

## MUĞLA (BODRUM) GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ

### İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MART-2018

## İÇİNDEKİLER

<b>1.AMAÇ KAPSAM DAYANAK .....</b>	<b>1</b>
1.1. AMAÇ ve KAPSAM .....	1
1.2. DAYANAK .....	1
<b>2. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>1</b>
2.1. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU .....	1
2.2. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI VE SINIRLARI .....	4
2.3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	5
2.3.1. Genel Coğrafi Yapı .....	5
2.3.2. Kıyı Karakteristiği ve Deniz Derinliği .....	5
2.4. METEOROLOJİK YAPI.....	5
2.4.1.Sıcaklık .....	6
2.4.2.Rüzgâr Durumu .....	6
2.4.3.Yağış .....	8
2.4.4.Bağıl Nem .....	8
2.4.5.Deniz Suyu Sıcaklığı .....	9
2.5. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI MUĞLA İLİNİN VE BODRUM İLÇESİNİN .....	10
SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI .....	10
2.6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	12
2.7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE .....	13
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	13
2.7.1. Turizm Alan ve Merkezleri.....	13
2.7.2. Orman Alanları .....	13
2.7.3. Sit Alanları.....	14
2.7.4.Sulak Alanlar .....	14
2.7.5. Milli Parklar.....	14
2.8. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ KIYI KULLANIMI .....	15
<b>3. BÖLGEDE ALINMIŞ İMAR PLANI KARARLARI .....</b>	<b>15</b>
3.1. ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARI .....	15
3.2. PLANLAMA ALANININ KARA TARAFINA İLİŞKİN .....	16
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI .....	16
3.3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE DENİZ TARAFINA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR .....	17
<b>4. "İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME)" AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI...</b>	<b>18</b>
4.2. İMAR PLANINA ESAS İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN RAPORLAR .....	19
4.2.1 Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı .....	19

4.2.2 Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu .....	21
4.3. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ.....	22
4.4. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	22

## **EKLER**

**EK-1:** PLANLAMA ALANININ TÜRKİYE İDARİ SINIRLARI İÇİNDE YER GÖSTERİMİ

**EK-2:** PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİNDEKİ YER GÖSTERİMİ

**EK-3:** PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE YER GÖSTERİMİ (UZAK)

**EK-4:** PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE YER GÖSTERİMİ (YAKIN)

**EK-5:** PLANLAMA ALANININ TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ

**EK-6:** PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİ ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ

**EK-7:** PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ

**EK-8:** PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI GÖSTERİMİ

**EK-9:** PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KADASTRAL MÜLKİYET BİLGİSİ

**EK-10:** ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ VE PLANLAMA ALANI KOORDİNATLARINI GÖSTEREN KROKİ

**EK-11:** PLANLAMA ALANININ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YER GÖSTERİMİ

**EK-12:** PLANLAMA ALANININ KARA TARAFINDA MER'İ İMAR PLANI GÖSTERİMİ

**EK-13:** PLANLAMA ALANINDA 28.11.2017 TARİH VE E.11948 SAYI İLE ONAYLI JEOLojİK ETÜT VERİLERİNİN GÖSTERİMİ

**EK-14:** PLANLAMA ALANINDA 07.11.2013 TARİH 313-13/OŞİ.Ş ONAYLI BATİMETRİ VERİLERİNİN GÖSTERİMİ

**EK-15:** UYGULAMA İMAR PLANI ŞEMASI

**EK-16:** ARAZİ KULLANIŞ HARİTASI

Harita 1: Planlama Alanının Ülkemizdeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının Bodrum İlçe Sınırları İçerisindeki Konumu.....	2
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü .....	3
Harita 5: Muğla İli ve İlçe Sınırları .....	4
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	12
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri .....	13
Harita 8: Planlama Alanı Çevresi Korunacak Alanlar .....	14
Harita 9: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	16
Harita 10: Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yer Gösterimi.....	17
Harita 11: Planlama Alanı Yakın Çevresinde Mevcut Kıyı Yapıları.....	18
Harita 12: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi ve Koordinat Özeti .....	19
Harita 13: 1/1000 ölçekli İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı .....	23
Grafik 1: Uzun Yıllara göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri.....	6
Grafik 2: Yıllık Ortalama Rüzgâr Hızı .....	7
Grafik 3: Esme Yönlerine Göre Yıllık Rüzgâr Hızları .....	7
Grafik 4: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Yağış Miktarı .....	8
Grafik 5: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı.....	9
Tablo 1: Uzun Yıllar Rasat Verilerine göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri.....	6
Tablo 2: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Yağış Verileri.....	8
Tablo 3: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Deniz Suyu Sıcaklığı Verileri .....	9
Tablo 4: Muğla İli Geneli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları.....	10

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 1. AMAÇ KAPSAM DAYANAK

### 1.1. AMAÇ ve KAPSAM

Ülkemizde gelişen tatil turizmi kapsamında turizm tesis alanlarının önemi yadsınamaz düzeydedir. Kıyı kullanımlarında koruma kullanma dengelerinin oluşturulması ve planlı bir vizyonda geliştirmesi, doğal kıyı yapısı nedeniyle turizm potansiyeli taşıyan yerleşmelerin sürdürülebilir kalkınmasının sağlanması açısından son derece önem taşımaktadır.

Ülkemizin gerek iç, gerekse dış turizmi açısından oldukça önemli bir yere sahip olan Bodrum yerleşimi de tatil turizminin önde gelen yerleşimlerinden biridir. Bodrum sınırları içerisinde kalan Gümbet mahallesi Asarlık mevkiinde otel yapıları turizme hizmet vermektedir.

Kardelen Tatil Turizmi ve Otelcilik Yat. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından işletilen otele gelen turistlerin deniz kullanımına yönelik ihtiyaçlarının giderilmesine olanak sağlanması bakımından, Gümbet mahallesi Asarlık mevkiinde 27.07.2016 tarih 4351 sayılı Ön İzin Sözleşmesi ve 24.01.2018 tarih ve 395 nolu Ön İzin Tadilat Sözleşmesi kapsamında 411 m<sup>2</sup> lik tescil harici Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında iskele (denize girme ve güneşlenme) amaçlı uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

### 1.2. DAYANAK

Gümbet mahallesi Asarlık mevkiinde Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan 411 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda hazırlanan İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) amaçlı Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikler; 3830 sayılı kanun ile değişik 3621 sayılı "Kıyı Kanunu", "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" ve "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" uyarınca hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

### 2.1. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

Gümbet mahallesi, Asarlık mevkiinde yer alan planlama alanı, Muğla iline bağlı Bodrum ilçesi sınırları içinde, Bodrum Yarımadasının güneyinde yer alır. Planlama alanının yer aldığı Gümbet mahallesi, doğusunda Eskiçeşme mahallesi, batısında Bitez mahallesi ile sınırlıdır. Bodrum Yarımadasının güneyinde, Karaada ve Çelebi adaları yer almaktadır. Bu adalarda yerleşim bulunmamaktadır.

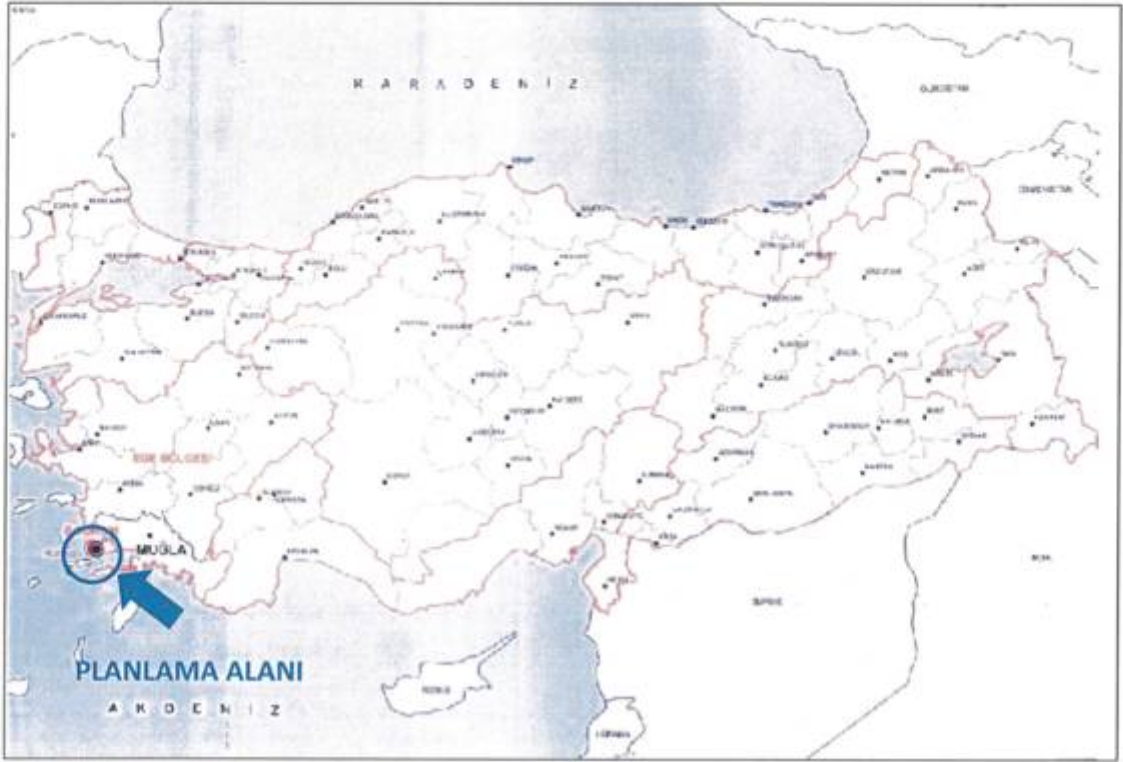
Planlama alanı, ITRF 96 koordinat sisteminde 1/1000 ölçekli N18C-23B-3D paftasında yer almaktadır.

Planlama alanının ilke ve bölgedeki konumu ile yakın ve uzak uydur görünümü Harita 1-2- 3 ve 4'te ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.





MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 1: Planlama Alanının Ülkemizdeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bodrum İlçe Sınırları İçerisindeki Konumu

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü



**MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

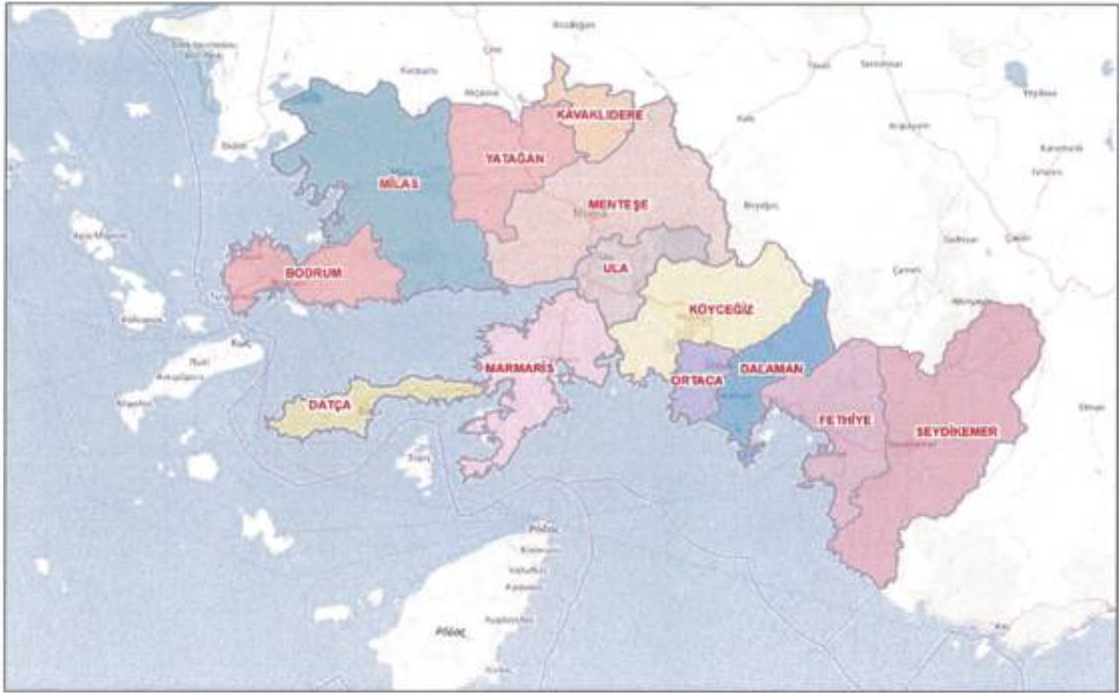
## 2.2. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI VE SINIRLARI

Planlama alanı, Muğla iline bağlı Bodrum ilçe sınırı içinde Gümbet mahallesinde konumlanmaktadır.

