Havalimanı, 01.04.1997 tarihinde hizmete açılmış olup sivil statüde, uluslararası tarifeli ve tarifesiz seferler ile iç hat seferlerine açık ve günün 24 saatinde hizmet vermektedir. Havalimanı Milas ilçesine 14 km. Bodrum ilçesine 30 km. mesafede olup 4.139.000 m²'lik bir alan üzerine kurulmuştur. Yapımına 1976 yılında başlanıp 1982 yılında tamamlanarak uluslararası hava trafiğine "hava meydanı" statüsüyle açılan Dalaman Havalimanı, 1989 yılında "havalimanı" statüsü kazanmıştır. Dalaman ilçe merkezine 6 km mesafede olan havalimanı 9.500 m²'lik bir alanı kaplamaktadır.

İlde geçmiş dönemlerde karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olmasından dolayı denizyolu ulaşımı il için hemen hemen tek ulaşım seçeneği olmuştur. Zamanla gelişen karayolu ağı nedeniyle eski önemini yitirmiş olsa bile yine de çok sayıdaki koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir ulaşım alternatifi olarak önemini devam ettirmektedir. Başta Rodos olmak üzere Akdeniz adalarına yoğun denizyolu ulaşımı söz konusudur.

Öte yandan ilin girintili çıkıntılı kıyı yapısı birçok doğal koy, körfez ve limanın oluşmasına neden olmuştur. Bodrum, Marmaris, Güllük, Fethiye, Günlükbaşı ve Göcek ilin en önemli liman ve iskeleleri arasında yer almaktadır. Marmaris, Bodrum, Fethiye ve Datça'da birden fazla yat limanı bulunmakta olup bu ilçeler arasında özellikle yaz aylarında düzenli feribot seferleri mevcuttur. Ayrıca bölge mavi tur güzergahı üzerinde bulunmaktadır.

Muğla ilinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İşletme Belgesi 2 ana yat limanı, 1 tali yat limanı (Bodrum'da), 4 yat yanaşma yeri, 4 yat çekek yeri (2'si Bodrum'da), 1 üç çıpalı yat limanı; Turizm Yatırım Belgesi 1 yat limanı (Bodrum'da), 5 tali yat limanı (1'i Bodrum'da), 2 yat yanaşma yeri, 2 yat çekek yeri ve 1 rıhtım/iskele olmak üzere toplam 3 ana yat limanı, 6 tali yat limanı, 6 yat yanaşma yeri, 6 yat çekek yeri, 1 üç çıpalı yat limanı ve 1 rıhtım/iskele bulunmaktadır. İlde bulunan yat limanı, yat çekek yeri ve yat yanaşma yerlerinin toplam kapasitesi 3791 denizde ve 2029 karada olmak üzere toplam 5820 yattır. Fethiye, Marmaris, Bodrum, Datça, Göcek ve Güllük'te Liman Başkanlıkları hizmet vermektedir. Ayrıca Muğla ilinde 13 balıkçı barınağı bulunmaktadır.

İlin demiryolu bağlantısı Aydın-Nazilli-Denizli illerinden geçen demiryolu hattı olup söz konusu demiryolu Muğla il sınırı içine girmemekte, il sınırına paralel geçmektedir. İle en yakın tren istasyonu, Muğla'ya 105 km. Yalı mahallesine 159 km uzaklıktaki Aydın'dır. (**Harita 13:** Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri, **Harita 14:** Önemli Merkezlere Uzaklıklar)

3.4.KENTSEL KADEMELENME ve ETKİ ALANLARI

Kentsel kademelenme konusunda mülga Devlet Planlama Teşkilatının yapmış olduğu çalışma bu başlık altında verilecek bilgi ve değerlendirmelerin kaynağını oluşturmaktadır. Türkiye'de görülen yerleşim merkezlerinin kademeli yapısı 1. kademeyi oluşturan köylerden başlayarak 7. kademeyi oluşturan ve ülkenin en büyük şehri olan İstanbul'a kadar yedi kademe teşkilatlandırılmıştır.

En üst iki kademe arasında (7. ve 6. kademe merkezleri) ilişki, pazarlama ve arz ilkesi olmasına rağmen trafik ilkesine uygun bir düzen doğrultusunda bir gelişme içindedir. Diğer üst seviyedeki kademe merkezleri (6-5 ve 5-4 kademe merkezleri) arasındaki ilişkiler daha çok trafik ilkesine göre düzenlenmiştir. 4. ve 3. kademe merkezleri (genellikle il ve ilçe merkezleri) arasındaki ilişki ise yönetim yapısına uygun bir yapı göstermektedir.

Muğla ili 7.kademe en üst düzey ilişkileri açısından bütün Türkiye gibi "Ülke Metropolü" İstanbul'un etkisi altındadır. İlin 6.kademe (üst-bölgesel) ve 5.kademe (bölgesel) merkezi ise Ege Bölgesi'nin en büyük kenti İzmir ilidir.

Muğla 4.kademe (alt-bölgesel) merkez konumunda olup Yatağan, Ula, Marmaris, Datça, Köyceğiz ve Fethiye ilçeleri de kentin 4.kademe etki alanına girmektedir. Milas ve Bodrum ise 4.kademe ilişkilerini İzmir ile kurmaktadır.

Ayrıca Fethiye, Köyceğiz, Ortaca, Marmaris, Yatağan yanında Yalı mahallesinin içinde bulunduğu Bodrum 3.kademe (yerel) merkezdir. İhtiyaçlarının büyük kısmını Bodrum ilçe merkezinden karşılamakta olan ve 2. derece merkez niteliğinde olan Yalı mahallesi, 3. kademe merkez olarak Bodrum'u, 4. 5. ve 6. kademe merkez olarak İzmir'i kullanmaktadır (**Harita 15: Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları**).

Tablo 36. Yalı Mahallesini Etki Alanı İçine Alan Kentsel Kademelenme Merkezleri

KADEMELER	MERKEZLER
VII. KADEME MERKEZ	İSTANBUL
VI. KADEME MERKEZ	İZMİR
V. KADEME MERKEZ	İZMİR
IV. KADEME MERKEZ	İZMİR
III. KADEME MERKEZ	BODRUM

Kaynak: Mülga Devlet Planlama Teşkilatı

3.5.TARİHSEL VE MEKANSAL GELİŞİM

3.5.1.Muğla İlinin Tarihi Gelişimi

Antik Karya Bölgesi'nin en eski yerleşim alanlarından olan Muğla sırasıyla Karya, Mısır, İskit, Asur, Dor, Met, Pers, Makedon, Roma ve Bizans egemenliğinde kalmıştır. 1284 tarihinde Türk egemenliğine girmiş olan ilin antik adı çeşitli bulgu ve kaynaklarda "Mobella, Mobolia, Moğola" olarak geçmektedir. M.Ö. 3400 yıllarında, başında "Kar" isimli bir liderin bulunduğu bir kavim yerleşmiştir. M.Ö.1000 yıllarında Dor'ların hakimiyetine giren bölge, M.Ö.228'den sonra Bergama Roma birliğine katılmış ve M.Ö.133 yılında bir Roma eyaleti olmuştur.

Muğla'nın Türklerin eline geçmesi, Uç Beylerden Mentеше Bey tarafından 1284'de gerçekleştirilmiştir. Bu tarihten sonra bölge "Menteşe" adıyla anılmaya başlamıştır. Osmanlı topraklarına 1391 yılında Yıldırım Bayezit tarafından katılan bölge, 1402'de Timur'un hakimiyetine girerek Timur tarafından Mentеше Beyliğine verilmiştir.

II. Murat döneminde ise tekrar Osmanlı İmparatorluğu'nun bir parçası olmuştur. 1811 tarihinde Saruhan, İzmir ve Mentеше Sancakları Kütahya'dan alınarak Aydın Eyaleti'ne bağlanmıştır. 1424'te Mentеше'nin Osmanlı sancağı oluşunu izleyen yıllarda, Rodos adasını almak üzere 16 Haziran 1522 tarihinde İstanbul'dan yüz bin kişilik ordu ile Mentеше iline hareket eden Kanuni, 23 Temmuz 1522 günü Muğla'ya gelmiştir. 28 Temmuz 1522'de Rodos'a ulaşan Kanuni, aynı yılın Ekim ayında Rodos'u almıştır. O güne kadar alınamayan Bodrum Kalesi'nin fethi ile Muğla ilinin bugünkü

sınırları çizilmiştir. 1864 İdari Islahatı'na kadar geçen sürede, Köyceğizli Hasan Çavuşoğulları, Milaşlı Abdülaziz Ağaoğulları ve Kaleli Tavaslıoğulları Menteşe Sancağı'nın hükümdarı olmuşlardır.

Birinci Dünya Savaşından sonra Osmanlı İmparatorluğunun yenik devlet olarak imzaladığı Sevr anlaşmasıyla, İmparatorluk toprakları galip Avrupa devletlerinin fiili istilasına uğramıştır. Bu anlaşmaya göre 11.05.1919 tarihinde Menteşe, İtalya'nın işgaline uğramıştır. İtalyan işgali üzerine Muğla'da kuvvacı filizlenme başlamıştır. Muğla'ya çıktığından beri İtalya, Muğla kuvvacıları ile iyi geçinmeye çalışmıştır. Yunanistan'ın 15 Mayıs 1919 günü İzmir'e silahlı çatışmayla çıkması ve bu çatışmada gazeteci Hasan Tahsin'in şehit edilmesi üzerine aynı günün akşamı, direniş cephesini kurma kararını alan Muğla kuvvacıları Muğla Belediye Salonunda toplanmışlardır. Muğla Belediye Başkanı Zorbazzade Ragıp Beyi, Menteşeliler Müdafaa-i Vatan Cemiyeti'nin başına geçmişlerdir. Bu Cemiyet önce Muğla Kuva-i Milliye Komitesi adını almıştır. Anadolu ve Rumeli Müdaafa-i Hukuk Cemiyeti'ni oluşturmuştur. Cumhuriyet'in ilk partisi, Halk Fırkası'nın temeli bu cemiyettir. Bu cemiyete, Ragıp Bey'den sonra Hazma Bey, Ağır Ceza Reisi Erzurumlu Gemalmazoğlu Cemal Bey ara ara başkanlık yapmışlarsa da, cemiyetin fırkaya dönüşümündeki son başkanı Zorbazzade Ragıp Bey'dir.

Menteşe ilinin tüm kazaları Ragıp Bey'i izleyerek Müdafaa-i Vatan cemiyetlerini kurmuşlardır. Aynı tarihlerde Menderes cephesinde Yunan işgaline karşı Milli Aydın Alayını kurmuş olan Yörük Ali Efe Muğla'ya gelmiştir. Muğla Kuva-i Milliyecileri ile beraber Çine'ye, Aydın'a giderek Kurtuluş Savaşı'nın düzenli ordudan önceki gerilla savaşlarını yapmışlardır. Muğla, Kurtuluş Savaşı öncesindeki toparlanmasında il içinde üç kongre yaparken, İl dışındaki iki kongreye de delegeleri ile katılmıştır. T.B.M.M. Batı Anadolu'da tek cephe açmıştır. İtalya işgali altındaki Muğla, bu cephede yerini almıştır. Batı cephesinin İnönü Zaferleri ile başlayan başarıları, yayılcı sömürgecileri Anadolu'dan çekilmeye zorlamıştır. 1884 yılında 5 ilçe, 3 bucak ve 329 köyden meydana gelen Menteşe Sancağı Aydın eyaletinden ayrılarak 30 Ekim 1913'te il olmuş ve Muğla adını almıştır. Muğla adının Selçuklu Sultanı Kılıçarslan'ın komutanlarından "Muğlu" Bey'den gelmekte olduğu söylenmektedir.

3.5.2.Bodrum İlçesinin Tarihsel Gelişimi

Eski uygarlıkların çoğu, Akdeniz kıyılarında, özellikle de doğu kesiminde sıralanmıştır. Sümer, Mısır, Asur, Babil, Fenike, Hitit, Girit ve Yunan Uygarlıkları başta olmak üzere en ileri seviyedeki toplumlar Asya, Avrupa ve Afrika Kıtaları arasındaki bu geçit bölgede var olmuşlardır. Bodrum,

Akdenizle yine bir uygarlık beşiği olan Ege'nin tam arasındaki konumundan dolayı Anadolu'da iz bırakan bir uygarlığa tanıklık etmiş, her dönem jeopolitik önemini korumuş bir yerleşim olmuştur.

Ege kıyılarında yaşayan yerli ahali daha çok batıdan gelip buralara yerleşen Kimmer, Akha ve Argoslularla karışmıştır. Ege kıyıları, Troya'dan güneye doğru sırasıyla İonya, Lidya, Bodrum'un içinde bulunduğu Kayra ve Akdeniz'e doğru Likya devletlerinin sıralandığı bölgedir. Bu bölgede yapısal izler bırakan ilk yerleşim yeri Aziz Peter (St. Peter) Kalesi'nin bulunduğu şimdiki küçük kayalık İday'dır (O zamanlar kale tamamen suyla çevrilidir).

Halikarnas hakkındaki ilk bilgiler M.Ö. 7. yy.'a dayanmaktadır. Herodot, Halikarnas'ın çevresinde İonyalı denilen bir grup yerli halkın giderek çoğaldığını, hatta iki halkın içiçe yaşadıklarını yazmıştır. Bu durum Heksapolis'in diğer sakinlerinin pek hoşuna gitmemiş ve bir Halikarnaslı'nın yanlış bir davranışı, Halikarnas'ın ittifaktan kovulmasına zemin hazırlamıştır. M.Ö. 546'da Persler (İranlılar) kıyıdağın Yunan şehirlerini işgal etmişler, Halikarnas da diğer şehirlerle birlikte düşmüştür. Pers yönetiminde birçok hanedan şehri yönetmiştir. Bunların en ünlüsü de M.Ö. 480'de yönetime geçen I.Artemis'tir. Herodot yazılarında bu kadın yöneticiye yer vermiştir. Artemis'in oğlu Pisindalis onun ardından başa gelmiş ve Halikarnas'ın (Kos ve başka şehirler de olmak üzere) yönetimini sürdürmüştür. Herodot, II. Lidanis'in otoritesi ve zulmü karşısında dayanamayarak anayurdunu bırakıp Samos adasına gitmiştir. II. Lidanis'in ardından kimin yönetime geldiği hakkında hiç bir bilgiye sahip olunmamakla beraber bölgede M.Ö. 4. yy.'da büyük bir değişim yaşanmıştır.

Bir önceki yüzyılda, Pers yönetimi bölgeden atıldıktan kısa bir süre sonra, Atina ile Persler arasında imzalanan "Kral Barışı" antlaşmasıyla, Asya'daki şehirlerin yönetimi tekrar Perslerin idaresine geçmiştir. Persler bölgeyi küçük prensliklere bölmüş ve M.Ö. 377'lerde Kral Mozulus, Karya ve Halikarnas valisi olarak bölgeyi yönetmiştir.

