



**MUĞLA - BODRUM  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP  
1/25.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**



**2024**

**MUĞLA - BODRUM**  
**TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ**  
**ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP**  
**1/25000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

<b>PLANLAMA EKİBİ</b>		
<b>ÜNVAN</b>	<b>ADI SOYADI</b>	<b>İMZA</b>
Şehir Plancısı	Özgür ALMAÇ	
Şehir Plancısı	Cenk Mehmet OĞUZSOY	
Şehir Plancısı	Erdem ÖZTÜRK	
Y. Peyzaj Mimarı	Fatih KARAARSLAN	
Restoratör Mimar	Funda BÖKE	
Sosyolog	Yusuf TEMİZ	
Sanat Tarihçisi	Sedat ÇETİNEL	
Arkeolog	Yunus AYATA	

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	İ
AMAÇ VE YÖNTEM.....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	2
1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri .....	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....	7
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi .....	7
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	10
3.1.Fiziksel Yapı.....	10
3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik .....	12
3.1.2. İklim Yapısı.....	19
3.1.3. Su Kaynakları.....	22
3.1.4. Tarım ve Orman Durumu .....	22
3.3 Demografik Yapı.....	22
3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı .....	22
3.5. Teknik Altyapı.....	23
3.6. Arazi Kullanımı.....	24
3.8. Yapı Yasaklı Alan.....	34
3.9. Özel Kanunlara Tabi alanlar .....	34
3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	35
3.11. Mülkiyet Yapısı .....	37
3.12. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı .....	39
4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	40
5. SENTEZ .....	40
6. PLAN TEKLİFİ.....	42
6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı .....	42
6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar .....	42

m B Sg A

## AMAÇ VE YÖNTEM

Çalışmanın temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nde IV. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında mahkeme kararları doğrultusunda yürütmesi durdurulmuş olan 1/25000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının, mahkeme kararları ve mahkeme kararlarına yön veren bilirkişi raporları dikkate alınarak yeniden hazırlanarak onaylanması ve bu doğrultuda alanın yeniden planlı ve mahkeme kararlarına uygun şekilde yatırıma yönelik imar faaliyetlerine imkân verecek duruma getirilmesidir.

Yürütmeyi durdurma kararı ve bu karar içinde yer alan hususların dikkate alınarak, yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yeni bir koruma amaçlı imar planının hazırlanarak ilgili kurumlar tarafından onaylanmasının sağlanması temel hedeftir.

Raporun ilerleyen bölümlerinde detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve çok yakın zamanda aynı alan sınırlarını kapsayacak şekilde ilgili tüm kurumlardan elde edilmiş olan görüşler temin edilmiş olup ayrıca mahkeme kararları ile yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlar ve gerekçeleri detaylı şekilde irdelenmiştir.

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.

#### Harita-1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri(1)



Planlamaya konu alan; 25.09.1987 tarih 19585 sayı ile Resmi Gazete ile ilan edilen 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Bodrum yarımadasının kuzeyinde, Göl Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı 1/25000 ölçekli N18-C2 ve N18-C3 hâlihazır sınırları içinde bulunmakta olup yaklaşık 530 ha büyüklüğe sahiptir. Planlama alanı Göl yerleşiminin kuzeydoğusunda Çomça Mevkiinde bulunmaktadır.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'M', 'S', 'J', and 'Y'.

**Harita-2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Haritadaki Yeri**



Handwritten blue ink marks and signatures at the bottom right of the page.

**Harita-3: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri**



my 5 12 1A

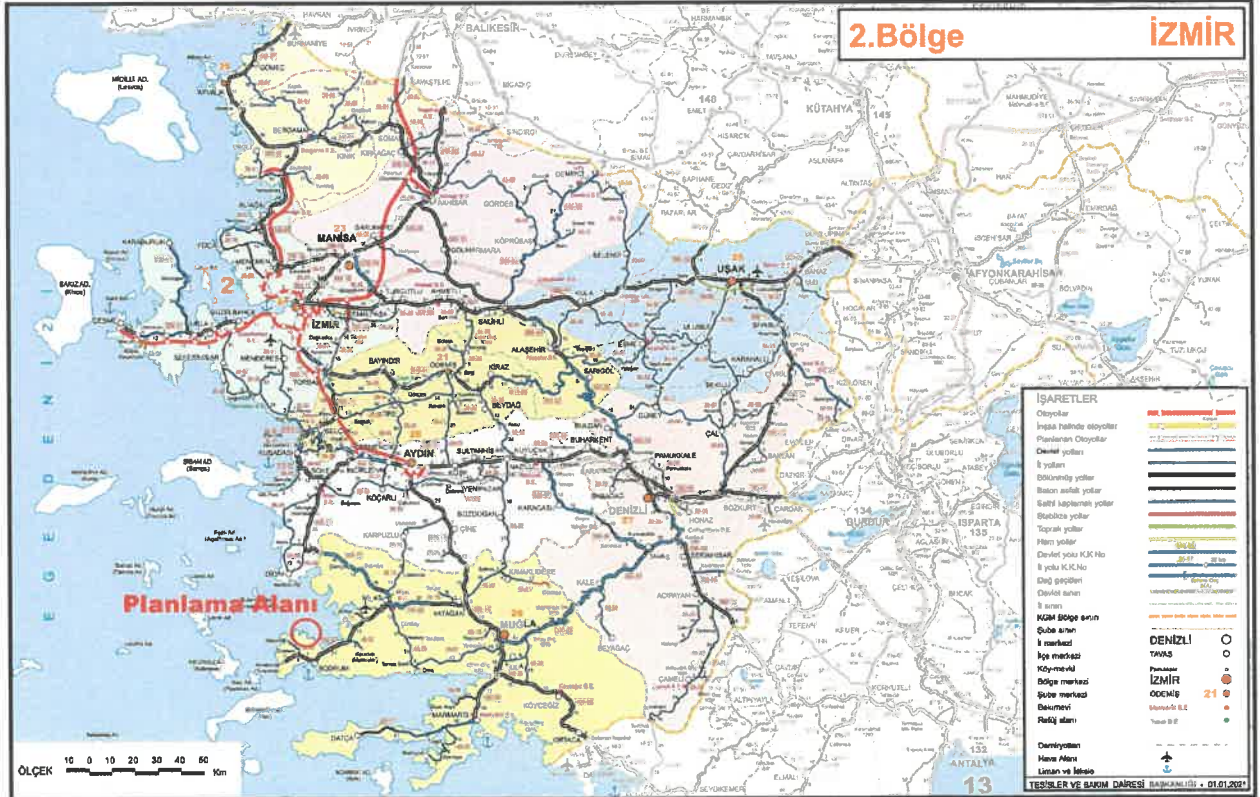
## 1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri

### Karayolu

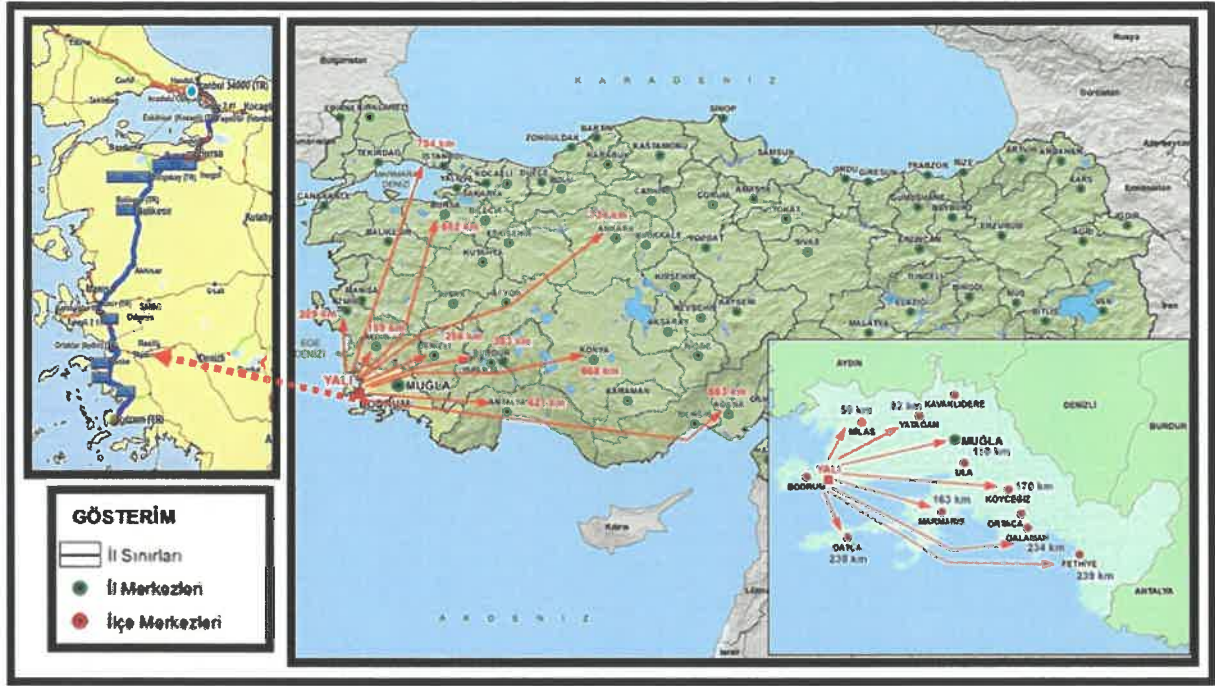
Göl Mahallesi Ege Bölgesi'nde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Muğla İli'nin batısında yer alan Bodrum İlçesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Göl mahallesi Bodrum İlçesi'ne 18 km. Muğla il merkezine ise 120 km. mesafededir. Göl Mahallesi'ne ulaşım Muğla-Bodrum (D330) karayolu ile sağlanmaktadır. Bodrum-Muğla karayoluna bağlanan kavşaktan batı yönünde sırasıyla Rıza Anter Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi ve Atatürk Caddesi ile Gököy Mahallesine karayolu ile ulaşmak mümkündür.