Bodrum, Muğla ilinin batı köşesinde yer alır. 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı kanun ile Fethiye ilçesinde yer alan Kemer beldesinin ilçeye dönüşmesi ve isminin Seydikemer olarak değişmesi sonucu Muğla iline bağlı ilçe sayısı 13 olmuştur.

Bodrum ilçe topraklarının büyük çoğunluğu kendi adını taşıyan bir yarımada içerisinde bulunmaktadır. Bodrum ilçesi kuzey, batı ve güneyden Ege Denizi ile çevrelenmiştir. Doğu - kuzeydoğusundaki Milas İlçesi hariç herhangi bir idari sınırı yoktur. 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı kanun ile Bodrum Belediye sınırları, Bodrum ilçe sınırları olmuştur.

Planlama Alanının yer aldığı Muğla ili ve ilçelerinin idari sınırları Harita 5 'te ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.



**Harita 5: Muğla İli ve İlçe Sınırları**



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 2.3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

#### 2.3.1. Genel Coğrafi Yapı

Planlama alanın yer aldığı Bodrum Yarımadası; Menteşe Yöresinin batısında, Güllük Körfezi ile Gökova Körfezi arasında bulunmaktadır. Orta yükseklikte tepelerin bulunduğu yerey doğuya doğru yükselir. Yarımada batısı volkanik kayalardan oluşurken, doğusu çoğunlukla kalkerlerden meydana gelmiştir. Yer yer neojen çökelleri de bulunur. Kalkerin yaygın olduğu kesimler yüzeysel akışın zayıf olduğu irili ufaklı çukurları, oyukları ve sarnıçları ile tipik bir karst görünüşüne sahiptir. Yarımada batı kısmındaki küçük koylar, burunlar, yarımada ve adalar doğudaki Gökova Körfezinin bir çizgi gibi uzayan düz ve dik kıyıları ile zıtlık meydana getirir. Yarımada güneyinde önü Karaada ile korunmuş Bodrum limanı (koyu) yer alır (DARKOT, B. - TUNCEL, M. 1978).

#### 2.3.2. Kıyı Karakteristiği ve Deniz Derinliği

Planlama alanı, çoğu yerde dar bir kıyı yapısında sahiptir. Planlama alanında yapılan ve Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Daire Başkanlığı'nın 07.11.2013 tarih ve 68690752-3600-313/Oşİ.S. sayılı kararı ile onaylanan "Hidrografik, Oşinografik, Jeofizik ve Jeolojik Etüt Raporu" nun sonuçlar bölümünde; kıyı şeridinde ilişkin kıyının kayadan ve falezlerden oluştuğu, çalışma sahasının kuzeyinde dar bir bant içinde kalan, suni olarak desteklenen ve korunan çakıllı kumlu plaj bulunduğu, proje sahasının deniz alanı kuzeybatıdan güneydoğuya yani kıyıdan deniz açığına doğru eş derinlik eğrileri birbirine yaklaşarak uzaklaşarak şekiller oluşturduğu, proje bölgesinde deniz tarafında kayalık alanların bulunduğu, kıyı şeridinde yakın bölgelerde yoğunlaştığı, kayalık alanın kıyıya yakın bölgeler dışında deniz trafiğine ve projeye engel olmayacağı, akıntı yönü incelendiğinde, akıntı yönünün ortalama 166,94 0 akıntı hızının ise ortalama 8,32 cm/s olduğu, hakim akıntı yapısının proje şartlarını zorlaştırıcı herhangi bir etkide bulunmayacağı tespit edilmiştir.

### 2.4. METEOROLOJİK YAPI

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

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



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

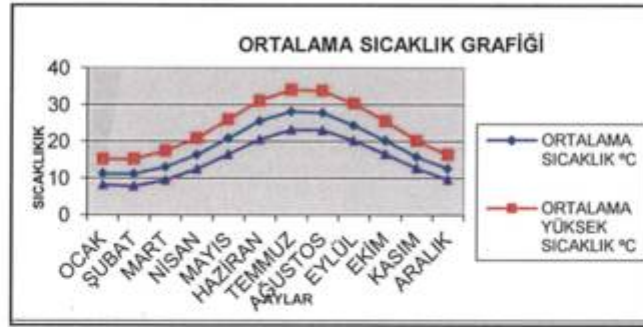
#### 2.4.1.Sıcaklık

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

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

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

**Grafik 1: Uzun Yıllara göre Yıllık Ortalama Sıcaklık Değerleri**

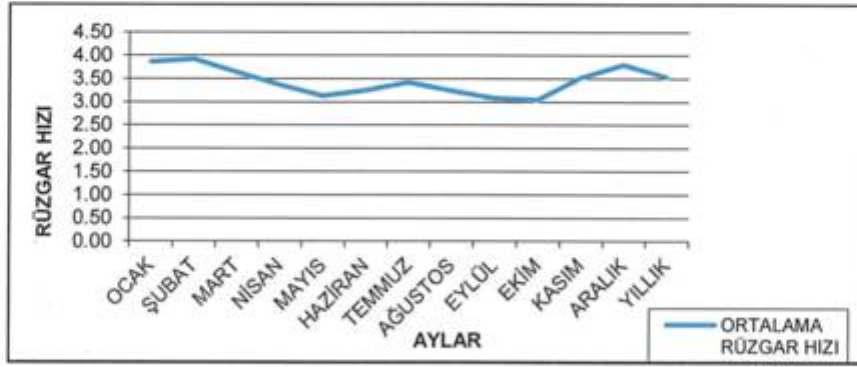


#### 2.4.2.Rüzgâr Durumu

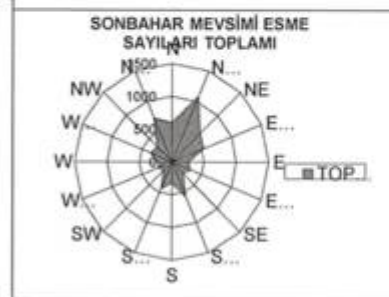
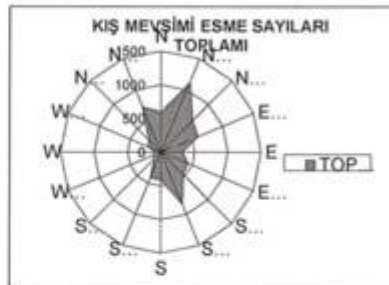
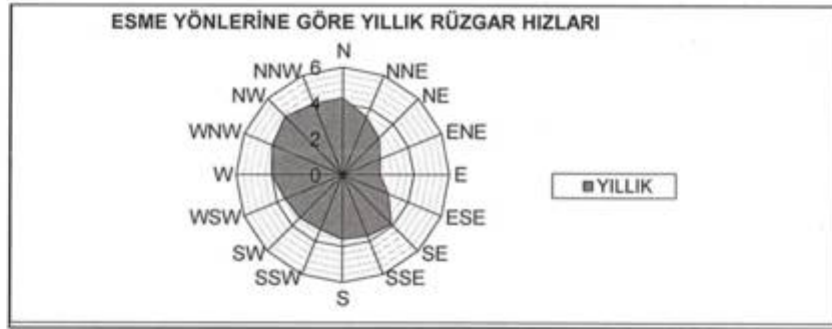
Yıl boyunca yönlerine göre rüzgâr esme sayıları ve ilgili grafik aşağıda verilmektedir. Esme hızlarına göre yıllık ortalama rüzgâr hızları ve yönleri Grafik 2'de sunulmuştur.

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Grafik 2: Yıllık Ortalama Rüzgâr Hızı



Grafik 3: Esmeye Yönlerine Göre Yıllık Rüzgâr Hızları





MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

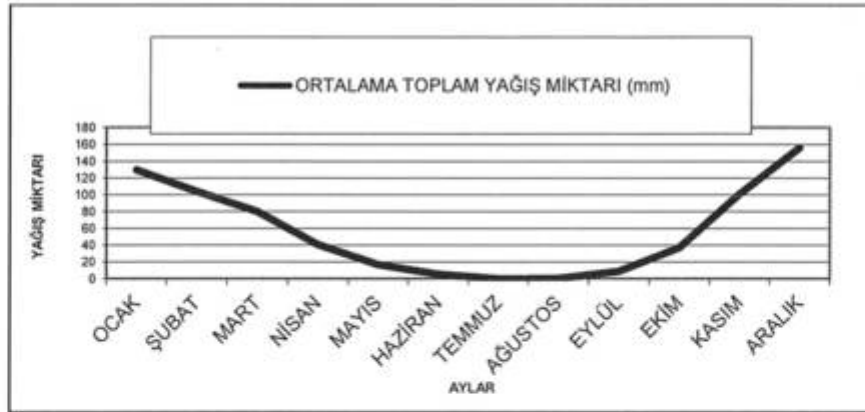
#### 2.4.3.Yağış

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

**Tablo 2: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Yağış Verileri**

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

**Grafik 4: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Yağış Miktarı**



#### 2.4.4.Bağıl Nem

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

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 2.4.5.Deniz Suyu Sıcaklığı

Bodrum Yarımadası genelinde yapılan ölçümlerde deniz suyu tuzluluk oranlarının %34-%36,8 arasında olduğu tespit edilmiştir. Tuzluluk oranı kıyı kesimlerde, tatlı su girişinden ötürü daha düşük, açıklarda daha yüksek değerlerdedir. Dip ve yüzey arasındaki tuzluluk farkı, kıyından gelen tatlı su akıntılarının dikey akıntılar ile birleşmesinden kaynaklanmaktadır.