Mozulus'un iktidarına kadar Halikarnas oldukça küçük bir şehir niteliğindedir. Mozulus bölgenin istihkam ve ticaret için çok elverişli olması sebebiyle başkenti Milasa'dan (bugünkü Milas) Halikarnas'a (bugünkü Bodrum) taşıyarak şehrin etrafına büyük ve uzun duvarlar inşa ettirmiştir. Bu duvarların günümüze kadar ulaşan bölümleri halen Bodrum'dadır. Bölge nüfusunu arttırmak amacıyla Mozulus diğer altı şehrin yerleşim yerlerini de buraya taşıtmıştır. Mozulus'un projelerinden biri de, klasik çağdaki Bodrum'dan günümüze ulaşabilen tek yapı olan Antik Tiyatro'dur. Bodrum'un ortasındaki Göktepe Dağı'nın güney eteklerindeki bu tiyatro, Anadolu'nun

en eski tiyatrolarından biridir. 1960larda bir grup Türk tarafından restore edilen bu tiyatro günümüzde de Bodrum'daki birçok festivale sahne olmaktadır. Her koltuk arasında 40 cm.'lik bir mesafe bırakılmış olan tiyatro 13.000 kişi kapasitelidir. Tiyatro yakınındaki Göktepe Dağı'na kısa bir tırmanış sırasında taştan oyulmuş mezar taşlarında görülebilmektedir. Roma ve Helenistik Çağ'dan kalan bu oyulmuş mezar taşları, bir zamanların ölüm sembollerini ve çeşitli lahitleri hala üzerlerinde taşımaktadırlar (bazı kalıntılar halen Bodrum kale müzesinde sergilenmektedir). Mozolus M.Ö. 353'te ölünce kız kardeşi-karısı Artemis II başa geçmiştir. II Artemis yalnızca on üç yıl tahtta kalmasına rağmen tarihsel çağların yedi harikasından biri olan Kral Mozolus'un mezarının inşaatını sürdürmüştür ("mozole" sözcüğü buradan alınmıştır). Mozole 1500 yıl boyunca ayakta kalabilmişse de bir zelzele sonunda harabeye dönmüştür. Daha sonra Aziz Jhon'un Şövalyeleri buraya gelerek harabedeki kalıntıları, kendileri için inşa ettikleri kalenin duvarlarının yapımında kullanmışlardır. Bu mozolenin genel olarak kabul edilmiş bulunan görünümü boyu eninden uzun, dört bölümden oluşmuş halde ve sağlam bir taban üzerinde sıra halinde dizili 36 kolonluk bir salon ve sonra 24 basamaklı ve basamakların en üstünde, Mozolus ve Artemis'in heykelleri de bulunan ve dört atın çektiği bir arabanın olduğu bir piramit şeklindedir. Duvarların dört bir yanı zamanın en büyük ustalarının freskleriyle bezenmiştir. Bunların bazı parçaları İngiltere'deki Castle Müzesi içinde bulunan Britanya Müzesi'ne (British Museum) taşınmıştır. Ancak bazı sütun ayakları ve bloklar da yerinde görülebilmektedirler. Artemis'in ikinci önemli işi de Rodos'u kuşatmaktır.

Büyük İskender büyük bir hızla Anadolu'yu talan etmeye başlamış ve M.Ö. 334'de Halikarnas'a gelerek Karya Prensiği'nin kraliçesi Orontabatis'e ulaşmıştır. İskender'in zaptından sonra Halikarnas bir daha eski gücünü kazanamamıştır. Şehrin tarihi bir süre daha hareketsiz geçmiş ancak M.Ö. 3'üncü yy'da bu şehirde savaş gemileri inşa ettiren Mısır Kralı II. Pitoleme'nin gücü altına girmiştir.

Roma, Mısır'ı M.Ö. 190 yılında fethettiğinde Halikarnas da özgürlüğüne kavuşmuştur. Bu özgürlük M.Ö. 129 yılında Roma, Karya'yı da Asya'daki yeni yapısına kadar sürmüştür. M.S. 400 yılında Roma'nın düşüşü ve Hıristiyanlığın yükselişiyle Halikarnas Afrodisyas Başpiskoposluğu'na bağlı olarak bir piskoposluk mıntikasına dönüşmüştür. Bu sırada başkenti Konstantinopol (bugünkü İstanbul) olan Bizans imparatorluğu en zengin seviyesine ulaşmıştır. Ancak Bodrum ve havalisinin önemli olduğu dönem sona ermiştir.

13.yy. sonlarına doğru Karya olarak bilinen bölge Menteşe Beyliği'nin eyaletlerinden biri olmuş ve 1392'de Sultan Bayezit tarafından Osmanlı İmparatorluğuna katılmıştır. Bölgenin sancak merkezi

Muğla olmuştur. Önceleri Karaova Kazasına bağlı olan Bodrum 1876'da kaza yönetim birimi haline gelmiştir. 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 yaşamaktadır.

1.Dünya Savaşı sırasında Osmanlı İmparatorluğu, Bodrum'u İtalyanlara kaptırmış ve İtalyanlar 1919'da burayı işgal etmişlerdir. Türk Kurtuluş Savaşı sırasında İtalyanlar 1922'de buradan sürülmüştür.

“Bodrum” adı kalenin kurucularından olan St. Petrium Şövalyeleri'nden gelmektedir. O dönemde burada yaşayan Türkler tarafından “Bodrum” olarak telaffuz edilen bu isim, Cumhuriyet'in kurulmasıyla birlikte “Bodrum” olarak kesinleşmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarında yaklaşık 5000 nüfuslu, balıkçılık ve süngercilik ile geçinen küçük bir liman kasabası olan Bodrum, 1965 yılından itibaren turizm potansiyeline bağlı olarak nüfus artışı yaşamış ve özellikle 1980'li yıllardan sonra hızla gelişerek önemli bir turizm merkezi haline gelmiştir.

3.5.3.Bodrum İlçesi ve Yalı Mahallesi'nin Mekansal Gelişimi

Bodrum yarımadasının Gökova Körfezine bakan güney kısmında yer alan ve 1960 öncesi küçük bir balıkçı ve süngerci limanı olan Bodrum, Halikarnas Balıkçısı, Sabahattin Eyüboğlu gibi sanatçı ve aydınların Gökova Körfezinde düzenledikleri “Mavi Yolculuk”larla adı yavaş yavaş yurt çapında duyulmaya ve tanınmaya başlayan daha sonra kasabayı İzmir'e bağlayan Milas yolunun yapılmasıyla giderek turistik bir merkez haline gelen Bodrum, 1970'lerin başında Bakanlıklar arası Turizm Komitesince “Birinci Derece Önemli Turistik Merkezler” arasına alınmasını takiben turizm açısından önemli bir rol oynamaya başlamıştır.

Özellikle temel ekonomik faaliyetin turizm olduğu Bodrum yerleşmesinde pansiyonculuk da nüfusun temel geçim kaynaklarından birisidir. Turizmin desteklediği hediyelik eşya yapımı ve satışının yanı sıra zamanla otel, motel, bar, kahvehane gibi çok sayıda işyeri kurulmuştur.

Öte yandan Bodrum'da yat turizmi ve tekne yapımı da oldukça gelişmiştir. Daha çok üst ve orta gelir düzeyindeki turistlere hizmet veren yerli ya da yabancılarla ortak birçok yat işletmesi bulunmasının yanında mavi yolculuğun yaygınlaşması üzerine gezi tekneleri de üretilmektedir.

1970'li yıllardan itibaren bölgede son derece yoğun bir yazlık konut ve site yapımı başlamış, konutlar kenti çevreleyen eğimli alanlara doğru tırmanmış ve 1970'lerden bu yana Bodrum

**BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Türkiye'nin üst düzey gelir sahibi, entelektüel ve sanatçı çevrelerinin yerleştiği, sanat etkinlikleri bakımından oldukça canlı bir merkez haline gelmiştir.

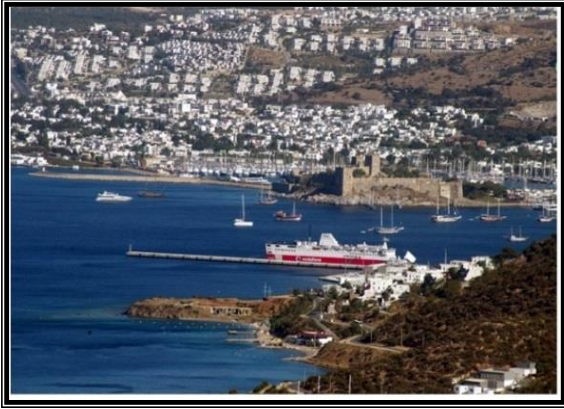
Resim 1. Bodrum Antik Tiyatro



Resim 2. Bodrum Limanı



Resim 3. Bodrum Kalesi



Resim 4. Bodrum Doğal Güzellikleri



Bodrum kenti temel olarak iki semtten oluşmaktadır. Bunlardan birincisi daha çok Girit'ten ve diğer Ege Adalarından göç eden Müslüman ve Rum halkın yerleştiği, kalenin doğusundaki Kumbahçe, diğeri Kalenin batısındaki Türk Mahallesi'dir. Bu iki kesimde yaşayan nüfusun ekonomik uğraşlarındaki ve yaşam biçimindeki farklılık mekan ve yapılaşmaya da yansımıştır. Batı kesimde daha az yoğun, kesintili ve daha yeni bir yerleşme dokusu vardır; konutlar bağ ve bahçeler arasında kıyıya paralel uzanmakta olup aralarında ikincil merkezler oluşmuştur. Batı kesimindeki yerleşim, yüksek bahçe duvarları, dar sokaklarıyla Bodrum'un en özellikli bölümünü oluşturmaktadır. Doğu kesiminde ise nüfusun daha çok denizcilik ve ticaretle uğraşması nedeniyle daha sürekli, yoğun bir doku ortaya çıkmıştır. Evler taş döşeli ve küçük avlulu, sokaklar dar ve gölgelidir.

Bu farklılıkların oluşturduğu özgün yerleşme dokusu ulaşım bağlantısının geç kurulması sebebiyle bugüne kadar yaşayabilmişse de son yıllarda gelişen iç ve dış turizm, toplum yapısında ve

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

düzeninde önemli değişikliklere yol açmıştır. Kent İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentlerde yaşayan üst gelir gruplarının sayfiyesi niteliğini kazanmıştır.

Yalı mahallesi Bodrum ile sınır olmasına rağmen mekansal ve sosyal yapı açısından Bodrum'dan biraz farklıdır. Mahalle de turizm yeni gelişmeye başlamış olup sahilden iç kesimlerde kırsal bir yapı görülmektedir. Son dönemlerde mahallenin sahip olduğu doğal güzellikler, turizm merkezi olmasının getirdiği avantajların da etkisiyle mekansal ve sosyal yapıda değişimleri hızlandırmış, Bodrum kentindeki turizm olgusu Yalı'da da gelişmeye başlamıştır. Ancak nitelik olarak Bodrum kentinden farklı bir yapı taşımakta olan Yalı mahallesinde turizm daha çok mahallenin doğal yapısı ile uyumlu bir yapıda gelişmektedir. Eğlenceden ziyade dinlenme ağırlık bir gelişim söz konusudur. Özellikle yerleşmenin kıyı kesiminde Yalı ve Gerenkuyu olarak tanımlı bölge ile Çiftlik kesimindeki kıyı bölümünde turizm tesis alanları yer seçmiştir.

Geçmişten beri arazi işleme ve işlenen arazide yerleşme yapısından kaynaklanan düzen nedeniyle mahalle sınırları içerisindeki arazilerde dağınık bir yerleşme biçimi oluşmuştur. Bu nedenle tarihsel gelişimde bölgesel ayrımlar yapma şansı bulunmamaktadır. Mahallede her dönemde birbirinden kopuk konutların olduğu düşük yoğunluklu kırsal doku varlığını sürdürmüştür. Her gelişme etabında ilave alanların gelişmesinin yanı sıra, kendi içinde yenilenme türü (ailelerin ihtiyacına bağlı olarak, binaların yıkılıp yerine yenisinin yapılması biçiminde) şeklinde gelişme olmuştur. Yapılaşmalar genelde yerleşme içinden denize bağlanan doğu ve batıdaki iki önemli yol aksı üzerinde olmuştur.

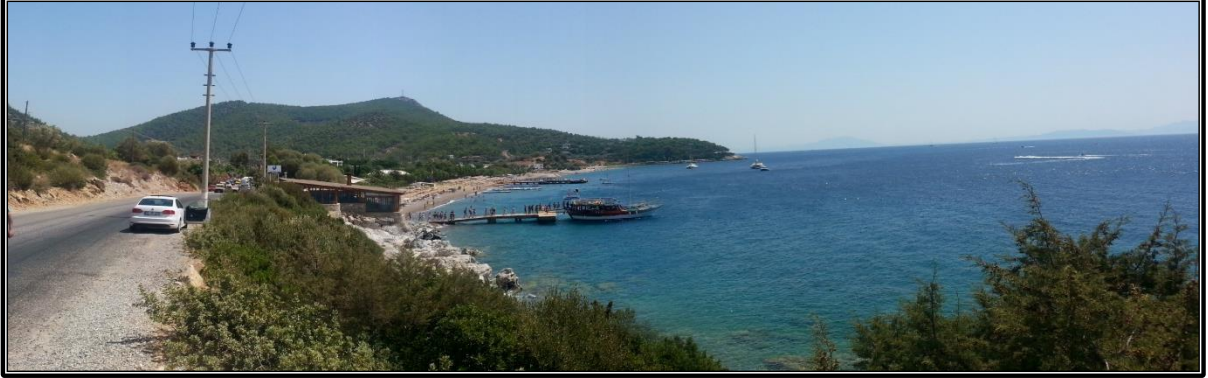
Resim 5. Yalı Mahallesinden Görünüm



Resim 6. Yalı Mahallesinden Görünüm



Resim 7. Yalı Mahallesinden Görünüm



Resim 8. Yalı Mahallesinden Görünüm



3.6.JEOMORFOLOJİ ve TOPOGRAFYA

Yalı mahallesinin genel olarak topografik yapısı incelendiğinde dalgalı ve engebeli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Yerleşmenin kuzeydoğu-güneybatı ve kuzeybatı-güneydoğu kesiminde denizden iç kesimlere doğru genelde % 0-5 ve yer yer % 5-15 eğim aralığında konut ve turizm amaçlı kullanımlar yer seçmiştir. Nispeten düzlük alanlar; Bodrum- Milas karayolundan yerleşme içine ve Mumcular tarafına devam eden yol güzergahı üzerinde bulunmaktadır. Yerleşik alanlar ve turizm tesisleri bu düzlük alanlar üzerine konumlanmıştır. Tarım alanları da yine yerleşimin çevresinde % 0-5 ve % 5-15 eğim aralığına sahip alanlarda yoğunlaşmıştır.

Çalışma alanında yükseklik kıydan itibaren artmaktadır. Bölgede en düşük kottaki araziler batı bölümde Yalıçiftlik koyunun uzantısı biçimindeki ova ile kıyı kesiminde, en yüksek kottaki araziler doğu ve batı yamaçlarda yer almaktadır. Alanın Yalı mevki olarak tanımlanan batı kesiminde Karaharılı deresi ve Bodrum-Mumcular yolunun geçtiği kesimde geniş düzlüklere rastlanmaktadır. Bu bölgede yükseklik kıydan kuzeye Çiftlik kesimine doğru çıkıldıkça kademeli olarak 0-5 metre, 5-10 metre ve 10-15 metre olarak artmaktadır. Bodrum-Mumcular yolu

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

üzerinden kuzeye Çiftlikköy kesimine doğru ilerledikçe yükseklik de yumuşak bir şekilde 10-15 metreye kadar çıkmaktadır. Bu kapsamda çalışma alanındaki yükseklik değerlerine bakıldığında 0-5 metre aralığındaki alanların kıyıya yakın kesimlerde olduğu ve toplam çalışma alanının %32.60'sını oluşturduğu görülmektedir. Bunu %30.45 oranı ile 5-10 metre aralığındaki alanlar takip etmektedir. Daha sonra %25.55 oranı ile 10-15 metre aralığındaki alanlar gelmektedir. Her ne kadar bölgede özellikle orman alanlarında yüksekliklerin diğer kesimlere nispeten belirgin bir şekilde daha fazla olduğu görülmekteyse de planlama alanı dahilinde en fazla yükseklik 52 metreye kadar çıkmaktadır. Alanın batı ve doğu yamaçlarında 25 metre yüksekliğin üzerine belirli noktalarda çıktığı görülmektedir. Karaharlılı deresinin hemen doğusunda kıyıya yakın küçük bir tepe oluşumundan bahsedilebilir. Burada da yükseklik 15-20 metredir. Çalışma alanı yükseklik değerleri ve oranları aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir (**Harita 16: Yükseklik Durumu**).