Planlama alanına Göl Mahallesi içerisinde geçen asfalt kaplı Cennet Koyu Caddesi ile ulaşmak mümkündür. Planlama alanının Göl mahallesine en yakın mesafesi 2 km en uzak noktası yaklaşık 3,5 km uzaklıktadır.

### Harita-4: Planlama Alanının Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri (1)





**Harita-5: Planlama Alanı'nın Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri (2)****Havayolu**

Muğla İli'nde, Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır. Bodrum kent merkezi Milas Havaalanına 30 km. Dalaman Havaalanına yaklaşık 210 km. uzaklıktadır. Planlama alanının bodrum merkeze olan uzaklığı ise yaklaşık 19 km.dir

**Denizyolu**

İlde geçmiş dönemlerde karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olmasından dolayı denizyolu ulaşımı 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 ve Bodrum için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir aktivasyon (yat ve gezi turları) çeşidi olarak önemini devam ettirmektedir.

## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Yukarıda yeri detaylı olarak tanımlanan alanı kapsayacak nitelikte yürürlükte olan iki adet üst ölçekli plan çalışması bulunmaktadır.

Bu planlardan biri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Daha sonra çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın halen yürürlükte olan son hali 26.12.2012 tarihinde onaylanmış olup bu planda, planlamaya konu alan **"Özel Kanuna Tabii Alanlar"** ve turizm tesis alanı ve orman alanları olarak tanımlanmıştır.

Bu plana ait plan hükümlerinde;

"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.

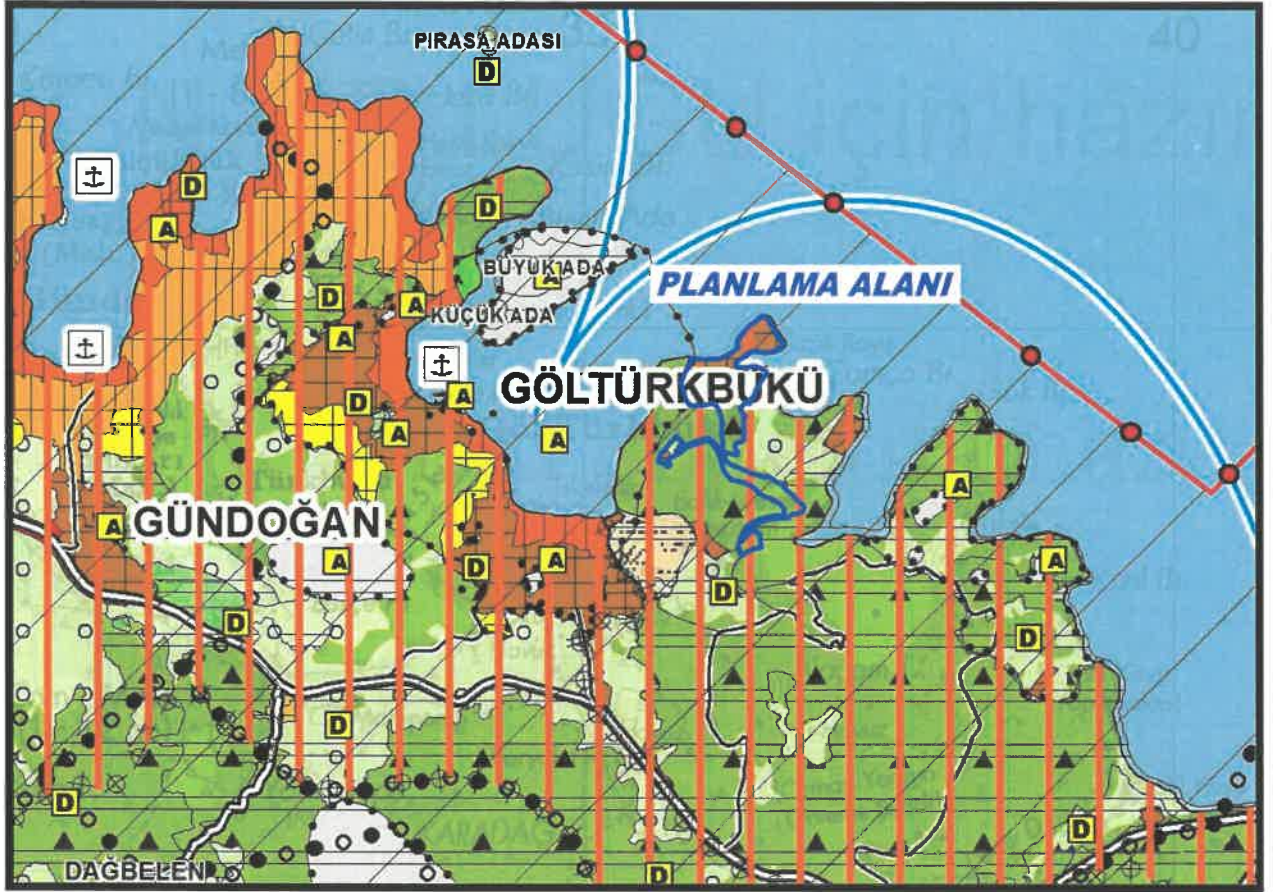
8.6.1. maddesinde ise **"plan sınırları içerisinde kalan özel kanunlara tabii alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** bu alanlarda kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden 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 maddesinde, bu alanlarda bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir." hükümleri bulunmaktadır.

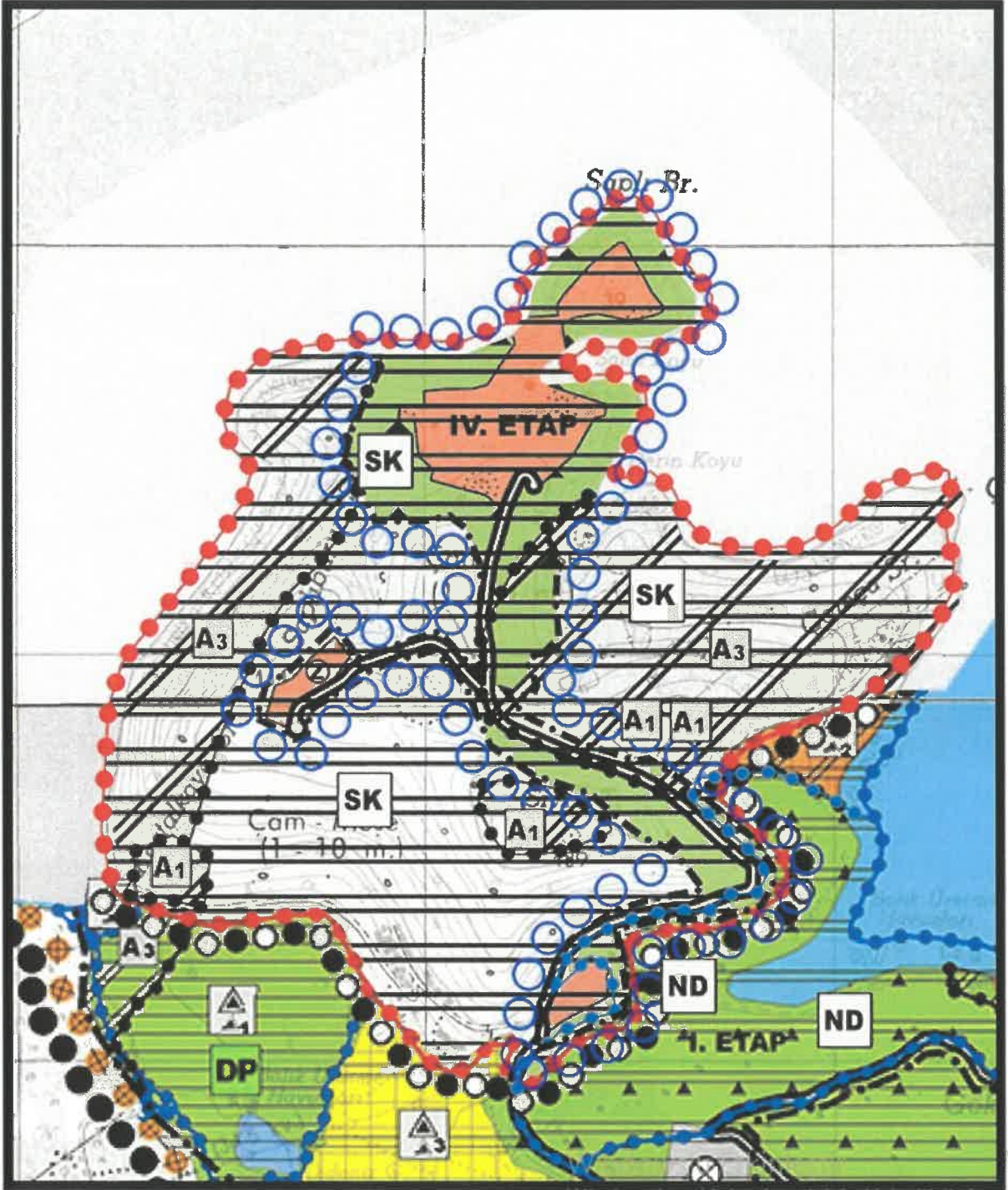
**Harita-6: Planlama Alanının Onaylı 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri**



Planlama alanının bulunduğu alanı kapsayacak nitelikte 1/25000 ölçekli Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 4. Etap 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının ise mahkeme kararı ile yürütmesi durdurulmuş olup yürürlükte olan üst ölçekli bir başka plan bulunmamaktadır.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'M', 'B', 'S', and 'Y'.

**Harita-7: Mahkeme Kararı ile Yürütmesi Durdurulmuş Olan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 4. Etap 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**



m 55 15 48

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1.Fiziksel Yapı

Planlama çalışmasının yapıldığı alanın topografik yapısı incelendiğinde dalgalı ve engebeli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Planlama Alanı 0-170 m kotları arasında bulunmaktadır Özellikle kıyı kesiminden içerilere doğru ilerledikçe giderek artan bir eğim söz konusudur. Yer yer kıyı kesiminde de %30 ve üzeri eğimli alanlar bulunmaktadır. Özellikle planlama alanı bütününde nispeten düzlük alanların çok az olduğu görülmektedir. Ağırlıklı eğim % 20-30 aralığında olup bu da toplam alanın %32.00'sini oluşturmaktadır. Daha sonra %27.15 oranıyla %10-20 aralığındaki eğim gelmektedir. Bölgedeki %30-50 eğimli alanların oranı ise %25.76'dır. Planlama alanı bütünündeki eğim analizi sonuçları aşağıdaki tabloda özetlenmektedir.