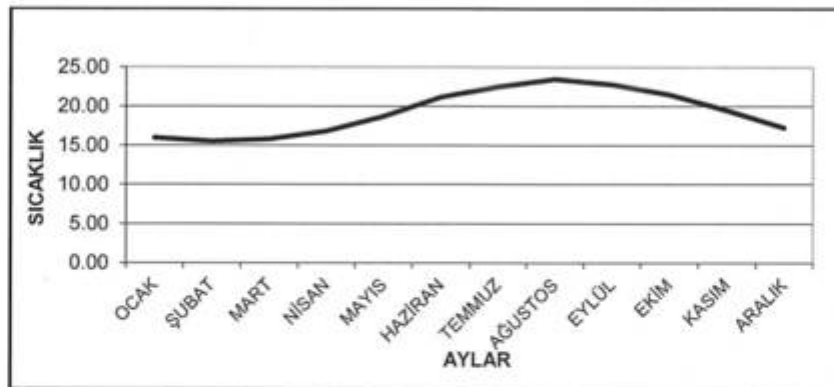
Deniz suyu sıcaklığı için Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 1975-2008 yılları arası rasat kayıtlarından yararlanılmış olup aşağıdaki tabloda uzun yıllar aylık deniz suyu sıcaklıkları ortalaması verilmiştir.

**Tablo 3: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Deniz Suyu Sıcaklığı Verileri**

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

Bu tabloya göre hazırlanan grafik aşağıda verilmektedir.

**Grafik 5: Bodrum Yarımadası Uzun Yıllar Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı**



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**2.5. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI MUĞLA İLİNİN VE BODRUM İLÇESİNİN  
SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI**

Tablo 4'te görüleceği üzere; 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre; Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Muğla ilinin toplam nüfusu 938.751 kişi Bodrum İlçesinin toplam nüfusu 164.158 kişi, Gümbet yerleşiminin nüfusu 2.782 kişi olarak kayıtlıdır.

**Tablo 4: Muğla İli Genel Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları**

İl ve İlçe		2017 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları
		Toplam
48.	MUĞLA	938.751
01.	Bodrum	164.158
	Gümbet	2.782

Bodrum İlçesinde son yıllarda turizm sezonunun uzatılması konusundaki girişimlerin başarıya ulaşması ve genellikle turizme dayalı hizmet sektörlerinin ve küçük sanayi faaliyetlerinin gelişmesine paralel olarak, yarımadanın yaz ve kış ayları nüfusunda önemli farklılıklar gözlemlenmektedir. 1970'li yıllara kadar yarımadanın nüfusu yavaş bir artış göstermiştir. 1970'lerin başında yarımadanın Bakanlıklar arası Turizm Komitesi tarafından "Birinci Derecede Öncelikli Turistik Merkezler" kapsamına alınmasının ardından yarımadanın devamlı nüfusunda hızlı bir artış gözlemlenmeye başlamış özellikle 1985'lerden sonra, yetkinin hükümetten yerel belediyelere kaydırılmasıyla Bodrum'un nüfusunda ciddi ve ani bir artış olmuştur.

Ege bölgesi koyların oluşturduğu doğal peyzaj kıyı kuşağının ormanlar, makilik ve zeytinliklerle örtülü bitki dokusu; iklim özellikleri; kıyı boyunca yer alan antik kentler gibi kültürel değerleri ile ülkemizin ve dünyanın en önemli turizm potansiyeli olan alanlarından başında gelmektedir. Bu bölge ayrıca, on iki ay deniz turizmine hizmet verebilecek yapıya sahiptir.

Ülkemiz yaklaşık 8000 km. uzunluğunda sahilleri, kültür hazineleri, dünyanın çok az ülkesinde bulunan doğa güzellikleri ve iklim farklılıkları ile büyük bir turizm potansiyeline sahiptir. Ülkemiz ekonomisinde oldukça önemli bir konuma sahip olan turizmin boyutları giderek daha da artmaktadır. Turizmin ülke ekonomisine sağladığı etkilerin düzeyi, aynı zamanda turizm sektörünün gelişme düzeyini göstermektedir.



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dünyadaki hızlı ekonomik, siyasal, teknolojik gelişmeler ve değişimlere paralel olarak, turizm tüketim kalıplarında da son yıllarda önemli bir değişim gözlenmektedir. Giderek belirginleşen yeni beklentiler, deniz, kum, güneş üçgeni ile birlikte doğa ile iç içe, iyi hizmet ve tüm bunların başında bozulmamış ve temiz bir çevrede aktif bir tatil olarak özetlenmektedir. Dolayısıyla hem turist profilindeki hem de tüketim kalıplarındaki değişiklikler doğal, kültürel çevrenin koruma-kullanma dengesi içinde kullanımını öngören 'Yumuşak Turizm', 'Eko-Turizm', 'Sürdürülebilir Turizm' gibi yeni kavramların oluşmasına neden olmaktadır. Bu yeni turizm kavramlarının özünü, ekonomik yönden verimli, toplumsal açıdan sorumlu ve çevre-doğa bağlamında sorun yaratmayan uygulamalar oluşturmaktadır. Gelişen küresel rekabetle birlikte ekoloji ve ekonomi birtelklerini ulusal ve uluslararası düzenlemeler (Bern, Ramsar, Rio, Mavi Bayrak vb.) desteklemektedir.

İlçenin her yerinde turizm gelirinin yarattığı nispeten yüksek bir sosyal yaşantı izlenir. Turizmin hareketlenmesi ile birlikte halkın geçim kaynağı birinci derecede "deniz turizmi, eğlence turizmi ve yatçılık" olmuştur.

Yaz aylarında her türlü sosyal ve kültürel etkinliğin yaşandığı ilçe, kış aylarında oldukça sakin. Kış aylarında ilçede yaşayan nüfus büyük ölçüde yerli nüfustur. İş yerlerinin büyük kısmı yaz aylarında faaliyet gösteren turizme yönelik eğlence yerleri ve konaklama tesisleridir. İşletmelerin çoğu ilçe dışından gelen insanlar tarafından işletilmektedir. Kışın bu işletmelerin önemli bir kısmı kapalı bulunmaktadır. Dolayısıyla durgun bir dönem yaşamaktadır.

1970'li yıllardan önce nüfusun % 80'i köylerde yaşarken, 1990 yılında % 60'ı köylerde yaşar hale gelmiş, Yine bu yıllarda merkez nüfusu hızla artmıştır. Yarımadanın yaz nüfusunun resmi olarak sayılmamakla beraber, turizm hareketi nedeniyle son yıllarda 700000-800000 kişiye ulaştığı varsayılmaktadır. Faaliyet alanının sınırları içerisinde kaldığı Muğla'nın ilçelerine göre şehir ve köy nüfusları ve yıllık nüfus artış oranı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

İç ve dış turizme hitabeden ilçe; dinlenme, eğlenme ve kültür turizmi için insanların ilgisini çekmektedir. Bodrum'da 39.087 yatak kapasiteli (210) turizm belgeli tesis olmak üzere (645) konaklama tesisi ve 85.085 yatak vardır. Gününbirlik gezilerde ve haftalık turlarda kullanılan Bodrum Limanı'na kayıtlı (1.205) nitelikli yat ve (15.000) yatak yat turizmüne hizmet vermektedir.

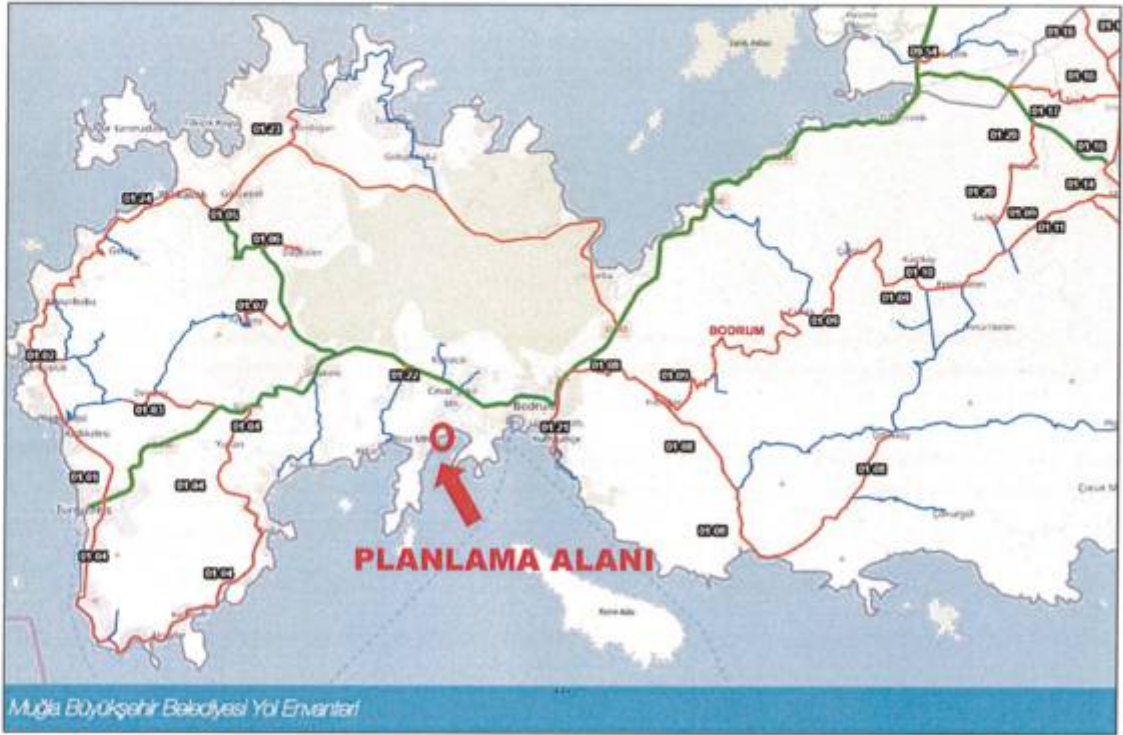
Ülkemizde gelişen tatil turizmi kapsamında turizm tesis alanlarının önemi yadsınamaz düzeydedir. Ülkemizin gözde turizm yerleşmelerinden biri olan ve bu doğrultuda gelişim gösteren Bodrum İlçesi'nde yer alan Gümbet yerleşimi, gerek iç turizm gerekse dış turizm açısından oldukça önemli bir yere sahip olan özellikle turizm sektörüncü yoğun tercih edilen alanları kapsamaktadır.

Kara tarafında Turizm Yerleşim Alanları kapsamında yer alan söz konusu tesislerin, turizm sektörü açısından, özellikle de bölgede tercih konusu olan deniz - güneş potansiyelinin değerlendirilmesi açısından oldukça büyük bir eksiği bulunmakta, dolayısıyla bu tesisler, öngörülen ve beklenen doğrultuda hizmet sunmakta güçlük çekmektedir.





MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

## 2.7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.7.1. Turizm Alan ve Merkezleri

Planlama Alanı, Turizm Merkez ve Alan sınırı içerisinde kalmamaktadır. Bu kapsamda ilçede, Marina Turizm Merkezi, Karaada Turizm Merkezi, Yalıkavak Limanı Turizm Merkezi, Yalıkavak Göltürkbükü Gündoğan Turizm Merkezi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Adalıyalı Turizm Merkezi ve Yalıçiftliği Turizm Merkezi (Yalı yerleşiminin tamamını kapsamaktadır) bulunmaktadır. Ayrıca, ilçenin kuzeyindeki alanlarda, Milas ilçesi ile ortak sınırlar taşıyan, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi yer almaktadır. İlçenin Gökova sahillerinde ise, yine Milas ilçesi ile ortak sınırlar taşıyan, Çökertme Turizm Merkezi bulunmaktadır. Bodrum ilçesinin Mazı yerleşimi sahil kesimi bu bölge içinde kalmaktadır. Güllük Koyu'nda yer alan Salih Adası'nın bir bölümü ise, Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi kapsamındadır.

### 2.7.2. Orman Alanları

Planlama alanı içerisinde orman alanı bulunmamaktadır.



