



**MUĞLA - BODRUM
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



2024

**MUĞLA - BODRUM
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLANLAMA EKİBİ

ÜN VAN	ADI SOYADI	İMZA
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.....	i
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
2.2. HUKUKSAL SÜREÇ.....	10
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	19
3.1. Fiziksel Yapı.....	19
3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	21
3.1.2. İklim Yapısı.....	28
3.1.3. Su Kaynakları.....	31
3.1.4. Tarım ve Orman Durumu.....	31
3.3 Demografik Yapı.....	31
3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	31
3.5. Teknik Altyapı.....	32
3.6. Arazi Kullanımı.....	33
3.7. Trafik Etüdü.....	43
3.8. Yapı Yasaklı Alan.....	48
3.9. Özel Kanunlara Tabi alanlar.....	48
3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	50
3.11. Mülkiyet Yapısı.....	52
3.12. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı.....	84
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	85
5. SENTEZ.....	122
6. PLAN TEKLİFİ.....	146
6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı.....	146
6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar.....	146

da J J J J

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 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının, ilgili tüm mahkeme kararları ve mahkeme kararlarına yön veren bilirkişi raporları dikkate alınarak yeniden hazırlanarak onaylanması ve bu doğrultuda turizm merkezi olmasına karşın plansız durumda kalan alanın yeniden planlı ve mahkeme kararlarına uygun şekilde yatırıma yönelik imar faaliyetlerine imkan 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 ilgili tüm kurumlardan görüşler temin edilmiş olup ayrıca mahkeme kararları ile yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlar ve gerekçeleri detaylı şekilde irdelenmiştir.

15

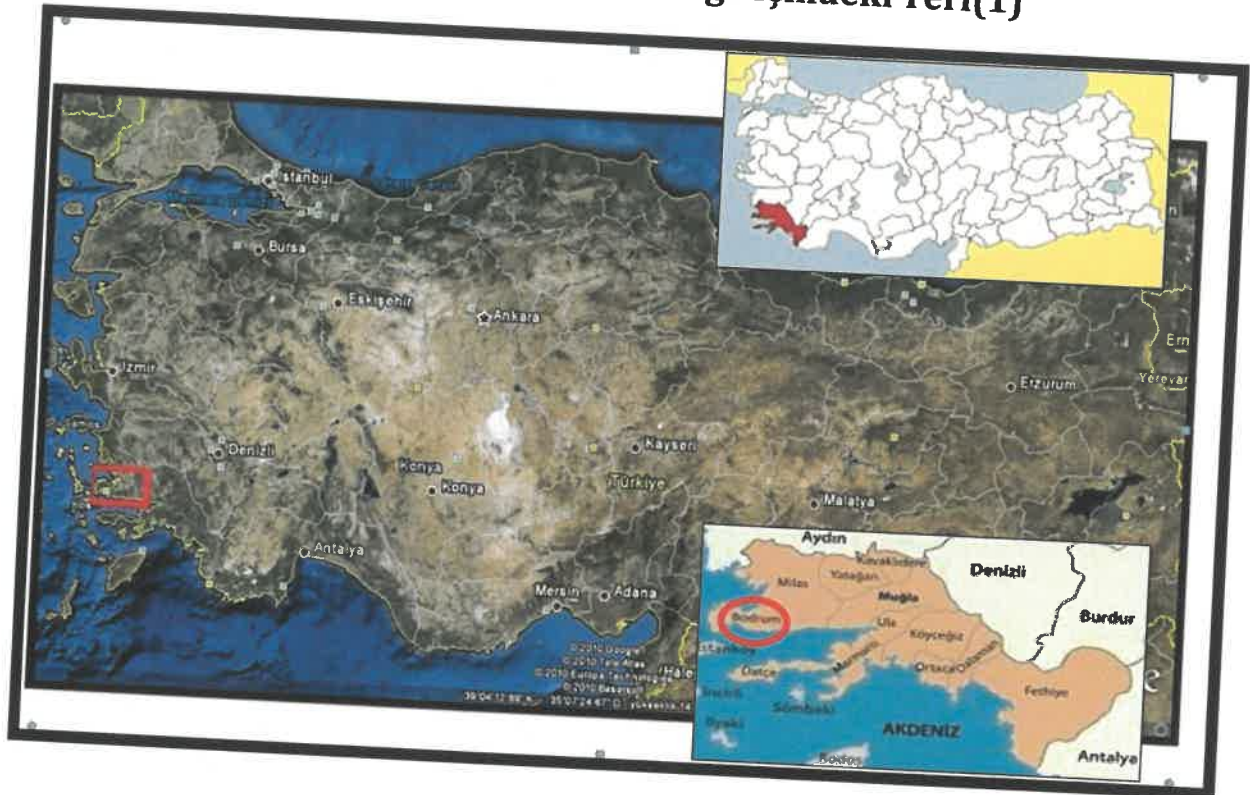
11

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, Gököy Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı 1/1000 ölçekli N18-C-14A-3A, N18-C-14A-4A, N18-C-14A-4B, N-18-C-14A-4C, N18-C-14A-4D, N18-C-14D-1A, N18-C-14D-1B, N-18-C-14D-1C ve N-18-C-14D-2A hâlihazır sınırları içinde bulunmakta olup yaklaşık 519.567 m² büyüklüğe sahiptir. Planlama alanı Göl yerleşiminin kuzeydoğusunda Çomça Mevkiinde bulunmaktadır.

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



ky 13

7

Handwritten signature











**MUĞLA - BODRUM
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



2024

MUĞLA - BODRUM
TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
ÇOMÇA MEVKİİ IV. ETAP KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA EKİBİ		
ÜNVAN	ADI SOYADI	İMZA
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.....	i
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
2.2. HUKUKSAL SÜREÇ.....	10
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	19
3.1. Fiziksel Yapı.....	19
3.1.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik	21
3.1.2. İklim Yapısı.....	28
3.1.3. Su Kaynakları.....	31
3.1.4. Tarım ve Orman Durumu	31
3.3 Demografik Yapı.....	31
3.4. Sosyal ve Ekonomik Yapı	31
3.5. Teknik Altyapı.....	32
3.6. Arazi Kullanımı.....	33
3.7. Trafik Etüdü.....	43
3.8. Yapı Yasaklı Alan.....	48
3.9. Özel Kanunlara Tabi alanlar	48
3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	50
3.11. Mülkiyet Yapısı	52
3.12. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı	84
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	85
5. SENTEZ	122
6. PLAN TEKLİFİ.....	146
6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	146
6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar	146

10 11 12 13

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 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının, ilgili tüm mahkeme kararları ve mahkeme kararlarına yön veren bilirkişi raporları dikkate alınarak yeniden hazırlanarak onaylanması ve bu doğrultuda turizm merkezi olmasına karşın plansız durumda kalan alanın yeniden planlı ve mahkeme kararlarına uygun şekilde yatırıma yönelik imar faaliyetlerine imkan 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.

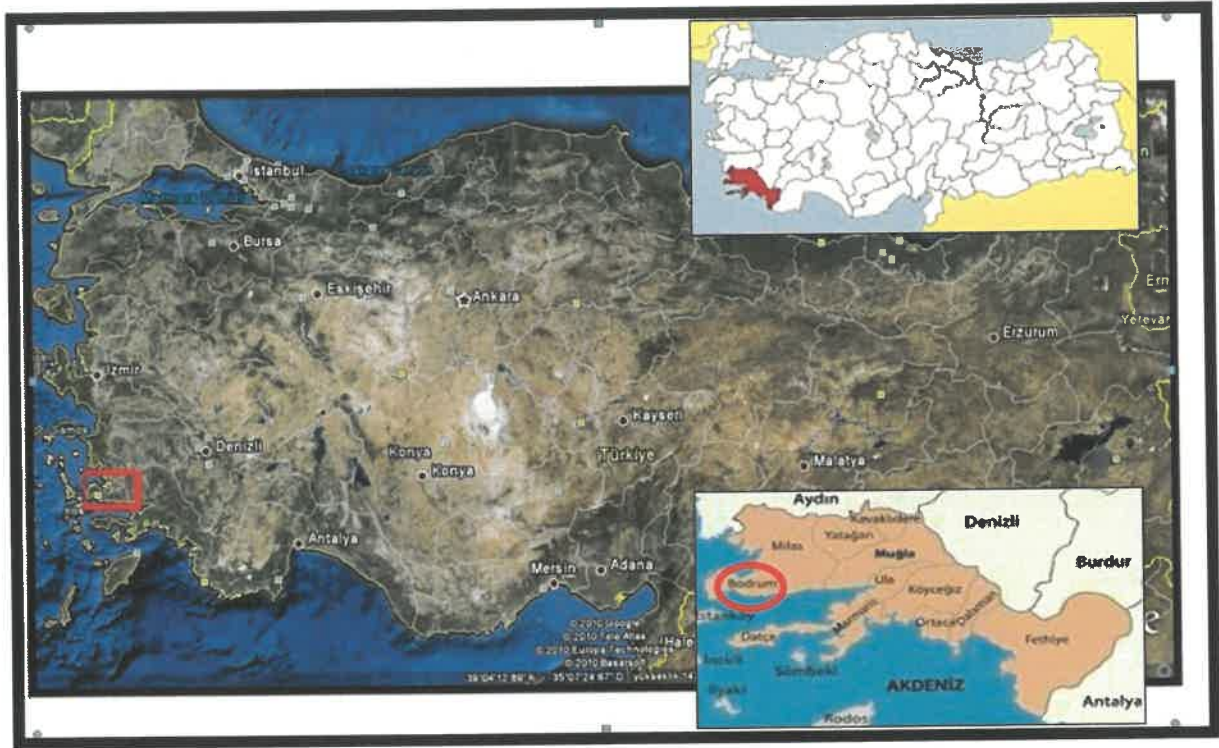
Raporun ilerleyen bölümlerinde detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurumlardan 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 sayılı 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, Gököy Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı 1/1000 ölçekli N18-C-14A-3A, N18-C-14A-4A, N18-C-14A-4B, N-18-C-14A-4C, N18-C-14A-4D, N18-C-14D-1A, N18-C-14D-1B, N-18-C-14D-1C ve N-18-C-14D-2A hâlihazır sınırları içinde bulunmakta olup yaklaşık 519.567 m² büyüklüğe sahiptir. Planlama alanı Göl yerleşiminin kuzeydoğusunda Çomça Mevkiinde bulunmaktadır.

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



ky 13

Harita-3: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri



ky JB

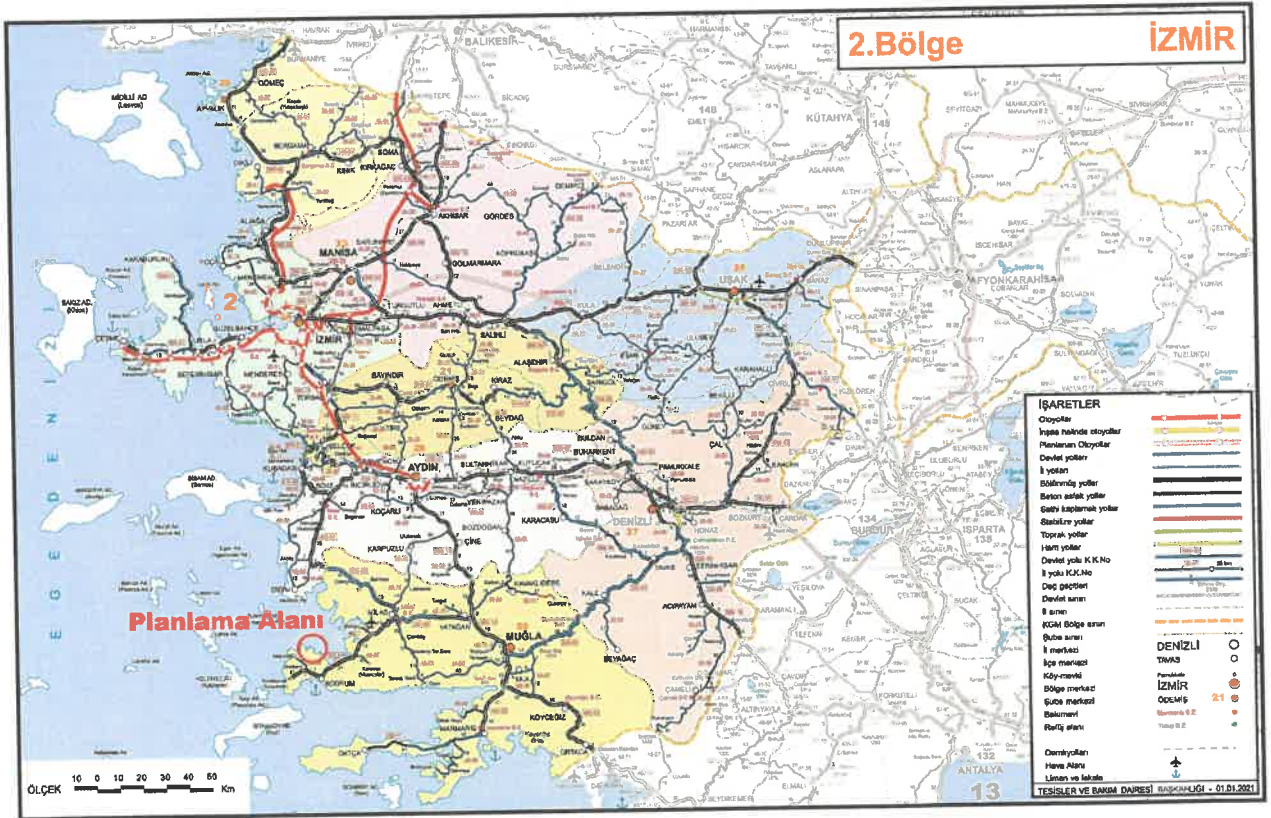
1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri

Karayolu

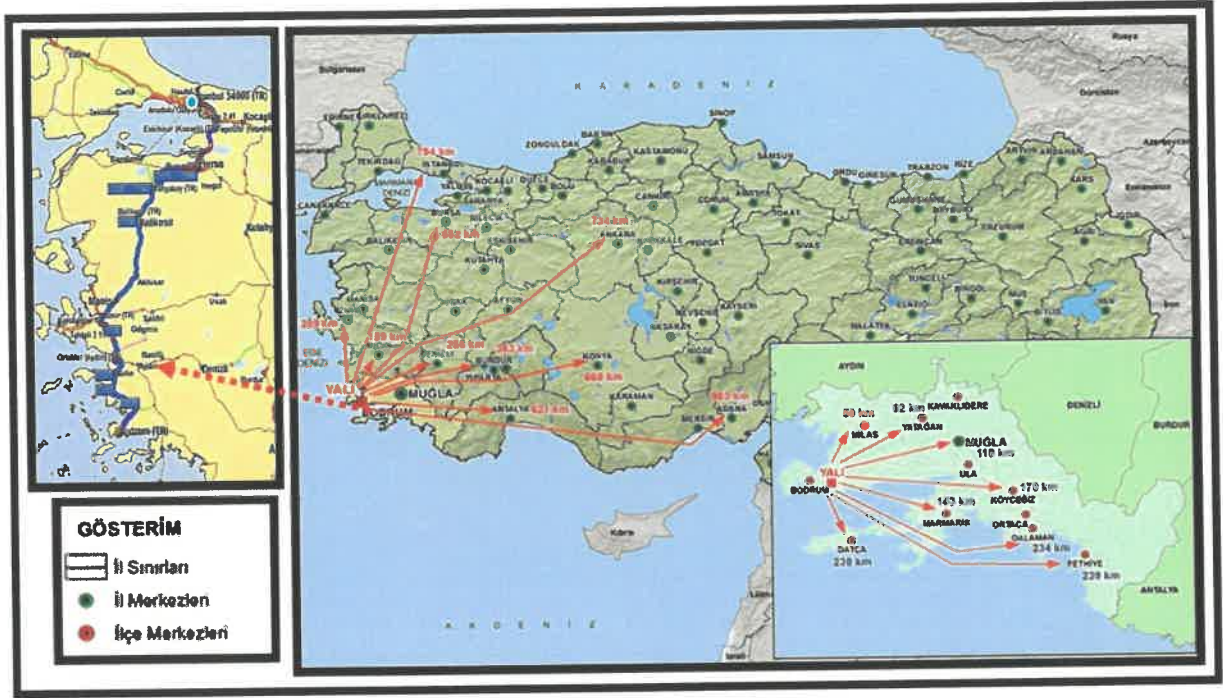
Göl Mahallesi Ege Bölgesi'nde, yönetsel olarak bağlı bulunduğu Muğla İli'nin batısında yer alan Bodrum İlçesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Göl mahallesi Bodrum İlçesi'ne 18 km. Muğla il merkezine ise 120 km. mesafededir. Göl Mahallesi'ne ulaşım Muğla-Bodrum (D330) karayolu ile sağlanmaktadır. Bodrum-Muğla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

Planlama alanına Göl Mahallesi içerisinde geçen asfalt kaplamalı Cennet Koyu Caddesi ile ulaşmak mümkündür. Planlama alanının Göl mahallesi 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.

kg 13 7 4

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."