**Tablo 1: Eğim Durumu**

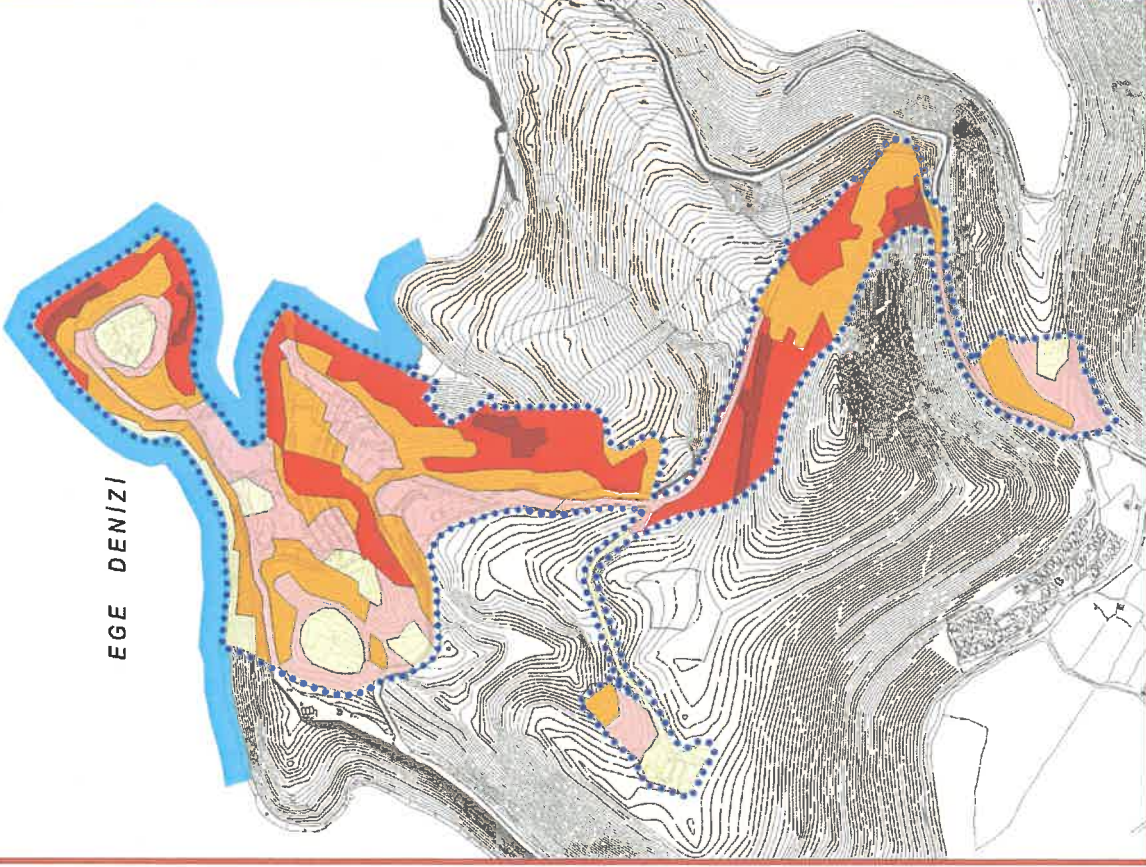
EĞİM ARALIĞI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
% 0-10	61317.88	11.51
% 10-20	144672.30	27.15
% 20-30	170531.39	32.00
% 30-50	137276.72	25.76
% 50 +	19145.56	3.59
<b>TOPLAM</b>	<b>532943.85</b>	<b>100.00</b>

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

**EĞİM DURUMU**

**GÖSTERİM**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | PLANLAMA ALAN SINIRI         |
|  | % 0-10 ARASI EĞİMLİ ALANLAR  |
|  | % 10-20 ARASI EĞİMLİ ALANLAR |
|  | % 20-30 ARASI EĞİMLİ ALANLAR |
|  | % 30-50 ARASI EĞİMLİ ALANLAR |
|  | % 50 ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR    |



HARİTA NO: 10

ÖLÇEK: 1/10000

my 13 5

### 3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Planlama alanının tamamını kapsayacak nitelikte 2 adet İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun bir tanesi Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021 tarihinde, diğeri ise 09.12.2021 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında alanın tamamı **Önlemler Alan 2.2 (ÖA-2.2) den** oluştuğu görülmektedir.

Yukarıda belirtilen ve Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021 tarihinde onaylanmış olan rapora ait sonuç öneriler bölümü aşağıda verilmiştir.

#### SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göltürkbükü Mahallesi, Gökburun Mevkii 1/5000 Ölçekli N18C-14D/14A Pafta, 1/1000 Ölçekli N18C-14A-3A/3D/4B/4A/4C/N18C-14D-1B/1A/2A, hali hazır paftasında, sınırları belirtilen tapusunda 101 Ada 1 Parsel, 102 Ada 4 Parsel, 162 Ada 1 Parsel ve çevresinin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır harita alanında yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, Jeolojik- Jeoteknik araştırmalarının yapılması için hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
4. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
5. Çalışma kapsamında saha 1 bölge olarak ayırtlanmıştır. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

**Önlemler Alan 2.2(ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.

Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır. Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yeraltı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir. Bu alanlarda eğim değerlerinin %0-10 olması ve boşluklu kaya içermesi nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır. Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir. Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarı ile desteklenmelidir.

Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Temel seviyeleri uygun derinliklere oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Ayrıca yapılan çalışmalarda Formasyona ait kireçtaşlarında yer yer erime boşlukları olduğu gözlenmekte olup gerekli önlemler alınmalıdır. İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır.

Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttınacağı seviyenin özellikle erime boşlukları, taşıma gücü ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gereksinmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir. Zemin etüt çalışmaları sırasında bina temel taban seviyesinin altında tespit edilecek erime boşlukları için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alınmalıdır. Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. Bölgede yapılacak



kontROLSÜZ ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

6. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zemininin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 09.12.2021 tarihinde onaylanmış olan rapora ait sonuç öneriler bölümü aşağıda verilmiştir.

### **SONUÇ VE ÖNERİLER**

1. Bu çalışma Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Kızılağaç Mevkii 1/5000 Ölçekli N18C-14D Pafta 1/1000 Ölçekli N18C-14D-1B/1C hali hazır paftasında, sınırları belirtilen tapusunda 162 ada 1 parsel yanı, 1 /1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır harita alanında yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, İlave Jeolojik-Jeoteknik araştırmalarının yapılması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi için hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
4. Parsel alanı ve yakın çevresinde akar/kuru dere bulunmamaktadır.
5. Yer altı su seviyesinin kış aylarında yağış rejimine bağlı olarak yükseldiği, yaz aylarında ise yağış azlığı ve çekim nedeniyle düştüğü bilinmektedir. Ancak parsel alanında yer altı suyuna rastlanılmadığı için yapı temellerinin yer altı suyundan etkilenmesi beklenmez. Geçirimsiz birimlerde meydana gelebilecek, yağışlardan kaynaklı yüzey sularını ve göllenme durumlarını engellemek amacıyla çok iyi bir drenajla yüzey suları parselden uzaklaştırılmalıdır. Yüzey sularının temel betonu üzerinde etkisini minimize etmek için,

yapı temellerinin izolasyon malzemesi ile kaplanması ve yapı temellerinin 15-20 cm altında ve 75 cm dışında gerekli cazibe eğitimi verilerek oluşturulacak drenajla, gelecek yüzey suları ayrı bir röğara toplanmalıdır. Drenaj borularından gelecek sular kendi cazibesi ile sahadan uzaklaştırılmayacaksa bir röğara alınıp seviye kontrolü pompa ile dışarı basılmalıdır. Yer altı suyu statik seviyesi, inceleme alanı ve çevresinde açılmış olan sondaj kuyusu verilerine göre temele etki edecek derinlikte olmayıp deniz kotunun altındadır. Ancak sızıntı ve yüzey sularının etkisi ve kaya zeminin karakteri (süreksizlik takımları vs. ) göz önüne alındığında temel drenajlarının uygun bir şekilde yapılmasında ve kışın aşırı yağışlarla oluşabilecek herhangi bir sel veya su baskınına karşı gerekli önlemlerin alınmasında fayda vardır.

6. Çalışma alanı çalışma kapsamında 1 bölgeye ayrılanmıştır.

### **Önlemleri Alan 2.2. (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar**

Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayana yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır. Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır.

Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.

Bu alanlarda eğim değerlerinin %0-10 olması ve boşluklu kaya içermesi nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.

Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.

Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarı ile desteklenmelidir.

Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grabetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.

Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir.

Ayrıca yapılan çalışmalarda Formasyona ait kireçtaşlarında yer yer erime boşlukları olduğu gözlenmekte olup gerekli önlemler alınmalıdır.

İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttınacağı seviyenin özellikle erime boşlukları, taşıma gücü ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir. Zemin etüt çalışmaları sırasında bina temel taban seviyesinin altında tespit edilecek erime boşlukları için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alınmalıdır. Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir. Bölgede yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

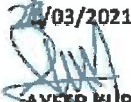
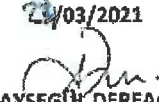

7. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

## Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.03.2021 Tarihinde Onaylanmış Olan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası


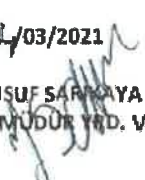
İL	MUĞLA	
İLÇE	BODRUM	
BELDE	---	
KÖY/MAH	GÖL	
MEVKİİ	---	
PAFTA	1/5000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli	N18-c-14-a, N18-c-14-d N18-c-14-a-4-a, N18-c-14-a-4-b, N18-c-14-a-4-c, N18-c-14-a-4-d, N18-c-14-d-1-a, N18-c-14-a-1-b, N18-c-14-a-1-c, N18-c-14-a-2-a,
ADA	101, 102, 162	
PARSEL	1, 4, 1 parseller ve civarı	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	


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.