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 2.7.3. Sit Alanları

Planlama alanının bulunduğu alanda tescilli doğal ve arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır. Planlama alanına en yakın doğal ve arkeolojik sit alanları, batısında Adaboğazı (I. derece doğal sit alanı olarak), doğusunda Bodrum kentsel sit alanı, doğal ve arkeolojik sit alanları yer almaktadır.

### 2.7.4. Sulak Alanlar

Planlama alanına en yakın sulak alanlar Bodrum ilçe sınırları içerisinde kuş uçuşu 7 km. doğusunda bulunan Akdeniz Gölü (Gölköy Sulak Alanı) ve komşu Milas İlçesi sınırları içerisinde bulunan kuş uçuşu 24 km kuzeydoğusunda bulunan Metruk Tuzlası'dır. Korunan Alanlar Harita 9'da sunulmuştur.

### 2.7.5. Milli Parklar

Planlama alanı ve çevresinde milli park alanı bulunmamaktadır. Planlama alanının 16 metre kuzeydoğusunda Usuluk Tabiat Parkı yer almaktadır. Tabiat Parkı Harita 8'de gösterilmiştir.



Harita 8: Planlama Alanı Çevresi Korunacak Alanlar

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 2.8. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ KIYI KULLANIMI

Ülkemizin gözde turizm yerleşmelerinden biri olan ve bu doğrultuda gelişim gösteren Bodrum İlçesi'nde yer alan yerleşimi, gerek iç turizm gerekse dış turizm açısından oldukça önemli bir yere sahip olan özellikle turizm tesisleri ve II. konut kullanımları tarafından yoğun tercih edilen alanları kapsamaktadır. Bu potansiyeli sebebiyle, son 10 yıl içerisinde bu kapsamda sistemli bir yapılaşma gözlemlenmiştir.

Ülkemizde gelişen tatil turizmi kapsamında turizm tesis alanlarının önemi yadsınamaz düzeylerde dir. Kıyı kullanımlarını koruma kullanma dengelerini oluşturacak ve planlı bir vizyonda geliştirmek, doğal kıyı yapısı nedeniyle turizm potansiyeli taşıyan yerleşmelerin sürdürülebilir kalkınmasının sağlanması açısından da son derece önem taşımaktadır.

Planlama alanında yer alan söz konusu tesislerin, turizm sektörü açısından, özellikle de bölgede tercih konusu olan deniz ve güneş potansiyelinin değerlendirilmesi açısından oldukça büyük bir eksiği bulunmakta, dolayısıyla bu tesisler, öngörülen ve beklenen doğrultuda hizmet sunmakta güçlük çekmektedir.

Planlama alanının çevresindeki kullanımların yer aldığı analizler, Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.

## 3. BÖLGEDE ALINMIŞ İMAR PLANI KARARLARI

### 3.1. ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan, 09.03.2011 tarihinde onaylanan, 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılan, 26.12.2012 tarihinde "Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü Turizm Merkezi" sınırının gösterilmesine ilişkin kararın işlendiği "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ait "N18" Paftasında kalmakta olup, Çevre Düzeni Planı Revizyonuna muhtelif tarihlerde açılan davalar sonucunda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun iptal edilen leke kararlarının kaldırıldığı; iptal kararı ve dayanağı, bilirkişi raporundaki gerekçeler doğrultusunda plan hükümleri ve plan açıklama raporunda düzenlemeler yapılarak yargı kararlarının icaplarının yerine getirildiği ve bu kapsamda 26.12.2016 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında kalmaktadır. Bodrum yerleşimi için 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hedef yılı olan 2025'de oluşması öngörülen nüfus 372.290 kişi olarak kabul edilmiştir. (Harita 9)

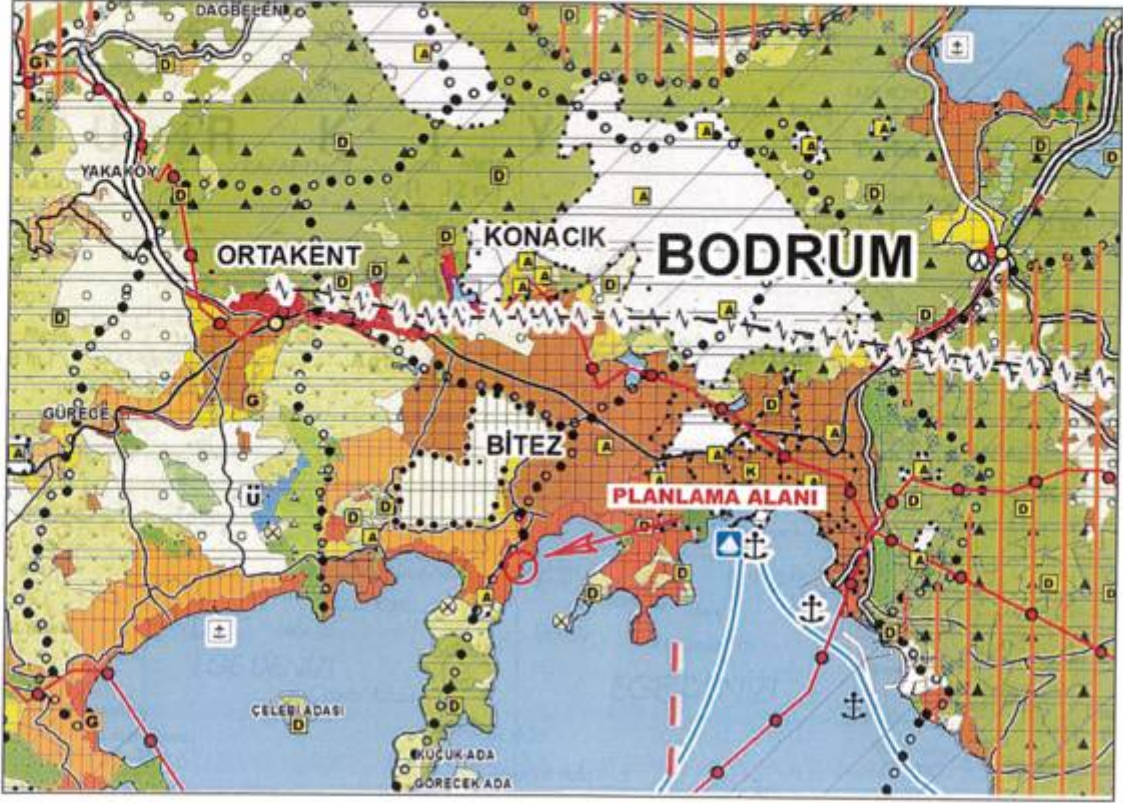
Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 8.27. maddesinde Limanlar, Yat Limanları, İskeleler, Balıkçı Barınakları Ve Tersaneler başlığı altında yer alan 8.27.1. maddesinde; "Bu Alanlarda 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri İle Yürürlükteki İlgili Diğer Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır." hükmü getirilmiştir.

Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği N18 Paftasında Planlama Alanının Yer Gösterimi, Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.





MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 9: Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 3.2. PLANLAMA ALANININ KARA TARAFINA İLİŞKİN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanının kara tarafında 2003 yılında onaylanan Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planları yürürlüktedir. Bu plan kapsamında, planlama alanının kıyı kenar çizgisinin kara tarafına, Turizm Yerleşme Alanı kullanım kararı getirilmiştir.

Planlama alanı yakın çevresine ilişkin getirilmiş kullanım kararları Harita 10 da ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**Harita 10: Bodrum Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yer Gösterimi**

### 3.3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE DENİZ TARAFINA İLİŞKİN MER'İ PLANLAR

Planlama alanı ve yakın çevresinde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafını kapsayan onaylı bütüncül imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde yapılan analiz çalışmalarında mevcut kıyı yapıları tespit edilmiş olup, Harita 11 de ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 11: Planlama Alanı Yakın Çevresinde Mevcut Kıyı Yapıları

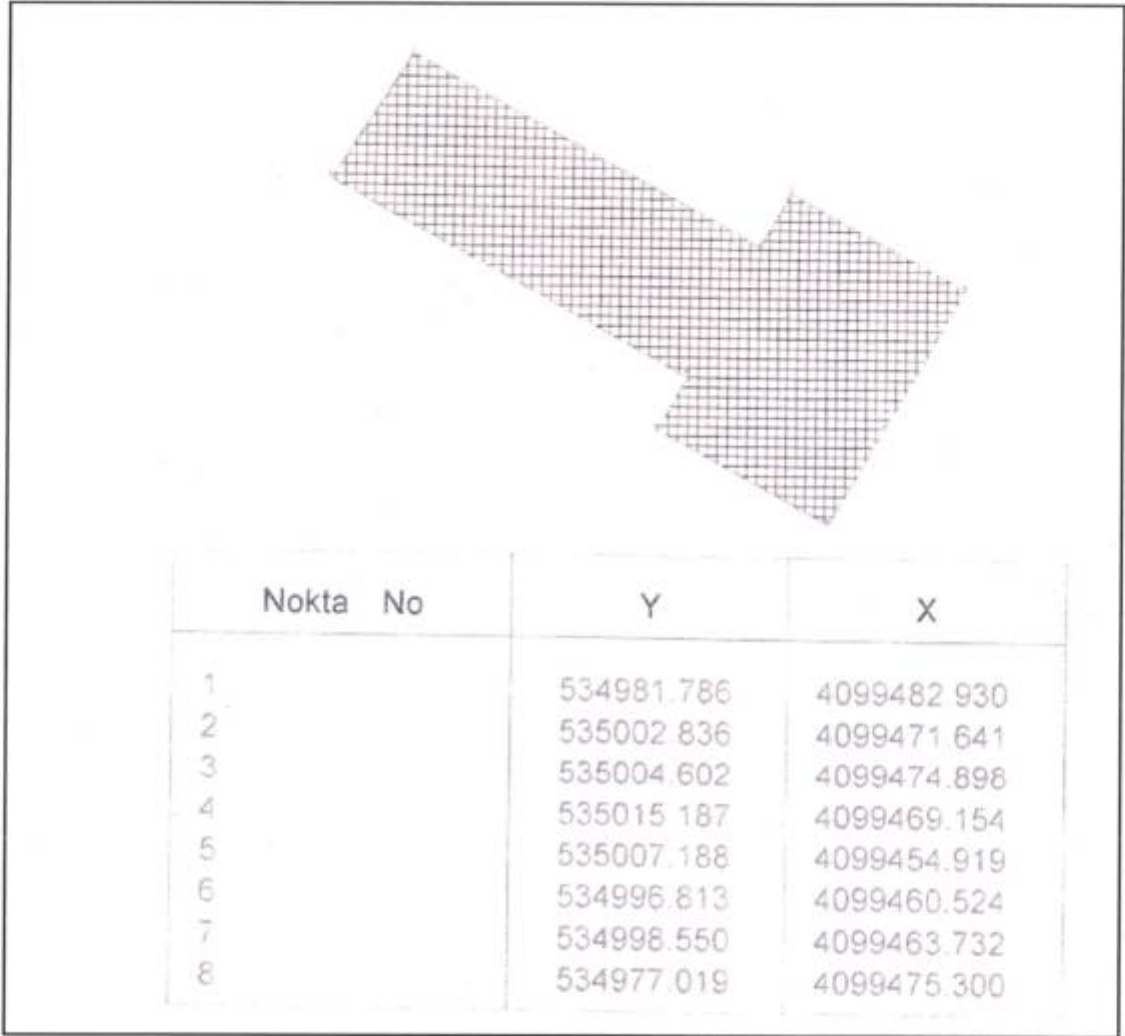
#### 4. "İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME)" AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

##### 4.1. İMAR PLANINA ESAS ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

İskele imar planına konu Tescil harici alan ile ilgili Ön İzin Sözleşmesi Bodrum Kaymakamlığı ile Kardelen Tatil Turizmi ve Otelcilik Yatırımları Sanayi Tic. Ltd. Şti. arasında, 27.07. 2016 tarihinde Bodrum 6. Noterde imzalanmıştır. Ön izne konu alanın hemen sınırındaki kayalık yapı nedeni ile kamu emniyet güvenliği açısından risk oluşacağından, yerinin değişmesi gerektiği Ön İznin revize edilmesi veya ilave ön izin verilmesi talep edilmiş, söz konusu alanda aynı yüzölçümü üzerinden koordinatların revize edildiği Ön İzin Sözleşmesi Bakanlık Makamınca uygun bulunmuş ve Bodrum 6. Noterliğinde 24.01.2018 tarih ve 395 nolu Ön İzin Tadilat Sözleşmesi kapsamında, 1. maddesinde sınırları belirtilen sözleşme eki kroki değiştirilmiştir.