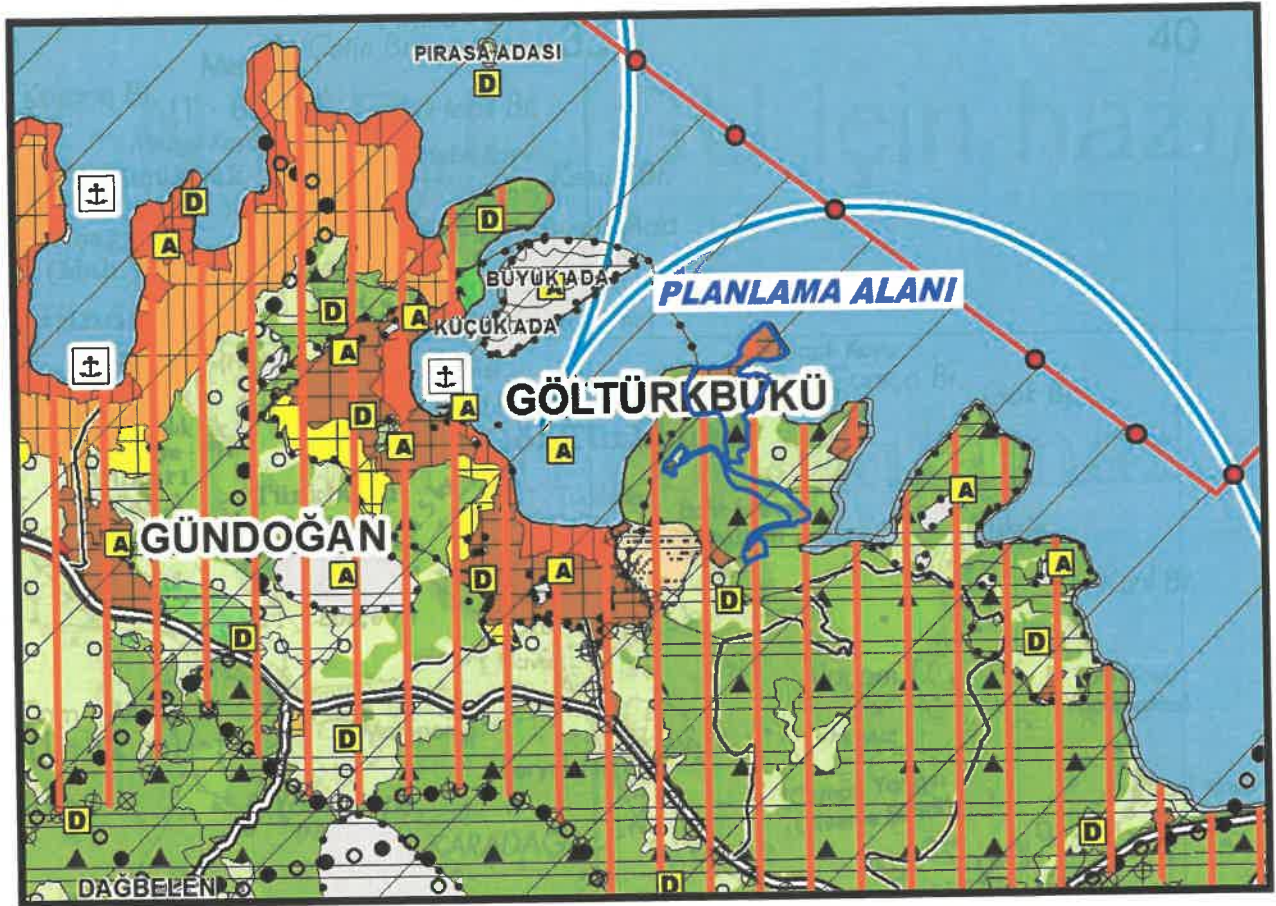
8.6.2. maddesinde; bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarda ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak

kg JS T

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.

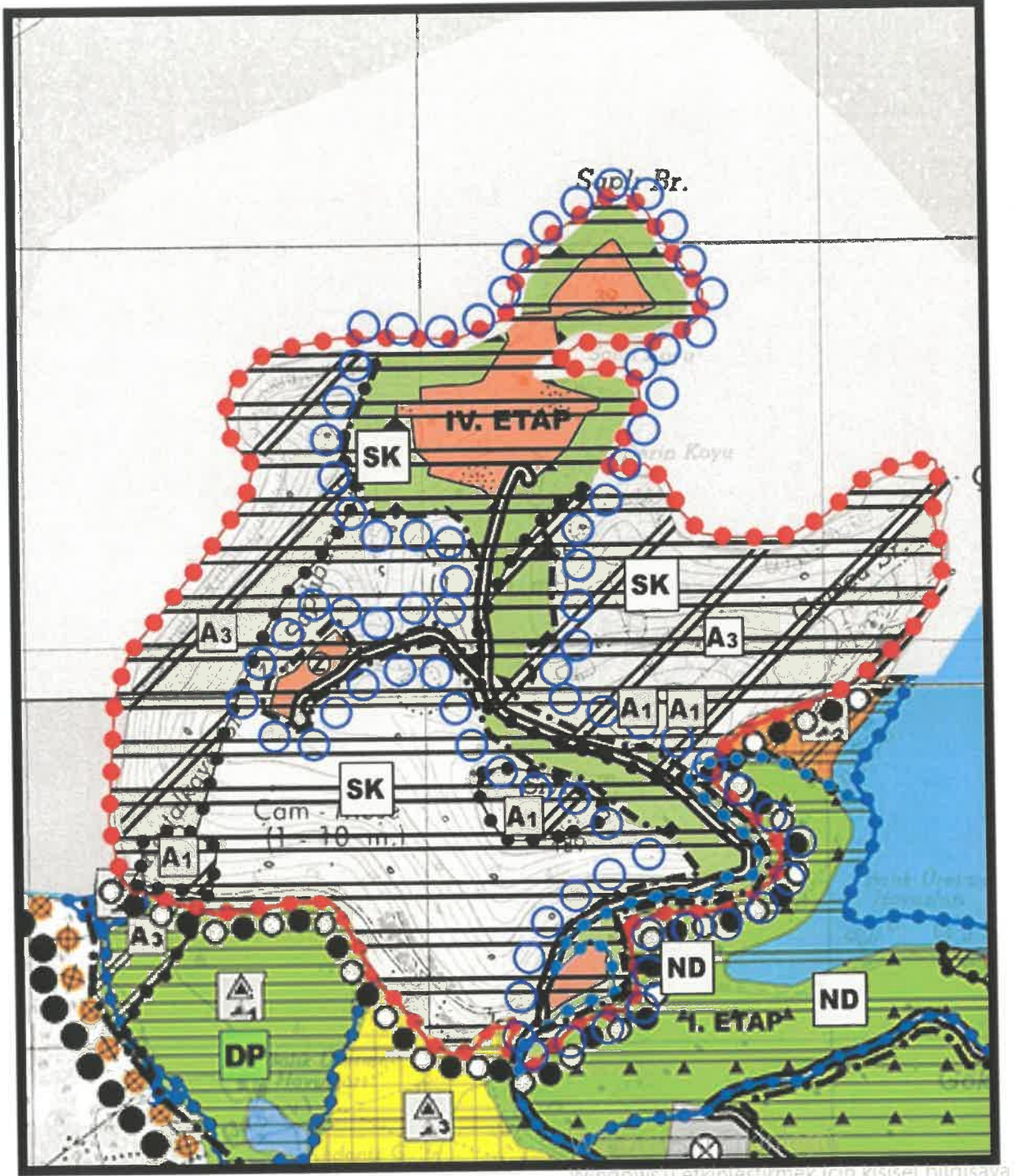
Harita-6: Planlama Alanının Onaylı 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri



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 Planın ise mahkeme kararı ile yürütmesi durdurulmuş olup yürürlükte olan üst ölçekli bir başka plan bulunmamaktadır.

kan 13 7

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



Windows'u etkinleştirmek için kişisel bilgisayar

107 13 7 48

2.2. HUKUKSAL SÜREÇ

Bu rapora konu olan planlama sahası ile aynı alan ve sınırları kapsayan bölgeye ilişkin olarak daha önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.03.2022 tarih ve 3295474 sayılı Oluru ile onaylanmış olan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 Ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarına Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından dava açılmıştır.

Açılan davada ilgili mahkemenin vermiş olduğu karar doğrultusunda; imar planlarının yürütmesi durdurulmuş olup bu doğrultuda turizm açısından önemli bir lokasyona sahip bölgede sürmekte olan yatırımların aksaması ve yeni yapılacak yatırımların da önünün kesilmesi gibi bir sonuçla karşı karşıya kalınmaktadır.

Hazırlanan imar planlarının yendien davaya konu edilmemesi, yatırımların bir an önce hayata geçirilmesi ve alan içinde yapılacak uygulamaların tamamen yürürlükteki kanun ve yönetmeliklere uygun olması için mahkemenin vermiş olduğu yürütmenin durdurulması kararının gerekçeleri detaylı olarak aşağıda verilmiş olup, yeni planla bu gerekçelerin ortadan kaldırılması ve hazırlanan planın hukuksal olarak yeniden bir sorunla karşılaşmasının engellenmesi temel hedef olarak belirlenmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından imar planlarının iptali istemiyle Muğla 2. İdare mahkemesine dava açılmış olup mahkemeye davacı tarafından sunulan iptal isteminin gerekçeleri, davada görevli bilirkişilerin raporlarında belirtmiş olduğu hususlar ve bu doğrultuda mahkemenin vermiş olduğu karara gerekçe olan hususlar maddeler halinde aşağıda detaylı olarak verilmiştir

157 13 7 4

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İPTAL İSTEMİYLE AÇMIŞ OLDUĞU

DAVA GEREKÇELERİ

1-Anılan planlara altlık teşkil eden Trafik Etüt Raporunun Ulaşım Daire Başkanlıklarınca incelendiği bu doğrultuda 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın taşıt yolundan cephe alması gerekmesi ve tekrar düzenlenen planlar için ulaşım etüt dairesinden yeniden görüş alınmaması

2- Plan notlarına içme kullanma suyu temini ile ilgili hükmün yanında " İçme suyu, atık su ve yağmursuyu ile ilgili alt ve üst yapı tesislerinin projelendirme ve yapım işleri her aşamasında gerekli izin ve görüşler alınmak kaydı ile ilgisince yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğüne şartsız olarak devredilecektir" hükmünün eklenmemesi

3- İmar planlarında yer alan günöbirlik tesislerin, gerisindeki turizm tesislerinin devamı ve tamamlayıcısı olarak tanımlanmasının sahil şeridinin ikinci bölümünün toplum yararına değil konaklama tesislerinin bir parçası olarak kullanılmasına neden olacağı bu doğrultuda orman vasıflı tahsis alanı olan 101 ada 1 parsel içinde sahil şeridinin birinci bölümünün rekreatif alan, ikinci bölümünün günöbirlik tesis alanı olarak düzeltilmemesi, sahil şeridinin otel alanına dâhil edilerek kullanım alanının artırılması ya da sahil şeridinde tanımlanan kullanım alanlarının yapılaşma haklarının aktarımı yoluyla emsal artışına olanak verilmesi, sahil şeridine ve kıyıya ulaşımı sağlayacak yaya ve taşıt yolları ile kamusal alanların otopark ihtiyacının karşılanmaması

4- imar planlarında (Z) işaretli turizm (otel) alanlarında maksimum inşaat alanı katsayısı E: 0.10 (altyapı ve sosyal tesisler dâhil) olarak plan hükmü düzenlenmiş ve plan üzerinde E: 0.10 yapılaşma yoğunluğuna sahip maksimum 75 yataklı otel alan tanımlanmıştır. Planlı zeytinlik alanlarda ilgili mevzuatlarda tanımlanan sosyal ve altyapı tesisleri dâhil toplam yapılaşma hakkının imar mevzuatında tanımlanan yapılaşma emsali olmadığı dikkate alınarak E: 0.10 yapılaşma kararının plan üzerinden kaldırılarak plan

hükümlerinde "altyapı ve sosyal tesisler dâhil toplam yapılaşma zeytinlik alanın %10'unu geçemez" şeklinde düzenlenmesi talebinin yerine getirilmemiş olması

5- İmar mevzuatı uyarınca 3 metreden dar yaya yolu, 10 metreden dar trafik yolu açılmayacağından 102 ada 4 parsel ile 10 m taşıt yolu arasındaki kaldırım boşluğunda düzenlenen trafo alanının fonksiyon ayırma çizgisi ile ayrılarak imar adasına dâhil edilmeli ya da imar adası ile arasında en az 3 metre yaya yolu bırakılması şeklindeki talebin yerine getirilmemiş olması

6- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21'nci maddesi uyarınca orman alanı ile komşuluğundaki parseller arasında en az 10 metrelik genişlikte yol düzenlenmemiş olması

7- Daha önce iptal edilen 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına göre etap sınırında ve planlama alanında bir değişiklik yapılmamasına rağmen planın niteliğinin değiştirilerek çevre düzeni planı olarak değil koruma amaçlı nazım imar planı olarak hazırlanması ve planın niteliğinin neden değiştirildiğine ilişkin plan açıklama raporunda herhangi bir açıklamaya yer verilmemiş olması

BİLİRKİŞİ RAPORUNDA BELİRLENMİŞ OLAN HUSUSLAR

1-Dava konusu imar planlarının **Kademeli Birliktelik İlkesine uygun-tutarlı olduğu**

2-Plan Bütünlüğü İlkesi kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının **uygun-tutarlı olduğu**

3-Ölçeğin Gerektirdiği Ayrıntı İlkesi bakımından 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 5.1.6. numaralı, 5.1.7. numaralı ve 5.2. numaralı plan hükümlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4 üncü

maddesinin 1 inci fıkrasının (i) bendi ve 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrası doğrultusunda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 4.6., 4.7., 4.8., 4.12., 4.13., 4.14. 4.16., 4.17., 5.1.6., 5.1.7., 5.1.9. ve 5.2. numaralı plan hükümlerinin ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (k) ve (i) bentlerine ve 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrasına **uygun-tutarlı olmadığı**

4-Plan Bütünlüğü İlkesi kapsamında 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında; onaylı jeolojik etüt raporunda belirlenmiş olan Önlemler Alan statülerine jeolojik formasyon sınırlarının plana işlenmediği için bunun **eksik işlem niteliğinde olduğu**

5-İmar planlarının kıyı mevzuatına uygun olup olmadığı konusundaki değerlendirme kapsamında 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerin Planlamaya ve Uygulama İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümleri esas alındığında **uygun-tutarlı olduğu**, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında günöbirlik tesis alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarının ise **uygun ve tutarlı olmadığı**