Tablo 37. Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi Yükseklik Aralıkları

YÜKSEKLİK DURUMU	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
0-5 METRE	137453.35	13.75	32.60
5-10 METRE	128396.26	12.84	30.45
10-15 METRE	107725.23	10.77	25.55
15-20 METRE	31507.14	3.15	7.47
20-25 METRE	10794.17	1.08	2.56
25-30 METRE	2067.60	0.21	0.49
30-35 METRE	598.55	0.06	0.14
35-40 METRE	1137.36	0.11	0.27
40-45 METRE	1094.58	0.11	0.26
45-50 METRE	700.48	0.07	0.17
50 METRE VE ÜZERİ	138.59	0.01	0.03
*TOPLAM	421613.30	42.16	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

*Planlama alanı yaklaşık 39.59 ha (395919.568 m²) büyüklüğe sahiptir. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (yaklaşık 42.16 ha (421613.30 m²), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Bu kapsamda tüm analiz-araştırma çalışmaları, paftaları ve değerlendirmeler çalışma alanı sınırlarına göre yapılmıştır.

Güneyden başlayarak kuzeye Mumculara yönelen mevcut yol güzergahı ve dere yatağı çevresi eğimin en düşük olduğu noktalardır. Bu kesimde kot farklılıkları ve eğimdeki düşmeler dere

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

yatağını çevreleyen hat boyunca çok net hissedilmektedir. Genel olarak Yalı kesiminde eğim Çiftlik yol güzergâhının (Mumcular yolu) ve Karaharıplı deresinin belirli bir mesafesinden başlamak üzere batı ve doğu kesimlerinde dışa doğru artmaktadır. Bu bölümde yükseklik değerlerinde olduğu gibi alanın batı ve doğu-kuzeydoğu yamaçlarında artan bir eğim söz konusudur.

Çalışma alanının %67.67'lik kısmını kıyı kesimlerden başlayıp kuzeye Çiftlik kesimine ulaşan bölüme kadar %0-10 eğimli alanlar oluşturmaktadır. Kıyıya yakın kesimindeki doğu ucunda ve batı yamaçlarında ormanlık alanların sınırına doğru eğim %30 ve üzeri eğim aralığında olup toplam alanın %12.86'sına denk gelmektedir. Daha sonra toplam çalışma alanının %10.55'i ile %20-30 eğimli alanlar gelmektedir. %10-20 eğim aralığındaki alanların oranı ise %8.92'dir. Çalışma alanı bütünündeki eğim analizi sonuçları aşağıdaki tabloda özetlenmektedir (**Harita 17: Eğim Durumu**).

Tablo 38. Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi Eğim Aralıkları

EĞİM ARALIKLARI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
%0-10	285318.59	28.53	67.67
%10-20	37595.59	3.76	8.92
%20-30	44500.48	4.45	10.55
%30+	54198.64	5.42	12.86
*TOPLAM	421613.30	42.16	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

*Planlama alanı yaklaşık 39.59 ha (395919.568 m²) büyüklüğe sahiptir. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (yaklaşık 42.16 ha (421613.30 m²), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Bu kapsamda tüm analiz-araştırma çalışmaları, paftaları ve değerlendirmeler çalışma alanı sınırlarına göre yapılmıştır.

3.7.JEOLOJİK YAPI

Planlama alanına ilişkin jeolojik yapıya esas verilerde 25.02.2016 tarihinde onaylanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"ndan faydalanılmıştır.

Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre planlama alanı ve yakın çevresinin jeolojisini; Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal), Pliyosen yaşlı Yamaç Molozu (Qym), Üst Eosen yaşlı Koyunbaba Formasyonu (Ef), Malm-Alt Kretase yaşlı Kışladağ Formasyonu (Kkr), Üs Triyas-Üst Liyas yaşlı Pazardağı Formasyonu (Ktr) oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlenen birimlerin özellikleri aşağıda açıklanmıştır (**Harita 18: Jeolojik Formasyon**).

Pazardağı Formasyonu: İnceleme alanında Güllük formasyonu üzerinde uyumlu olarak izlenen dolomitik kireçtaşlarıdır. Kireçtaşları çoğunlukla masif, yer yer kalın katmanlı beyaz renkte olup yer yer de gri renkli dolomitlerle ardalanmalıdır.

Kışladağ Formasyonu: Karadağ formasyonu üzerinde uyumlu olarak yer alan gri renkli düzgün ince-orta katmanlı ve bol kavkı parçacıkları içeren yer yer çört bant ve yumruları gözlenen pelajik kireçtaşlarıdır. Kireçtaşları düzeyleri arasında yer yer ince marnlı düzeyler yer alır.

Koyunbaba Formasyonu: Koyunbaba mevkiinde izlenen bu formasyon sarı-boz renkli, ince, düzgün kumtaşı-marn-kiltaşı katman ardalanmalarından oluşmuştur. İçlerinde yer yer kumtaşı yumruları yer almaktadır.

Yamaç Molozları (Qym): İnceleme alanında yamaç etek kısımlarında gözlenen birim ince bloklu çakıllı kumlu siltli kilden oluşmaktadır.

Alüvyonlar (Qal): İnceleme alanında dere kenarı düzlüklerde ve deniz kenarında gözlenen ve çakıl kum silt ve kil boyundaki malzemeden oluşmuş birimlerdir.

İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş Uygun Alanlar-2 (UA-2), Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1), Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) ve Uygun Olmayan Alan 2.2 (UOA-2.2) olarak tanımlanmıştır. Ancak Uygun Olmayan Alanlar planlama alanı sınırları dışında bulunmaktadır (**Harita 19: Yerleşime Uygunluk**).

Uygun Alanlar-2 (UA-2)-(Kaya Ortamlar): Tüm çalışma alanında jeolojinin Kışladağı ve Pazardağı formasyonlarına ait kireçtaşlarının oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-10 olduğu alanlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi, mühendislik problemleri beklenmekte olup bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar-2 olarak belirlenmiştir.

- Bu alanlarda, yapı temellerinin kaya ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak sağlam seviyelere oturtulması gerekmektedir. Ayrıca, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşma öncesi zemin etüt çalışması yapılmalıdır. Zemin tanımlamaları, karstik boşluklarının belirlenmesi ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalı projeye esas yapılan zemin ve temel etütlerinden elde edilecek veriler ışığında uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1)- (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) : İnceleme alanında eğimin %10 den fazla olduğu sahalardır. Bu alanlarda heyelan, akma vb. hareketler gözlenmemiştir. Ancak kireçtaşı birimi çok kırıklı, çatlaklı bir yapıya sahip olduğundan, yapılacak kazılarda eğime bağlı olarak yüksek şevler oluşacak ve bu şevlerde kama tipi kaymalar gelişecektir. Söz konusu kama tipi vb. stabilite sorunlarının, mühendislik önlemleriyle ortadan kalkacağı kanaatine varılmıştır. Bu alanlarda yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş dayanma (istinat) yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde irdelenmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında, 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 önlemlerin alınması gerekir.
- Her türlü kazı öncesi, çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Kireçtaşı birimi kimyasal özelliği nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan arazide yapılan incelemelerde karstik boşluk gözlenmemekle birlikte temel- zemin etütleri de araştırılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için zemin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temel derinliği ve yapı statığına yönelik veriler zemin etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)- (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar): Bu alanlar eğimin %0-10 arasında olduğu jeolojik açıdan ayrışmış alüvyonal birimlerin oluşturduğu alanlardır. bu alanlardaki zemini oluşturan killerin şişme derecesi, şişme yüzdesi, şişme basıncı, likit limit değeri ve ince tane oranına göre şişme derecesi "düşük-orta-yüksek" olarak belirlenmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma

vb. sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanların jeolojisini oluşturan killerdeki şişme problemine karşı zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapılarak belirlenen zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yer yer kontrolsüz dolguların olabileceği hesap edilerek zemin etüt çalışmalarında dolgu yayılımı ve kalınlığı belirlenmelidir. Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından inşa aşamasında hafredilmelidir.
- Bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimlerle karşılaşılacağından yapılarda farklı oturma yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

3.8. DEPREM DURUMU

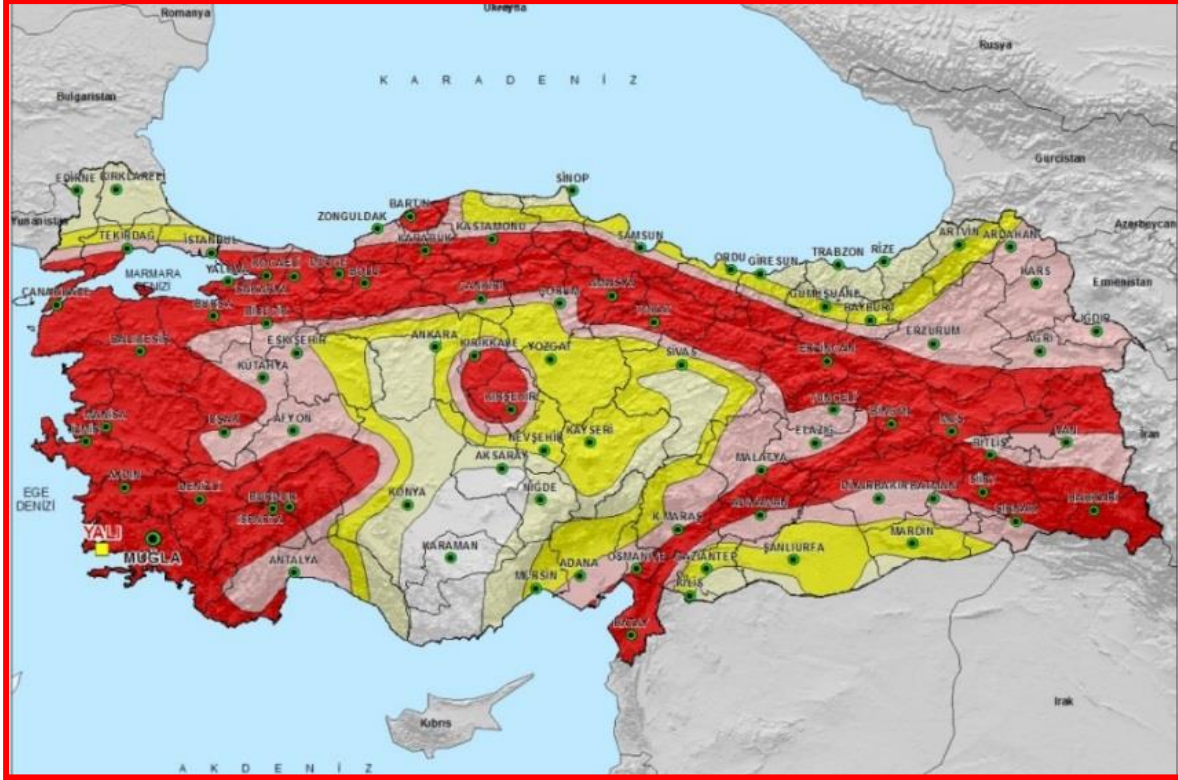
Bölge, Bakanlar Kurulu'nun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/ 8109 sayılı kararı ile I. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Rodos-Fethiye Deprem Bölgesi içerisinde ve Gökova Körfezinin her iki tarafında körfez boyunca uzanan eğim atımlı aktif fayın etkisi altındadır. Bu nedenle yapılaşma sırasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine kesinlikle uyulmalıdır.

Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

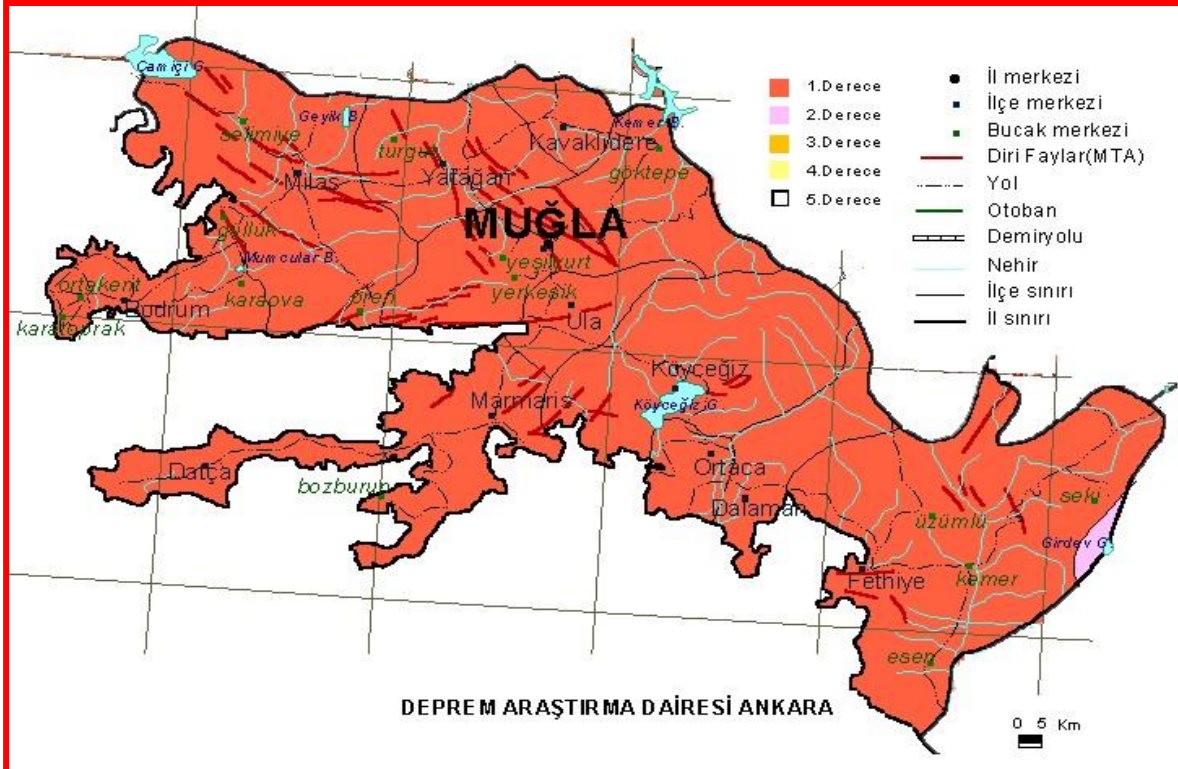
Şekil 5: Muğla İli Deprem Bölgesi Haritası

**BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası



Şekil 5: Muğla İli Deprem Bölgesi Haritası



Kaynak: www.deprem.gov.tr

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

3.9.İKLİM

Bölgede yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi egemendir. Sıcaklık ortalaması, ovalık ve dağlık alanlarda farklılık göstermektedir. Denize açılan büyük vadiler boyunca kara içlerine ilerleyen hava akımları Akdeniz ikliminin tipik özelliklerini iç kısımlara da taşımaktadır. Yalı mahallesi Bodrum ilçesi idari sınırlar içerisinde bulunmakta olup iklim durumu öncelikle Muğla il geneline göre sonra benzer coğrafi, iklim özellikleri gösteren Bodrum Meteoroloji İstasyonu verilerine göre ele alınmıştır.

Bu kapsamda “güneşlenme” durumu mülga Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğünün 2008 yılı verileri; “sıcaklık, rüzgar ve yağış” durumu ise Meteoroloji Genel Müdürlüğünün 2011 yılı verileri esas alınarak oluşturulmuştur.