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

25/03/2021  <b>AYFER KURDU</b> ( JEOLJİ MÜH.)	25/03/2021  <b>AYŞEGÜL DEREAGZI</b> ( JEOLJİ MÜH.)	25/03/2021  <b>LAMİSER ERDOĞAN</b> ( JEOFİZİK MÜH.)
--	---	--

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

25/03/2021  <b>MELİKE ÖZER</b> ŞUBE MÜDÜR V.	25/03/2021  <b>YUSUF SARIAYA</b> İL MÜDÜR YRD. V.
--	---

**ONAY**  
25/03/2021  
  
**ÖMÜR ÖZGÜL**  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

T.C. MÜHÜRÜ

**Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 09.12.2021 Tarihinde  
Onaylanmış Olan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası**

İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	-
KÖY/MAH	GÖL
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli 1/1000 ölçekli
ADA	N18-c-14-d N18-c-14-d-1-c, N18c-14-d-1-b,
PARSEL	162
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1 Parsel yanı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüt raporu

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.

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

08/12/2021  
AYFER KURDU  
(JEOLJİ MÜH.)

08/12/2021  
AYŞEGÜL DEREAGZI  
(JEOLJİ MÜH.)

08/12/2021  
LAMİSER ERDOĞAN  
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 (d)  
Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

08/12/2021  
SÜLEYMAN DONBALOĞLU  
ŞUBE MÜDÜR V.

08/12/2021  
YUSUF SAKARYA  
İL MÜDÜR V.

ONAY  
09/12/2021  
SELMA GURBİZ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ V.

### 3.1.2. İklim Yapısı

Anadolu yarımadasının güneybatısında bulunan Muğla, Akdeniz havzası içerisinde yer alır. Dolayısıyla, Muğla ili ve çevresinin hava ve iklim koşullarını belirleyen temel faktörler, havzayı etkileyen hava kütleleri ve hava dolaşımı koşulları ile aynıdır. Muğla, kış aylarında coğrafi konumuna bağlı olarak, 30°-40°N paralelleri arasında egemen olan Batı rüzgârları sisteminin etki alanı içine girerken, yaz mevsiminde Batı rüzgârları sisteminin kuzeye çekilmesi ile subtropikal yüksek basınç alanının etkisi altında kalır.

Yörenin en tipik özelliği iklimsel değişkenliğin yüksek ve mevsimselliğin kuvvetli olduğu subtropikal Akdeniz iklimi ve onun tanıtıcı özelliği olan şiddetli yaz kuraklıkları ve yüksek yaz sıcaklıklarının etkili olmasıdır. Ancak, yörede yer şekillerinin uzanış doğrultusu söz konusu iklim koşullarında yerel değişikliklere yol açmaktadır.

Güneybatı Anadolu'da ve Muğla'da yağışlar genellikle kış mevsiminde Akdeniz cephesi boyunca doğuya hareket eden gezici bulut etkinliklerine bağlıdır.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRK BÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

**JEOLOJİK DURUM**

**GÖSTERİM**

MUĞLA ÇEVRE - ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
TARAFINDAN 25/03/2021 TARİHİNDE ONAYLANAN MUĞLA İLİ  
BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA  
4 PARSEL VE CIVARININ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE  
JEOTEKNİK ETÜDÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

- JEOLOJİ-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI  
PAZARDAĞI FORMASYONU  
ÖNLEMLİ ALAN 2.2 (ÖA-2.2)

MUĞLA ÇEVRE - ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
TARAFINDAN 09/12/2021 TARİHİNDE ONAYLANAN MUĞLA İLİ  
BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ 162 ADA 1 PARSEL YANI İLAVE  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK  
ZEMİN ETÜDÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

- JEOLOJİ-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI  
PAZARDAĞI FORMASYONU  
ÖNLEMLİ ALAN 2.2 (ÖA-2.2)



HARİTA NO:11

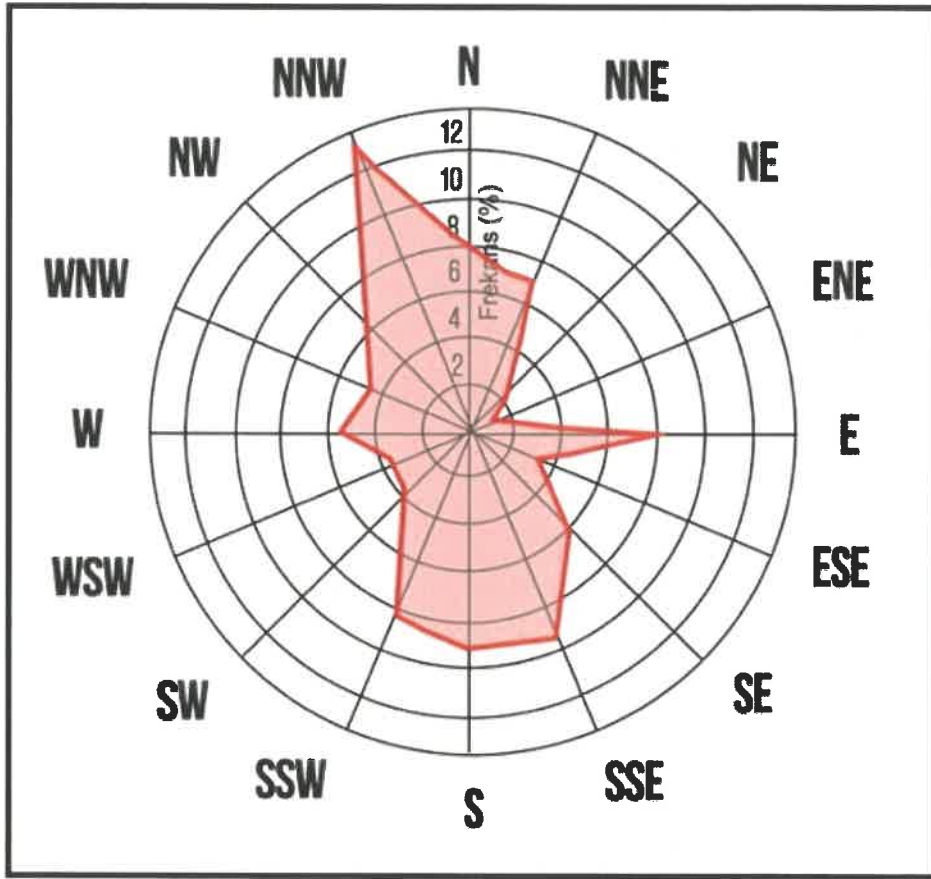
ÖLÇEK: 1/10000



Handwritten blue ink marks and signatures at the bottom of the page.

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

### Bodrum İlçesi Rüzgâr Gülü



Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekareye yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekareye yıllık 754 mm'dir. Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ilçesinin yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir.

my 13 -9. 4



### 3.1.3. Su Kaynakları

Planlama alanı içerisinde herhangi bir akarsu, dere vb. bulunmamaktadır.

### 3.1.4. Tarım ve Orman Durumu

Yerleşmenin bitki örtüsüne bakıldığında iklimin karakteristiklerine uygun olarak orman alanlarının geniş yer tuttuğu görülmektedir. Planlamaya konu bölgede kızılçam orman örtüsü hâkimdir. Yine planlama bölgesinin yakın çevresinde yer yer turunçgil ve zeytin ağaçlarına rastlanmaktadır.

### 3.3 Demografik Yapı

Planlama Alanı, Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflandırması'na (İBBS) göre Düzey-I'de Ege Bölgesi(TR3), Düzey-II'de Aydın Alt Bölgesi (TR32), Düzey-III'de Muğla İli (TR323) sınıflandırma hiyerarşisi içerisinde yer almaktadır. Ege Bölgesi'nde (TR3) 2020 yılı itibarıyla 10.689.115 kişi, Aydın Alt Bölgesi'nde (TR32) 3.160.772 kişi ve Muğla İlinin büyükşehir olması sebebiyle Muğla İlinde (TR323) 1.000.773 kişi, planlama alanının, sınırları içerisinde bulunduğu Bodrum İlçesinde ise 181.541 kişinin yaşadığı görülmektedir. Planlama alanının içinde yer aldığı Bodrum ilçesi Gököy Mahallesi nüfusu ise 2.560 kişidir. Planlama alanı içerisinde konut alanı olmadığından ikamet eden bir nüfus da bulunmamaktadır.

### 3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Antalya ve İstanbul illeri ardından en yoğun turistik bölge Muğla ilidir. İlin ekonomisi çok yönlü olup; tarıma, turizme, sanayi ve ticarete dayanmaktadır. İlde doğal ve tarihi güzelliklerinin ve iklim özelliği nedeniyle turizm faaliyetlerinin yoğun görüldüğü yerlerden biridir. Turizm sektörünün

beraberinde geliştirdiği ticaret, ulaştırma, inşaat vb. sektörler de bölge ekonomisinin şekillenmesinde önemli yer tutmaktadır. Muğla İli'nin deniz-kum-güneş turizminin yanında kùltür turizmi, agro turizmi, kongre turizmi, sağlık turizmi, kırsal turizm, doğa sporları turizmi potansiyeli de çok yüksektir.

Muğla ilinin ekonomik yapısı incelendiğinde Bodrum ve Marmaris ilçeleri turizm sektöründe; Milas ve Fethiye tarım ve hayvancılık sektöründe, Yatağan ve Kavaklıdere ise madencilik sektöründe öne çıkan ilçelerdir.