6-Dava konusu imar planlarının kamu yararına uygun olup olmadığı konusunun değerlendirilmesi kapsamında kıyısız alanların/sahil şeridinin birinci bölümü ve ikinci bölümü için öngörölen işlevsel kullanım kararlarının, sahil şeridinin birinci bölümü için tamamen toplumun kullanımına açık rekreatif alanlar, sahil şeridinin ikinci bölümünün ise toplumun yararlanmasına açık günöbirlik turizm tesisleri biçiminde uygulamasının yapılması ve plan hükümlerinde bu doğrultuda oluşturulmuş olması ile **kıyı mevzuatı açısından uygun-tutarlı olduğu**

7-Sahil şeridi içerisinde kalan bahse konu kamusal alanlara toplumun tüm kesimlerinin kesintisiz, güvenli ve kolay biçimde ulaşım/erişim olanaklarının uygulama imar planı paftası ve plan notları içeriğinde belirtilmediği ve tanımlanmadığı için **eksik işlem niteliğinde olduğu**

MAHKEME KARARININ GEREKÇELERİ

1-Dava konusu 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının, Turizm Merkezi olarak belirlenmekle birlikte [SK] rumuzu ile ifade edilen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı statüsü içindeki planlama alanına yönelik dava konusu nazım imar planlarının; "parsel büyüklüğü/ada büyüklüğü, emsal ve yükseklik bilgileri" olmak üzere yapılaşmaya ilişkin ayrıntıda hükümleri içeren plan notu kararları içeriklerinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesi, 1. Fıkrası, (i) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesi, 1. Fıkrası esas olmak üzere **Ölçeğin Gerektirdiği Ayrıntı İlkesi açısından uygun ve tutarlı olmadığı gibi** 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Genel Hükümler kapsamında belirlenen Plan Hükümlerinin "parsel düzeyinde uygulamaya yönelik karar içerikleri" bakımından da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesi, 1. Fıkrası, (k) bendi esas olmak üzere Uygulama İmar Planı konusu olabileceği, bu çerçevede, ilgili Plan Hükümlerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesi, 1. Fıkrası, (i) Bendi gereğince Nazım İmar Planı kapsamında belirlenmesinin **uygun ve tutarlı olmadığı**;

2 -1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu içeriğinde "İmar Planı esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt verilerinde planlama alanının tamamı ÖA-2.2 Önlem

Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar önlem statüsünde olduğu” belirtilmekle, bu statülere ilişkin gerekli rumuz (ÖA-2.2) ve açıklamanın (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) Plan Notları, Plan Paftası ve Plan Gösteriminde karar içeriklerine dönüştürülmediği, bu yönüyle, “Planlar, pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür” ifadesi ile somutlaştırılan Plan Bütünlüğü İlkesi esas olmak üzere “Önlemler Alan Statülerinin Plana İşlenmesi Gerekliliği” yönünden Eksik İşlem Niteliğinde Olduğu;

3- 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının, Günübirlik Turizm Tesis Alanları en çok emsal değerinin Emsal=0,20 olacağı gözönüne alınırsa, Sahil Şeridi gerisinde kullanılabilecek herhangi yapılanma hakkı kalmayacağı, bu ifadenin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğinin 16/A Maddesi gereğince Turizm Tesis Alanları için geçerli olduğu, tümü birlikte değerlendirildiğinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında 5.1.9 Numaralı Plan Notu Son Cümlesinin Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesi ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğinin 16/A Maddesi bakımından tutarlı ve uygun olmadığı;

4- Sahil Şeridi içinde kalan bahse konu kamusal alanlara toplumun tüm kesimlerinin kesintisiz, güvenli ve kolay biçimde ulaşım ve erişim olanaklarının, Ölçeğin Gerektirdiği Ayrıntı İlkesi esas olmak üzere özellikle Uygulama İmar Planı Plan Paftası ve Plan Notları içeriğinde somut biçimde belirtilmediği ve tanımlanmadığı, bu yönüyle, Kıyı Mevzuatına esas Sahil Şeridinin toplumun kullanımına açık tutulması, ulaşılabilir ve erişilebilir kılınması bakımından Eksik İşlem Niteliğinde olduğu

Yukarıda tüm detaylarıyla açıklanan hususlar ve rapor ekinde sunulan mahkeme süercine ilişkin bilgi ve belgeler doğrultusunda planlama çalışmaları yeniden başlatılmış olup yürütmesi durudurulan planların yeniden onaylanması maksadı ile yeni üretilen ekli planlarda mahkemenin vermiş olduğu karar gerekçelerini ortadan kaldırmak ve bu işlemlerin yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde ilerlemesini sağlamak için aşağıdaki hususlar dikkate alınmıştır.

1-Mahkemenin de belirtmiş olduğu üzere üst ölçekli 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı plan notlarında yapılaşmaya ilişkin detaylı plan hükümler ortadan kaldırılmıştır.

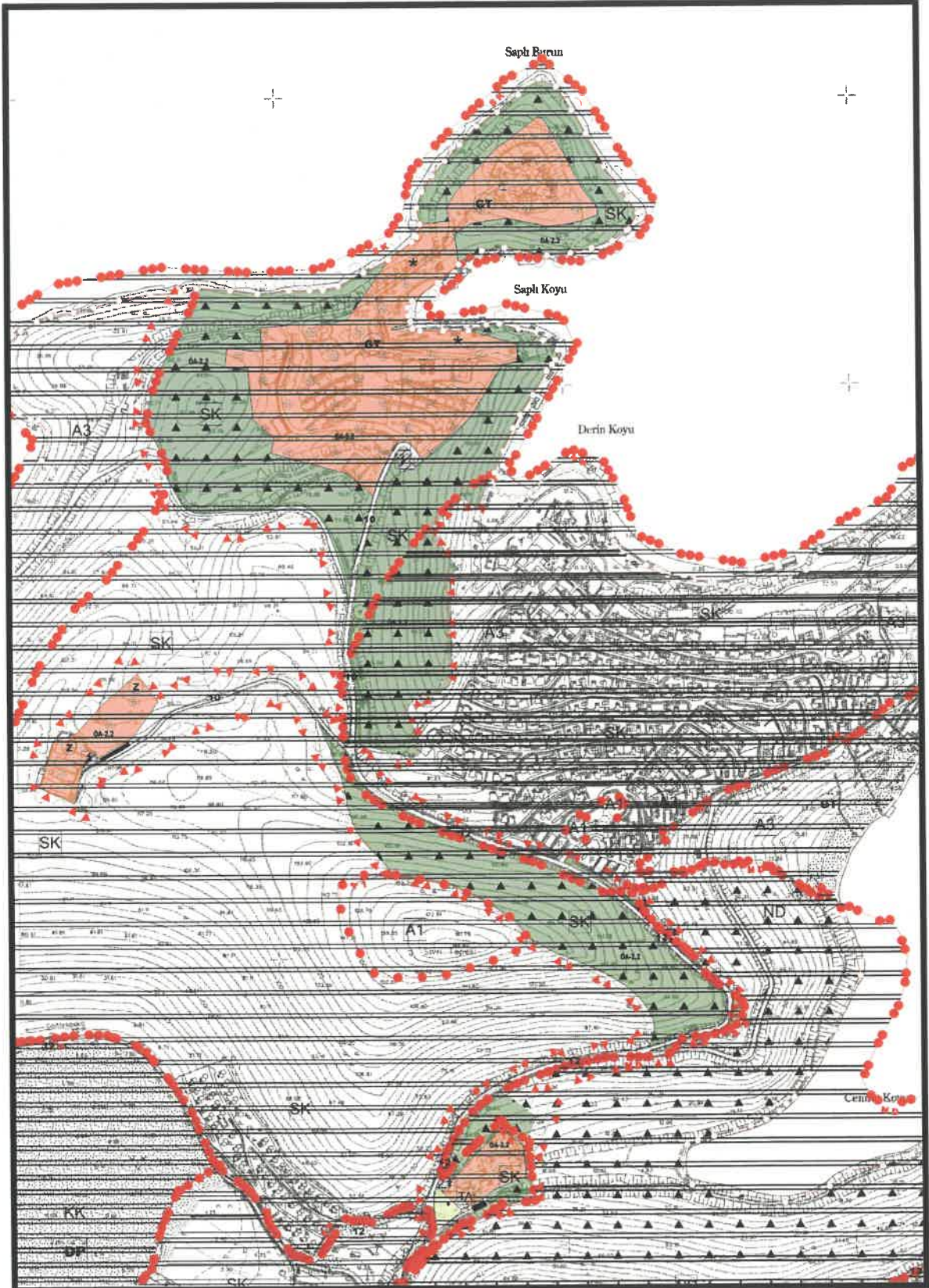
2-1/25000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planına jeolojik formasyon sınırları işlenmiş ve buna ilişkin plan notları eklenmiştir.

3. Ormandan tahsisli kıyı bandında yer alan mevcut ve öneri turizm tesis alanlarının, tahsisli parseli içinde kalan sahil şeridinin birinci ve ikinci elli metrelik bölümlerine ait yapılanma koşulları belirlenirken, yürürlükte olan güncel kanun ve yönetmelikler (**Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgelerinde Ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya Ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik vb.**) çerçevesinde plan notları oluşturulmuş ve bu alanlara ulaşımı sağlayacak yol önerileri oluşturulmuştur.

Raporun ilerleyen bölümlerinde sahil şeridindeki yapılanma koşulları ve gösterim şekillerinin, planlar üzerinde tanımlandığı şekilde olması gerektiğine ilişkin Orman Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş yazısı ve detayları verilecektir.

Rapor ekinde onaylanmak üzere sunulmuş olan imar planları mahkemenin vermiş olduğu kararda belirtmiş olduğu hususları ortadan kaldıracak şekilde oluşturulmuş olup, plan kararları ve plan notları yoruma imkân vermeyecek nitelikte net ve anlaşılır olarak oluşturulmuştur.

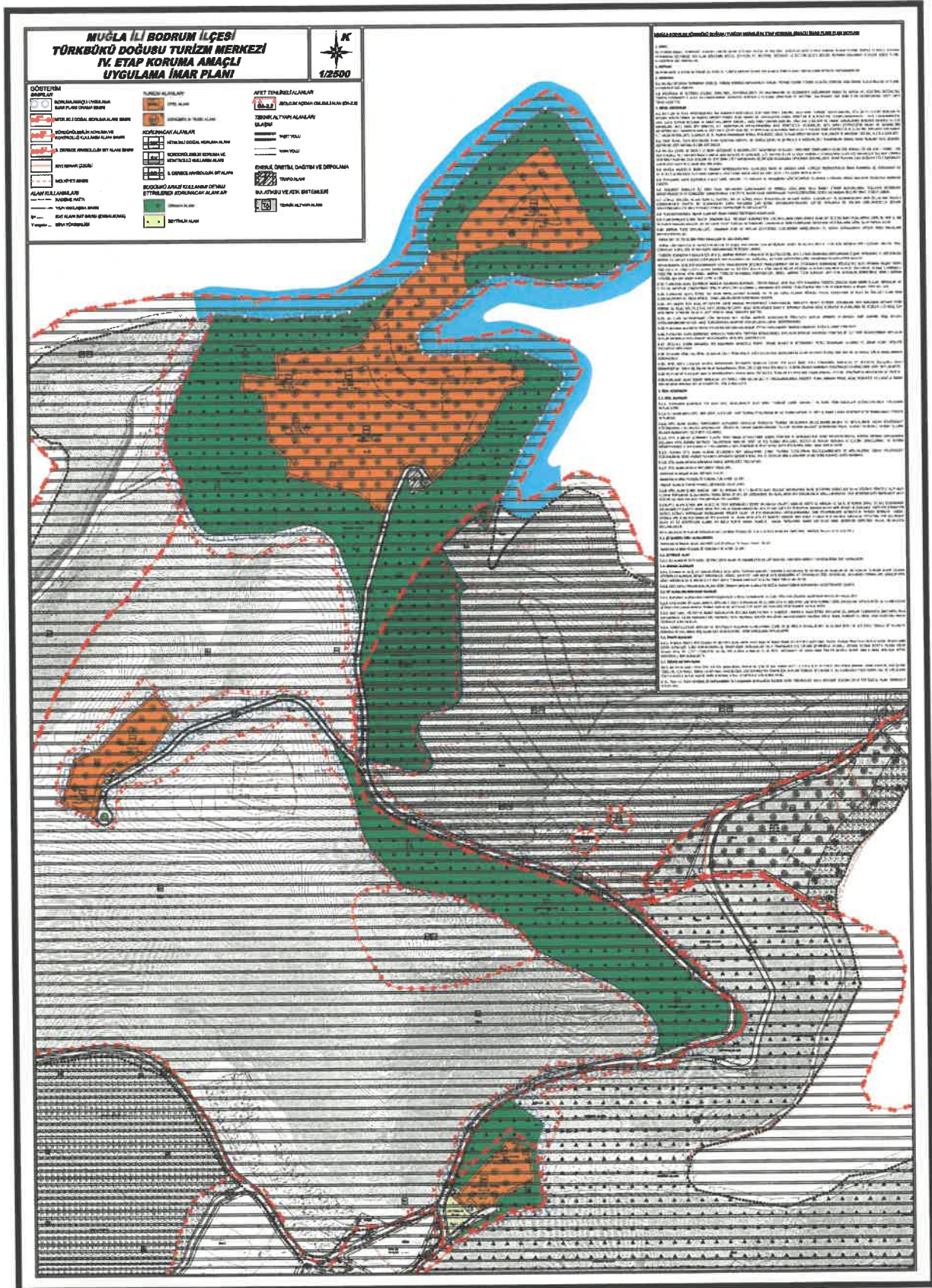
Harita-8: Muğla 2. İdare Mahkemesi'nce Yürütmesi Durdurulan Muğla (Bodrum) Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



huy 13 5

ya

Harita-9: Muğla 2. İdare Mahkemesi'nce Yürütmesi Durdurulan Muğla (Bodrum) Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



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 ²)	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
TOPLAM	532943.85	100.00

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

EĞİM DURUMU

GÖSTERİM

PLANLAMA ALAN SINIRI

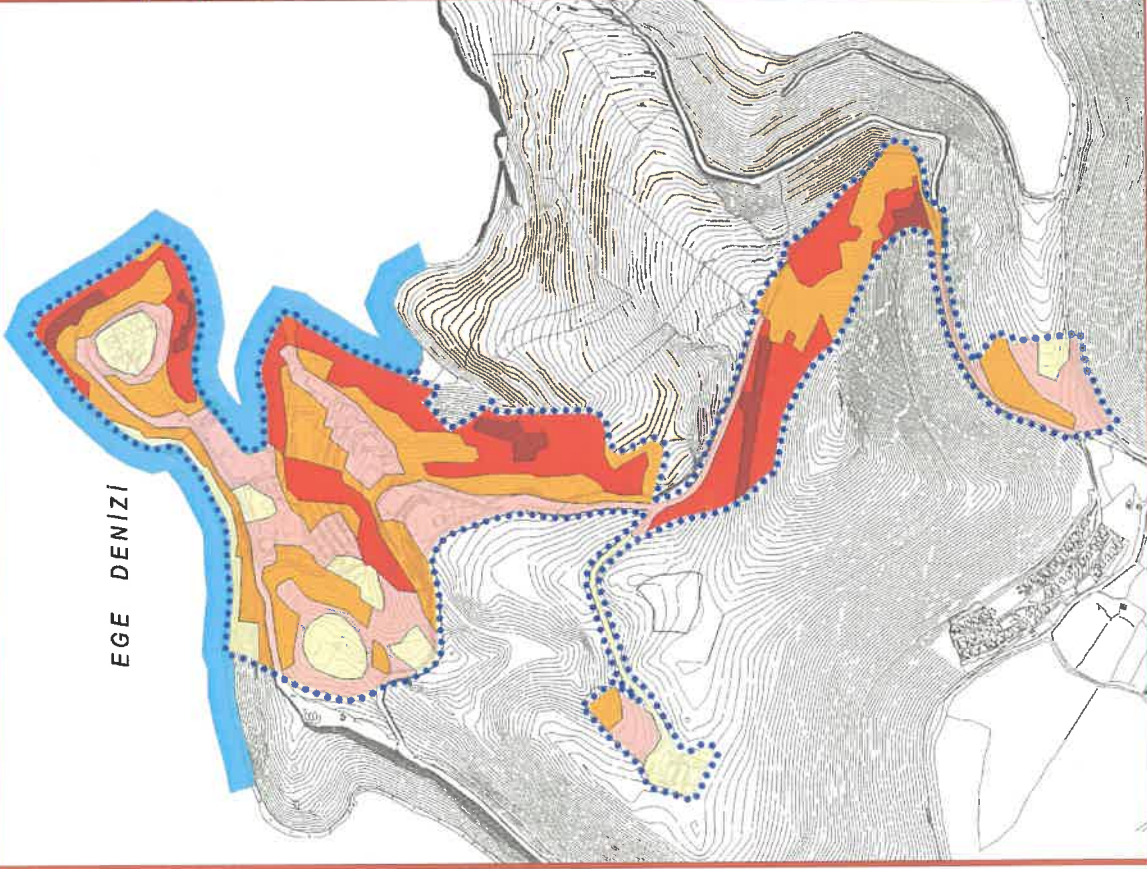
% 0-10 ARASI EĞİMLİ ALANLAR

% 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



19 10 7 28

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 Yönetmelik" 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 ayrılanmıştır. 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 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 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 onyılanmış 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 rögara toplanmalıdır. Drenaj borularından gelecek sular kendi cazibesi ile sahadan uzaklaştırılmayacaksa bir rögara 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 ayırtlanmıştır.