Tablo 39. Bodrum İlçesi Meteoroloji Verileri (2011)

	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)	11.8	12.8	13.6	16.6	20.6	26.4	29.6	29.1	26.9	19.4	14.1	13.1
Aylık Ortalama Nisbi Nem (%)	67.9	69.3	64.8	63.1	62.3	50.8	48.6	48.1	51.2	59.3	58	70.2
Aylık Ortalama Basınç (hPa)	1013.5	1010.3	1016.1	1008.3	1009.9	1006.9	1004.1	1004.3	1007.3	1012.9	1016.3	1016.9
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m_sec)	2.6	2.5	2.5	2.5	2.4	2.6	2.5	2.3	2.1	2.3	1.9	2.7
Aylık Toplam Yağış (mm)	199.2	0	12.6	14.8	13.8	0	0	0	15.4	0	0	0
Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	16.8	15.6	16.2	17	17.6	20.8	23.6	24.2	24.4	22.8	19.3	16.9

Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

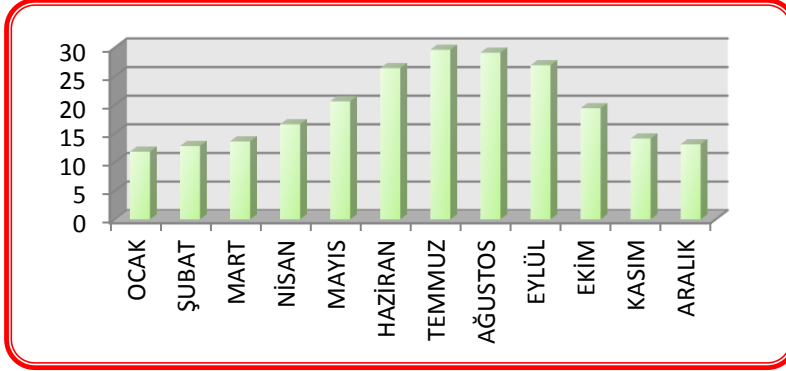
3.9.1.Sıcaklık

Muğla ilinde en soğuk aylar Ocak ve Şubat, en sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Ocak ve Şubat aylarından itibaren artan sıcaklık değerleri Temmuz ve Ağustos aylarında en yüksek değere ulaştıktan sonra sıcaklık hızla düşmektedir. Bodrum Meteoroloji İstasyonundaki 32 yıllık sıcaklık verilerine göre en yüksek sıcaklığın görüldüğü gün sayısı 28 ve en düşük sıcaklığın görüldüğü gün sayısı 31’dir.En yüksek sıcaklık değeri 1998 yılında 45°C ve en düşük sıcaklık değeri 1976 yılında -4,5°C gözlenmiştir. Bodrum ilçesinde yıllık ortalama sıcaklık 19,5°C’dir. En yüksek ortalama

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

sıcaklık Temmuz ayında 29.6°C ve en düşük ortalama sıcaklık Ocak ayında 11.8°C'dir. Mevsimlere göre ortalama sıcaklıklar ise ilkbahar aylarında 16.9°C, yaz aylarında 28.3°C, sonbahar aylarında 20.1°C ve kış aylarında 12.5°C'dir.

Grafik 1. Ortalama Sıcaklık Değişimi

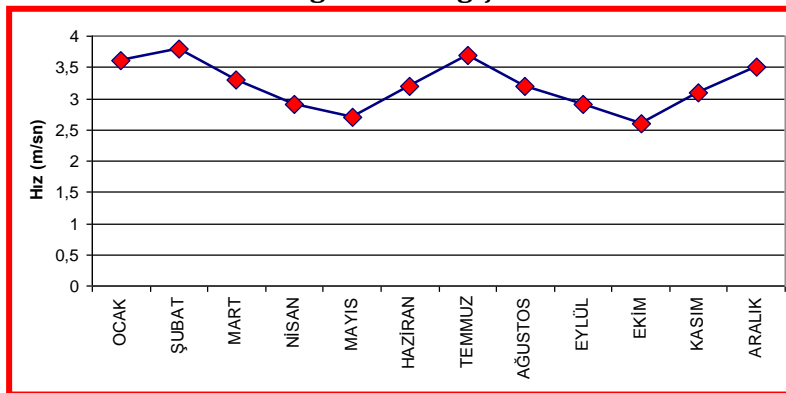


Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

3.9.2. Rüzgâr

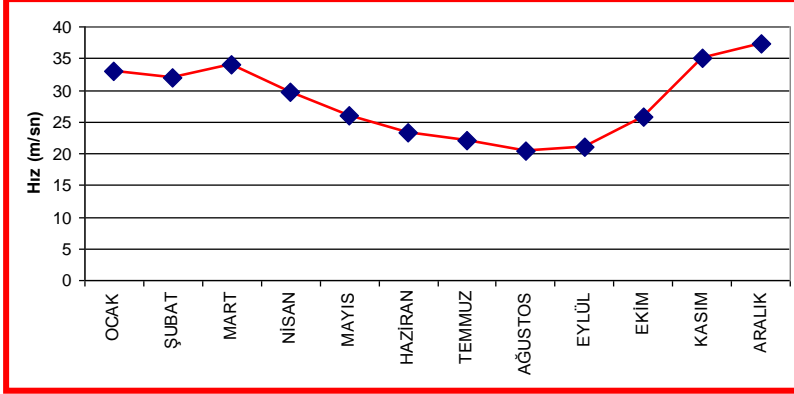
2008 yılı meteoroloji verileri değerlendirilerek oluşturulan hakim rüzgar yönü güneybatı ve güney yönündedir. En hızlı esen rüzgar güneybatı yönünden saatte 37.3 metre hızla esmekte olup Aralık ayında kaydedilmiştir. Ortalama rüzgar hızı incelendiğinde en hızlı değerler Şubat ayında 3.8 m/s ve Temmuz ayında 3.7 m/s olarak kaydedilmiştir. Son 32 yıl içerisinde ortalama fırtınalı gün sayısı (rüz. hız \geq 17.2 m/s) 24.8'dir. Ortalama kuvvetli rüzgar sayısı (rüz. hız 10.8-17.1 m/s) 102.4'dir. Yıl genelinde ortalama rüzgar hızı (m/s) ise 3.2'dir. 2011 yılı Bodrum ilçe verilerine göre ortalama rüzgar hızı incelendiğinde en hızlı değerler Aralık ayında 2.7 m/s, Ocak ile Haziran aylarında 2.6 m/s olarak kaydedilmiştir.

Grafik 2. Ortalama Rüzgar Hızı Değişimi



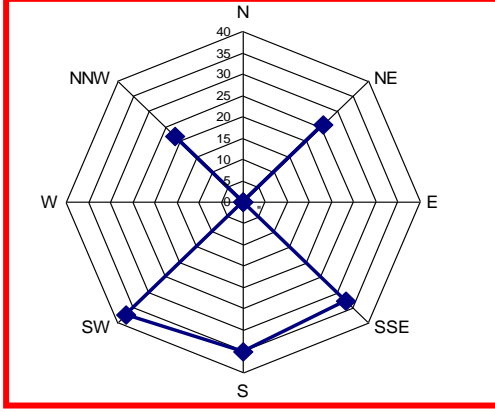
Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

Grafik 3. En Hızlı Esen Rüzgar Hızı Değişimi



Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

Grafik 4. Hakim Rüzgar Yönü



Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara
Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

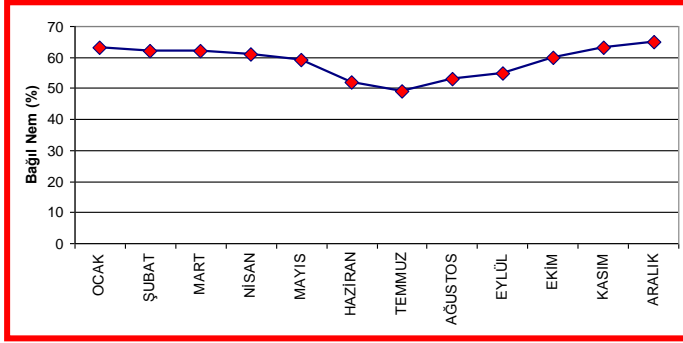
3.9.3. Bağıl Nem

İl genelinde bağıl nem oranı Aralık ayında en yüksek değere ulaşmakta ve bu aylardan itibaren düşerek Temmuz ayında en düşük seviyeye gelmektedir. Ortalama oransal nem oranı %58, en düşük nem oranı ise ortalama %2'dir. Ortalama oransal nem en yüksek değere %65 ile Aralık ayında, en düşük değerine ise %49 ile Temmuz ayında ulaşmıştır. En düşük nem oranı değeri ise %2 ile Nisan ayında görülmektedir. Bağıl nem oranı sıcaklık değişimi ile ters orantılı olarak değişmektedir. Sıcaklık Temmuz ayında en yüksek değerde iken nem oranı en düşük seviyededir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

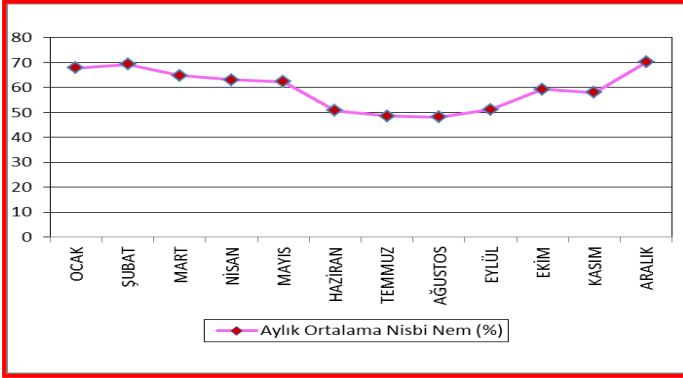
Bodrum Meteoroloji İstasyonundaki 32 yıllık verilere göre Ocak ayından itibaren azalmaya başlayan bağıl nem oranı, Temmuz ayında en düşük değere ulaşmış ve zamanla artarak tekrar Ocak ayı değerlerine varmıştır.

Grafik 5. Bağıl Nem Değişimi



Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

Grafik 6. Aylık Ortalama Nisbi Nem (%)



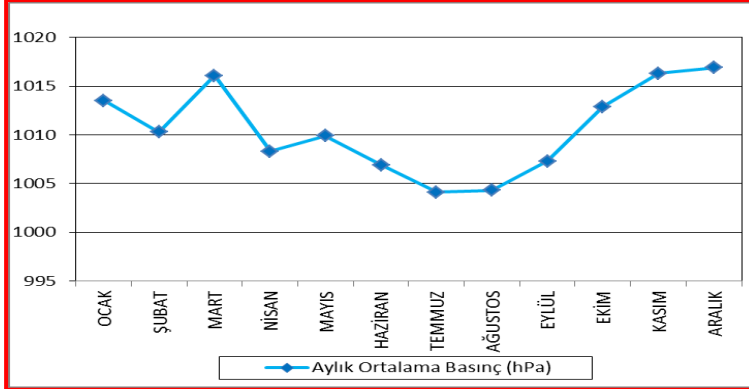
Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

Bodrum ilçesinde 2011 yılı verilerine göre nisbi (bağıl) nem oranı Aralık ayında en yüksek değere ulaşmakta ve bu aydan itibaren düşerek Ağustos ayında en düşük seviyeye gelmektedir. Ortalama oransal nem oranı %59 olup ortalama oransal nisbi nem en yüksek değere %70.2 ile Aralık ayında, en düşük değerine ise %48.1 ile Ağustos ayında ulaşmıştır.

3.9.4. Basınç

2011 yılı verileri göz önüne alındığında en yüksek ortalama basınç değeri Aralık ayında ve en düşük ortalama yerel basınç değeri Temmuz ayında gözlenmiştir. Bodrum Meteoroloji İstasyonunun 32 yıllık verilerine göre ortalama yerel basınç grafiğinde fazla değişim olmamıştır. En yüksek ve en düşük yerel basınç değerleri Ocak ayında gözlenmiştir. Ortalama basınç yaz aylarında düşük diğer aylarda yüksektir.

Grafik 7. Aylık Ortalama Basınç (hPa) Değişimi

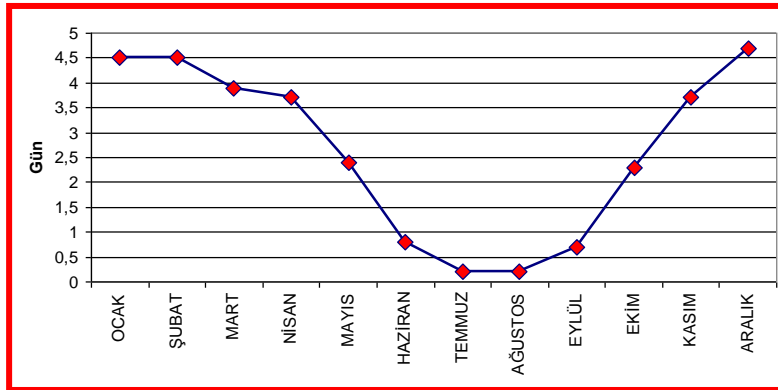


Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

3.9.5. Bulutluluk ve Yağış

Muğla ili ortalama bulutluluk analizinde en bulutlu ay Aralık ve en bulutsuz ay Temmuz ve Ağustos olarak belirtilmiştir. Açık gün sayısı en fazla Haziran-Temmuz ve Ağustos aylarında, kapalı gün sayısı ise en fazla Aralık-Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Yıllık açık günler sayısı ortalaması 201.2, kapalı günler sayısı ortalaması ise 27.6'dır. Bulutluluk oranına bağlı olarak ortalama toplam yağış miktarı en fazla olan ay Aralık ve en düşük olan ay Temmuz ayıdır. Günlük en yağışlı gün Ocak ayında ve en az yağışlı gün Temmuz ayında gözlenmiştir. Bodrum Meteoroloji İstasyonu verilerine göre Ocak ve Şubat aylarında ortalama bulutluluk oranı değişimi gözlenmezken Şubat ayından itibaren bulutluluk oranı hızla düşmekte, Temmuz ve Ağustos aylarında en düşük seviyede gerçekleşmektedir. Bulutluluğun en fazla olduğu aylar ise Aralık-Ocak ve Şubat aylarıdır.

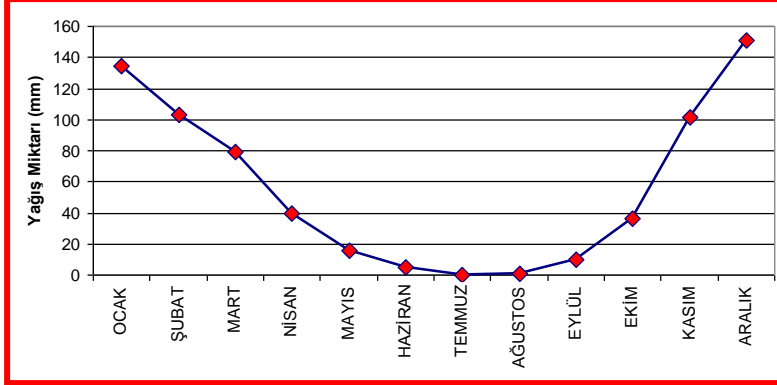
Grafik 8. Ortalama Bulutluluk Durumu



Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Grafik 9. Ortalama Yağış Miktarı



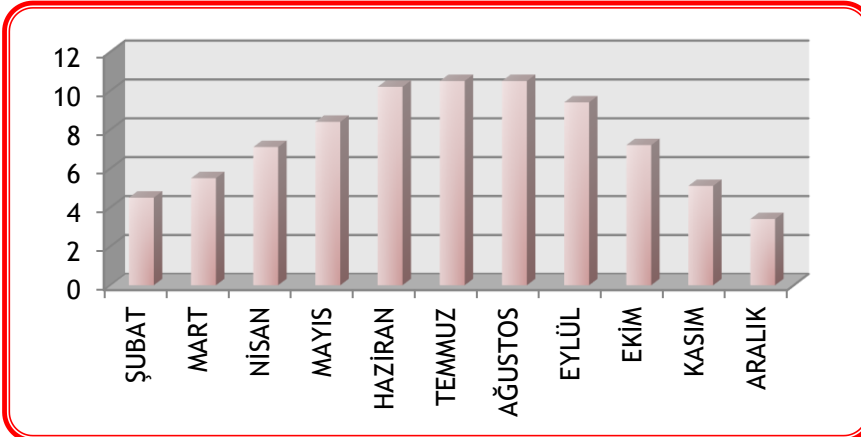
Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

Bodrum Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama yağış 676.3 mm'dir. Yağışların %73.3'si Kasım-Aralık-Ocak ve Şubat aylarında %26.7'si de yılın diğer sekiz ayında düşmektedir. Yaz ayları olarak nitelediğimiz Temmuz ve Ağustos aylarında düşen yağış miktarı %0.6'dır. Ortalama yağış miktarı en fazla olan ay Aralık, günlük en çok yağış düşen ay ise Ocak ayıdır. 2011 yılı verileri sonucunda ise Bodrum ilçesine aylık en fazla yağış düşen ay Ocak ayı olup yaz ayları olarak nitelendirdiğimiz Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında ise yağış düşmemiştir.