Planlama alanına Ait Ön İzin Sözleşmesine ait belgeler ile köşe koordinatlarının gösterildiği kroki- koordinat özet çizelgesi Harita 12'de ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 12: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi ve Koordinat Özeti

#### 4.2. İMAR PLANINA ESAS İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN RAPORLAR

##### 4.2.1 Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gümbet Mevkiinde Bodrum 6. Noterliğinde 27.07.2016 tarih ve 4351 no.lu Ön İzin Sözleşmesi'nin 24.01.2018 tarih ve 395 no.lu Ön İzin Sözleşmesi Tadilatı doğrultusunda TEK MÜHENDİSLİK & MÜŞAVİRLİK firmasına hazırlanan İskele Amaçlı 1/1.000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 28.11.2017 tarih ve E.11948 sayılı yazı ile uygun bulunmuştur. Jeolojik etüt rapor onay yazısı ve rapor eki paftadaki verilerin imar planına işlenmiş gösterimi, Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.



MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

28.11.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler Bölümünde aşağıdaki hususlara uyulması gerektiği belirtilmiştir.

1. *Bu çalışma; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gümbet Mevkii, 1/1.000 ölçekli N18C-23B-3D hâlihazır paftada sınırları belirlenen iskele için, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik araştırmaların yapılarak, yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi için yapılmıştır. Bu rapor İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Ve Kıyı Düzenlemesi Yapılması amacı doğrultusunda hazırlanmıştır.*
2. *İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmasından elde edilen zemin numunelerinin laboratuvar sonuçlarından yararlanılarak inceleme alanının jeolojisi, zeminlerin mühendislik özellikleri, deprem, afet durumu ve eğim haritası çıkartılarak rapor ekinde sunulmuştur.*
3. *İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında birimin tüf-aglomera olması nedeni ile sivilaşma riski beklenilmektedir.*  
*Yukarıda belirlenen, sivilaşma riski zemin etüt aşamasında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.*
4. *İnceleme alanındaki yapılaşmayı tehdit edecek kaya düşmesi, heyelan, çığ gibi doğal afet riski söz konusu değildir.*
5. *İnceleme alanında yapılan çalışmaların sonuçlarına göre yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.*

**Önemli Alanlar (ÖA)**

**Önemli Alanlar 5.2. (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar**

*İnceleme alanında kıyı düzenlemesi yapılarak kum dolgu yapılan kısımlardır.*

*Bu nedenle Önemli Alanlar: Dolgu Alanlar (ÖA-5.2) olarak değerlendirilmiştir.*

*Ekli 1/1.000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir. Planlama aşamasında yapı temellerinin doğal zemine oturtulması veya dolgunun sıkıştırılması gerekmektedir.*

**Deniz Suyu Girişimi Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3)**

*İnceleme alanında 2 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Bu sondaj çalışmaları sonucu elde edilen verilere göre birim; sondaj derinliğince 0-1.95 metre arası SM özelliğinde deniz kumu, 2.00-7.00 metre arası tüf-aglomera, kaya birimden oluşmaktadır.*

*İnceleme alanında iskele (denize girme ve güneşlenme) yeri deniz içinde yer almaktadır. Bu nedenle deniz suyu girişimi gerçekleşmektedir. Deniz suyu girişimi nedeniyle inceleme alanı **Deniz Suyu Girişimi Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3)** olarak değerlendirilmiştir.*

*İnceleme alanı deniz tarafında yapılacak yapılarındaki kazık ucu temellerin sağlam taşıyıcı olan kaya birimine kadar indirilmesi önerilmektedir.*

*Yapılacak deniz yapılarında kazık ucu temellerinin derinliğe bağlı olarak değişmesi nedeniyle oturma miktarlarının temel derinliğe bağlı olarak ayrıntılı olarak verilmesi gerekmektedir. Yapılacak deniz yapı temellerinin, deniz tabanında morfolojik değişimler göz önünde bulundurularak projelendirmesi gerekmektedir. Deniz tarafında yapılacak kıyı yapılarına ait projeler Ulaştırma Bakanlığı DLH. İNŞ. GN. MD. vermiş olduğu izinler doğrultusunda yapılacaktır.*

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6. 7269 sayılı yasa gereği inceleme alanı içerisinde alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.
7. İnceleme alanında eğim olmaması nedeniyle şev problemi beklenmemektedir.
8. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışması sonucu elde edilen numunelere yapılan deneyler sonucu elde edilen değerler kullanılarak hesaplanan ortalama taşıma gücü değeri; 6,54 kg/cm<sup>2</sup>'dir. Bu değerler göz önüne alınarak, **Zemin Grubu: B Zemin Sınıfı: Z2** olarak belirlenmiştir.
9. İyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ihtiyacı MUSKİ'ye ait içme suyu su şebekesinden veya açılacak derin sondaj kuyularından sağlanabilir. İçilecek ve kullanılacak suyun kimyasal ve bakteriyolojik analizi mutlaka yapılmalı ve verilecek su raporuna göre hareket edilmelidir.
10. Etüt alanı Afet İşleri Genel Müdürlüğüne hazırlanan Türkiye deprem bölgeleri haritasına göre birinci derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır.
11. İmar planına esas olmak üzere hazırlanan bu rapor içerisinde sunulan taşıma gücü hesapları ve diğer parametreler öngörüm değerleri olarak verilmiştir.
12. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gümbet Mevkii, 1/1.000 ölçekli N18C-23B-3D hâlihazır paftada sınırları belirlenen alanda yapılan çalışmalarla ortaya konan bu rapor; imar planına esas olmak üzere hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

#### 4.2.2 Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

Planlama alanına ilişkin Tromola Uluslararası Deniz Araştırma Hizmetleri İnş. Müh. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ne hazırlatılan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu", Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir ve Hidrografi Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2013 tarih ve 68690752-3600-13/Oşi.Ş. sayılı kararı ile onaylanmış olup, onay yazısı kapsamında;

- "Hazırlanan 1/1000 ölçekli batimetrik harita, ölçüm ve çalışmaların "Hidrografik (Batimetrik) Ölçümlere Ait Standartlar ve Rapor Formatı'nı karşıladığı,
- Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,
- Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığının tespit edildiği, bütün bu bilgiler ışığında bahse konu bölgede yapımı planlanan Ahşap İskele Projesi'ne yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm, çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmiştir." görüşü bildirilmiştir.

Onaylı Batimetri Raporu ve verilerinin İmar Planına işlendiği kroki Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.

MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 4.3. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 06.06.2017 tarih ve E.9612 sayılı yazısı ile "İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı Uygulama İmar Planı" dosyasına esas olmak üzere; ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri talep edilmiş olup, kurum görüşleri doğrultusunda Plan Hükümleri düzenlenmiştir.

#### 4.4. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli "Denize Girme ve Güneşlenme Amaçlı İskele Uygulama İmar Planı" teklifi kapsamında; turizm tesis alanlarının kıyı kullanım ihtiyaçlarının, bu tesisin devamı ve tamamlayıcısı niteliğindeki kıyı yapıları ile karşılanması hedeflenmiştir. Bu kapsamda, kıyı çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 411 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan üzerinde iskele yapılmak üzere 4 yıllık süre ile Kardelen Tatil Turizmi ve Otelcilik Yat. San. Tic. Ltd. Şti. ile Bodrum Kaymakamlığı arasında düzenlenen 27.07.2016 tarih ve 04351 nolu Ön İzin Sözleşmesi ve 24.01.2018 tarih ve 395 nolu Ön İzin Tadilat Sözleşmesi kapsamında yer alan hükümler gereği imar planı hazırlanmıştır. (Harita 13)

Meteorolojik veriler ve jeomorfolojik yapı dikkate alındığında, gerek kara ve deniz içi eğimleri, gerek rüzgar ve dalga yapısı nedeniyle Asarlık Mevkiinde kıyı yapıları olmaksızın kıyı ve deniz alanlarının verimli kullanılması mümkün değildir. Bu amaçla; kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan turizm alanları ve ikinci konut tesislerinin kıyı ve deniz alanında münferit kullanım ihtiyaçlarının planlama çalışması kapsamında düzenlenmesi hedeflenmiştir.

Uygulama İmar Planı altlığı olarak, ITRF 96 koordinat sisteminde İller Bankası'na 24.03.2017 tarihinde onaylanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 30.06.2017 tarihinde kıyı kenar çizgisinin aktarımının onaylandığı N18C 23B-3D hâlihazır harita kullanılmıştır.

İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporundaki Yerleşime Uygunluk verileri ve Hidrografik Etüt Raporunda yer alan Batimetri verileri imar planına aktarılmıştır.

İmar Planı şeması Harita 13' te ve Ekler Bölümünde sunulan levhalarda A3 formatında verilmiştir.