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 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 ortamdaki 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

İLÇE		MUĞLA
BELDE		BODRUM
KÖY/MAH		---
MEVKİİ		GÖL
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-a-1-a, N18-c-14-a-1-b, N18-c-14-a-1-c, N18-c-14-a-2-e, 101, 102, 162
ADA		101, 102, 162
PARSEL		1, 4, 1 parseller ve divanı
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

21/03/2021




AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

21/03/2021



AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)


21/03/2021



LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

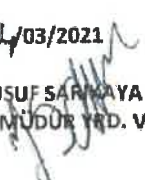
Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

21/03/2021



MELİKE ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.


21/03/2021





YUSUF SARIAYA
İL MÜDÜR YED. V.

ONAY

25/03/2021



ÖMÜR ÖZGÜL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

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 müellit/mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

09/12/2021


AYFER KÜRDÜ
(JEOLOJİ MÜH.)

09/12/2021


AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLOJİ MÜH.)

09/12/2021


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.

09/12/2021


SÜLEYMAN DONBALOĞLU
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

09/12/2021


YUSUF SARIYAYA
İL MÜDÜRÜ V.

ONAY



SELDİ GÜRBÜZ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKLÜĞÜ 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
TÜRKBÜKÜ 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 ÇIVARININ 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

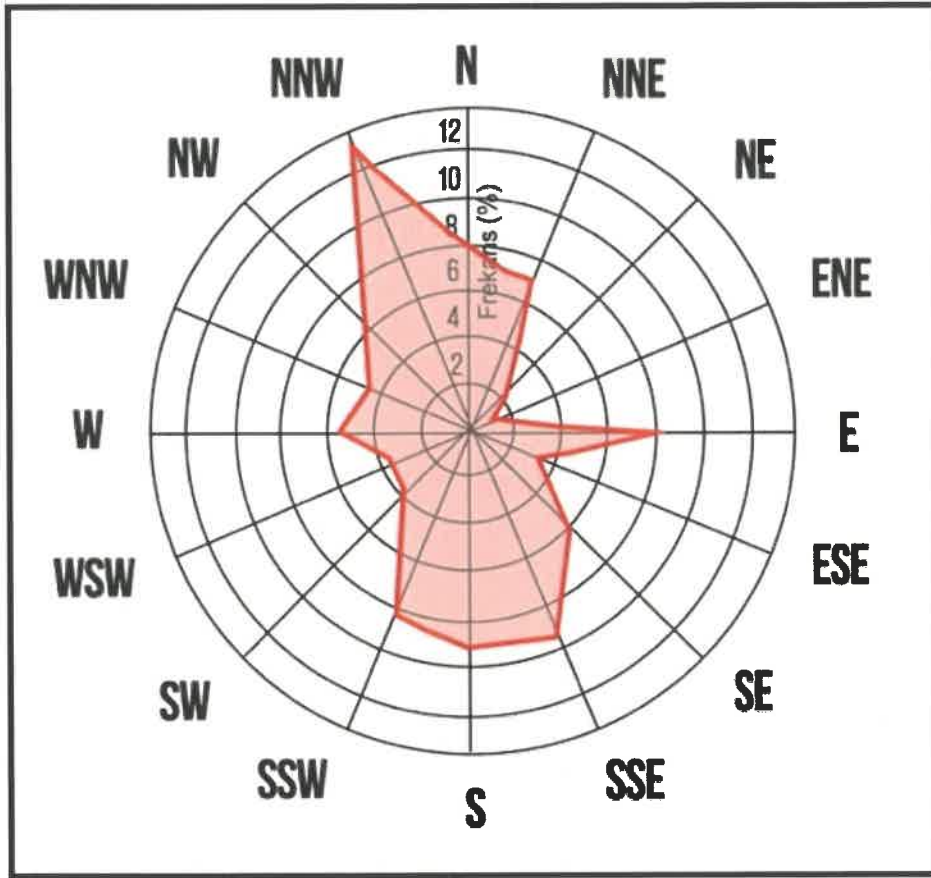
ÖLÇEK: 1/10000



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, metrekaresine yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekaresine yıllık 754 mm'dir. Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ilçesinin yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir.

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 kültür 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 Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre Muğla'ya en fazla Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında turistler gümrük kapılarından giriş yapmıştır. Muğla İli, yabancıların en çok geceleme yaptığı üçüncü il ve yerli ziyaretçilerin ise en çok geceleme yaptığı il durumundadır. "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik 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 içerisinde 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. Oluşacak yeni tesislerin su ihtiyacı yine mevcut su hatlarından

karşılacaktır. Planlama alanı içinde işletilen 1200 yatak kapasiteli tesis olduğu düşünülüğünde planla önerilen yatak sayısındaki yaklaşık 275 birimlik artış sonucu oluşacak su ihtiyacı ve atık miktarındaki artışlar bölgede var olan altyapı tesislerine neredeyse hiçbir yük getirmeyecektir.

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 m² 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

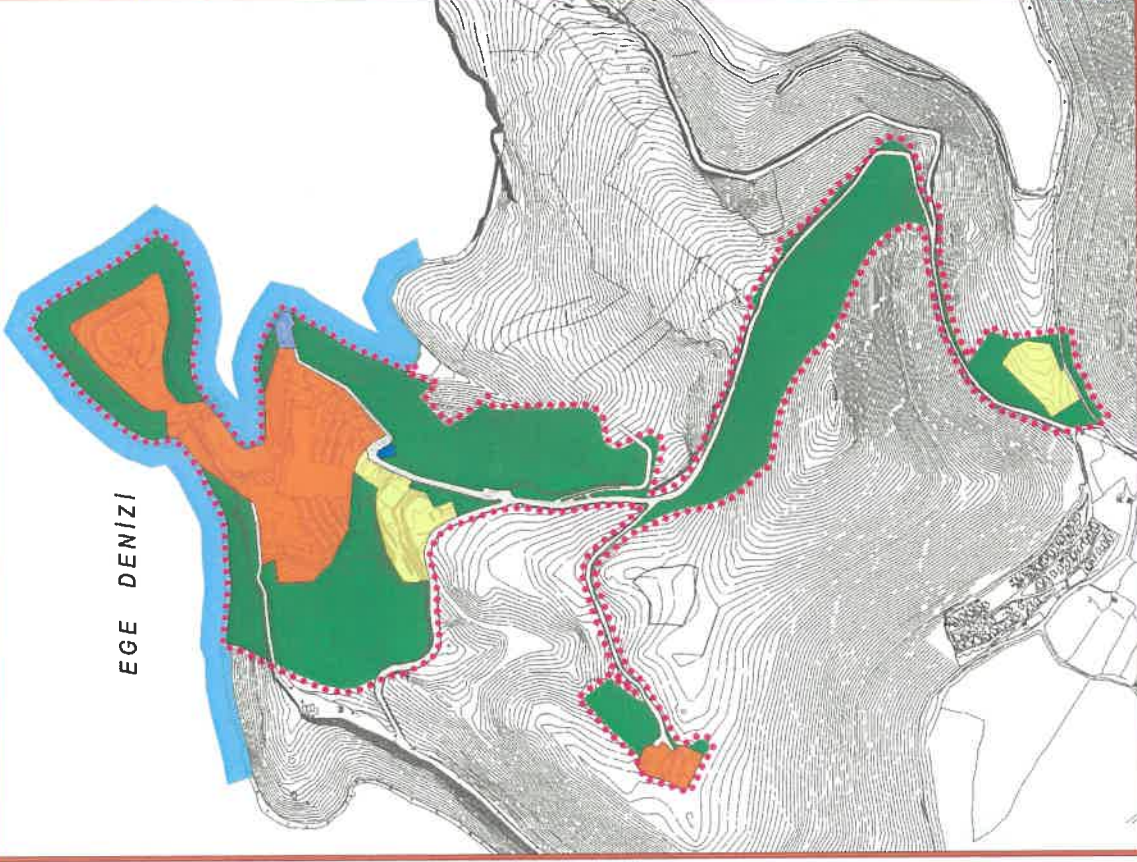
KULLANIM	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)
TURİZM TESİS ALANI	121147.78	22.73
AĞAÇLIK ALAN	343985.42	64.54
ARITMA TESİSİ	2198.37	0.41
TRAFO	702.88	0.13
BOŞ ALAN	31490.46	5.91
YOL	33418.94	6.27
TOPLAM	532943.85	100.00