3.9.6. Güneşlenme

Güneşlenme verileri için 2008 yılı Muğla il verilerinden yararlanılmıştır. Ortalama güneşlenme süresi son 24 yılın ortalamasına göre 7.43 saat olup en yüksek değer 11.2 saat ile Temmuz ayında, en düşük değer ise 4.32 saat ile Aralık ayında görülmektedir.

Grafik 10. Günlük Ortalama Güneşlenme Süresi

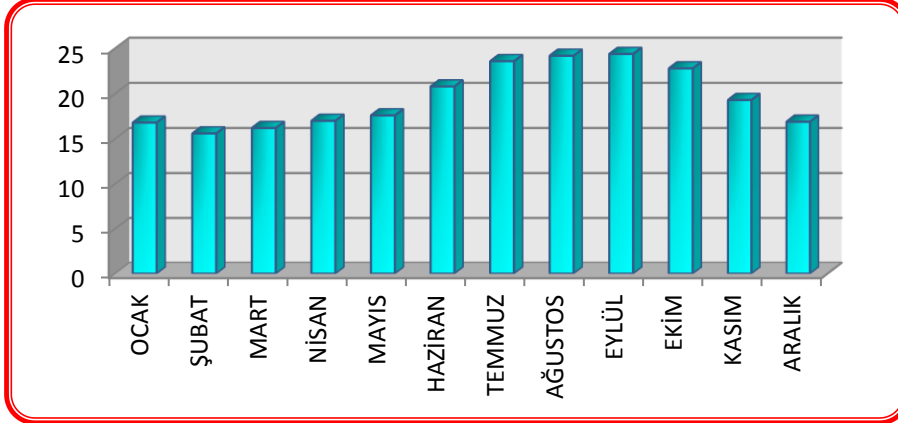


Kaynak: Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Bilgi İşlem Başkanlığı, 2008, Ankara

3.9.7. Deniz Suyu Sıcaklığı

Yıllık ortalama deniz suyu sıcaklık değeri 19,6 °C olup ortalama en yüksek deniz suyu sıcaklığı Eylül ayında 24,4 °C, ortalama en düşük deniz suyu sıcaklığı ise Şubat ayında 15,6 °C olarak görülmektedir.

Grafik 11. Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2011, Ankara

3.10. İÇME VE KULLANMA SUYU

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

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

Planlama alanının da içinde bulunduğu Yalı mahallesinde mevcut durum itibarıyla içme ve kullanma suyunun tamamına yakını kuyulardan sağlanmaktadır. Evlerde genel olarak içme suyu

bağlantısı vardır. İçme suyu 20 km. uzaklıktaki Sazköy su kuyularından temin edilmektedir. İçme suyu şebekesi ilk olarak Köy Hizmetleri tarafından yapılmış, belediyenin kurulmasından sonra şebekenin tamamına yakını yenilenmiştir. Ayrıca muhtelif yerlerde su depoları bulunmaktadır.

3.11.KANALİZASYON VE ATIK DURUMU

Bölgede halihazırda kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır. Konutlar bu ihtiyacını fosseptik çukurları ile gidermektedir. Çöp toplama hizmeti ise çöp dökme kamyonu ile yapılmakta, toplanan çöpler Bodrum Belediyesi'nin çöp döküm sahasına götürülerek bertaraf edilmektedir.

3.12.BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI (ARAZİ KULLANIMI)

Bodrum ilçesinin doğusunda yer alan ve planlama alanının içinde bulunduğu Yalı, 6360 sayılı Kanun öncesinde Kızılağaç ve Çiftlik köylerinin birleşmesi sonucu oluşmuş, 30.03.2014 tarihinden itibaren belediye statüsü ortadan kalkarak Bodrum ilçesinin bir mahallesi haline dönüşmüştür. Bölgede geçmişten günümüze kadar tarımsal faaliyetlere bağlı olarak işlenen arazide yerleşme eğilimi güdülmüştür. Bu sebeple yerleşmede her dönemde; birbirinden kopuk konutların ve beraberindeki sosyal donatı alanlarının oluşturduğu, düşük yoğunluklu kırsal doku varlığını sürdürmüştür. Her gelişme etabında; ilave alanların gelişmesinin yanı sıra kendi içinde yenilenme türü (ailelerin ihtiyacına bağlı olarak binaların yıkılıp yerine yenisinin yapılması biçiminde) şeklinde gelişme olmuştur.

Çalışma alanı dahilindeki konutlar ise genelde Bodrum-Mumcular yol güzergahı üzerinde yolun doğu ve batı kesiminde kalan kısımlarında sıralanmıştır. İçinde bulunduğu bölgenin özelliklerine koşut dağınık ve büyük parsel-bahçe kullanımlı bir yapılaşma biçimi gözlenmektedir. Parsellerin içerisinde birden fazla yapı yer almaktadır. Bunların bir tanesi ana-konut yapısını oluştururken diğeri ise çoğu zaman müstemilat olarak kullanılmaktadır. Yapıların tamamı bir ve iki kattan oluşmaktadır. Konutlar geleneksel yapı malzemeleri ile (taş vb.) inşa edilmiştir. Büyük kısmında çatı izalasyonu bulunmamaktadır. Son yıllarda yapılan konutlarda ise günümüz inşaat malzemeleri (beton, düşey delikli yığma tuğla tuğla, harçlı sıva vb.) kullanılmakta ve kiremit çatılı olarak inşa edilmektedir.

Gerek Yalı mahallesinin gerek çalışma alanının Bodrum merkeze yakınlığı sebebiyle ticaret fazla gelişmemiştir. Bodrum-Mumcular yol güzergahı üzerinde mevcut konutların giriş katlarında

günlük tüketime yönelik bakkal gibi birkaç tane ticari birim bulunmaktadır. Yine bu yol üzerinde kullanılmayan atıl eski belediye binası yer almaktadır.

Genel olarak bölgede geçmişten bugüne kadar turizm merkezi ilanı ile de desteklenerek turizm tesislerinin yer seçmesi teşvik edilmiştir. Bu kapsamda hem ulusal hem de uluslararası düzeyde büyük ve nitelikli turizm tesisleri bölgede yer seçmiştir. Her ne kadar söz konusu bu tesislerin büyük bir bölümü çalışma alanı sınırları dışında yer alsada çalışma alanı ve içinde bulunduğu bölgede; üst ölçekli plan kararlarıyla da bölgenin konumu, avantajları, turizm yatırım ve potansiyeli, çevresel ve doğal kaynak değerleri dikkate alınarak turizm odaklı gelişimi öngörülmüştür. Ancak planlara ilişkin açılan davalar, doğal sit alanı irdeleme süreci, mevzuat ve yetki değişiklikleri sebeple planlama alanında turizm yatırımlarının hayata geçirilmesinde gecikmeler yaşanmıştır. Dolayısıyla çalışma alanı mevcut mekânsal kullanımlara bakıldığında ilk sırada büyüklük ve oransal olarak yapılaşmamış alanların bulunduğu görülmektedir. Daha sonra zeytinlik alanlar gelmektedir. Zeytinlikler konut alanları ve bahçe alanları dışında kalan kesimde incir bahçeleri, tarım alanları, tarım ve konut alanlarıyla iç içe geçmiş ve bütünleşik bir yapı sergilemektedir.

Karaharıplı deresi eski adıyla Çiftlikköy deresi sınır alınmak suretiyle doğu ve kuzey doğru çıkıldıkça, özellikle en doğu ucunda doğrudan kıyıda başlamak üzere geniş orman alanları görülmektedir. Orman alanları çalışma alanı sınırları dışında bulunmakla birlikte genel olarak çalışma alanına sınır oluşturacak biçimde doğu ve batı yamaçlarda yoğunlaşmıştır.

Yerleşmede turizm tesis alanları ağırlıklı olarak kıyıda yer seçmiştir. Her ne kadar çalışma alanı sınırları dışında bulunsada doğu kesimde özellikle orman alanlarıyla iç içe geçmiş bütünleşik bir yapı sergilemektedir.

Daha önceki bölümde de ifade edildiği gibi Bodrum ilçesine 18 km. Muğla il merkezine ise 110 km. mesafede bulunan Yalı mahallesine ulaşım Milas karayolundan sağlanmaktadır. Bodrum-Muğla (D-330) karayolunun Torba kavşağından asfalt yolla güneye doğru ayrılmakta ve Yalı mahallesi içine girmekte, Kızılağaç kesiminde güneyde denize kadar inmekte buradan da bir yay çizerek kuzey-kuzeydoğu doğrultusunda uzanarak Çiftlik kesimine ve buradan ayrılan tali bir bağlantıyla kıyıya paralel olarak kullanımlara gitmektedir. Yol fiziki kalitesi olarak ana yol bağlantıları dışındaki ara yollar toprak ve şosedir. Bölgenin Bodrum ile bağlantısı karşılıklı gidiş ve geliş yapan dolmuşlar aracılığıyla sağlanmaktadır. Hava ulaşımında ağırlıklı olarak Milas-Bodrum havalimanı

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

kullanılmaktadır. Bölgeye deniz ulaşımı da mevcuttur. Özellikle Yalı mahallesinin mavi tur güzergahı üzerinde yer alması sebebiyle deniz yoluyla ve teknelerle de ulaşmak mümkündür (**Harita 20**: Arazi Kullanımı).

Çalışma alanı dahilindeki kullanımlar ve kullanımların büyüklükleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Buna göre boş alanlar 14.57 hektar büyüklüğe sahip olup çalışma alanının % 34.57'sini oluşturmaktadır. Dolayısıyla yapılaşmamış boş alanların çalışma alanında önemli bir büyüklüğe sahip olduğu söylenebilir. Yukarıdaki bölümlerde de ifade edildiği gibi her me kadar Latanya ve İpek Otel planlama alanı sınırları dışında bulursa da çalışma alanı sınırları içinde yer almaktadır. Bu kapsamda çalışma alanında turizm tesis alanları 1.96 hektar büyüklüğe sahiptir. Konut alanlarının toplam çalışma alanına oranı ise % 18.73'tür. Bölgede zeytinlik alanlar 8.53 hektar ile çalışma alanının %20.23'ünü oluşturmaktadır (**Harita 21**: Fotoğraf Albümü).

Tablo 40. Çalışma Alanı Mevcut Arazi Kullanım Büyüklükleri ve Dağılımı

KULLANIMLAR	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	78978.00	7.90	18.73
TURİZM TESİS ALANLARI	19646.46	1.96	4.66
PANSİYON ALANI	2972.70	0.30	0.71
RESMİ KURUM ALANI (ESKİ BELEDİYE)	1221.94	0.12	0.29
ORMAN ALANLARI	25906.14	2.59	6.14
AĞAÇLIK ALANLAR	1532.71	0.15	0.36
ZEYTİNLİK ALANLAR	85287.29	8.53	20.23
TERSANE ALANI	22023.16	2.20	5.22
BOŞ ALANLAR	145744.98	14.57	34.57
PARK	3237.11	0.32	0.77
DERE-KANAL	16823.12	1.68	3.99
YOLLAR	18239.69	1.82	4.33
*TOPLAM	421613.30	42.16	100.00

Kaynak: Arazi Çalışmaları,2017

*Planlama alanı içinde Bodrum-Mumcular yolu üzerinde özellikle turizm tesis alanlarının olduğu kesimde günlük ihtiyacı karşılamaya yönelik küçük ticari birimler bulunmaktadır. Ancak 158.27 m² büyüklüğündeki bu ticari birimler konut alanları içinde gösterilmiş olup ayrıca belirtilmemiştir.

*Planlama alanı yaklaşık 39.59 ha (395919.568 m²) büyüklüğe sahiptir. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (yaklaşık 42.16 ha (421613.30 m²), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Bu kapsamda tüm analiz-araştırma çalışmaları, paftaları ve değerlendirmeler çalışma alanı sınırlarına göre yapılmıştır.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

3.13.MÜLKİYET ve YAPILAŞMA DURUMU

Çalışma alanı sınırları içerisinde mülkiyet desenine bakıldığında alanın hemen hemen tamamı özel mülkiyete ait alanlardan oluşmaktadır. Hazine mülkiyetinde 3 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin 2 adeti kıyıda, diğeri ise batıda yer almaktadır. Mülkiyet durumuna ilişkin tablo aşağıda gösterilmektedir (**Harita 22: Mülkiyet Durumu**).

Tablo 41. Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET BİLGİLERİ	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
HAZİNE MÜLKİYETİ	15483.52	1.55	3.67
ŞAHİS MÜLKİYETİ	350080.19	35.01	83.03
TESCİL DIŞI ALANLAR	56049.59	5.60	13.29
*TOPLAM	421613.30	42.16	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

*Planlama alanı yaklaşık 39.59 ha (395919.568 m²) büyüklüğe sahiptir. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (yaklaşık 42.16 ha (421613.30 m²), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Bu kapsamda tüm analiz-araştırma çalışmaları, paftaları ve değerlendirmeler çalışma alanı sınırlarına göre yapılmıştır.

Çalışma alanındaki mevcut parsellerin büyüklüklerinin önemli bir bölümünün 1501-2000 m² (19 adet parsel) ve 3001-4000 m² (16 adet parsel) büyüklüğündeki parsellerden oluştuğu görülmektedir. Çalışma alanındaki parsel büyüklükleri ve oranları aşağıdaki tabloda özetlendiği gibidir.

Tablo 42. Planlama Alanı Dahilindeki Parsel Büyüklüklerinin Dağılımı

PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ (m ²)	SAYI (ADET)	ORAN (%)
500-1000	10	11.24
1001-1500	7	7.87
1501-2000	19	21.35
2001-3000	7	7.87
3001-4000	16	17.98
4001-5000	10	11.24
5001-10000	13	14.61
10000+	7	7.87
TOPLAM	89	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

Toplam 89 parselin 35 adedi bu aralıktadır. Bu da toplam parsel sayısının %39.33'üne karşılık gelmektedir. Genel olarak çalışma alanında parsellerin %88.76'sı 1000 m²'den büyüktür. 1000-5000 m² aralığında 59 parsel bulunmakta ve %66.29 oranına sahiptir. 5000 m²'den büyük parsel sayısı ise 20 adet olup toplam parsel sayısının % 22.47'sini oluşturmaktadır. Dolayısıyla çalışma alanındaki parsellerin yaklaşık %90'ı 1000 m²'den büyüktür. 1000 m²'nin altında sadece 10 adet parsel bulunmaktadır (**Harita 23: Parsel Büyüklükleri**).

Her ne kadar alanda konut alanları çok geniş yer kaplamasa da Yalı mevkiinde daha çok Bodrum-Mumcular yolunun batı kesiminde zeytinlik ve tarım alanları arasında dağınık bir şekilde bulunmaktadır. Yer yer Bodrum-Mumcular yolunun doğu kesiminde eski belediye binasının olduğu kesimde konut yapılanmalarına rastlanmaktadır. Konut yapılaşmaları genellikle ayırık nizamda olup mevcut yol güzergâhının bulunduğu kesimlerde yola bitişik diğer kesimlerde genellikle parselin orta kesiminde konumlanmıştır. Bölgede yoğun bir konut oluşumundan söz edilemez.