Türkiye'de en fazla turist çeken varış noktaları incelendiğinde öne çıkan iller sırasıyla İstanbul, Antalya, Muğla, İzmir ve Aydın'dır. Muğla il genelinde ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağımlı gelişen, yatak kapasitesi, ziyaretçi sayısı ve turizm varlıkları bakımından bölge ortalamasının üstünde yer alan Marmaris, Bodrum, Fethiye, Datça, Köyceğiz, Ula, Ortaca, Dalaman ilçeleri turizm odağı olarak belirlenmiştir.

Muğla İl Kùltür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre Muğla'ya en fazla Haziran, Temmuz, Ađustos ve Eylül aylarında turistler gümrük kapılarından giriş yapmıştır. Muğla İli, yabancuların en çok geceleme yaptığı üçüncü il ve yerli ziyaretçilerin ise en çok geceleme yaptığı il durumundadır. "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Geliřmiřlik Sıralaması Araştırması"na göre, Muğla İli 1. Kademe gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, Türkiye'deki iller arasındaki gelişmişlik genel sıralamasında 8. sırada bulunmaktadır.

### 3.5. Teknik Altyapı

Planlama alanı içeresinde yer alan turizm tesisleri için bir adet arıtma tesisi bulunmaktadır. Arıtma Tesisi 101 ada 1 parselin doğusunda yer almaktadır. Ayrıca arazide mevcut olan yol akslarının güzergâhında içme suyu, enerji iletim, telefon ve internet hatları geçmekte olup tesislere ulaşmaktadır.

### 3.6. Arazi Kullanımı

Planlama alanının % 64,54'ünü ağaçların oluşturduğu orman dokusundan oluşmaktadır. Plan sınırı içerisinde 2 adet turizm tesis alanı bulunmaktadır. Bunların alana oranı %22,73'tür. Alan içerisinde bir diğer kullanım ise arıtma tesisidir. Bu arıtma tesisi bölge içinde yer alan turizm tesislerinin ihtiyacına cevap vermektedir. Planlama alanı içerisinde 31490,46 m<sup>2</sup> büyüklüğünde boş alan kullanımı bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde bulunan tesislere giden ve çoğu asfalt kaplama olan taşıt yolları bulunmakta olup planlama alanı içerisindeki arazi kullanım değerleri tablosu aşağıda verilmiştir.

**Tablo 2: Arazi Kullanım Değerleri**

KULLANIM	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
TURİZM TESİS ALANI	121147.78	22.73
AĞAÇLIK ALAN	343985.42	64.54
ARITMA TESİSİ	2198.37	0.41
TRAFO	702.88	0.13
BOŞ ALAN	31490.46	5.91
YOL	33418.94	6.27
<b>TOPLAM</b>	<b>532943.85</b>	<b>100.00</b>

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar ile fotoğraf çekim yönlerini gösteren kroki aşağıda sunulmuştur.








my B 19

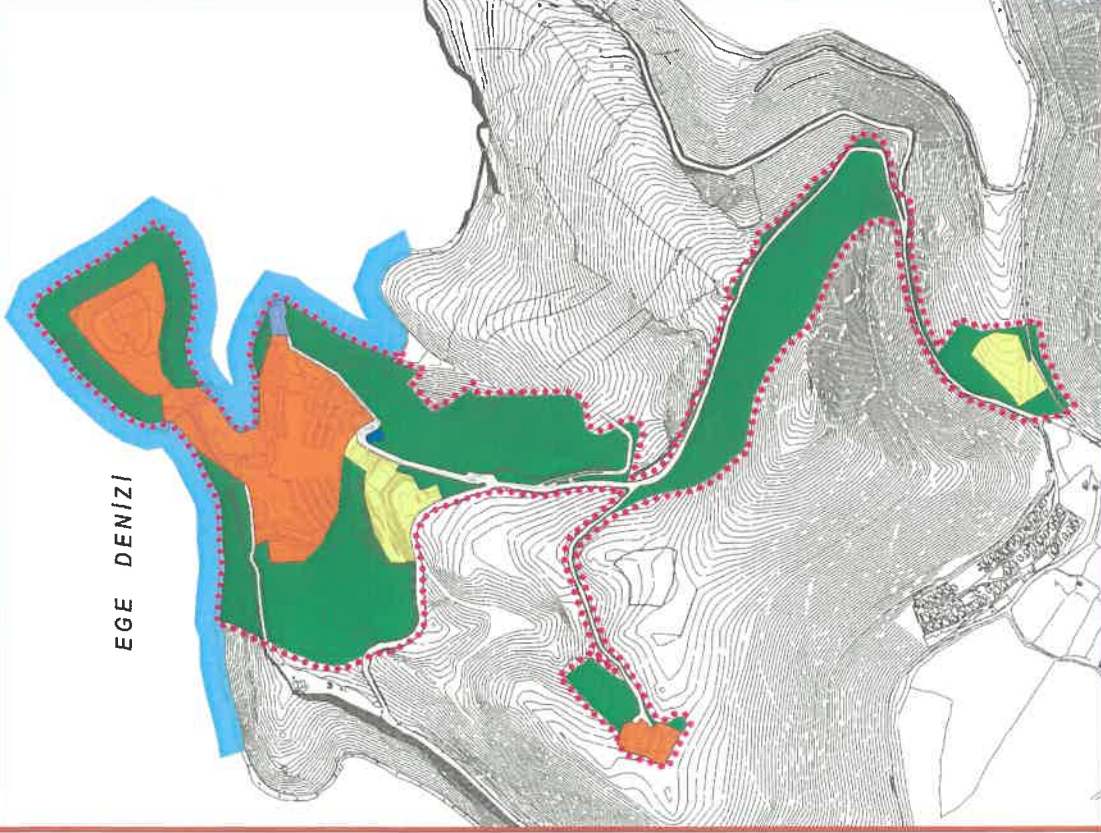
yk

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

ARAZİ KULLANIM

GÖSTERİM

- |   |                       |
|---|-----------------------|
|  | PLANILAMA ALAN SINIRI |
|  | TURİZM TESİS ALANI    |
|  | AĞAÇLIK ALANLAR       |
|  | BOŞ ALAN              |
|  | ARITMA TESİSİ         |
|  | TRAFO                 |
|  | TAŞIT YOLLARI         |