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

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

ARAZİ KULLANIM

GÖSTERİM	
	PLANLAMA ALAN SINIRI
	TURİZM TESİS ALANI
	AĞAÇLIK ALANLARI
	BOŞ ALAN
	ARITMA TESİSİ
	TRAFİK
	TAŞIT YOLLARI

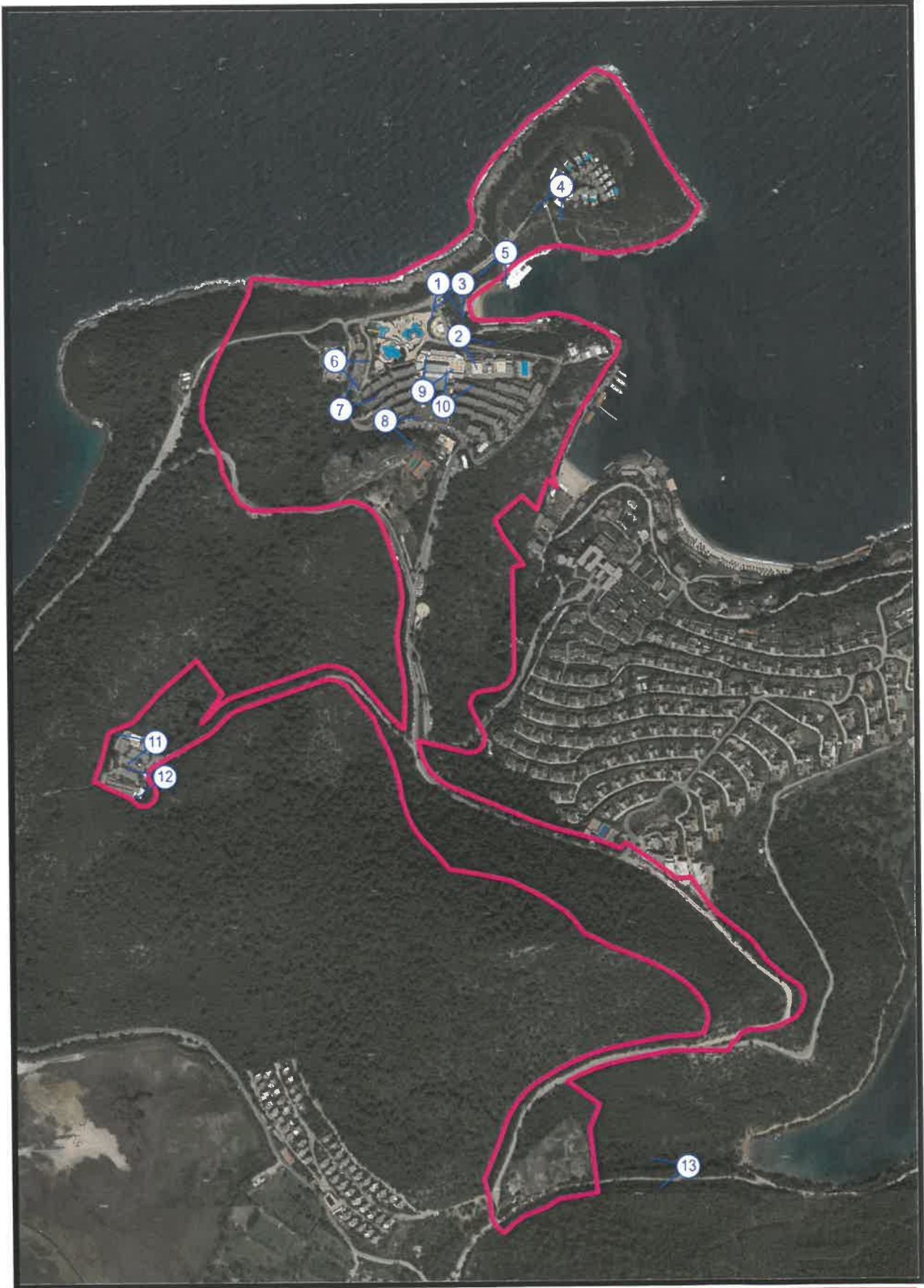


HARİTA NO:12

ÖLÇEK: 1/10000

ky 83 15 1A

FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ



35
MA

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



ky 03

47

FOTOĞRAF-5



FOTOĞRAF-6



FOTOĞRAF-7



FOTOĞRAF-8



hey B - 2

FOTOĞRAF-9



FOTOĞRAF-10



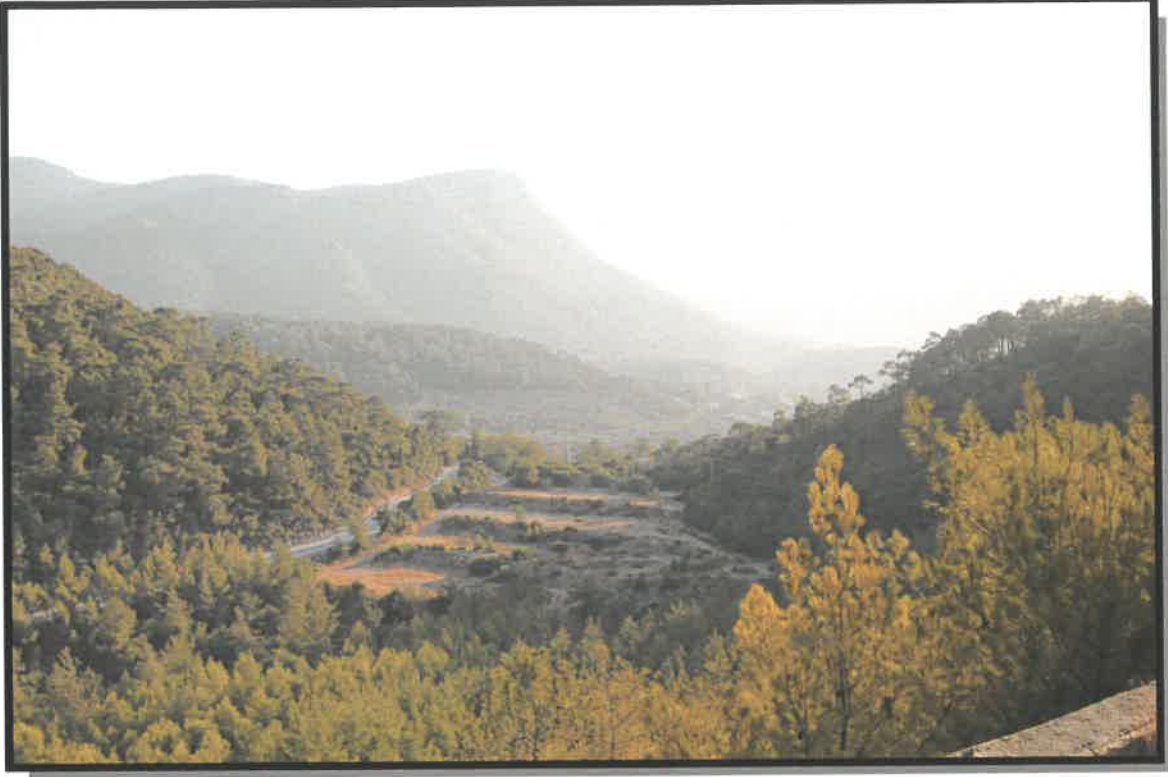
FOTOĞRAF-11



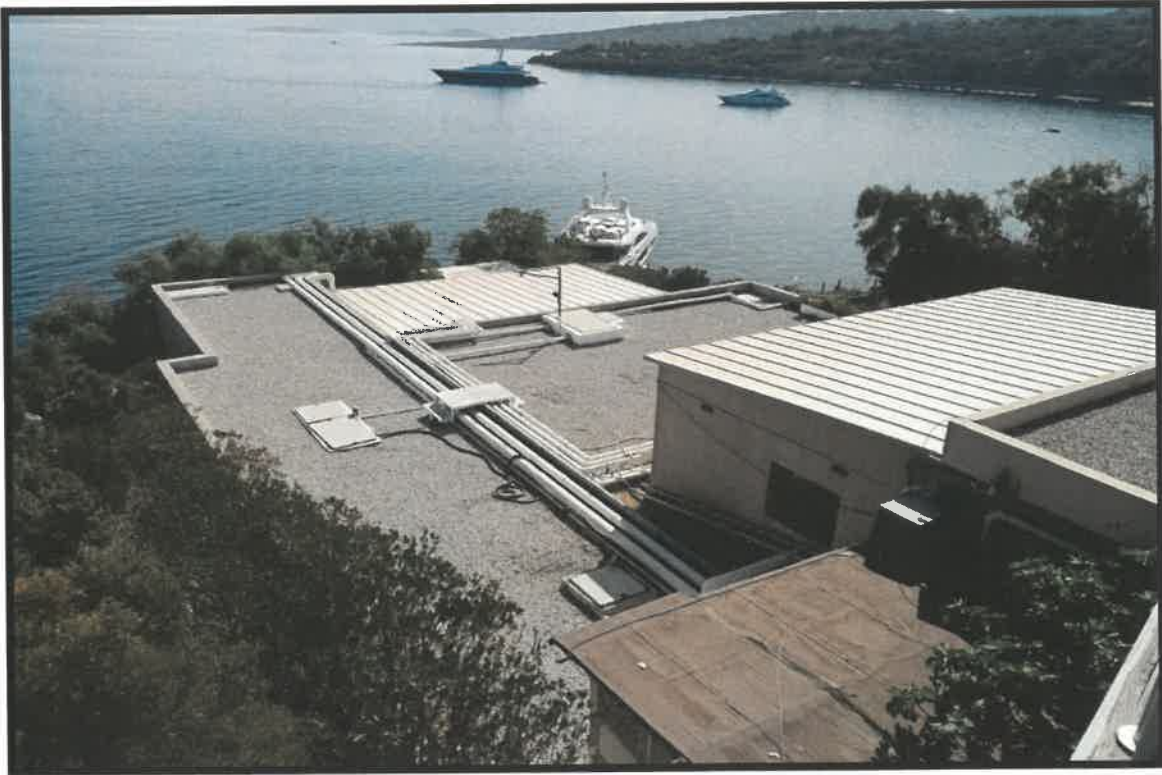
FOTOĞRAF-12



FOTOĞRAF-13



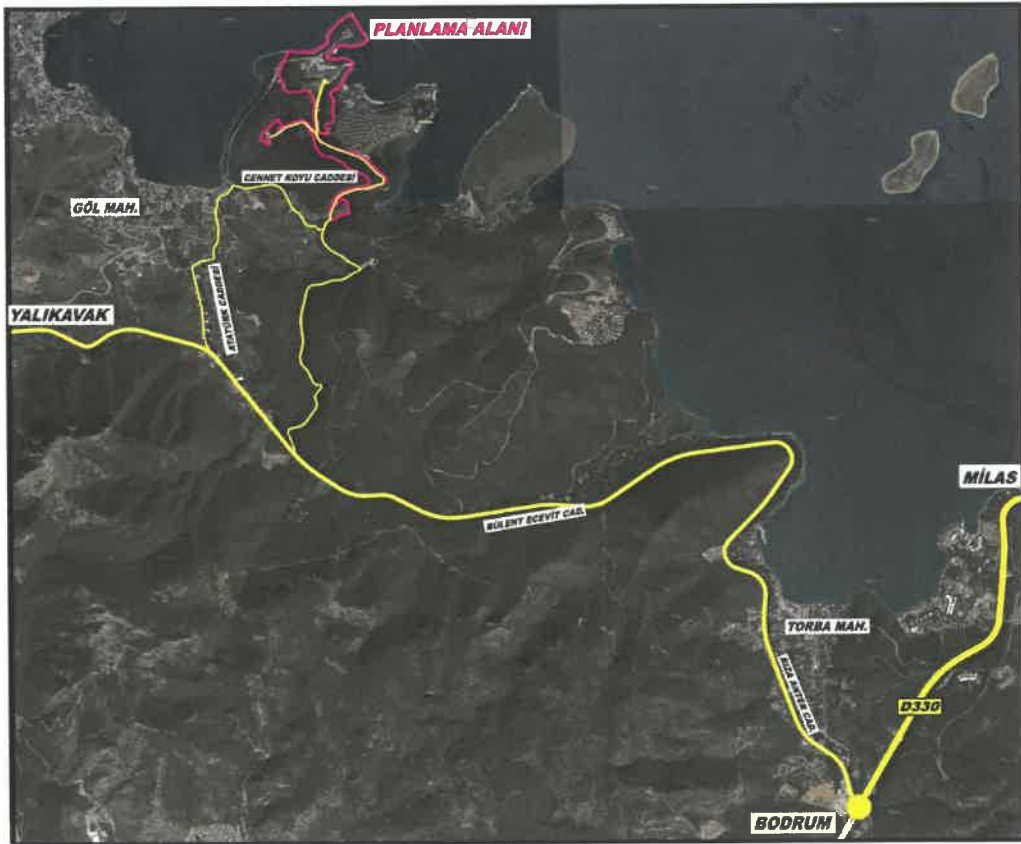
FOTOĞRAF-14 (Aritma Tesisi)



3.7. Trafik Etüdü

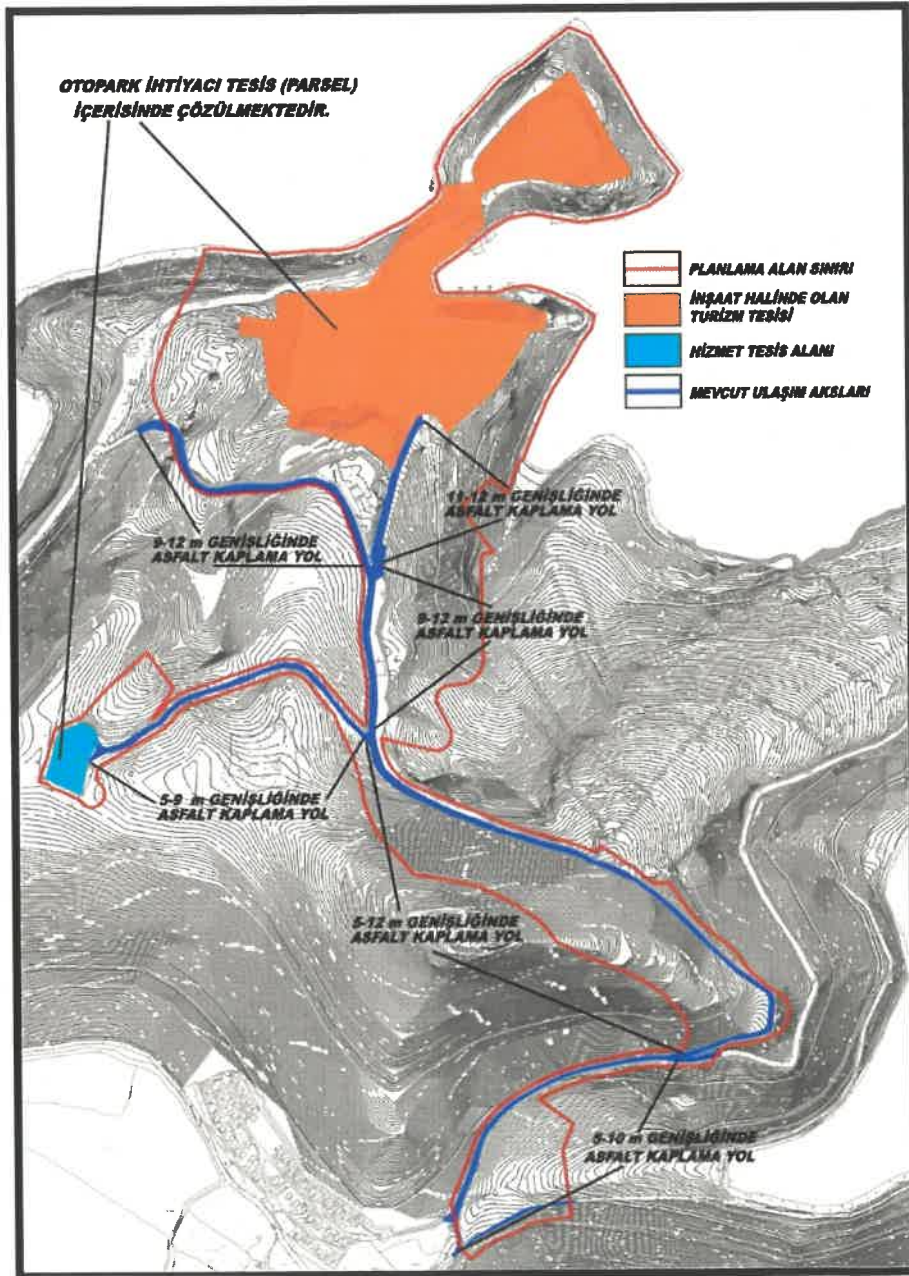
Planlama alanının yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alınarak yapılacak tesisler için yaratılacak olan trafik yükünün tespiti, ana karayoluna bağlantı sağlayan mevcut yolların kapasiteleri, kaplama türleri ve yol kalitesine ilişkin analiz çalışmaları aşağıda detaylı olarak yapılmış olup bu bilgiler ışığında plan kararları üretilirken yol genişlikleri ve yol profilleri planda ihtiyaç çerçevesinde tanımlanmıştır.

Planlama Alanına en yakın karayolu bağlantısı yaklaşık 14 km uzaklıktaki D330 Muğla-Bodrum karayoludur. Planlama alanına D330 karayolundan ulaşmak için Torba Mahallesi kavşağından sırasıyla Rıza Anter Caddesi ve Bülent Ecevit Caddesi yönünde yaklaşık 11 km.lik yol güzergahından ilerlenmektedir. Daha sonra kuzey yönünde Göl Mahallesi kavşağından sırasıyla Atatürk Caddesi, Akdeniz Caddesi ve Cennet Koyu Caddesi üzerinden yaklaşık 3 km uzaklıkta planlama alanına ulaşılmaktadır.



Mevcut durumda planlama alanı içerisindeki tüm yollar asfalt kaplamalı olup genişlikleri 5 ile 12 m arasında değişmektedir. Bu yollar orman vasıflı araziler içinden geçmekte olup faaliyetine devam etmekte olan otel alanına ve otele ait hizmet tesis alanına ulaşmaktadır. Bu yollar turizm tesislerine ulaşım maksatlı olup devamlılığı olmayan ulaşım akslarıdır. Bu tesisler dışında planlama alanında yerleşim alanı bulunmamaktadır.

Mevcuttaki tesis ve mevcut yol güzergâhlarına ilişkin detaylı bilgileri içeren kroki aşağıda verilmektedir.



Planlama alanı içerisinde 101 ada 1 parsel üzerinde bulunan turizm tesis alanı inşaatı sürmekte olup bu tesisin yatak kapasitesi doğrultusunda günlük özel araç giriş sayısı pik dönemde yaklaşık 100-150 araç olarak belirlenmiş olup, lüks servis tipi araçlarla müşteri taşımacılığı doğrultusunda ise günlük 20-25 araçla müşteri servisi yapılacak olup tur otobüsü şeklinde müşteri taşımacılığı ise yok denecek kadar az olacaktır.

Mevcut yatak kapasitesi doğrultusunda her türlü yeme içme ve diğer hizmet ünitelerinin ihtiyacı doğrultusunda ise yaklaşık 30-35 araçla mal sevkiyatı yapılmakta olup hizmetler eksiksiz olarak sağlanmaktadır.

Yukarıda belirtilmiş olan her tür ve nitelikteki araç sayıları mayıs-ekim ayları arasındaki pik dönemler göz önüne alınarak verilmiştir.