Kıyı kesiminde büyük parsellerde turizm tesis alanları yer seçmiştir. Ancak çok büyük bir bölümü çalışma alanı sınırları dışında bulunmaktadır. Söz konusu tesisler Yalı mevki dışında orman alanları arasında, yalıtılmış biçimde, belli başlı koylar çevresinde yerleşmiştir. Sea Garden, Club Med gibi tesisler orman alanlarının turizm amaçlı tahsisiyle orman arazisi üzerinde büyük bir alanda yapılanmıştır. Planlama sınırları içinde ise Şahin Motel, Hasan Motel gibi tesisler ise kendi mülkiyetleri içinde nispeten daha küçük parsellerde varlık göstermektedir.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1.TARIM ve ORMAN DURUMU

Bölgede genel olarak Akdeniz iklim yapısına bağlı çok zengin bir flora söz konusudur. Tarım ve zeytinlik alanlar bölgenin tamamına yayılmış durumdadır. Ancak planlama alanının sadece batı kesiminde dar bir alanda tarım ve zeytinliklere rastlanmaktadır. Bölgede hakim bitki örtüsünün orman olduğu söylenebilir. Planlama alanının doğu kesimi kıyıdan itibaren tamamen orman alanları ile kaplıdır.

Tarım alanları ve zeytinlikler Bodrum-Mumcular yolu çevresinde ağırlıklı olup konut alanları-zeytinlikler ve tarım alanları bütünleşik bir yapı sergilemektedir. Özellikle kıyının gerisindeki Çiftlik Mevkiine bağlanan bu yol üzerinde seyrek konut yapılaşmaları görülmektedir. Ancak dağınık ve büyük parsel-bahçe kullanımlı yapılaşma söz konusu olduğundan tarım ve zeytinlikler arasında konutlar kaybolmuş durumdadır. Tarım alanlarında buğday, arpa gibi tahılların yanında nohut, bakla, mısır ve börülce yetiştirilmekle birlikte planlama alanında aktif bir tarımsal faaliyet söz konusu değildir. Zeytin, badem, incir, üzüm ve harnup yerleşmede yetişen diğer ürünlerdir. İklim ıspanak, pırasa, lahana, kabak, patlıcan, domates, bamyası ve marul gibi sebzelerin yetiştirilmesi için uygundur. Akdeniz bitki topluluğunun ve tarım ürünlerinin birçoğu bölgede görülmektedir. Bölgede karaçam, fıstık, sedir ve ardıç gibi iğneli ağaçlar ile meşe ve günlük gibi yapraklı ağaçlar, dağların yüksek kesimleriyle denize doğru uzanan vadi yamaçlarını kaplamakta olup; yer yer sandal, piren, akçakesme, defne, çitlembik ve keçiboynuzu ağaçları da bulunmaktadır. Ancak planlama alanı içerisinde daha çok çam ağaçları yer almaktadır.

Planlama alanına yönelik Muğla Valiliğinin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 23.02.2016 tarih ve 1765 sayılı yazısı ile verilen kurum görüşünde; söz konusu bölgeye ilişkin 25.03.2008 tarih ve 2273 sayılı yazı ile kurum görüşünün gönderildiği ve bu görüşte bir değişiklik olmadığı dolayısıyla ilgi yazı ve eki paftanın kurum görüşü olduğu ifade edilmiştir. Bu kapsamda gönderilen Muğla Valiliğinin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 25.03.2008 tarih ve 2273 sayılı yazısında bölgenin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında değerlendirilmesi sonucunda Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak gösterilen alanların Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü, ancak arazilerin çevresinde zeytinlik alanların olması sebebiyle Zeytincilik Kanunu

kapsamında değerlendirildiği, bu alanlarda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca yine aynı görüş yazısında Zeytin Dikili Tarım Arazileri (ZDTA) olarak gösterilen alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde işlem yapılması halinde imar planı yapılmasının uygun mütalaa edildiği ifade edilmiştir. Yerleşim alanı işaretlenen alanların ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Koruma Kanunu kapsamı dışında değerlendirildiğinden yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir. Bahse konu görüş kapsamında; mevcut turizm tesislerinin bulunduğu bölge yerleşim alanı olarak işaretlenmiştir. Planlama alanının çok büyük bir bölümü ise kuru marjinal tarım alanıdır.

Planlama alanı dahilindeki orman alanlarına ilişkin sınırlarda ise Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 01.07.2015 tarih ve 481 sayılı yazısı ile verilen 6831 sayılı Orman Kanununun 4999 sayılı kanunla değişik 9. madde çalışmaları kapsamında tamamlanan orman paftaları kullanılmış olup tarım ve orman alanları **Harita 24** ve **Harita 25**'de gösterildiği gibidir.

Bu kapsamda orman alanlarının tamamı planlama alanı sınırları dışında yer almaktadır. Alanın batısında sadece 1 parsel 2B alanı olup 5361.909 m² büyüklüğündedir.

4.2.DSİ ve TAŞKIN DURUMU

Planlama çalışmaları kapsamında Orman ve Su İşleri Bakanlığının (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü) 16.12.2015 tarih ve 834301 sayılı yazı ve eki doğrultusunda verilen haritalar sonucunda dere/kanal güzergahı ve taşkın alanı işaretlenmiştir. Bahse konu görüşe göre alan sınırları içerisinde ıslah projesi onaylanmış olan, planlama alanının batısında güney-kuzey ekseninde uzanarak kuzeydoğuya yönelen Karaharıplı Deresi bulunmaktadır.

Söz konusu görüşte derenin 500 yıl frekanslı taşkın pik debisinin $Q_{500}=176 \text{ m}^3/\text{s}$ olduğu, yazı ekinde verilen muhtemel taşkın etki alanının verildiği, ıslah projesi yerinde uygulanmadan taşkın etki alanı içerisindeki yerlerin iskana açılmaması gerektiği belirtilmiştir (**Harita 26: DSİ Durumu**).

4.3.KORUNAN ALANLAR-SİT ALANLARI VE KORUMA ALANLARI

Yalı mahallesinin içinde bulunduğu bölge ilk çağlardan günümüze kadar birçok uygarlığın etkisinde kalmıştır. Ancak alanın doğal yapısı, peyzaj değerleri ve zengin orman varlığına bağlı olarak doğal sit alanları daha fazla yer kaplamaktadır.

Planlama alanının tamamı doğal sit statüsüne sahiptir. Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı kararla doğal sit sınırlarına ilişkin yeni sit tescilleri yapılmıştır. Bu kapsamda alanın hemen hemen tamamı III. derece doğal sit alanıdır. Orman dokusunun başladığı sınırlı büyüklükte II. derece doğal sit alanı söz konusudur. Ayrıca planlama alanının batı kesiminde 1 tescilli ağaç ve üzeri kubbe şeklinde kapalı bir dönem su ihtiyacını karşılamak için yapılmış 2 tescilli sarnıç bulunmaktadır.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2015 tarih ve 3702 sayılı kararıyla ise; bir adet yapı kalıntısı 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş ve korunma alanı işaretlenmiş olup KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda I. grup yapılardan olduğu belirtilmiştir.

Yine aynı karar ile; alanın batısında üzerinde geç roma Bizans dönemine ait küçük bir kırsal yerleşim bulunan alan III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir. Bu alanlarda KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararının III. derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koşulların geçerli olduğu belirtilmiştir. Bahse konu doğal sit alanları, arkeolojik sit alanları, tescilli ağaç, kültür varlığı ve sarnıçlar, korunma alanları **Harita 27'** de gösterildiği gibidir.

4.4.ENERJİ DURUMU

Planlama alanında ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.01.2016 tarih ve 2702 sayılı görüş yazısında; söz konusu bölgede saha önce alınan kurum görüşünde işaretlenen enerji nakil hatları, güçleri, trafo yerleri koruma alanları vb. dışında ilave olarak eklenecek bir husus olmadığı, daha önceki görüşte herhangi bir değişiklik bulunmadığı, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ait izin ve irtifak hakkı ve kamulaştırmaları bulunan 31.5 Kv-2(3x477)MCM iletkenli Milas DM-Bodrum Yokuşbaşı DM-ENH +31.5 Kv-3x3/0 AWG iletkenli Milas DM-Bodrum Yokuşbaşı DM ENH+31.5 Kv-3x370 AWG iletkenli Kızılağaç DM-Torba DM.ENH ve 31.5Kv-2(3x3/0)AWG Kervansaray Kızılağaç DM-Kervansaray DM.ENH ve Kızılağaç DM-Yalıçiflik (Hapimag) DM'yi besleyen 31.5 Kv-2x(3x3/0) AWG (çift devre) iletkenli enerji nakil hatlarının bu alandan geçmekte olduğu ve muhtelif yerlerde DM (Dağıtım

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Merkezi) ve trafo yerlerinin bulunduğu bahisle bu tesislerin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafelerinin ihlal edilmemesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda yerleşme içinde enerji nakil hatları ve çeşitli bölgelerde trafo yerleri bulunmakta olup enerji iletimindeki ana hat 154 kw 'lık Muğla-Bodrum elektrik iletim hattıdır. Ancak bu hat planlama alanı dışından geçmektedir. Planlamaya konu bölgede Mumcular yol güzergahı üzerinden ve belirli bir mesafede kıyıya paralel geçen, planlama alanı sınırları dışında ve kıyının en doğu ucunda yeraltı kablosu biçiminde geçip mevcut turizm tesisine yeniden yer üstünden uzanan 31.5 kw.lık enerji nakil hattı bulunmaktadır (**Harita 28: Enerji Durumu**).

5.EŞİK SENTEZİ

Genel olarak planlama sürecinde mevcut ilgili mevzuat, planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri ve yerinde yapılan çalışmalar ile elde edilmiş veriler etkili olmuştur.

Dolayısıyla planlama kararlarının oluşması ve plan kararlarını yönlendirmede çalışma alanının topografik yapısı, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik yapı, mevcut onaylı planlar ve yapılaşma, mülkiyet yapısı, zeytinlik alanlar, tarım ve orman alanları, dere yatakları, enerji nakil hatları, orman alanlarından yapılan tahsis gibi pek çok husus etkili olmaktadır. Bu kapsamda öncelikle yürürlükteki tüm mevzuat hükümleri ile üst ölçekli plan kararları, daha önce onaylanmış alt ölçekli imar planları ve bu plana göre yapılaşmalar planlamaya altlık oluşturmuştur.

Planlama alanının en önemli özelliği II ve III. derece doğal sit alanı statüsünde olmasıdır. Bölgede aynı zamanda III. derece arkeolojik sit alanı tescili bulunmaktadır. III. derece arkeolojik sit alanı, II ve III. derece doğal sit alanı daha esnek yapılaşma kararları getirilmesini gerekli kılmaktadır. Dolayısıyla bölgede hazırlanmakta olan koruma amaçlı imar planı çalışmalarında gerek hazırlanma gerek onay ve uygulama aşamalarında planlama sürecini yönlendiren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile doğal sit ve arkeolojik sit alanlarının koruma ve kullanma koşullarının belirlendiği yüksek kurul ilke kararları ve merkez komisyon kararlarının dikkate alınması zorunludur. Ayrıca planlamaya konu bölgede bulunan tescilli ağaç ve sarnıçların planlama aşamasında korunmasına ilişkin kararlar getirilmelidir.

Ayrıca bölge 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen turizm merkezidir. Söz konusu alan turizm için bir fırsat olarak ortaya çıkmaktadır. Planlama alanı ve içinde bulunduğu bölgenin karayolu, havayolu ve denizyolu gibi pek çok ulaşım alternatiflerine sahip olması da turizm faaliyetlerini destekler niteliktedir.

Genel olarak planlama alanında gelişimi kısıtlayacak herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Topoğrafya, tarım ve orman alanları, bitki örtüsü, jeolojik yapı gibi etkenler; kısıtlayıcı olmaktan öte planlamayı yönlendirici faktörler olarak değerlendirilmiştir. Araziye ilişkin verilerin dışında kalan; sosyo-ekonomik veriler, yönetsel veriler planlama alanının yönetiminde herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

Planlamaya konu bölge 1. derece deprem bölgesi içinde yer aldığından inşaatlarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulması gereklidir. Bu

gerekliliğe plan hükümlerinde yer verilmeli, yapılaşma öncesi her parsel için mutlaka zemin etüt raporu hazırlanmalıdır. Onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirlenen önlemler alanlar planlara işlenmiş ve planda veri olarak kullanılmıştır. Bahse konu bu alanlara ilişkin söz konusu raporda belirtilen önlemler alınmalıdır.

Planlama alanı ve içinde bulunduğu bölgenin temel topografik yapısı çok engebeli olmasına rağmen %30 ve üzeri eğimli alanlar teknolojik gelişmeler özelinde düşünüldüğünde yapılaşma için kısıtlayıcı bir faktör olarak görülmemektedir. Ancak %30+ üzeri eğime sahip alanların planlamada titizlikle ele alınması zorunludur. Özellikle topografik açıdan eğimli alanlar ulaşım deseninin oluşturulmasında etkilidir.

Yine planlama alanı dahilinde bulunan mevcut dere yatakları, kot düşmeleri önemli fiziksel eşikler arasında yer almaktadır. Dolayısıyla dere yatakları DSİ'nin görüşü doğrultusunda planlama aşamasında etkili olmuştur. Mevcut enerji nakil hatları ve trafolar planlamada ilgili yönetmelikleri doğrultusunda göz önünde bulundurulması gereken verilerdir.

Planlama alanındaki zeytinlik ve diğer tarım alanları ise ilgili mevzuat uyarınca yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve korunmasına yönelik plan kararlarının üretilmesi için önem arz etmektedir.

Bölgenin kıyıda yer alması sebebiyle yapılaşmalar Kıyı Kanunu kapsamında olacaktır. Kıyı kesiminde kamunun yararlanabileceği rekreatif amaçlı kullanımların düzenlenmesi, kıyı ve yerleşme ilişkisinin kurulması, kıyıda faydalanma imkanının artırılması planlama gereklilikleri arasında yer almaktadır.

Öte yandan mevcut mülkiyet yapısı, kadastral hatlar, halihazır durum (mevcut yol güzergahları ve yapılaşmalar) ve yerleşme silüeti plan kararlarının temel belirleyicisidir (**Harita 29: Eşik Sentezi**).

6.SENTEZ

Planlama alanı, Muğla, Bodrumdaki Yalı mahallesinin doğusunda Çiftlik olarak tanımlanan bölgenin kıyı kesiminde kalmaktadır. Planlama alanı toplam büyüklüğü 39.59 hektardır. Ancak planlama alanına ilişkin daha bütüncül ve sağlıklı bir değerlendirme yapabilmek amacıyla çalışma alanı (42.16 ha), planlama alanı içindeki mülkiyetlere komşu mülkiyetleri de içine alacak biçimde daha geniş tutulmuştur. Alanın içinde bulunduğu Yalı mahallesinin genel geçim kaynağı turizmdir, fakat Bodrum ilçesinden farklı olarak dinlenme ağırlıklı bir turizm söz konusudur. Mahallede geçmişten günümüze devam eden düşük yoğunluklu ve dağınık kırsal yerleşim hakimdir.

Planlama alanı; 2006 yılında sınırları genişletilerek ilan edilen “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” sınırları içerisinde ve mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 2009’da yürürlüğe giren Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Özel Kanuna Tabii Alanlar” olarak belirtilen bölge dahilindedir.

2013’te Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ilave-revizyon 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı onaylanmıştır. Bu planda ağırlıklı olarak mevcut yerleşmelerin yakın çevresindeki tarım alanları ve orman alanlarının korunmasına yönelik plan kararları getirilmiş, bu alanların dışında kalan bölümler ise doğal karakteri korunacak alan biçiminde düzenlenmiştir. Planlama alanının ise bu üst ölçekli planda turizm odaklı gelişmesi öngörülmüş ve planda turizm tesis alanı (T1) olarak planlama kararı getirilmiştir.

Yalı mahallesi genelinde son dönemde turistik faaliyetler ve ikincil konutların artışı görülmektedir. Bodrum ilçesindeki turizmin etkisinde olması ve sahip olduğu doğal güzellikler bu ekonomik ve sosyal değişimin temel sebepleridir. Bölgede ekonomik açıdan turizm, ticaret ve tarım önemli bir gelir kaynağıdır. Ancak bölgenin temel ekonomik yapısı turizm sektörü üzerine kurgulanmıştır. Özellikle turizm sektörü; bölge ve planlama alanı için hem ticari faaliyetlerin hem de sosyal aktivitelerin gelişmesine imkan sağlamaktadır. Planlama alanında turizmi destekleyen unsurların bozulmamış doğal değerleri olması sebeple bölgenin ekonomik yapısının bu değerleri koruyan ve öne çıkartan bir süreci tariflemesi gereklidir.