18

	01				
	06				
	11		C		
	16				
N	21	22	$\frac{A}{D} \frac{B}{C}$	24	25

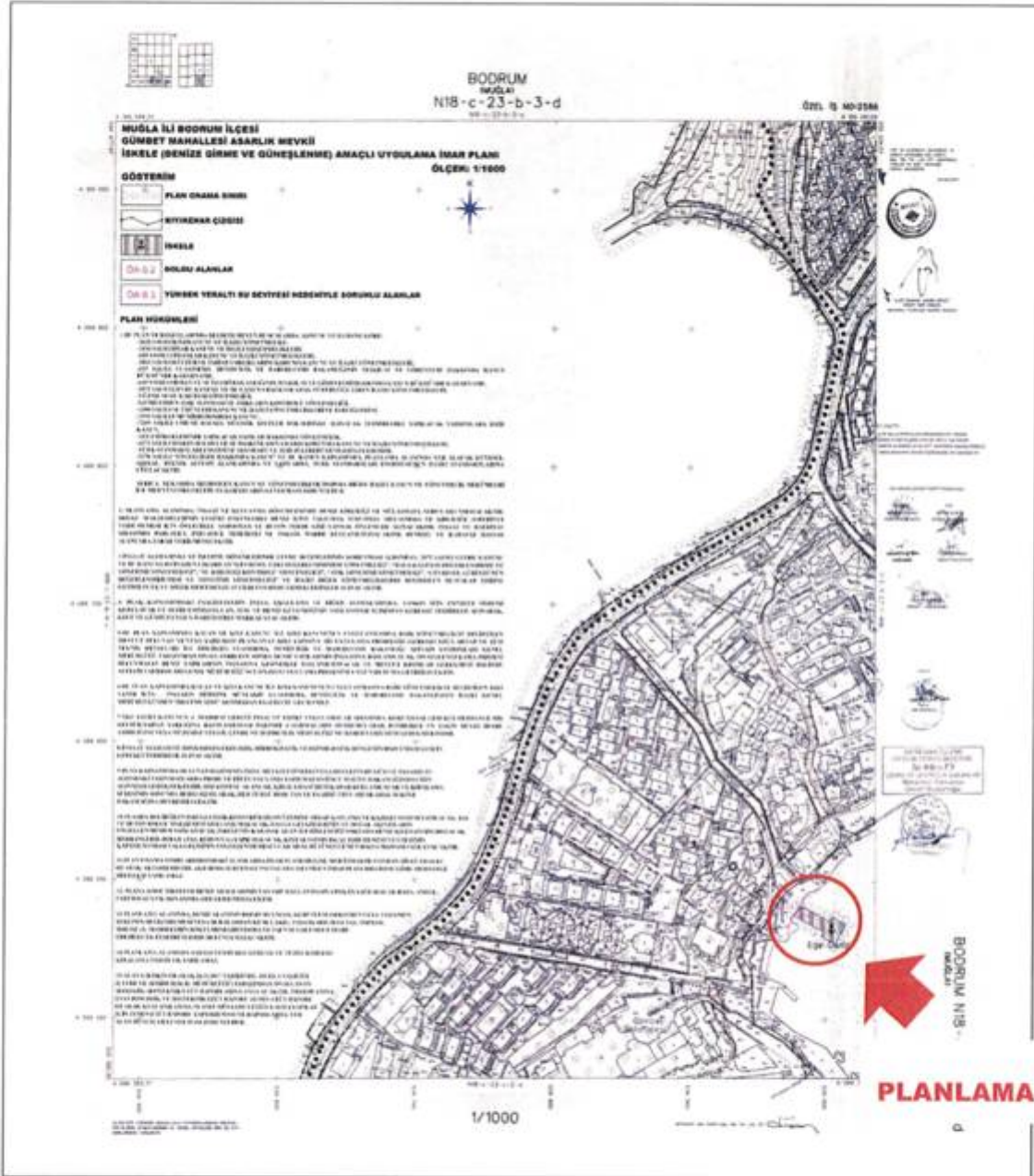
A	B	A	B
D1	C	D2	C
A	B	A	B
D4	C	D3	C

**N18C 23B-3D Hâlihazır Harita Pafta Anahtarı**





MUĞLA (BODRUM)  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 13: 1/1000 ölçekli İskele (Denize Girme ve Güneşlenme) Amaçlı  
İskele Uygulama İmar Planı Teklifi

## EKLER

- EK-1:** PLANLAMA ALANININ TÜRKİYE İDARİ SINIRLARI İÇİNDE YER GÖSTERİMİ
- EK-2:** PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİNDEKİ YER GÖSTERİMİ
- EK-3:** PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE YER GÖSTERİMİ (UZAK)
- EK-4:** PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE YER GÖSTERİMİ (YAKIN)
- EK-5:** PLANLAMA ALANININ TÜRKİYE ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ
- EK-6:** PLANLAMA ALANININ EGE BÖLGESİ ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ
- EK-7:** PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YER GÖSTERİMİ
- EK-8:** PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI GÖSTERİMİ
- EK-9:** PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ KADASTRAL MÜLKİYET BİLGİSİ
- EK-10:** ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ VE PLANLAMA ALANI KOORDİNATLARINI GÖSTEREN KROKİ
- EK-11:** PLANLAMA ALANININ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YER GÖSTERİMİ
- EK-12:** PLANLAMA ALANININ KARA TARAFINDA MER'İ İMAR PLANI GÖSTERİMİ
- EK-13:** PLANLAMA ALANINDA 28.11.2017 TARİH VE E.11948 SAYI İLE ONAYLI JEOLJİK ETÜT VERİLERİNİN GÖSTERİMİ
- EK-14:** PLANLAMA ALANINDA 07.11.2013 TARİH 313-13/OŞİ.Ş ONAYLI BATİMETRİ VERİLERİNİN GÖSTERİMİ
- EK-15:** UYGULAMA İMAR PLANI ŞEMASI
- EK-16:** ARAZİ KULLANIŞ HARİTASI



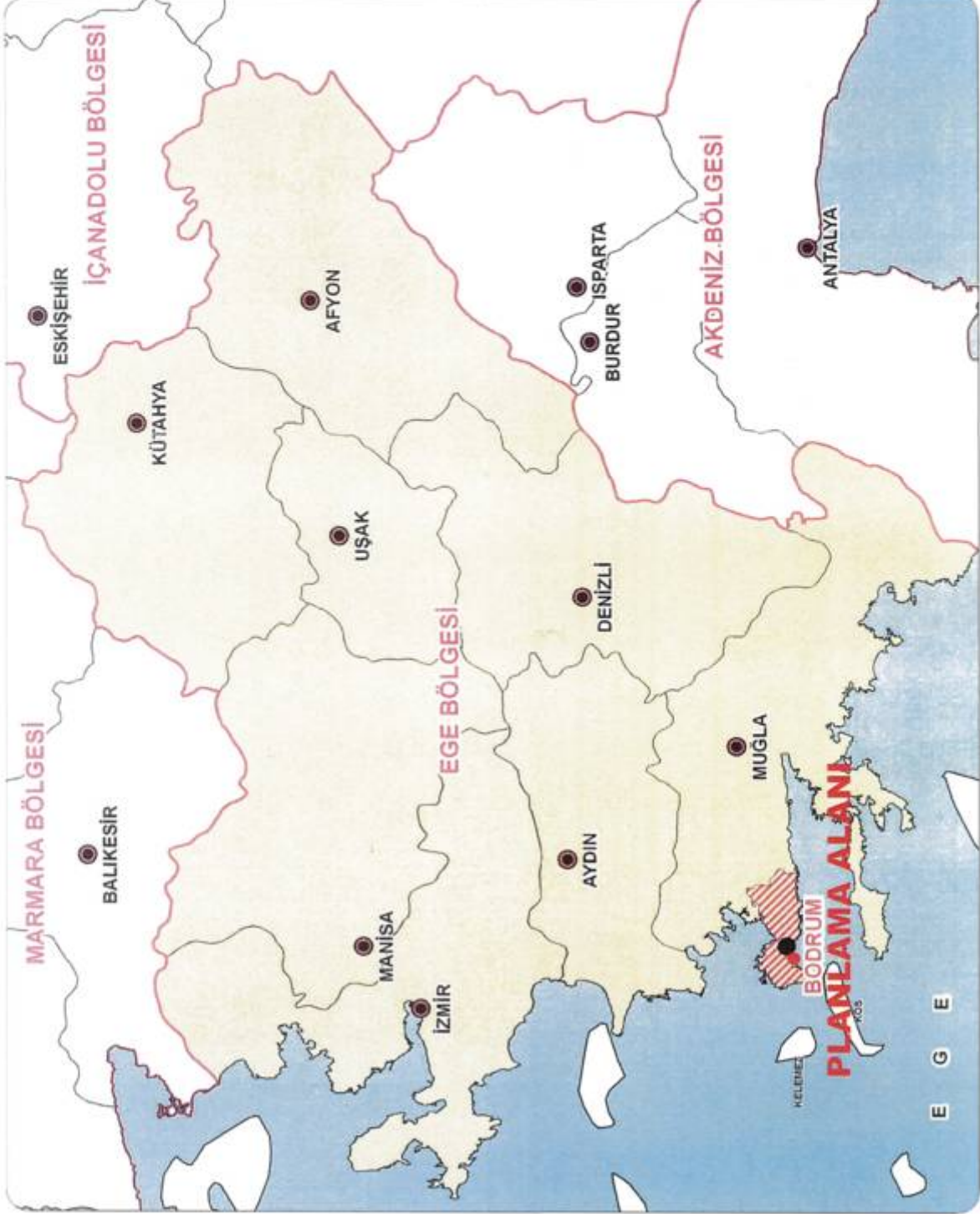


## BODRUM BELEDİYESİ

## GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ ISKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

## EGE BÖLGESİ İÇİNDE YER GÖSTERİMİ

- GÖSTERİM**
- İL MERKEZLERİ
  - İLÇE MERKEZİ
  - İL SINIRLARI
  - BODRUM İLÇE İDARİ ALANI
  - EGE BÖLGESİ
  - DİĞER BÖLGELER
  - PLANLAMA ALANI



EK-2

nt

**BODRUM BELEDİYESİ**

**GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE  
YER GÖSTERİMİ (UZAK)**



**EK-3**

*Handwritten signature in blue ink.*



**BODRUM BELEDİYESİ**

**GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**UYDU GÖRÜNTÜSÜNDE  
YER GÖSTERİMİ (YAKIN)**



PLANLAMA ALANI



EK-4

*Handwritten signature or mark in blue ink.*









## BODRUM BELEDİYESİ

GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
ISKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGILAMA İMAR PLANI