HARİTA NO:12

ÖLÇEK: 1/10000



my 5 10

25

## FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ



YSA

my → SB

**FOTOĞRAF-1**



**FOTOĞRAF-2**



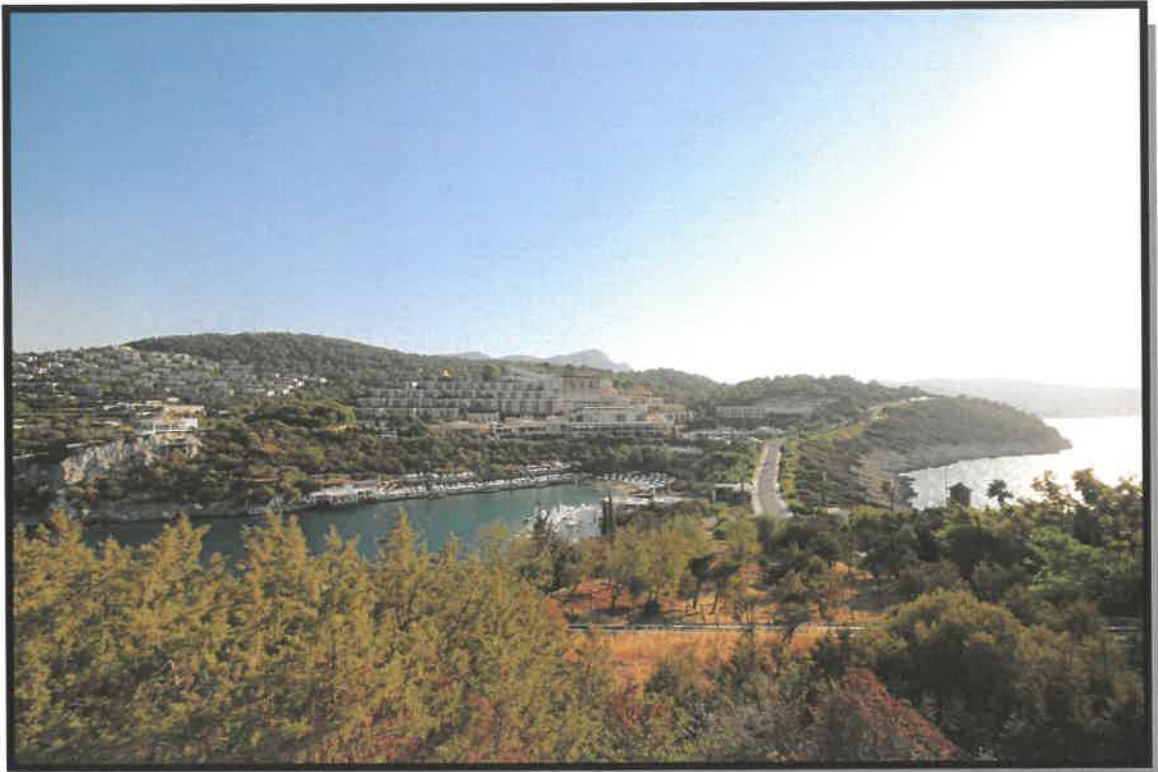
YK

my 19 13

**FOTOĞRAF-3**



**FOTOĞRAF-4**



MA

17.12.13

**FOTOĞRAF-5**



**FOTOĞRAF-6**



MA

my - 9 B



**FOTOĞRAF-7**



**FOTOĞRAF-8**



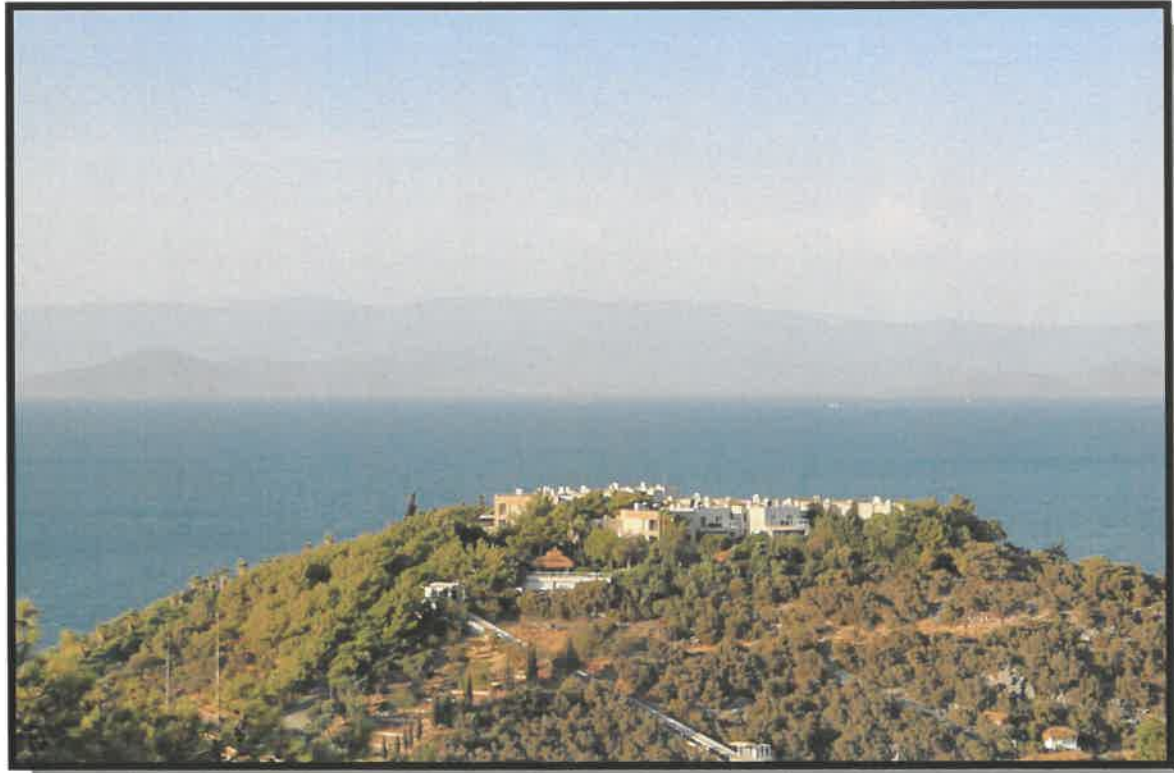
eh

my 13 15

**FOTOĞRAF-9**



**FOTOĞRAF-10**



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

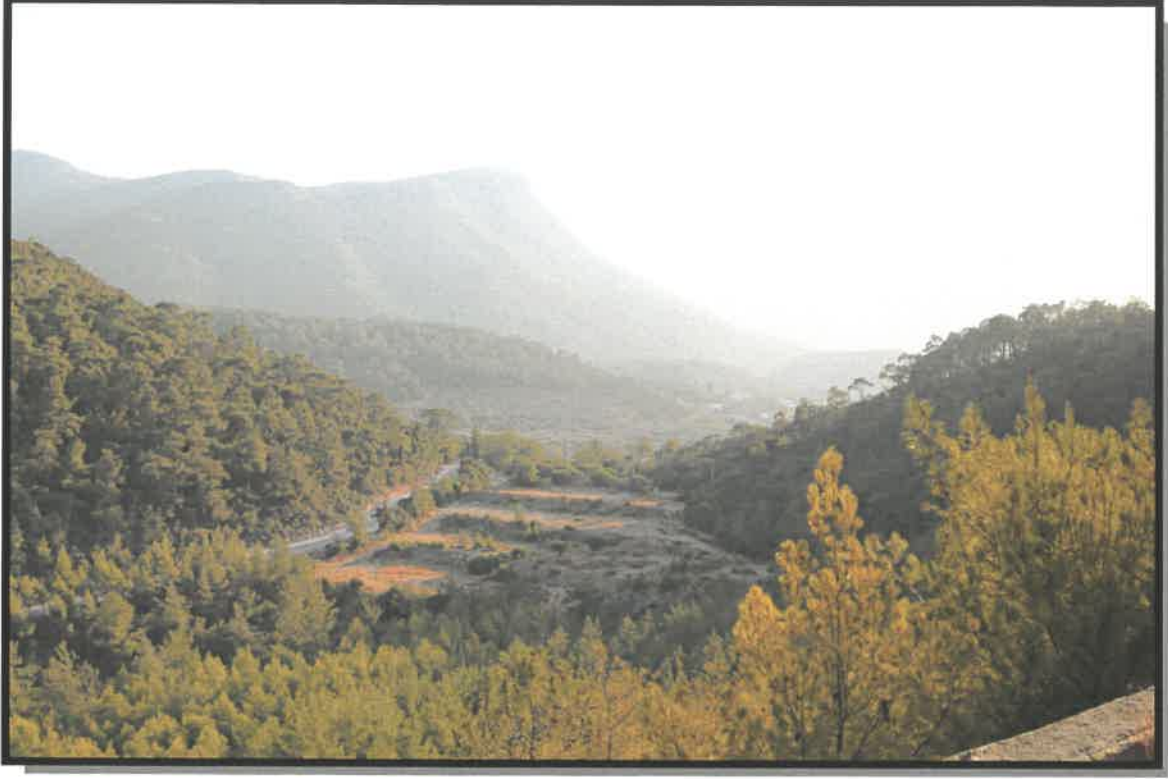
**FOTOĞRAF-11**



**FOTOĞRAF-12**



**FOTOĞRAF-13**



**FOTOĞRAF-14 (Aritma Tesisi)**



### 3.8. Yapı Yasaklı Alan

Planlama alanında içerisinde yapı yasaklı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

### 3.9. Özel Kanunlara Tabi alanlar

Planlamaya konu alan, 25.09.1987 tarih 19585 sayı ile Resmi Gazete ile ilan edilen daha sonra 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalmaktadır. Söz konusu turizm merkezi sınırı ve planlama alanının sınırı uydu görüntüsü üzerinde aşağıda sunulmaktadır.

### Harita-13: Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi'nin Uydu Görüntüsü Üzerinde Gösterimi ve Planlama Alanı'yla İlişkisi



### 3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanında Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararı ve sınır tespiti doğrultusunda Türkbükü Doğusu Turizm Alanı içerisinde bulunan bölgenin çok büyük bir bölümü "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

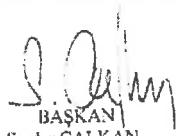
T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MUĞLA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
K A R A R


Toplantı Tarihi ve No : 16/01/2013-12  
Karar tarihi ve No : 16/01/2013-98

Toplantı Yeri  
MUĞLA

Muğla İli, Göltürkbükü Beldesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı sınırları içerisinde 03.01.2013 tarih ve 65 sayılı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Türkbükü Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde yer alan ekli haritada belirtilen alanın doğal sit açısından değerlendirilmesi talebine ilişkin, 2012 tarihli eko-zon Halk Sağlığı ve Çevre Danışmanlığı'nın Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Beldesi Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde Yer Alan Bölgenin Koruma Statüsünün, Tespit ve Tesciline İlişkin Değerlendirme Raporu, 11.10.2005 tarih ve 7269 Sayılı Yasa uyarınca onanan Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı İmar Planı Esaslı Jeolojik Etüt Raporu, 14.01.2013 tarih ve 18-75 sayılı Göltürkbükü Belediyesi'nin Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.01.2013 günlü Raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Göltürkbükü Beldesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanı sınırları içerisinde 03.01.2013 tarih ve 65 sayılı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne hitaplı yazısı ve ekleri ile Göltürkbükü Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde yer alan ekli haritada belirtilen alanın doğal sit açısından değerlendirilmesi talebine ilişkin, Karar eki paftada koordinatları belirlenen alanın; 01.02.2012 tarih ve 10 numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu kararı ve 2012 tarihli eko-zon Halk Sağlığı ve Çevre Danışmanlığı'nın Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göltürkbükü Beldesi Doğusu, Turizm Merkezi Alanı içerisinde Yer Alan Bölgenin Koruma Statüsünün, Tespit ve Tesciline İlişkin Bilimsel Değerlendirme Raporu doğrultusunda "Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı" olarak tescil edilmesine karar verildi.

  
 BAŞKAN  
Serdar ÇALKAN

  
 İker UZUR  
 Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

BAŞKAN YARDIMCISI  
 Mergül KOTLU

Planlama alanının çok küçük bir bölümü 2. Derece doğal sit alanı olarak tescillenmiş durumdadır. Aynı bölge geçmişte 20.09.2020 tarih ve 200258 sayılı bakanlık kararı ile nitelikli doğa koruma alanı iken muğla 3. İdare mahkemesinin 2020/789 esas 2022/45 numaralı kararı ile iptal edilmiş olup bölge yeniden 2. Derece doğal sit alanı olarak ilan edilmiştir. Planlama sahasının bir kısmı III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde olup herhangi bir tescilli eser bulunmamaktadır.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