Alt ölçekli planlara bakıldığında, bölgede 1988-1995 yılları arasında turizm yatırımlarına yönelik mevzii imar planları yapılmış, 2010 yılında ise Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1. etap koruma amaçlı imar planı onaylanmıştır. 2011 yılında ise Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Kurulu kararıyla sit alanlarında yapılan değişiklikler sebebiyle koruma amaçlı imar planlarının yeniden hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bölgede dere yatakları ve özellikle doğu kesimdeki %30 ve üzeri eğim planlamayı yönlendiren topoğrafya özellikleridir. Batı kesimi nispeten daha düşük kottadır ve geniş ve düz arazilere sahiptir. Planlama alanında yerleşme Bodrum-Milas karayolu ve Mumcular tarafındaki düşük eğimli alanlarda, tarım arazileri ise yine yerleşik alanların çevresindeki düşük eğimli alanlar üzerindedir.

Bölge, Rodos-Fethiye Deprem Bölgesi içerisinde ve 1. derece deprem kuşağındadır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı içerisinde, Uygun Alanlar-2 (UA-2), Önlemlili Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) ve Önlemlili Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) yer almaktadır.

Bölgede ıslah projesi onaylanmış olan, planlama alanının batısında güney-kuzey ekseninde uzanarak kuzeydoğuya yönelen Karaharıplı Deresi bulunmaktadır. Planlama alanına sınır oluşturacak biçimde özellikle doğu kesimi orman alanlarıyla kaplıdır. Bölgede aktif tarım yapılmamakla birlikte tarım ve konut alanları iç içe geçmiş durumdadır. Ayrıca bölgede tarım dışı kullanılabilir çok geniş kuru marjinal tarım arazisi bulunmaktadır.

Alanın tamamı doğal sit statüsüne sahiptir. Mevcut yerleşme alanlarının olduğu kesim III. derece doğal sit alanıdır. Söz konusu bu sınırın batısında ise II. derece doğal sit alanı bulunmaktadır. Yine kıyıda üzerinde geç Roma Bizans dönemine ait küçük bir kırsal yerleşim bulunan alan ise III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillidir. Ayrıca bölgede 1 tescilli ağaç, 1 adet tescilli yapı kalıntısı ve 2 tescilli sarnıç mevcuttur.

Planlama alanında içme ve kullanma suyu kuyulardan tedarik edilmektedir. Kanalizasyon ihtiyacı fosseptik çukurları ile karşılanmaktadır. Çöpler ise Bodrum belediyesinin çöp döküm sahasına gönderilmektedir.

7.PLANLAMA GEREKÇESİ

Planlamaya konu bölgede turizm merkezi ilanıyla birlikte alt ölçekli imar planı süreci başlamıştır. Özellikle kıyı kesiminde parçacı, parsel ölçeğinde imar planları yapılmış, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bahse konu planlarda hem özel mülkiyete konu alanlarda hem de orman vasıflı alanlar üzerinde(Palmiye tatil köyü ve Hapimag turistik tesisleri gibi) turizm amaçlı tahsise yönelik turizm tesis alanları oluşturulmuştur. Daha sonra tüm bu münferit imar planları yine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 02.06.2010 tarihinde onaylanan koruma amaçlı imar planı dahilinde bütünleştirilmiştir. Ancak akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığının Bodrum Yarımadası doğal sit sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında doğal sit alanlarına ilişkin yeni sit tecilleri yapılmıştır. Bu çerçevede 6360 sayılı Kanun öncesi belediye statüsünde olması sebebiyle Yalı belediyesi mücaviri içinde kalan bölümlere ilişkin mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı karar alınmıştır.

Söz konusu yeni doğal sit alanı tescilleriyle birlikte planlama alanının önemli bir bölümü II. derece doğal sit alanı statüsünden III. derece doğal sit alanına dönüştürülmüştür. Dolayısıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17. maddesi uyarınca mevcut alt ölçekli koruma amaçlı imar planlarının sit sınırları ve sit derecelerindeki değişiklikler dikkate alınarak düzenlenmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Öte yandan yukarıdaki bölümde de ifade edildiği gibi mevcut koruma amaçlı imar planı, 10.09.2009 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı esas alınarak 02.06.2010 tarihinde onaylanmıştır. Oysa planlama alanının içinde bulunduğu bölgede yeni sit tescillerine göre 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı yeniden düzenlenmiş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.02.2013 tarihinde onaylanmıştır. Mevcut onaylı alt ölçekli imar planının bazı bölümlerinde (turizm tesis alanlarında toplam inşaat alanı, kat yüksekliği gibi yapılaşma koşulları gibi) bu üst ölçekli plan kararları ile uyumsuzluklar bulunmaktadır. Dolayısıyla 02.06.2010 onaylı alt ölçekli planlar ile 07.02.2013 tarihinde onaylanan üst ölçekli planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekmektedir. Ayrıca bölgede 22.02.2005 tarihli 5304 sayılı yasanın 6. maddesi ile 22-a maddesi uyarınca tapulama paftaları yenilenmiştir. Bu kapsamda söz konusu 22-a maddesi ile planlama alanındaki mülkiyet hatlarında değişiklikler olmuştur. Dolayısıyla mevcut imar planı üzerindeki kadastral hatlar ile 22-a maddesi uygulaması sonrasındaki kadastral hatlar arasında uyumsuzluklar oluşmuştur.

Yine bölgede bazı kesimlerde orman sınırları ile özel mülkiyet sınırları arasında uyumsuzluklar olması ve orman alanlarına yapılan/yapılacak tecavüzlerin önlenmesi amacıyla orman kadastro yapılmış ve orman sınırları kesinleşmiştir. Bu sınırlara göre de bir düzenleme yapılması gerekmektedir.

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgede geçmişten bugüne değin yoğun turizm hareketlerine maruz kalmış ve mekânsal alan kullanımında turizm faaliyetleri belirleyici olmuştur. Zaman zaman bu turizm faaliyetleri bölgenin korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel değerlerini tehdit edecek II. konut ve kaçak yapılaşma gibi uygulamalara neden olmuştur. Ne var ki Yalı mahallesi tüm bu olumsuz gelişmelerin dışında orman alanları, tarım alanları ve zeytinlik alanlarla iç içe, kırsal dokusu ve turizm tesis alanlarıyla varlık göstermiştir.

Gerek planlama alanı gerek Yalı mahallesi bütününde ulusal ve uluslararası düzeyde hizmet veren nitelikli turizm tesis alanları bulunmaktadır. Halihazır durum itibariyle mahallede 8 otel ve 2 motelde toplam 6238 yatak bulunmakta iken Yalıkavak mahallesinde 32 otel 30 apart otelde 4740 yatak mevcuttur. Dolayısıyla yüksek yatak kapasitesiyle bölge ve ülke ekonomisine katkıda bulunmaktadır. Bölgenin nitelikli turizm tesisi yapılmasına olanak verecek biçimde büyük arazi parçalarına sahip olması, turizm merkezi dahilinde bulunması bu bölgedeki turizm yatırımlarını teşvik etmektedir. Ayrıca kıyı uzunluğu, yapılaşmamış bozulmamış doğal çevre, Gökova Körfezinin başlangıç noktasında yer alması, mavi tur güzergahının uğrak noktalarından biri olması gibi pek çok faktör yerleşmedeki turizm olgusunun geliştirilmesi ve yönlendirilmesini zorunlu kılmaktadır.

Böylesine önemli turizm potansiyeline sahip, korunması ve geleceğe aktarılmasının zorunlu olduğu doğal sit alanı dahilinde, ulaşılabilirliği yüksek bir noktada yer alan, turizme bağlı yoğun yapılaşma baskısı altında bulunan bölgede özellikle yargı kararları ile sekteye uğrayan planlama süreci düşünüldüğünde koruma amaçlı imar planları hayati bir önem taşımaktadır. Bölgenin koruma-kullanma dengesi içinde sürdürülebilirliğinin sağlanması noktasında plansız devam etme şansı yoktur. Bu anlamda planın uygulaması durdurulan bölgenin planlı hale getirilmesi, plan kontrol ve denetiminde turizm yatırımlarının geliştirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak bölgenin planlı ve sağlıklı gelişimi için üst ölçekli plan kararları ile bütünleşecek biçimde 22-a kadastro uygulaması, orman kadastro, sit alanı sınırları gibi teknik güncel verileri dikkate alan bir planlama çalışması yapılması zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır. Bu kapsamda 1/25000 ölçekli ilave-revizyon çevre düzeni planının hedefleri doğrultusunda alt ölçekli koruma amaçlı imar planları hazırlanmıştır.

8.PLANLAMA KARARLARI

Koruma amaçlı imar planı ana kararları; üst ölçekli 1/25000 ölçekli ilave-revizyon çevre düzeni planı, daha önce onaylanan alt ölçekli imar planları ve sit alanı sınırları esas alınarak oluşturulmuştur. Öte yandan tarım, orman gibi ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, mevcut yapılaşmalar, mülkiyet deseni, topografik yapı, yerinde yapılan arazi çalışmaları doğrultusunda planlama aşamasına geçilmiş ve bölgeye ilişkin tüm veriler planlama ilkeleri ve gereklilikleri neticesinde değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan koruma amaçlı imar planında, bölgenin doğal ve kültürel değerlerinin korunması, koruma-kullanma dengesi içinde sektörel gelişmenin planlı bir şekilde olması hedeflenmiş; planlama alanında yerel doku, doğal varlıklar ve peyzaj özellikleriyle uyumlu uluslararası ölçekte rekabet edebilecek nitelikli bir turizmin olacağı öngörüsüyle planlama kararları oluşturulmuştur.

8.1.ULAŞIM KARARLARI

Planlamaya konu bölgenin ulaşım sistemi eski onaylı plandaki ulaşım bağlantıları, halihazırdaki yol geçişleri kullanılarak hiyerarşik biçimde çözülmüştür. Özellikle eski onaylı planın ulaşım sistematiğini değiştirmeksizin yeni düzenlemelere gidilmiştir. Arazinin yapısı ve doğal yapının fazla zarar görmemesi için topoğrafya, dere-kanal gibi coğrafi oluşumlar, mülkiyet ve yapılaşma durumları dikkate alınarak yaya, taşıt ve bisiklet yolları düzenlenmiştir.

Mevcutta Yalı mahallesinin en önemli ulaşım aksı Bodrum-Milas D330 karayolu üzerindeki Torba kavşağından güneye yönelen Bodrum-Mumcular yoludur. Bahse konu bu yol Bodrum-Milas karayolundan yapılan bağlantı ile Kızılağaç kesiminden geçerek kıyı kesiminde Gerenkuyu-Yalı bölgesine ulaşmakta, buradan kıyıya paralel uzanıp daha sonra tekrar kuzeydoğuya yönelmekte ve Çiftlik mevkiine oradan da Mumculara ve Maziya bağlanmaktadır. Yani halihazır durum itibariyle Kızılağaç ve Çiftlik kesimlerini birbirine bağlamakta denize ulaştığı noktada kıyıya paralel uzanmaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgedeki onaylı imar planlarına bakıldığında da genel olarak yerleşmenin ulaşım sisteminin bu yol ve bu yola yapılan bağlantılar ile çözüldüğü görülmektedir. Dolayısıyla planlamaya konu bölgenin ana ulaşımı kuzeyden kıyıya yönelen ve bir yay çizerek yeniden kuzeye uzanan söz konusu bu 15 metrelik yol ile sağlanmaktadır. Turizm tesislerinin

sonlandığı noktada kavşak oluşturarak Çiftlik kesimine erişimi sağlayan bu yol kavşak noktasından itibaren bisiklet yolu ile birlikte 17 metre olarak uzanmaktadır.

Hazırlanan planda da söz konusu ulaşım aksı; planlamaya konu bölgenin çevresindeki onaylı plan kararları dikkate alınarak korunmuş, yerleşmenin diğer kesimlerine erişim bu yola yapılan yatay bağlantılarla çözülmüştür. Özellikle kıyıya yakın kesimde belirli bir mesafeye kadar taşıt trafiğinden arındırılmış ve belirli bir noktadan itibaren taşıt yolu olarak devam ettirilmiştir.

Bu yol dışında onaylı alt ölçek plan kararları doğrultusunda turizm alanları arasından geçen ve doğuda kıyı boyunca ilerleyen 12 metrelik dağıtıcı nitelikte taşıt yolu önerilmiştir. Alan içi ulaşım ağırlıklı olarak 7 metre genişliğindeki yaya yolları ile sağlanmıştır. Deniz-yerleşme ilişkisini kuvvetlendirmek için belirli noktalarda kıyıya doğrudan açılan 7 metrelik bağlantılar önerilmiştir.

Ayrıca planlamaya konu bölgede Orman ve Su İşleri Bakanlığının (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü) 16.12.2015 tarih ve 834301 sayılı yazı ve eki doğrultusunda verilen haritalar sonucunda ıslah projesi onaylanmış olan Karaharıplı Deresi yazı ekinde işaretlendiği biçimiyle korunarak kanal içine alınmış, her iki sahilinde gerek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere gerek servis amaçlı iç kesimlerle bağlantı ve yaya sirkülasyonunun devamlılığını sağlamak için 7 metre genişliğinde servis yolları düzenlenmiştir.

8.2.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Planlamaya konu bölge mekânsal olarak Yalı mahallesi Çiftlik mevki kıyı kesimi olarak tanımlanmakta ve Yalı mahallesinin güney-güneydoğu kesimini içine almaktadır. Genellikle yerleşmenin doğal güzellikleri sebebiyle orman alanları ile sit alanları iç içe geçmiş durumdadır. Bölgenin iklim yapısı, bitki örtüsüne bağlı olarak zeytinlik alanlara da rastlanmaktadır. Turizm tesisleri halihazır durumda kıyı kesiminde yoğunlaşmıştır.

Söz konusu alan ile ilgili olarak hazırlanan imar planında öncelikle üst ölçekli plan niteliğindeki 1/25000 ölçekli ilave-revizyon çevre düzeni planı kararları ve eski alt ölçekli imar planı kararları esas alınarak bir düzenleme yapılmıştır.

Aynı zamanda doğal ve topografik yapı, planlama alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar planları ile getirilen kullanım kararları, ulaşım bağlantıları, sit alanları statü ve derecesi, mevcut mülkiyet deseni, 22-a kadastro uygulamasına göre oluşan kadastral hatlar, ıslah projesi onaylanan

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Karaharlılı deresi, zeytinlik alanlar ve her ne kadar tamamı planlama sınırları dışında bulunsun da planlamaya konu parsellere sınır oluşturması sebebiyle orman alanları plan kararlarının oluşumunda temel alınmıştır.

Bu kapsamda planda ağırlıklı kullanım desenini turizm alanları oluşturmaktadır. Turizm faaliyetlerine bağlı olarak bu sektörün en çok etkileşim içinde bulunduğu ticaret sektörü olması, mevcut durum itibarıyla Bodrum-Çiftlik -Mumcular yolu üzerinde küçük ticari birimlerin yer alması ve yerleşmenin gelişmesinin turizm ekseninde yoğunlaşması sebebiyle hem ziyaretçilerin hem de konaklayanların günlük tüketime yönelik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 3 noktada ticaret alanı önerilmiştir. Ancak Bodrum-Çiftlik- Mumcular yoluna cepheli turizm alanlarında da bu amaçla gerek tesise gerekse dışa dönük ticari birimlerin yapılabilmesine olanak verilmiştir. Hazırlanan koruma amaçlı imar planındaki öneri mekânsal kullanım değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 43. 1/1000 Ölçekli I. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Mekansal Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN (%)
TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANLARI	269912.04	26.99	68.17
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	7687.58	0.76	1.94
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANLARI	3900.98	0.39	0.99
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK VE YEŞİL ALANLAR	13627.01	1.36	3.44
REKREYATİF ALANLAR	21650.03	2.17	5.47
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TRAFO ALANI	166.37	0.02	0.04
DERE-KANAL	17022.70	1.70	4.30
BİSİKLET YOLU	2769.84	0.28	0.70
YOLLAR	59183.01	5.92	14.95
TOPLAM	395919.56	39.59	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

8.2.1.Turizm Alanları

Planlama alanında önceki onaylı planlar göz önünde bulundurularak 26.99 hektar büyüklüğündeki alan turizm alanı olarak düzenlenmiştir.