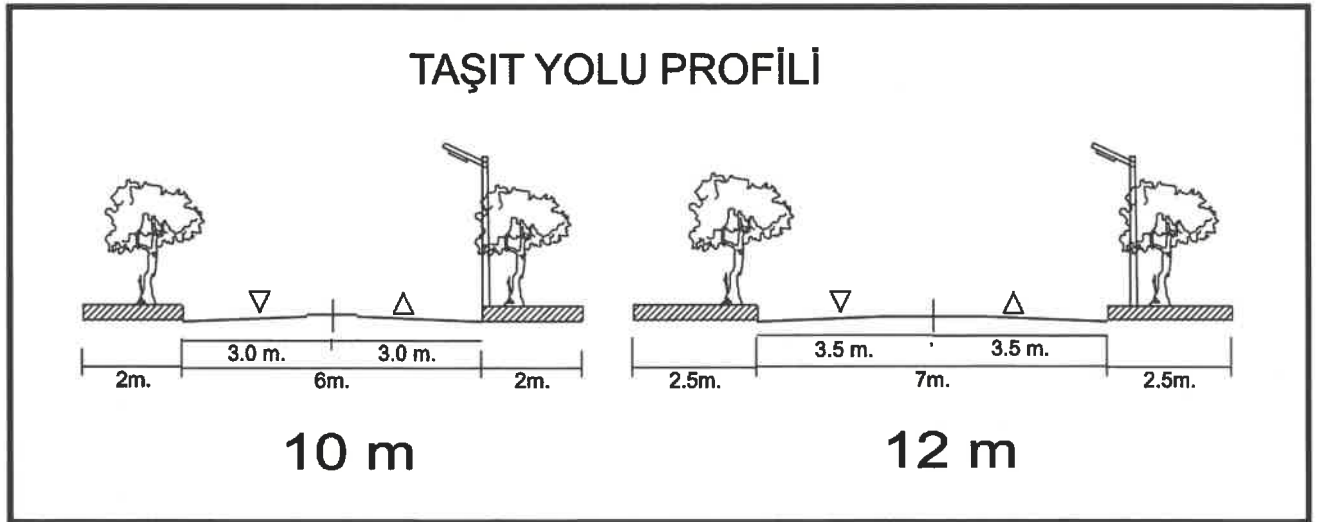
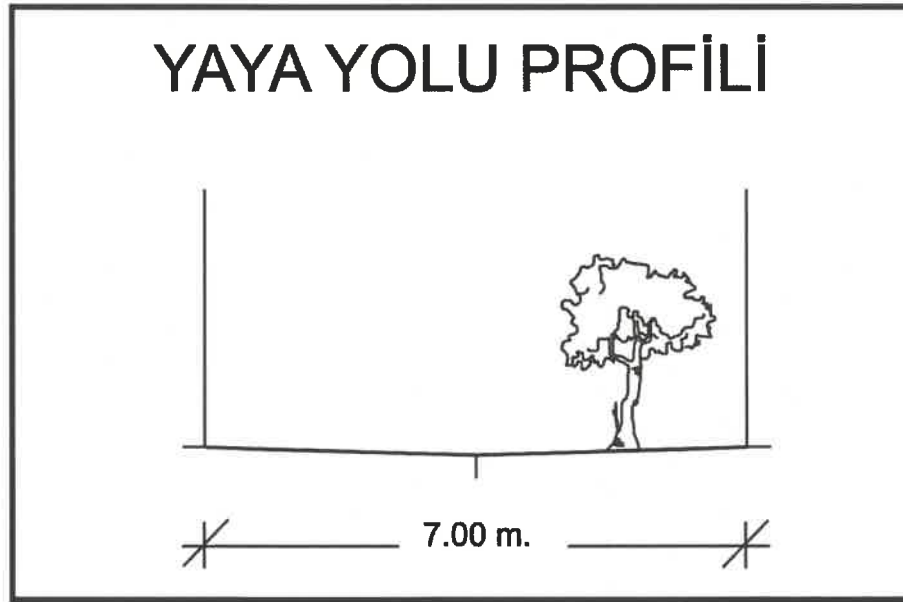
Yukarıda da belirtildiği üzere mayıs-ekim ayları arası müşteri yoğunluğu ve talep açısından pik dönem olarak kabul edildiğinde bile mevcut tesislerin faaliyete geçtiği yıldan günümüze kadar ki dönemde, ulaşım açısından herhangi bir sorun yaşanmamıştır. Öneri plan çerçevesinde geliştirilen yeni turizm tesis alanı dikkate alındığında mevcut yatak kapasitesinin yaklaşık %20 oranında artacağı düşünüldüğünde mevcut yol ağı ve yol genişlikleri konusunda bir sorun yaşanmayacağı görülmektedir.

Alan içindeki mevcut tesislerde olduğu gibi öneri turizm tesislerinde de otopark ihtiyacının tesis içlerinde tesise ait parsel içlerinde çözümleneceğine dair plan hükmü çerçevesinde, alan içinde otopark sorunu yaşanması da mümkün değildir.

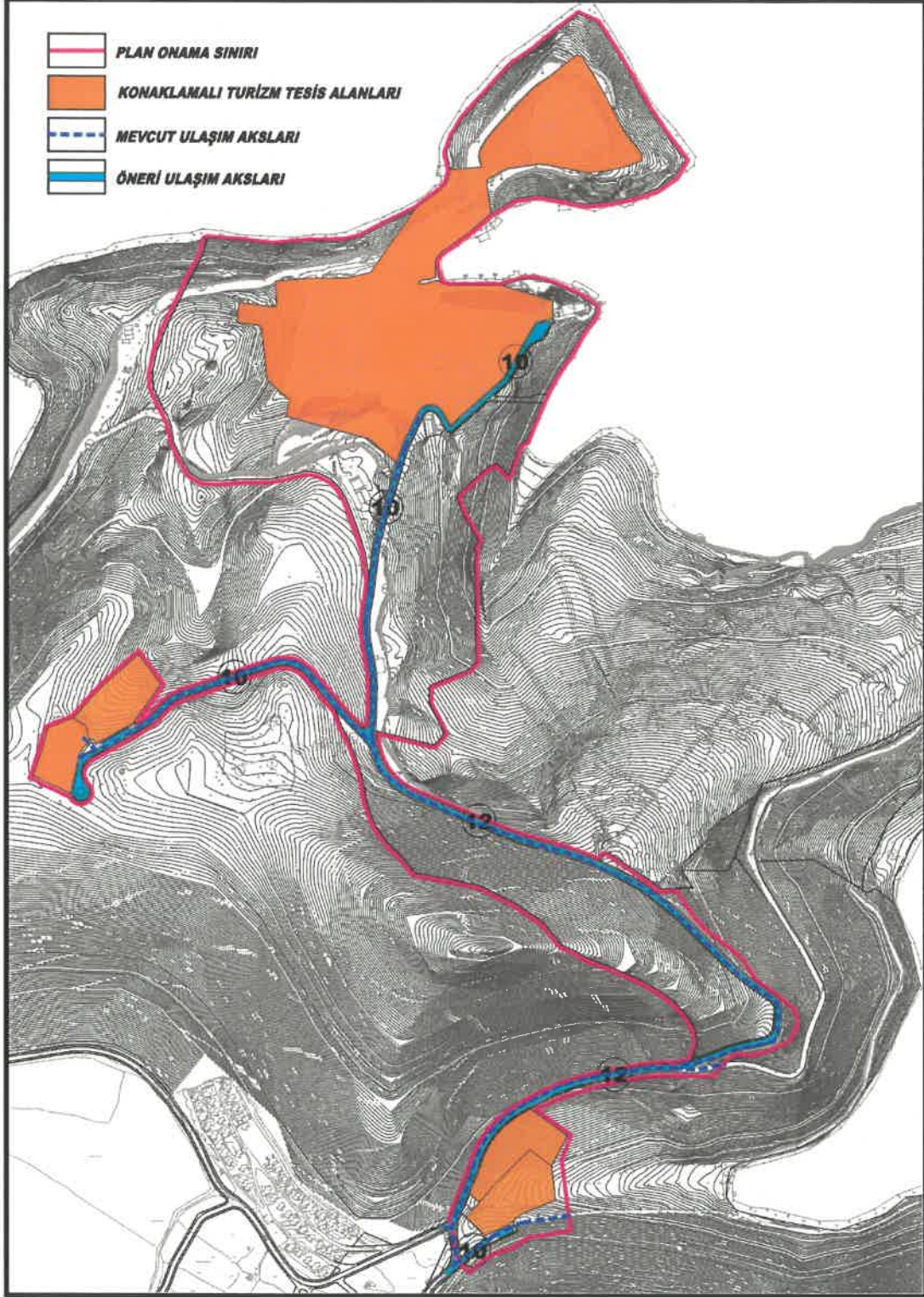
Yapılan plan teklifinde, ulaşım bağlantıları mevcut ulaşım aksları göz önünde tutularak planlanmış olup arazide yeni bir ulaşım aksı önerilmemiştir. Göl Mahallesinden planlama alanına ulaşımı sağlayan Cennet Koyu Caddesi mevcut yol genişliği dikkate alınarak 12 m genişliğinde planlanmış olup bu ulaşım aksı kuzeye doğru devam ederek planlama alanının ortasında bulunan kavşağa kadar kesintisiz devam etmektedir.

Bu kavşağın kuzeyinde yer alan 101 ada 1 parsel üzerindeki mevcut tesise ve kavşağın batısında bulunan tesise ulaşım ise yine mevcut yol aksı ve profili dikkate alınarak 10 m genişliğindeki taşıt yolu ile sağlanmaktadır. Yol genişlikleri ve profilleri oluşturulurken arazinin orman alanı olması ve ağaçlık bölgelerin varlığı dikkate alınmış olup ihtiyaçlar gözetilerek gereksiz yol genişliği ve yol profillerinin planlanmasından imtina edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde önerilen ulaşım akslarına ilişkin yol profilleri aşağıda sunulmuştur.



Yukarıda da belirtildiği üzere plan teklifi ile 4 adet turizm tesis alanı planlanmış olup bu tesislere ulaşım, mevcutta bulunan ve yol profil ve genişliklerine uyumlu olacak şekilde önerilen 10m. ve 12m. profile sahip olacak şekilde düzenlenen taşıt yolları ile sağlanacaktır.



3.8. Yapı Yasaklı Alan

Planlama alanı içerisinde yapı yasaklı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

3.9. Özel Kanunlara Tabi alanlar

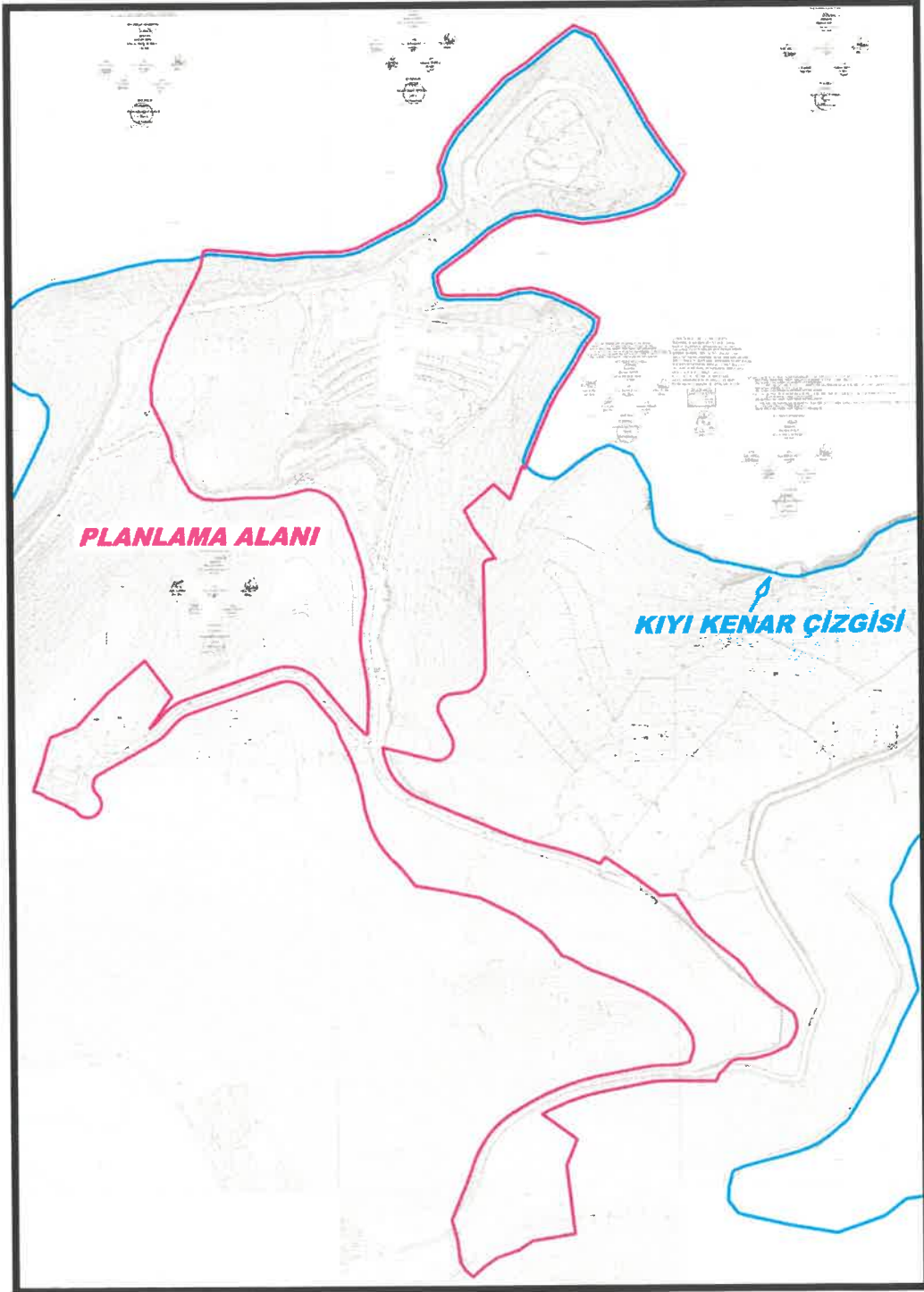
Planlamaya konu alan, 25.09.1987 tarih 19585 sayı ile Resmi Gazete ile ilan edilen daha sonra 31.01.2006 tarih 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen “Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde kalmaktadır. Söz konusu turizm merkezi sınırı ve planlama alanının sınırı uydu görüntüsü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

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



Planlama alanının deniz tarafındaki sınırını oluşturan kıyı kenar çizgisinin ilgili paftalara aktarım işlemi Muğla Valiliğince oluşturulan Kıyı Kenar Komisyonunca 31.08.2005 tarihinde uygun görülmüştür. Kıyı kenar çizgisinin onaylı hâlihazır harita üzerindeki gösterimi aşağıda verilmiştir.

Harita-14: Hâlihazır Harita üzerinde Kıyı Kenar Çizgisi



3.10. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanında Muğla 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 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 : 16/01/2013-95

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 UÇUR
Çevre ve Şehircilik Müdürü V.






BAŞKAN YARDIMCISI
Mergül KOTLU

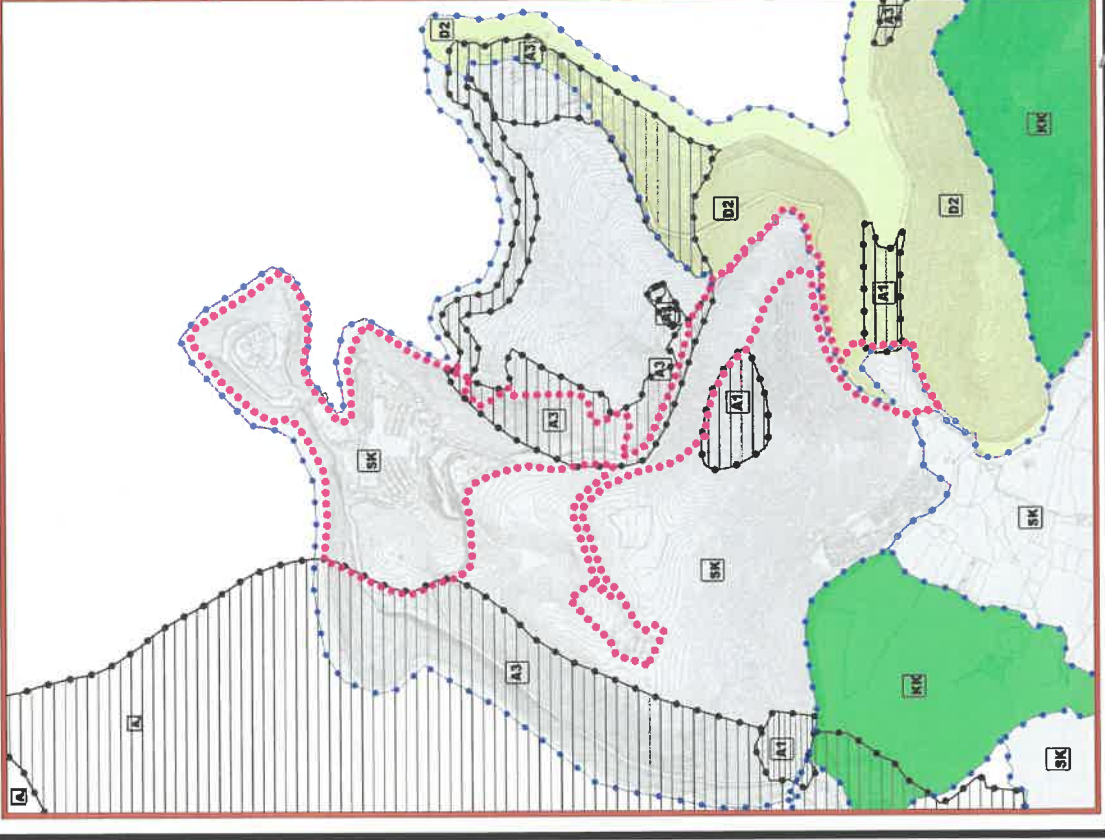
Planlama alanının çok küçük bir bölümü 2. Derece doğal sit alanı olarak tescillenmiş durumdadır. Aynı bölge geçmişte 20.09.2020 tarih ve 200258 sayılı bakanlık kararı ile nitelikli doğa koruma alanı iken Muğla 3. İdare mahkemesinin 2020/789 esas 2022/45 numaralı kararı ile iptal edilmiş olup bölge yeniden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