**KORUNAN ALANLAR**

**GÖSTERİM**



PLANLAMA ALAN SINIRI



ARKEOLOJİK SİT SINIRI



1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI



3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI



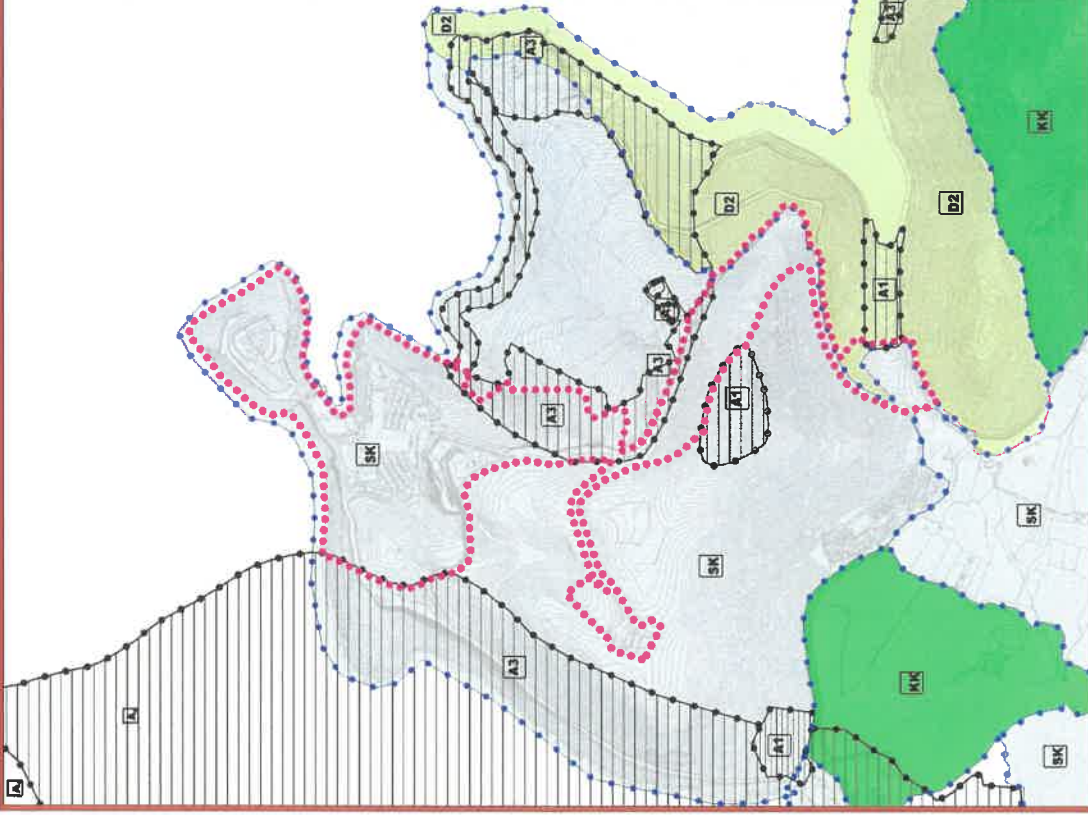
2. DERECE DOĞAL SİT ALANI



SİRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ  
KULLANIM ALANI



KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN



HARİTA NO: 15

ÖLÇEK: 1/15000

Handwritten blue ink marks and signatures at the bottom of the page.

### 3.11. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanının bir kısmı orman vasıflı alanlardan bir kısmı ise şahıs mülkiyetindeki alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanı içindeki 102 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller, 162 ada 1 parsel ve 163 ada 1 parsel özel mülkiyettir. 101 ada 1 parsel ise turizm tesisi yapılması şartıyla kesin tahsisi yapılmış parsel niteliğindedir. Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 101 ada 1 parsel için belirlenmiş ve uygun görülmüş olan ek tahsis alanı da krokide tanımlanmıştır.

Yukarıda verilmiş olan bilgiler doğrultusunda mülkiyet sınırları, mülkiyet türleri ve alan büyüklüklerini gösteren tablo aşağıda sunulmaktadır.

**Tablo 3: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı**

MÜLKİYET TÜRÜ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
ORMAN ALANI	354511.31	66.51
KESİN TAHSİSLİ TURİZM TESİS ALANI	124686.98	23.39
EK TAHSİS ALANI	25000.00	4.69
ŞAHIS MÜLKİYETİNDEKİ ALAN	28745.56	5.39
<b>TOPLAM</b>	<b>532943.85</b>	<b>100.00</b>



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

MÜLKİYET DURUMU

GÖSTERİM



PLANLAMA ALAN SINIRI

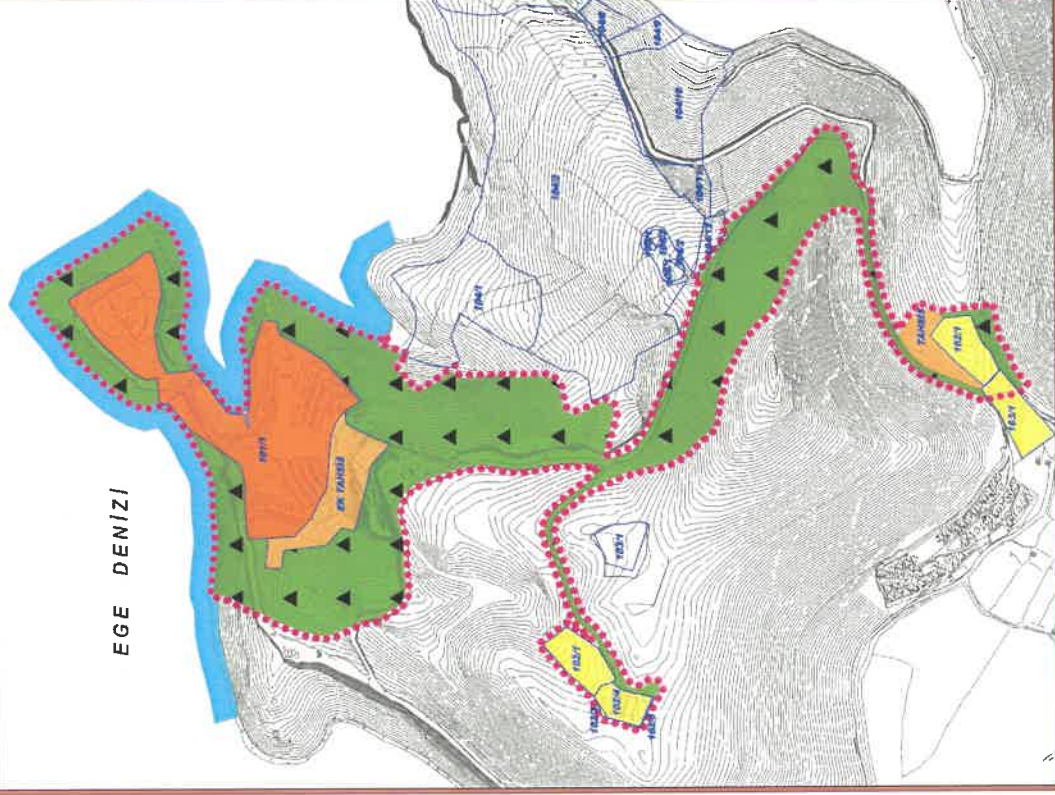
MÜLKİYET SINIRI

ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ ALANLAR

KESİN TAHSİSLİ TURİZM TESİS ALANI

EK TAHSİS ALANI

ÖZEL MÜLKİYETE AIT ALANLAR



HARİTA NO: 16

ÖLÇEK: 1/10000



Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink.

### 3.12. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı

Bodrum Yarımadası, bitki örtüsünün çoğu Akdeniz ikliminin karakteristik bitki örtüsüdür. Doğal bitki örtüsü olan kızılçam ormanlarından sonra özellikle kıyı alanlarında kısa boylu ve her zaman yeşil kalabilen makiler yer alır. Başlıca maki türleri menengiç, sakız, mersin, keçiboynuzu, zakkum, defne, laden ve pırnal meşesidir. Bölgenin orman alanı 34.144 (ha.) Bodrum ve çevresinde 13-14 tür makiye rastlanır.

Bodrum Yarımadasında özellikle iki ağaç türü görülmektedir. Bunlardan biri kızılçam, diğeri zeytindir. Kızılçamın Bodrum Yarımadasının doğu ve kuzey bölgelerinde yer yer saf olarak, bazı yerlerde ise diğ ağaç türleriyle karışık ormanlar oluşturduğu görülür. Yüksek kesimler kızılçam ile kaplıdır. Kuzeyde Gündoğan-Torba, Güvercinlik ve Bodrum merkezinin doğusunda kalan bölge (Bodrum-Mazı) deniz kıyıları, Batıda Torba-Yalıkavak arasında doğu-batı yönünde uzanan dağ silsilesi boyunca, kuzeyde deniz kenarına kadar görülebildiği halde, güneyde ve batıda kıyıya doğru gittikçe seyrekleşir ve azalır. Gölköy'ün doğusundaki Cennet Koyu'nda, Güvercinlik'in kuzeyinde kızılçamın bir türünden oluşan çam ormanı vardır.

Bodrum Yarımadasında kızılçamın olmadığı yerlerde çeşitli türlerden oluşmuş çalılıklar yer alır. Bunlar daha çok maki ve gariktir. Garikler daha çok Yalıkavak Küdür tarafında yoğun bir şekilde görülmektedir. Aynı zamanda bölgede çeti olarak adlandırılan çalı bitkisine çoğu yerde rastlamak mümkündür.

---

17 13 5 24

#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plana konu alanın tamamı için ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış olan görüşler ekte sunulmuştur.

#### 5. SENTEZ

Yukarıda detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm ölçekteki planlarda verilen kararlar derlenmiş, onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurum görüşleri temin edilmiş olup ayrıca bir önceki planın mahkeme kararı ile iptaline ilişkin kararlar ve gerekçeleri detaylı şekilde incelenerek değerlendirilmiştir.

Planlama çalışmasının yapıldığı alanın topografik yapısı incelendiğinde dalgalı ve engebeli bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Planlama Alanı 0-170 m kotları arasında bulunmaktadır Özellikle kıyı kesiminden içerilere doğru ilerledikçe giderek artan bir eğim söz konusudur.

31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları dâhilinde kalan planlama alanının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında planlama alanının tümüyle **Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) den** oluştuğu görülmektedir.