Öncelikle bölgede kıyı kesiminde ağırlıklı olmak üzere geçmiş dönemde parsel ölçeğinde turizm amaçlı onaylanan planlar bulunmaktadır. Bu plan kararlarına göre söz konusu alanlar; ruhsat almış ve yapılaşmasını tamamlamıştır. Planda bu alanlar plan sınırları dışında tutulmuştur.

Yine bölgede Muğla Valiliğinin (İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 23.02.2016 tarih ve 1765 sayılı yazısı doğrultusunda Muğla Valiliğinin (mülga İl Tarım Müdürlüğü) 25.03.2008 tarih ve 2273 sayılı görüş yazısında zeytinlik (Z) olduğu tespit edilen ve planda turizm alanı olarak işaretlenmiş bu alanlarda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlattırılması Hakkında Kanun ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanun uyarınca toplam inşaat alanı (E)=0.10 olarak belirlenmiştir. (Z) kodlaması ile tanımlanan bu alanlarda altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Zeytin ağaçlarının sökülmesi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının fenni iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde ziraat odasının uygun görüşü alınacak olup bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.

Planda zeytinlikler dışında kalan turizm tesis alanlarında toplam inşaat alanı katsayısı (E)=0.40 olarak belirlenmiştir. Diğer yapılaşma koşulları ise şöyledir:

- İfraz sonucu elde edilebilecek minimum parsel büyüklüğü 3000 m²'dir. Planın onayından önce 3000 m²'nin altında teşekkül etmiş ancak 2000 m² ve üzerinde olan parsellerde turizm tesisi yapılabilir.
- Bodrum kat yapılabilir. Açık çıkımlar kapalı alana dönüştürülemez.
- Kot aldığı noktadan itibaren bina yüksekliği otellerde Yençok=10.50 metredir (2 kat). Diğer turizm tesislerinde bina yüksekliği Yençok=8.50 metredir (2 kat).
- Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. İnşaat cephesi ve inşaat derinliği hazırlanacak olan vaziyet planlarında belirlenecektir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde belirlenen iki bina arası mesafelere uyulacaktır.
- Vaziyet planları ve avan projeleri hazırlanarak Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşü alınmadan yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilemez.

Ayrıca 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda sahil şeridi 100 m. olarak düzenlenmiş ve bu kapsamda Yalı mevki kıyı kesiminde sahil şeridinin ilk bölümünde 3 ayrı noktada park alanı olarak planlama kararı getirilmiş, kıyının ilk bölümü içinde kalan diğer kesimler ise rekreatif alan olarak işaretlenmiştir. Tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenecek bu alanda Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte belirtilen kullanımlar yer alacaktır.

Kıyı kenar çizgisinden itibaren ikinci bölüm içerisinde turizm alanının tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilecek olup bu alanlar planda "GT" olarak tanımlanmış ve turizm tesisinden kademe hattı ile ayrılmıştır. "GT" ile tanımlı günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde emsal hesabı, turizm alanı için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak, parselin sahil şeridinin (varsa) birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı üzerinden yapılır.

"GT" işaretli kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın minimum %5'i kadar olabilir. Kalan yapılaşma hakkı 100 m.lik sahil şeridinin gerisindeki kısımda kullanılabilir. Bu durumda sahil şeridinin gerisindeki yapılaşma taban alanı bu alanın %50'sini geçemez. Yapılarda bina yüksekliği $Y_{ençok} = 4.50m$. (1 kat)/ asma kat yapılması halinde $Y_{ençok} = 5.50 m$. (1 kat)'dır ve asma kat emsale dahildir.

Turizm alanlarındaki diğer önemli bir husus ise; Çiftlik-Bodrum yoluna cepheli turizm alanlarında hem tesis hem de tesis dışındaki ziyaretçi ya da nüfusa hizmet verecek bar, kafe, yeme içme üniteleri, eğlenceye yönelik tesisler gibi ticari birimlerin yapılmasına olanak verilmesidir. Bu tür kullanımlar için parsel toplam inşaat alanının en fazla %10'u kullanılabilir ve bu alanlarda yapı yüksekliği $Y_{ençok} = 7.50$ metre (2 kat) olacaktır. Ayrıca yapılar cephe aldığı yola çekmesiz olarak yapılabilir.

Bu çerçevede planlama alanında önerilen turizm alanları ile bölgeye kaç yatak geleceği hesaplanmıştır. Maksimum yatak kapasitesi hesabı planda turizm alanı olarak ayrılan alanın %80'inin net kullanım alanı olarak düzenleneceği ve bölgede nitelikli turizm tesisleri yapılacağı öngörüsüne koşut yatak başına ortalama $50 m^2$ inşaat alanı kabulüyle yapılmıştır. Aşağıda yatak kapasitesi hesabında; turizm tesis alanı olarak işaretlenen alanın bütünü üzerinden zeytinlik veya günübirlik turizm yapı ve tesisleri gibi herhangi bir ayrıma gitmeden toplam inşaat alanı $E = 0.40$ alınmıştır. Bu çerçevede;

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Toplam Turizm Tesis Alanı	: 269912.043 m ²
Net Kullanım Alanı	: 215929.63 m ²
İnşaat Alanı Katsayısı	: 0.40
Toplam İnşaat Alanı	: 86371.85 m ²
Maksimum Yatak Kapasitesi	: 1727 olacaktır.

Ancak planlama alanında turizm tesis alanlarında ortalama 1500 yatak olacağı kabul edilmektedir.

8.2.2. Günübürlük Tesis Alanları

Planda kıyının hemen gerisinde, rekreatif alan olarak tanımlı bölgenin aynı zamanda mevcut tersane alanının arkasında 7687.58 m² büyüklüğünde günübürlük tesis alanı ayrılmıştır.

Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, açık gösteri eğlence alanları, anfityatro, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış üniteleri ve benzeri günübürlük yapı ve tesisleri yer alabilecek olup toplam inşaat alanı (Emsal)=0.10 yapı yüksekliği Yençok=4.50 m(1 kat) / Asma kat yapılması halinde Yençok = 5.50 metredir.

8.2.3. Ticaret Alanları

Yalı mahallesinin en önemli ulaşım aksı yukarıdaki bölümlerde de ifade edildiği gibi Torba kavşağından güneye yönelenerek Gerenkuyu mevkiine ve kıyıya uzanan ve bu kesimde yay çizerek Yalı mevkiinden geçerek Çiftlik mevki buradan da Mumcular ve Mazi'ya erişimi sağlayan Mumcular-Bodrum yoludur. Bahse konu bu yol, planlamaya konu bölgede (özellikle kıyı kesimine yakın bölümlerde) belirli mesafeler arasında taşıtlardan arındırılmış bisiklet ve yaya yolu ağırlıklı düzenlenmiştir. Öte yandan bölgede yoğun turizm faaliyetleri ve buna bağlı turizm tesis alanları yer almaktadır. Söz konusu konaklama tesisleri ve bölgedeki bağımsız-kopuk yerleşme deseni düşünüldüğünde günlük tüketime yönelik ticari birimlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sebeple Bodrum-Çiftlik -Mumcular yolu üzerinde turizm alanı olarak kullanım kararı getirilmiş imar adalarında ticaret yapılmasına olanak verilmiştir. Bodrum-Çiftlik -Mumcular yoluna cepheli bu turizm alanlarında hem tesise hem de dışa yönelik bar, kafe, yeme içme birimleri, eğlenceye yönelik kullanımlar ile günlük tüketime yönelik satış üniteleri vb. ticari birimlerin yapılması plan hükümleri

ile düzenlenmiş olup bu tür kullanımlar için parsel toplam inşaat alanının en fazla %10'u kullanılabilir.

Planlamaya konu bölgede turizm alanı olarak planlama kararı getirilmiş imar adaları dışında ise yoğun turizm kullanımları arasında 3 noktada ticaret alanı önerilmiş, emsal (E)=0.30 ve yapı yüksekliği Yençok=7.50 metre olacak biçimde yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

Planlama alanında ticaret alanları 3900.98 m² büyüklüğe sahiptir.

8.2.4. Trafo Alanı

Planlama alanında batıda bisiklet yolunun bulunduğu aks üzerinde enerji nakil hattı güzergâhı da dikkate alınarak trafo alanı ayrılmıştır.

8.2.5. Park ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında toplam 1.36 hektar büyüklüğündeki alan park ve yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Planda sahil şeridinin birinci bölümünde kalan (ilk 50 metre) park alanlarında 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca uygulama yapılacaktır. Tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenecek bu alanlarda Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 17. maddesinde belirtilen yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları yer alabilir.

8.2.6. Rekreatif Alanlar

Planlama alanının kıyı kesiminde ilgili mevzuat uyarınca sahil şeridinin birinci bölümünde (ilk 50 m.) kalan 2.17 hektar büyüklüğündeki alan rekreatif alan olarak düzenlenmiştir. Söz konusu bu alanlarda 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, kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları yer alabilecektir.

8.2.7. Özel Proje Alanı

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 16.12.2015 tarih ve 834301 sayılı yazı eki haritalarda verilen Karaharıplı deresinin denize açıldığı ve herhangi bir kanal işaretlenmeyen kesiminde Karaharıplı deresi karşılıklı iki cephesi özel proje alanı olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanda kıyı ile yerleşmenin bağlantısını arttırmak amacıyla kafe, lokanta gibi eğlenceye yönelik ticari birimlerin yer alacağı, yaya ağırlıklı bir mekân düzenlemesi önerilmiştir. Yapıların ebatları/büyüklikleri kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı ile belirleneceğinden kentsel tasarım projesi-peyzaj projesi ve vaziyet planları plan müellifi, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşü ile belediyesince onaylanmadan uygulamaya geçilemeyecektir. Yapı yükseklikleri ise 4.50 metreyi aşamaz.

8.2.8. Sit Alanları-Korunan Alanlar-Koruma Alanları

Planlama alanında II. derece ve III. derece doğal sit alanı ve III. derece arkeolojik sit alanı ile tescilli 2 adet sarnıç, tescilli 1 adet ağaç ve 1 adet kültür varlığı bulunmaktadır. Üzerinde geç roma Bizans dönemine ait küçük bir kırsal yerleşim bulunan alan III. derece arkeolojik sit alanıdır. Dolayısıyla bu alanlarda yüksek kurul ilke kararları ve merkez komisyon kararlarına göre bir düzenleme yapılmıştır. Ayrıca tescilli ağaç ve sarnıç çevresinde 25 metre korunma mesafesi, kültür varlığı olarak tescilli yapı çevresinde ise Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2015 tarih ve 3702 sayılı kararında belirtildiği şekliyle korunma alanı işaretlenmiş olup korunma alanı içerisinde her türlü yapılaşma ve uygulama için Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiği plan hükümleriyle düzenlenmiştir.

Harita 30: Bodrum (Muğla) Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Harita 31: Bodrum (Muğla) Yalı Mahallesi Kıyı Kesimi I. Etap 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

8.3. ESKİ ONAYLI PLAN İLE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI

02.06.2010 tarihinde onaylanan Yalıçiftlik I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile I. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı karşılaştırması **Harita 32'**de gösterilmiştir.

02.06.2010 tarihinde onaylanan Yalıçiftlik (Bodrum-Muğla) I. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve I. Etap 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı karşılaştırması ise **Harita 33'**de gösterilmiştir.

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 44. Eski Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	MEVCUT PLAN		
	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN (%)
TURİZM TESİS ALANLARI	258102.01	25.81	59.76
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	10589.10	1.06	2.45
TİCARET ALANLARI	21854.04	2.19	5.06
PARK VE YEŞİL ALANLAR	44417.32	4.44	10.28
TEKNİK ALTYAPI ALANI	112.66	0.01	0.03
DERE-KANAL	9902.90	0.99	2.29
BİSİKLET YOLU	1801.59	0.18	0.42
YOLLAR	85133.47	8.51	19.71
TOPLAM	431913.09	43.19	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

Tablo 45. Öneri Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN (%)
TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANLARI	269912.04	26.99	68.17
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	7687.58	0.76	1.94
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANLARI	3900.98	0.39	0.93
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK VE YEŞİL ALANLAR	13627.01	1.36	3.44
REKREYATİF ALANLAR	21650.03	2.17	5.47
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI			
TRAFİK ALANI	166.37	0.02	0.04
DERE-KANAL	17022.70	1.70	4.04
BİSİKLET YOLU	2769.84	0.28	0.70
YOLLAR	59183.01	5.92	14.95
TOPLAM	395919.56	39.59	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

BODRUM (MUĞLA)
YALI MAHALLESİ KIYI KESİMİ
I. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 46. Eski Onaylı Plan ve Öneri Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması

KULLANIMLAR	MEVCUT PLAN			ÖNERİ PLAN		
	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN (%)	ALAN (m ²)	ALAN (Ha)	ORAN (%)
TURİZM TESİS ALANLARI	258102.01	25.81	59.76	269912.04	26.99	68.17
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	10589.10	1.06	2.45	7687.58	0.76	1.94
TİCARET ALANLARI	21854.04	2.19	5.06	3900.98	0.39	0.99
PARK VE YEŞİL ALANLAR**	44417.32	4.44	10.28	13627.01	1.36	3.44
REKREAKTİF ALANLAR***	-	-	-	21650.03	2.17	5.47
TEKNİK ALTYAPI ALANI****	112.66	0.01	0.03	-	-	-
TRAFO ALANI***	-	-	-	166.37	0.02	0.04
DERE-KANAL	9902.90	0.99	2.29	17022.70	1.70	4.30
BİSİKLET YOLU	1801.59	0.18	0.42	2769.84	0.28	0.70
YOLLAR	85133.47	8.51	19.71	59183.01	5.92	14.95
TOPLAM	431913.09*	43.19	100.00	395919.56	39.59	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2017

*Toplam alan arasındaki farklılık 22-a uygulaması sonucu oluşan yeni kadastral hatlar ve ulaşım düzenlemeleri ile eski onaylı planı bulunan alanlar ile kuzey-kuzeydoğu kesimindeki bölgenin planlama alanı sınırları dışında tutulmasından kaynaklanmaktadır.

**Mevcut planda sahil şeridinin ilk 50 metresi park alanı gösterilmiş olup öneri planda ise bu alan ilgili mevzuat uyarınca rekreaktif alan olarak işaretlenmiştir. Ayrıca Karaharıplı deresi ilgili DSİ görüşüne göre düzenlenmiş olup mevcut planda söz konusu derenin karşılıklı sahilinde düzenlenen park ve yeşil alanlar öneri planda yeni DSİ görüşüne göre kanal içerisine alınarak servis ve bakım amaçlı 7 metrelik yaya yolu biçiminde revize edilmiştir.

***02.04.2013 tarih ve 28606 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte “... İki bölümden oluşan sahil şeridi kullanım amacı topografya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil şeridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu yönetmelikte tanımlanan rekreaktif alanlar ve yaya yolları olarak düzenlenebilir.” hükmü bulunmaktadır. Yine aynı yönetmelikte rekreaktif alanlar “ halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık alan 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 kamu yada özel alanlardır.” biçiminde tanımlanmış olduğundan **öneri planda sahil şeridinin birinci bölümünde kalan bölüm (mevcut belediye parkının bulunduğu bölüm dışında)** rekreaktif alan olarak düzenlenmiştir.

**** Mevcut onaylı planda teknik altyapı olarak tanımlanan bölge, öneri planda trafo alanı olarak tanımlanmıştır.