## YEREL ULAŞIM AĞINDA YER GÖSTERİMİ

### LEJAND

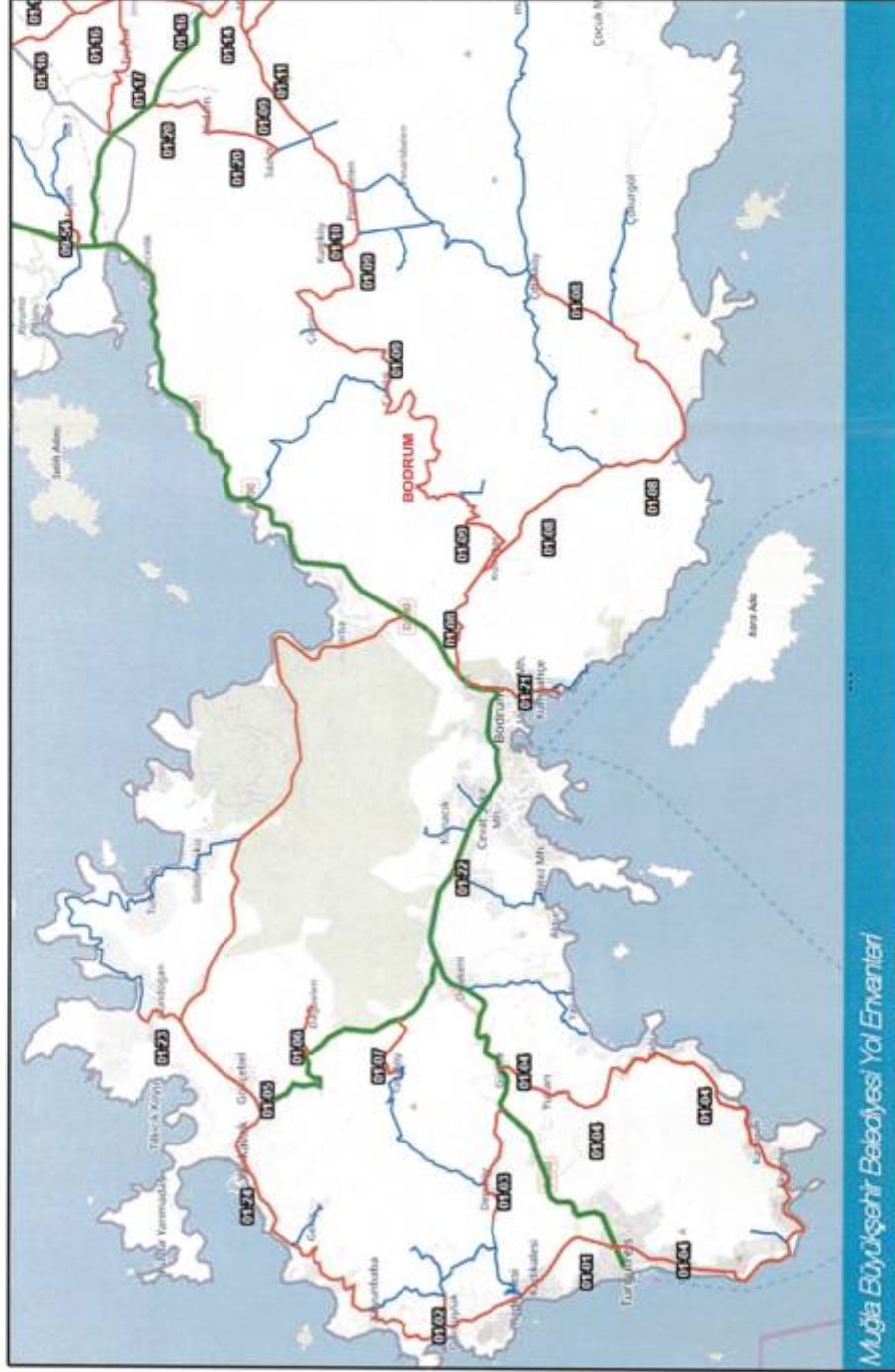


PLANLAMA ALANI SINIRI

TCK YOLLARI

İLÇE BELEDİYESİ YOLLARI

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YOLLARI



Muğla Büyükşehir Belediyesi Yol Envanteri



EK-7

*Handwritten signature*



**BODRUM BELEDİYESİ**

**GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**KIYI YAPILARI GÖSTERİMİ**

PLANLAMA ALANI



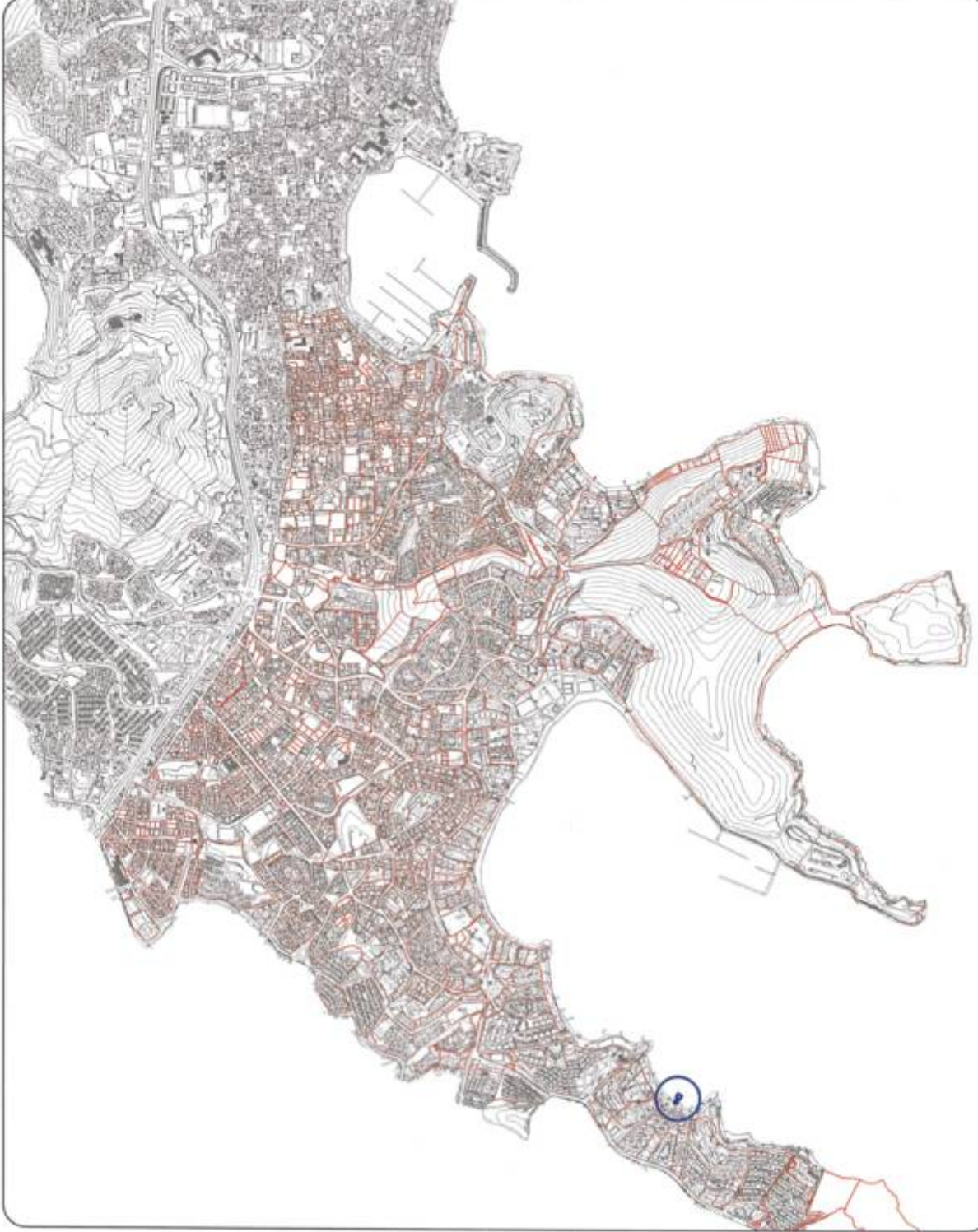
EK-8

*Handwritten signature in blue ink.*

**BODRUM BELEDİYESİ**

**GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
ISKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**KADASTRAL  
MÜLKİYET BİLGİSİ**



**LEJAND**

	KADASTRAL SINIR ÇİZGİSİ
	PLANLAMA ALANI



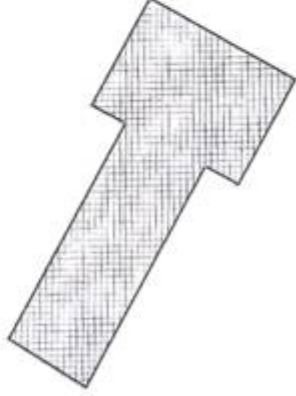
**EK-9**

*Handwritten signature in blue ink.*



**BODRUM BELEDİYESİ****GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI****ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ****LEJAND**

PLANLAMA ALANI SINIRI



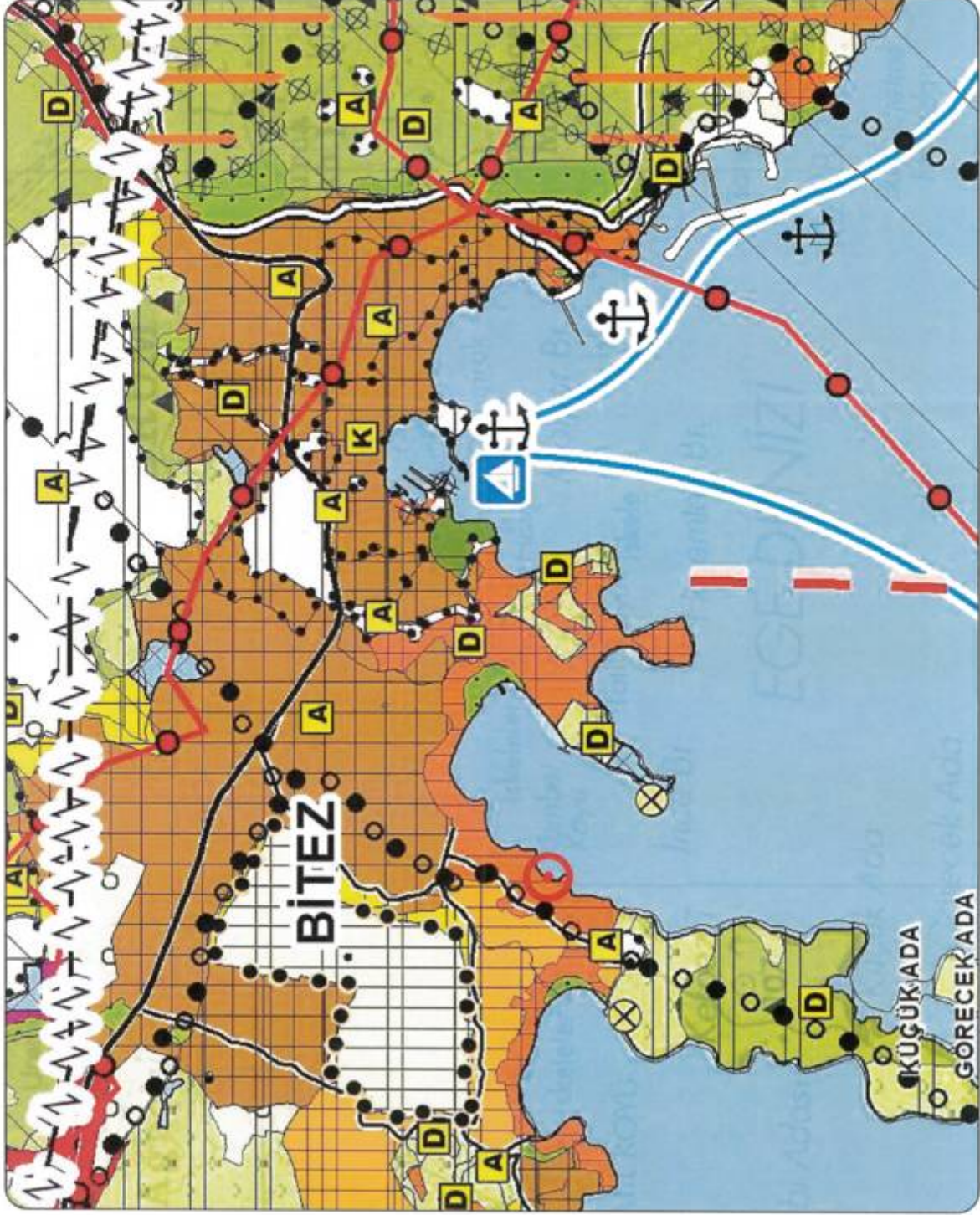
Nokta No	Y	X
1	534581.786	4099462.530
2	535002.836	4099471.641
3	535004.602	4099474.888
4	535015.187	4099469.354
5	535007.188	4099464.919
6	534996.813	4099460.524
7	534998.550	4099463.732
8	534977.015	4099475.306

**EK-10**



## BODRUM BELEDİYESİ

GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI



AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ  
PLANLAMA BÖLGESİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YER GÖSTERİMİ

### LEJAND

..... PLANLAMA ALANI SINIRI



EK-11

*Handwritten signature or mark in blue ink.*



**KARA TARAFINDA  
MERİ'İ İMAR PLANI GÖSTERİMİ**



**EK-12**

*Handwritten signature in blue ink.*

**BODRUM BELEDİYESİ  
GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**



**BODRUM BELEDİYESİ**







İLİ	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	---
KÖY/MAH	GÜMBET
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 Ölçekli N18C23B3D
ADA	---
PARSEL	---
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu

#### ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

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

28/11/2017

  
AYFER KURDU  
( JEOLJİ MÜH.)