Planlamaya konu bölgenin çok büyük bir kısmı "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" küçük bir bölümü ise "2. Derece Doğal Sit Alanı" içinde kalmakta olup alanın bir kısmı ise III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalmaktadır.

my JB 5

EGE DENİZİ

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ  
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ  
IV. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI  
ARAŞTIRMASI**

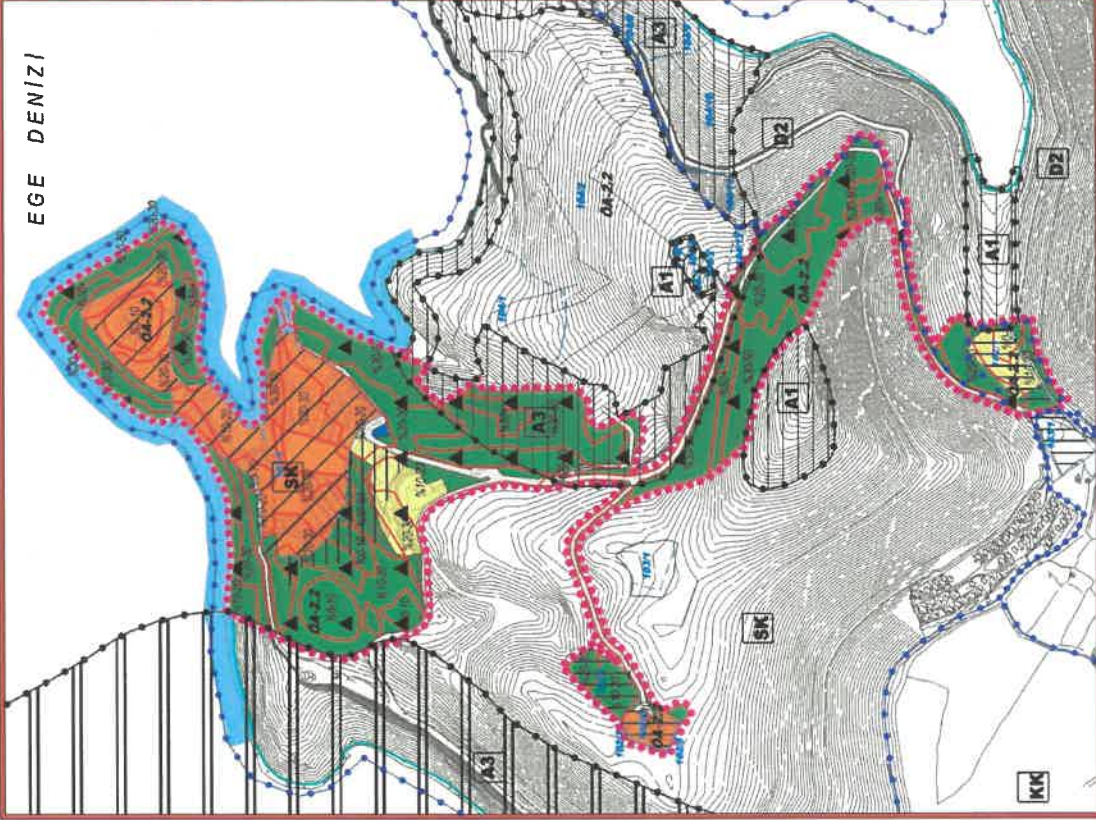
**SENTEZ**

GÖSTERİM SINIRLAR	JEOLOJİK DURUM
PLANLAMA ALAN SINIRI	ÖNLEMLİ ALAN 2.2 (ÖA-2.2)
KIYI KENAR ÇİZGİSİ	EĞİM DURUMU
ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI	% 0-10 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
ARAZİ KULLANIM	% 10-20 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
TURİZM TESİS ALANI	% 20-30 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
AŞAÇLIK ALANLAR	% 30-50 ARASI EĞİMLİ ALANLAR
BOŞ ALAN	% 50 ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR
ARITMA TESİSİ	MÖLKİYET DURUMU
TRAFİKO	ORMAN MÖLKİYETİNDEKİ ALANLAR
TAŞIT YOLLARI	KESİN TAHSİSLİ TURİZM TESİS ALANI
KORUMA ALANLARI	EK TAHSİS ALANI
D2 ALANI	ÖZEL MÖLKİYETE AIT ALANLAR
D2 ALANI	
SK ALANI	
A1 SİT ALANI	
A3 SİT ALANI	



HARİTA NO:17

ÖLÇEK: 1/10000



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

## 6. PLAN TEKLİFİ

### 6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Yukarıda da açıklandığı üzere hazırlanmış olan ekli plan çalışmasının temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gököy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve mahkeme kararı yürütmesi durdurulan Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının karar gerekçelerini ortadan kaldıracak nitelikte yeni bir plan hazırlanarak; bu yeni planla güncel kurum görüşleri ve yeni jeolojik jeoteknik etüt raporları doğrultusunda turizm tesis alanlarının ve diğer kullanım kararlarının oluşturulması ve tüm planlama alanı içinde uygulama koşullarının; alt ölçekli planlama çalışmalarına tereddüte imkân vermeyecek şekilde yön verir nitelikte yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde belirlenmesidir.

Bu hedef ve gerekçeler doğrultusunda ekli plan hazırlanmış olup ilgili planın hazırlanması aşamasında öncelikli olarak onaylı tüm ölçekteki planlarda verilen kararlar incelenmiş, onaylı hâlihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili kurum görüşleri temin edilmiş olup bu çerçevede yürürlükteki kanun ve yönetmelikler doğrultusunda ekli plan hazırlanmıştır.

### 6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar

Planlama alanı bütününde üretilen tüm kullanım kararları ve bu kararlara bağlı ulaşım sistemleri; mülkiyet dokusu, arazi yapısı ve yürürlükteki kanun ve yönetmelikler ile mahkeme sürecinde belirlenmiş hususların çözümü çerçevesinde geliştirilmiştir. Plan bütünlüğü ilkesi kapsamında, onaylı jeolojik etüt raporunda belirlenmiş olan Önlemler Alan statüleri ile formasyon sınırları 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına işlenmiştir.

İmar planında kullanım kararları oluştururken özellikle kıyı bölgesinde kesin tahsis ve bu tahsise ait ek tahsis alanları dikkate alınarak 101 ada 1 parsel, planlama alanının güney ucunda bulunan 162 ada 1 parsel ve kuzeyinde yer alan diğer tahsis alanı ile birlikte turizm alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde bulunan özel mülke konu 102 ada 1, 3, 4 ve 5 no'lu parseller de yine "turizm alanı" olarak planlanmış olup, Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda zeytinlik alan olarak belirlendiğinden, 3573 sayılı Kanun uyarınca bu alanlar (Z) notasyonlu turizm alanları olarak tanımlanmıştır.

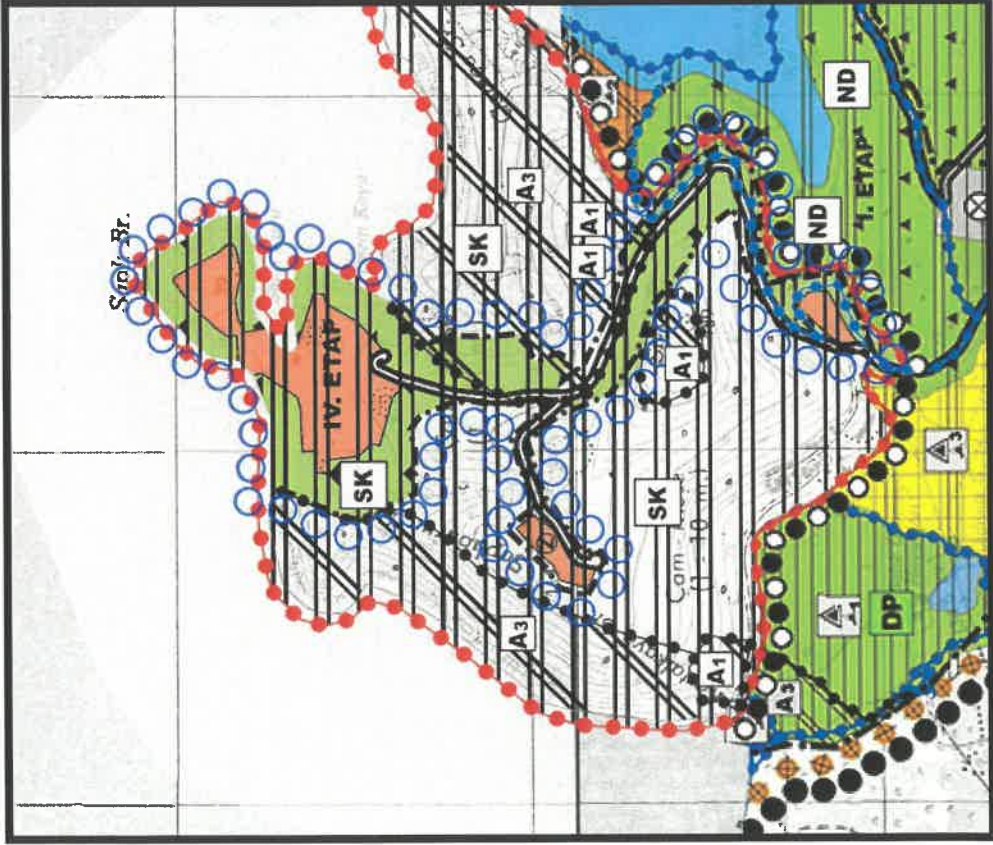
Planlama alanı içerisinde sahil şeridinin birinci bölümünde kalan ve kesin tahsisli otel alanı sınırları dışında kalan kesim "orman" alanı olarak tanımlanmıştır. Ölçeğin gerektirdiği ayrıntı ilkesi bakımından 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı plan hükümleri revize edilmiştir. Bu doğrultuda yürütmesi durdurulan plandaki plan hükümlerinin 5.1.6. ile 5.1.7. numaralı plan hükümleri kaldırılmıştır. Ayrıca 5.2. numaralı plan hükmü; "Bu alanlarda 3573 sayılı kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır" şeklinde revize edilmiştir. Planda önerilen kararların alan büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo-1: Öneri Plan Alan Büyüklükleri**

PLAN KARARLARI	YÜRÜTMESİ DURDURULAN İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI		ÖNERİ İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
OTEL	166785,33	31.30	178270,14	33,12
ORMAN	329747,99	61.87	317157,40	59,51
ZEYTİNLİK ALAN	1875.65	0.35	1875.65	0.35
YOL	34534.06	6.16	35640,66	6,69
<b>TOPLAM</b>	<b>532943.85</b>	<b>100.00</b>	<b>532943.85</b>	<b>100.00</b>

**Yürütmesi Durdurulan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzen Planı ile  
Öneri 1/25.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırılması**

**YÜRÜTMESİ DURDURULAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI**



**ÖNERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



3 10 5

22