28/11/2017

  
LAMİSER ERDOĞAN  
( JEOFİZİK MÜH.)

#### RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


28/11/2017

  
AYFER KURDU  
( JEOLJİ MÜH.)

28/11/2017

  
ÖNDER MANDAŞ  
( JEOLJİ MÜH.)

28/11/2017

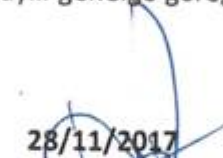
  
LAMİSER ERDOĞAN  
( JEOFİZİK MÜH.)

648 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

28/11/2017

  
FEVZİ ALTINSÖY  
ŞUBE MÜDÜRÜ

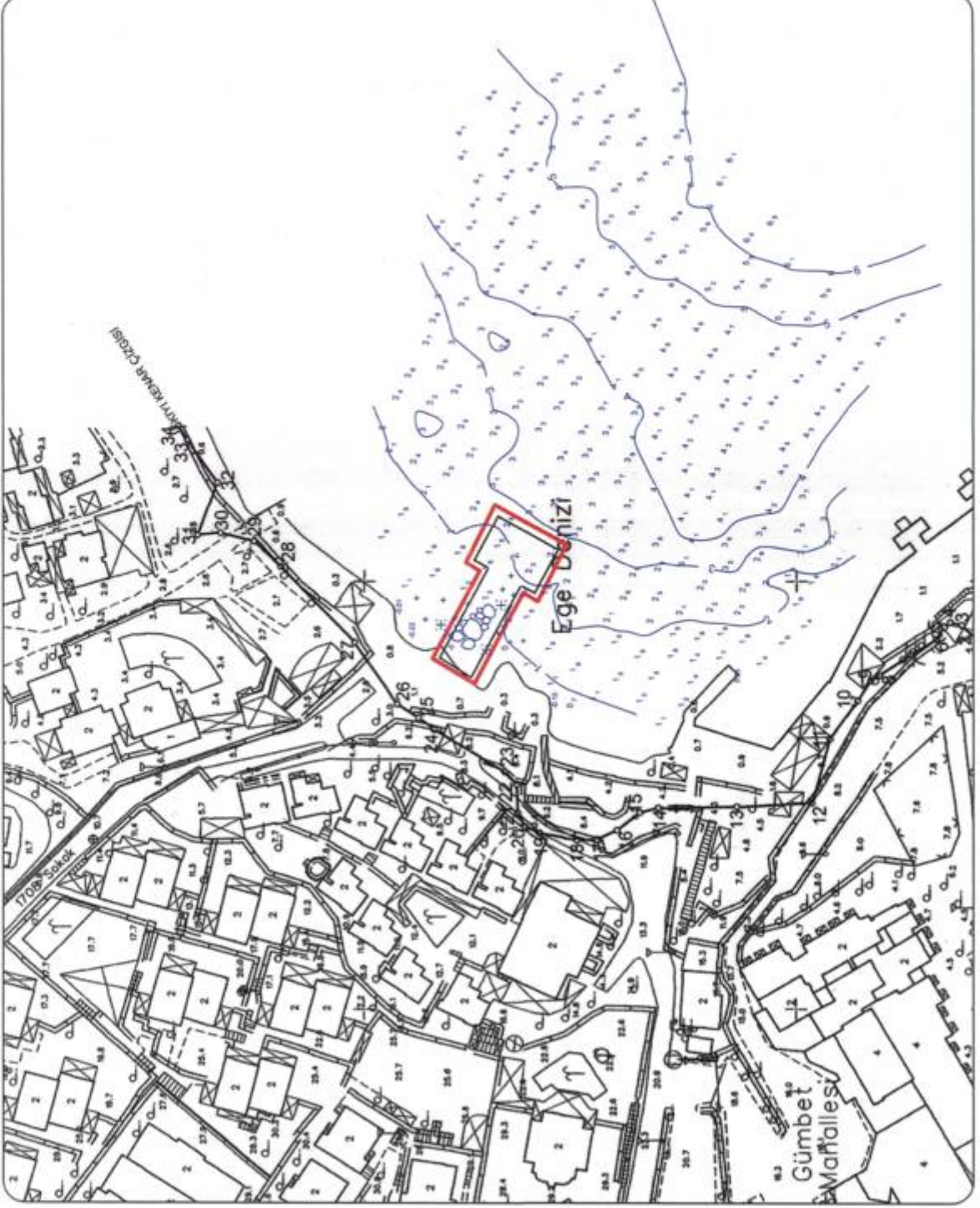
28/11/2017

  
VEYSEL SEMSİ GÜNER  
İL MÜDÜR YRD. V.

  
ONAY  
28/11/2017  
UĞUR ŞEREN  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

# BODRUM BELEDİYESİ

GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI



PLANLAMA ALANINDA  
07.11.2013 TARİH ONAYLI  
BATİMETRİ VERİLERİNİN GÖSTERİMİ

LEJAND

PLANLAMA ALANI SINIRI



EK-14

*Handwritten signature or mark in blue ink.*



T.C.  
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI  
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ÇUBUKLU/İSTANBUL

TEK.GRP. : 68690752-3600-313 -13/Oşi.Ş.

07 Kasım 2013

KONU : Ahşap İskele Projesi.

ZEM-SON MÜHENDİSLİK JEOLojİK ARAŞTIRMA İNŞ. SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.NE

- İLGİ: (a) 17 Eylül 2013 tarihli ve 'Gümbet (Bodrum) Deniz Alanı İçin Rapor İnceleme Talebi' konulu yazınız.
- (b) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

1. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gümbet mevkiinde yapımı planlanan güneşlenme amaçlı ahşap iskele projesine yönelik olarak tarafınızdan Hisar İmar Planlama Ltd.Şti. adına hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu ilgi (a) ile Başkanlığımıza iletilerek rapor hakkında görüş ve önerilerimiz talep edilmiştir.

2. Ahşap İskele Projesi kapsamında hazırlanan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu'nun ilgi (b) gereğince incelenmesi neticesinde;

a. Hazırlanan 1/1000 ölçekli batimetrik harita, ölçüm ve çalışmaların "Hidrografik (Batimetrik) Ölçümlere Ait Standartlar ve Rapor Formatı"nı karşıladığı,

b. Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

c. Deniz tabanının düşey yöndeki devamlılığının belirlenmesine yönelik sığ sismik çalışması yapılarak sonuçlarının değerlendirildiği,

ç. Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığı,

tespit edilmiştir.

3. Bütün bu bilgiler ışığında, bahse konu bölgede yapımı planlanan Ahşap İskele Projesi'ne yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm, çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Rica ederim.



C. Kürşat TUNÇAY

Dz.Alb.

Seyir, Hid. ve Oşi.D.Bşk.Vek.

EKİ \_\_\_\_\_ ;  
EK-A (1 Adet Onaylı Rapor)



**UYGULAMA İMAR PLANI ŞEMASI**

**LEJAND**



PLANLAMA ALANI SINIRI



İSKELE ALANI

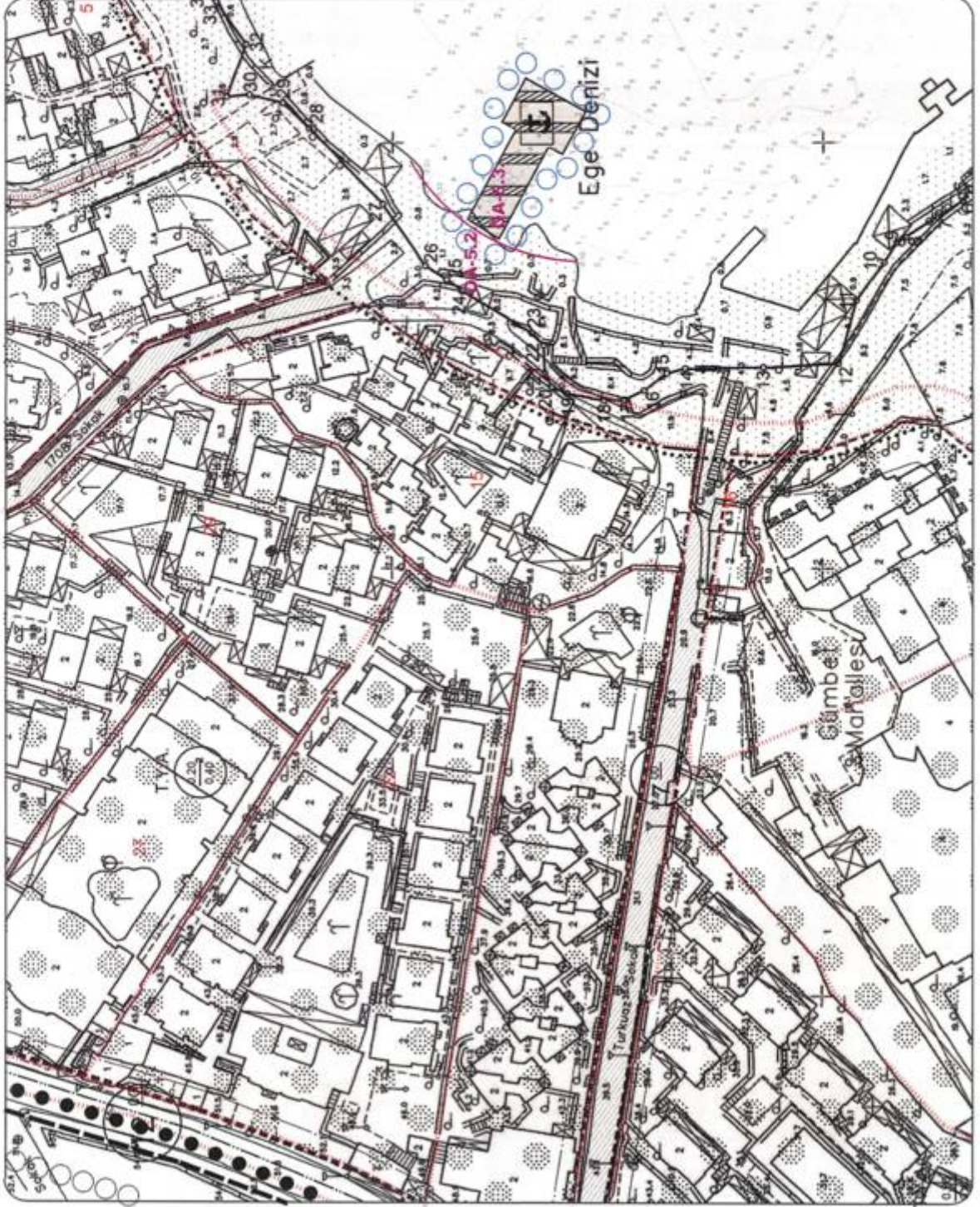


0 100 200 300 400 500 600 Km

**EK-15**

**GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
İSKELE(DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**BODRUM BELEDİYESİ**



*Handwritten signature or mark in blue ink.*



## BODRUM BELEDİYESİ

GÜMBET MAHALLESİ ASARLIK MEVKİİ  
ISKELE (DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME) AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI

## ARAZİ KULLANIŞ HARİTASI



### LEJAND

	PLANLAMA ALANI SINIRI
	KONUT ALANLARI
	TURİZM ALANLARI
	KUMSAL - PLAJ
	YOLLAR
	BİNA (KONUT)
	BİNA (TURİZM)
	SUNDURMA-VERANDA
	AÇIK SPOR TESİSLERİ
	HAVUZ
	DENİZ
	ISKELE



EK-16

*Handwritten signature or initials in blue ink.*