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRKÜKÜ 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
-  SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
-  KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN



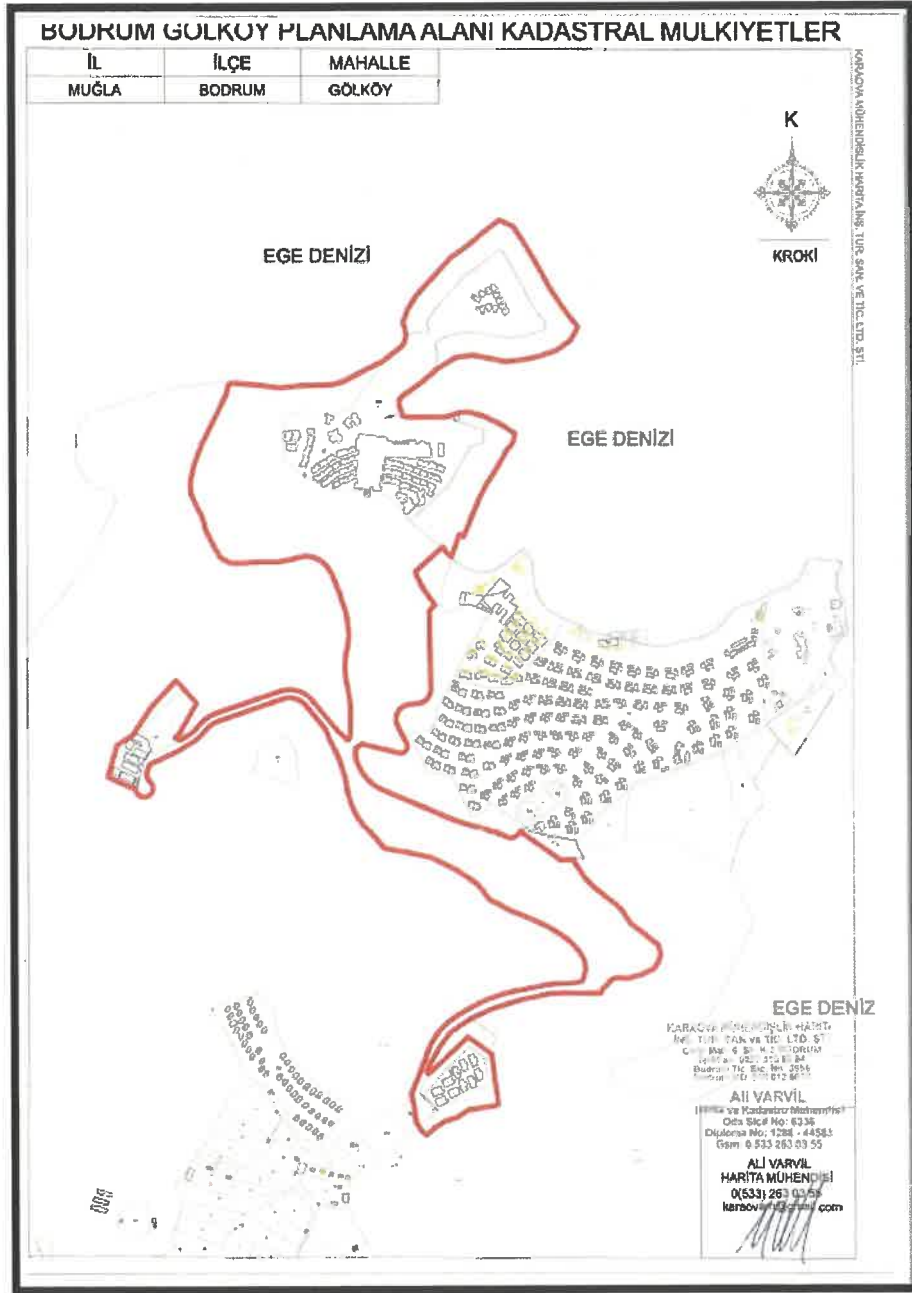
HARİTA NO: 15

ÖLÇEK: 1/15000

ky 13 3 ya

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 mülkiyettedir. 101 ada 1 parsel ise turizm tesisi yapılması şartıyla kesin tahsisi yapılmış parsel niteliğindedir. Tapu kayıt belgeleri ve onaylı kadastro paftası aşağıda sunulmaktadır.



kg B 1

Planlama alanı ve çevresinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ekli yazışmalar çerçevesinde talep edilmiş ve Orman Genel Müdürlüğü tarafından tahsis edilmiş alanlar olup bu alan içinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 101 ada 1 parsel için belirlenmiş ve uygun görülmüş olan ek tahsis alanına ait olur yazısı ve kroki aşağıda sunulmuştur.

Ayrıca alan içinde 162 ada 1 parselin kuzeyinde kesin tahsisi yapılmış orman vasıflı 1 nolu özel parsel bulunmakta olup bu parsel için aplikasyon krokisi ve kesin tahsis yazısı da aşağıda sunulmuştur.

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 ²)	ORAN (%)
<i>ORMAN ALANI</i>	354511.31	66.51
<i>KESİN TAHSİSLİ TURİZM TESİS ALANI</i>	124686.98	23.39
<i>EK TAHSİS ALANI</i>	25000.00	4.69
<i>ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ ALAN</i>	28745.56	5.39
TOPLAM	532943.85	100.00



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-75518619-255.03-2632173

Konu : Tahsis

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İliği : a) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1165881 sayılı yazısı.
b) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğü'nün 22.06.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1476352 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl mahallesi Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezinde bulunan 962.285,64 m² ve 83.616,50 m²lik ormanlık alanlara ilişkin, diğer özel kanunlarla tespit edilmiş hukuki statüleri doğrultusunda gerekli izinlerin ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünden gerekli görüşün Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alınması, söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması ve ormanlık faaliyetlerine engel olunmaması kaydıyla, 962.285,64 m² ve 83.616,50 m² ormanlık alan olmak üzere toplam 1.045.902,14 m²lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci Maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 31.10.2021 tarihli ve 2292883 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Söz konusu ormanlık alanın en geç 3 ay içerisinde Bakanlığımızca görevlendirilecek yetkili bir personel tarafından ilgili Orman İşletme Müdürlüğünden teslim alınması gerekmekte olup, bu konuda Bakanlığımızca gerekli hassasiyetin gösterilmesini, saha tesliminden sonra düzenlenecek saha teslim tesellüm tutanağının Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda,

Bilgilerinizi arz ederim.

Hayati ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F494B26E-715F-4CF8-928E-D3ABE6162CDD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bespepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Bilgi için: Sayın EYUPOĞLU

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172 Belge Geçer No: 0312

Şube Müdürü

2963174

e-posta: - internet adresi: www.ogm.gov.tr



Handwritten signatures and initials in blue ink.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : F-61249676-304.01.02[4800]-1165881

26.02.2021

Konu : Tasarruf Hakkı (Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Göl Mahallesi)

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 971.170,62 m² yüzölçümlü "Orman" vasfı taşıyan kamu turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Buna göre, ekli dokümanlarda uydu görüntüleri ve koordinat özeti iletilen söz konusu kamu taşınmazının 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığımıza verilmesi hususunda bilgilerimi ve gereğini önemle arz ederim.

Emir ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Dosya (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 235306F7-7450-4688-8007-FB5F09ABA875
İznil Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88
yatirimisleme@ktb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için: Serdar HİTER
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 470 71 71

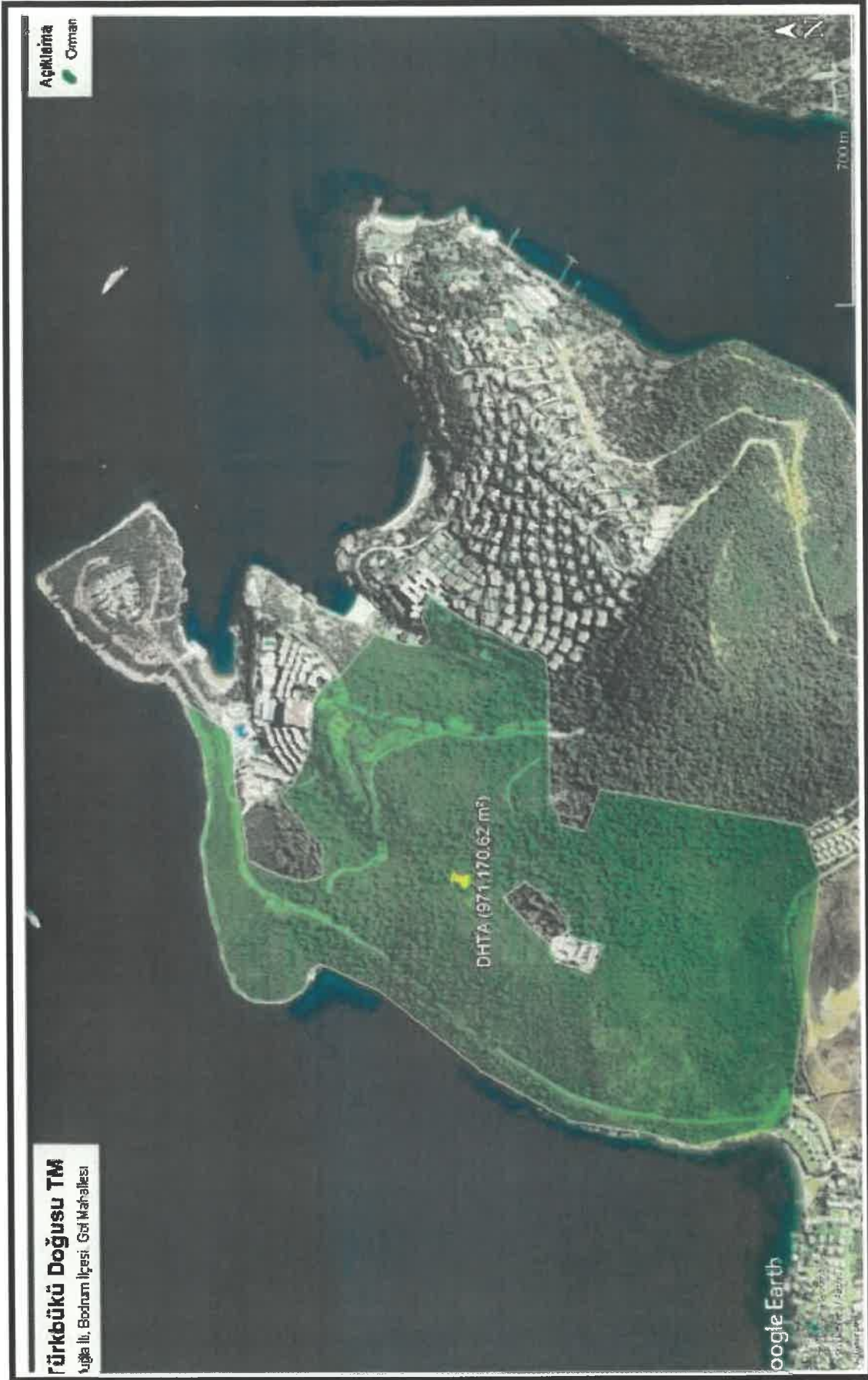


T.C.

ky JB

ch

7



56
Koy B 1/1



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-61249676-304.01.02[4800]-1476352
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
83.616 m² Yüzölçümlü DHTA

22.06.2021

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

İlgi : 02.06.2021 tarihli ve 1424800 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile, Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde yer alan yaklaşık 960.000 m² yüzölçümlü "Orman" vasıflı tescil harici taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığımıza tahsisi istenilmiştir.

Bu taşınmaza ilave olarak, aynı mevkiide bulunan ve ekte uydu görüntüsü ile koordinat özeti iletilen 83.616 m² yüzölçümlü Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki "Orman" vasıflı taşınmazın da turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Buna göre, birbirinin sınır komşusu ve devanın niteliğindeki bu taşınmazlara ilişkin tahsis taleplerinin birlikte değerlendirilmesi ve bu taşınmazların 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kanun Tasarımlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf haklarının Bakanlığınıza verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Şenur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

- 1 - Makam Oluru (1 Sayfa)
- 2 - Koordinat Özeti (1 Sayfa)
- 3 - Uydu Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

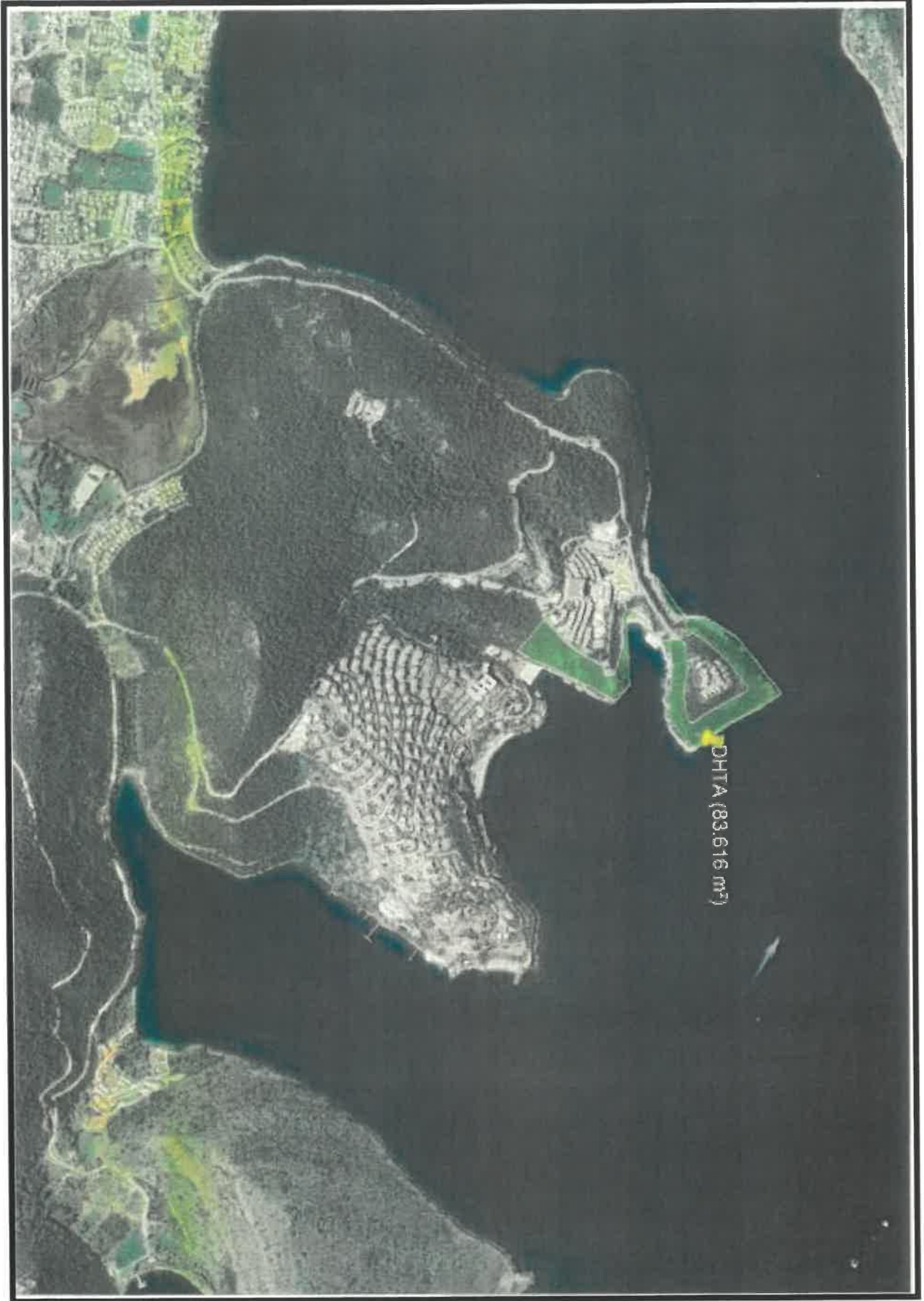
Doğrulama Kodu: 8390C783-BD19-4A08-9D26-D6F5F46B9821
İmza Bulvarı No:33 06490 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88
yatirimiletme@ktb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için: Serdar BİTER
Şehit Plancısı
Telefon No: (312) 470 71 71



ky B → HA





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-42418407-306.03[480280018]-1834978

22.10.2021

Konu : Ek Alan Talebi Hakkında (MRA Turizm
ve Otel İşletmeciliği A.Ş.)

MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
Merdivenköy Mah. Nur Sk. C Blok No:1/26 KADIKÖY / İSTANBUL

İlgi : a) Bakanlığımız kayıtlarına 4/11/2020 tarihinde 455127 sayılı ile giriş yapan dilekçeniz.
b) 18/12/2020 tarihli ve 966915 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımız kayıtlarına 15/9/2021 tarihinde 941206 sayılı ile giriş yapan dilekçeniz.

Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesiinde bulunan 101 ada 1 parsel numaralı 115.182,70 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazı üzerinde kullanım bedellerine esas uygun görülen son tür, sınıf ve kapasitesi 1148 yataklı 5 yıldızlı otel olan turizm tesisi gerçekleştirmek üzere Bakanlığımızca Şirketiniz MRA Turizm ve Otel İşletmeciliği A.Ş.adına 27/1/2000 tarihinde kesin tahsis yapılmış ve tesis için son olarak 1098 yatak kapasiteli 5 Yıldızlı Otel Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenmiştir.

Daha sonra, ilgi (a) dilekçeniz ile; Şirketiniz adına kesin tahsisli taşınmaza bitişik 25.000 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazının Şirketiniz adına ek alan olarak tahsis edilmesi talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımızda özetle; Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 9/11/2020 tarihli ve 14/9 numaralı kararı uyarınca; talebe konu Hazine taşınmazını da kapsayan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12/12/2017 tarihli ve Esas No:2015/1196, Karar No:2017/2207 sayılı kararı ile iptal edilmiş olması nedeniyle, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) yeniden hazırlanarak onaylanacak Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planında ek alan talebine konu alanın turizm kullanımına ayrılması koşuluyla, Kainu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 12 ve 16 ncı maddeleri hükümleri uyarınca, bahse konu 25.000 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazı için Şirketiniz adına ek alan olarak ön izin verilmesinin prensipte uygun görüldüğü, söz konusu planların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) onaylanması ve Tarım ve Orman Bakanlığınca bu alanın tasarruf hakkının Bakanlığımıza verilmesi (Bakanlığımıza tahsis edilmesi) halinde, ek alan tahsis talebinize ilişkin işlemlerin Bakanlığımızca sonuçlandırılacağı hususları bildirilmiştir.

Bu defa, ilgi (c) dilekçenizde özetle; ek alan olarak verilmesi Bakanlığımızca prensipte uygun görülen taşınmazın topografik özellikleri, alanın şekli ve bu özelliklere bağlı olarak işletme ve uygulama açısından yaratacağı sorunlar dikkate alınarak 25.000 m² yüzölçümlü bu alanın sınırlarının, ilgi (c) dilekçeniz ekindeki koordinatlı krokide tanımlandığı şekilde revize edilmesi ve ek alan talebinizin yeniden değerlendirilmesi hususu Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5BE5A9F3-F2A2-46DB-8EF5-B43A2C11DB5A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

İsmit Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88

yatirimisletme@ktb.gov.tr

Bilgi için:Erkut ATALAR

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 80 00-

7165



Türkiye

Bu kapsamda, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 24/9/2021 tarihli ve 12/21 numaralı kararı uyarınca; daha önce Bakanlığınızca 25.000 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazı için Şirketiniz adına ek alan olarak ön izin verilmesi prensipte uygun görülen alanın, ilgi (c) dilekçeniz ekindeki koordinatlı krokide belirtildiği şekilde yine 25.000 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazı üzerinden revize edilmesine yönelik talebiniz; yeni alanın orman dokusunun önceki alana göre daha seyrek olduğu ve bu alanın topografik özellikleri göz önünde bulundurularak uygun görülmüş olup, ek alan talebinize ilişkin olarak işlemler ayrıca yürütülmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Şenmur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5BE5A9F5-F2A2-46DB-81F5-B43A2C11DB5A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

İnci Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88
yatirimislehne@tab.gov.tr

Bilgi için: Erkut ATALAR
Kültür ve Turizm UZMANI
Telefon No: (312) 470 80 00-
7165



Türkiye

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
TÜRK BÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ
GÖL MAHALLESİ 101 ADA 1 PARSEL İÇİN
EK TAHSİS TALEP EDİLEN ALAN**

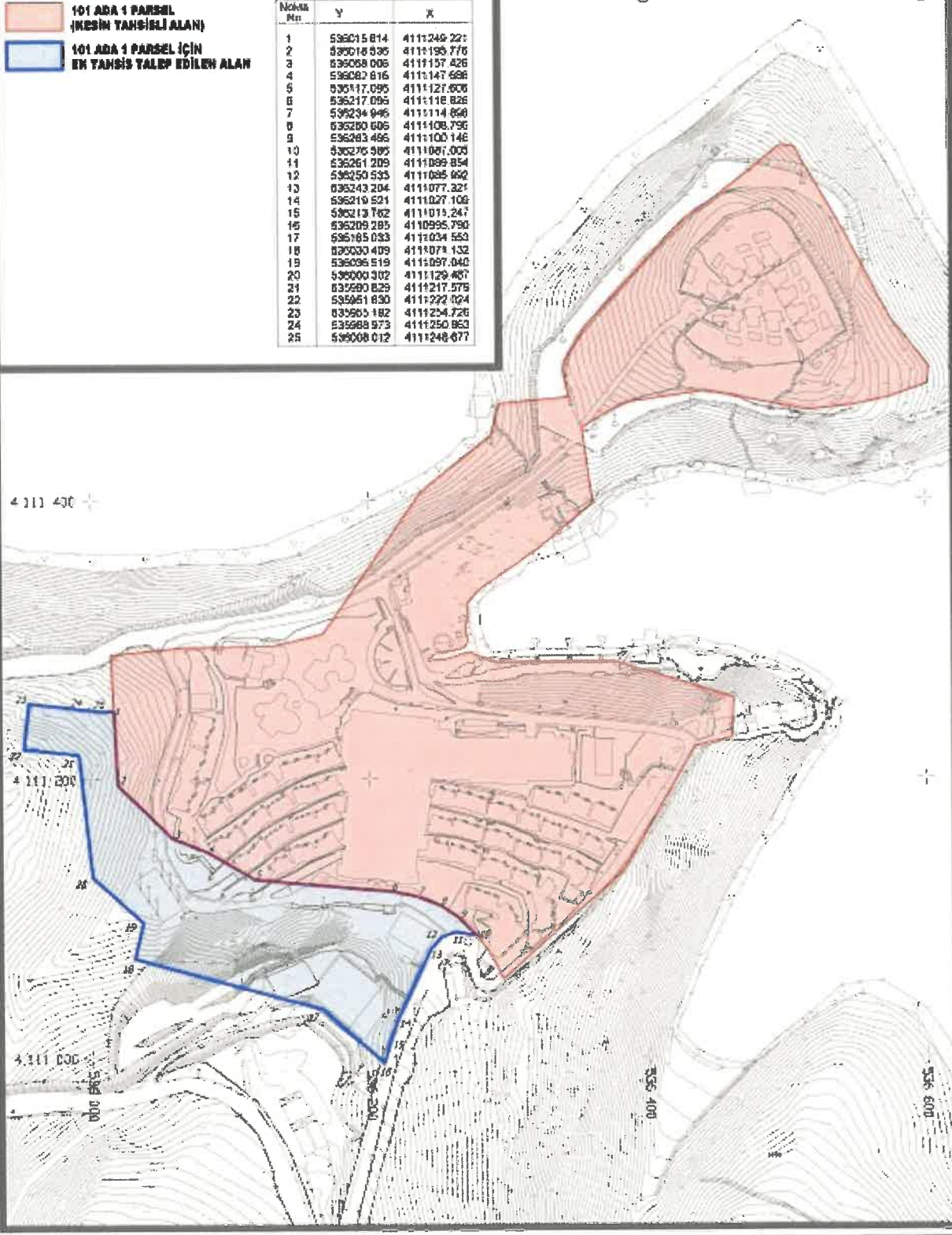


GÖSTERİM

- 101 ADA 1 PARSEL
(KESİN TAHSİSLİ ALAN)
- 101 ADA 1 PARSEL İÇİN
EK TAHSİS TALEP EDİLEN ALAN

**EK TAHSİS NİT KOORDİNATLAR
UTM 3° ED50 DÖM 27)**

Nokta No	Y	X
1	536015 814	4111249 221
2	536014 535	4111195 776
3	536008 005	4111157 426
4	536082 816	4111147 686
5	536117 095	4111127 606
6	536217 095	4111118 826
7	536234 946	4111114 656
8	536280 606	4111108 796
9	536283 486	4111100 146
10	536276 505	4111087 005
11	536261 209	4111089 854
12	536250 535	4111085 662
13	536243 204	4111077 321
14	536219 521	4111027 106
15	536213 762	4111013 247
16	536208 285	4111095 750
17	536185 033	4111034 553
18	536030 409	4111073 132
19	536036 519	4111067 040
20	536000 302	4111129 487
21	535980 825	4111217 575
22	535951 830	4111222 024
23	535955 182	4111254 726
24	535988 973	4111250 863
25	536008 012	4111248 677



kg 13 3 40



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-42418407-306.03-966718

18.12.2020

Konu : Kesin Tahsis (Paradisı Tur. San. ve
Tic. A.Ş.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 24/8/2016 tarihli ve 154156 sayılı ön izin yazımız.

Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan 1 özel parsel numaralı 10.281,51 m² yüzölçümlü orman vasıflı Hazine taşınmazı üzerinde 100 yatak kapasiteli 3 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirmek üzere, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 16 ncı maddesi uyarınca, Mels Tur. Otel. Rest. ve Eğl. Hiz. Tic. ve San. Ltd. Şti. adına ilgi yazımızla ön izin verilmiş, daha sonra ön izin koşulları gereğince Paradisı Tur. San. ve Tic. A.Ş. unvanlı Şirket kurulmuştur.

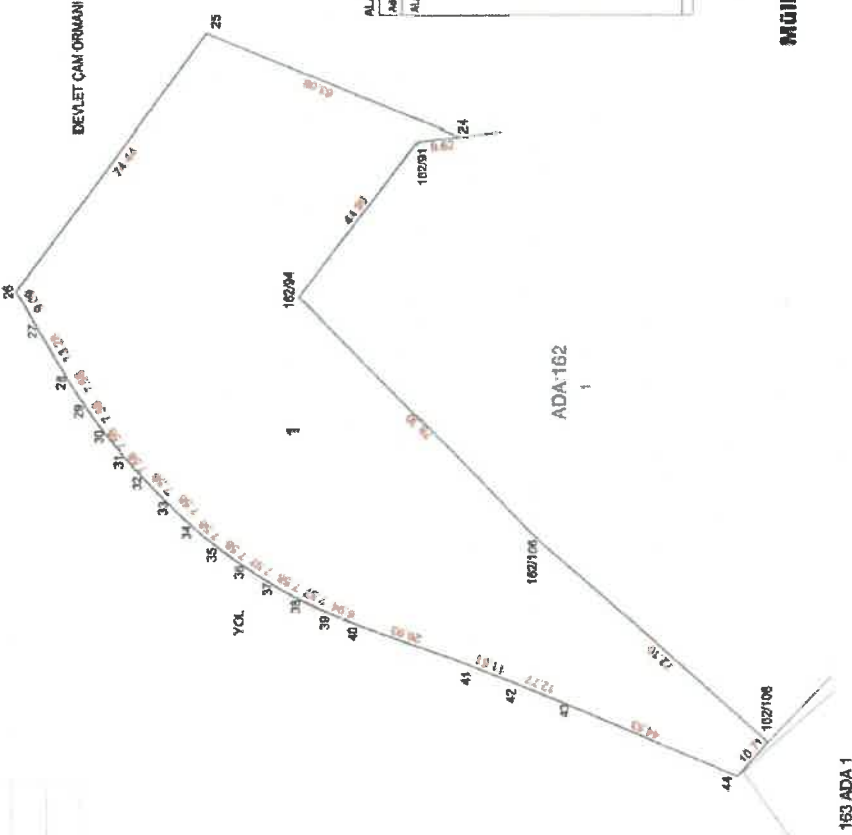
Konuyla ilgili olarak, adı geçen Şirket tarafından Bakanlığımıza ibraz edilen bilgi ve belgelerin incelenmesi sonucunda, Şirketin ön izin yükümlülüklerini yerine getirdiği anlaşıldığından, anılan Yönetmeliğin 17 nci maddesi uyarınca ve aşağıda belirtilen kesin tahsis koşulları çerçevesinde, bahse konu taşınmaz için Paradisı Tur. San. ve Tic. A.Ş. adına 49 (kırk dokuz) yıl süreli kesin tahsis yapılması Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 10/5/2018 tarihli ve 6/7 numaralı, 7/12/2020 tarihli ve 15/1 numaralı kararlarıyla uygun görülmüştür.

A) KESİN TAHSİSİ YAPILAN KAMU TAŞINMAZINA AİT BİLGİLER:

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ / TURİZM ALANI	Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi
İL	Muğla
İLÇE	Bodrum
MAHALLE	Göl
MÜLKİYET	Hazine
VASIF	Orman
İLAN DÖNEMİ	2016/1
TASARRUF HAKKINI VEREN KURUM - TARİH VE SAYISI	(Eski) Orman ve Su İşleri Bakanlığı -3/2/2014 tarihli ve 19 sayılı Olur -9/10/2014 tarihli ve 156 sayılı Olur

TAHSİSE ESAS APLİKASYON KROKİSİ

İL MUĞLA
İLÇESİ BODRUM
MAHALLESİ/MEVKİİ GÖL
PARTE NİBC-14-D-1-C
ADA NO
PARSEL NO 1
ALANI 10.281,51 M2



ALAN HESABI 1 nolu Özel Parsel

Alan Parşel	Şeh. Alan	Harita No	Y	X	Çarpı
ALAN	10281,51	102108	44	41089048	10,71
			43	41089035	44,53
			42	41084265	32,77
			41	41084275	40,84
			40	41089909	8,84
			39	41089909	7,58
			38	41089909	2,57
			37	41089909	7,58
			36	41089909	7,58
			35	41089909	7,58
			34	41089909	7,58
			33	41089909	7,58
			32	41089909	7,58
			31	41089909	7,58
			30	41089909	7,58
			29	41089909	7,58
			28	41089909	7,58
			27	41089909	7,58
			26	41089909	7,58
			25	41089909	7,58
			24	41089909	7,58
			23	41089909	7,58
			22	41089909	7,58
			21	41089909	7,58
			20	41089909	7,58
			19	41089909	7,58
			18	41089909	7,58
			17	41089909	7,58
			16	41089909	7,58
			15	41089909	7,58
			14	41089909	7,58
			13	41089909	7,58
			12	41089909	7,58
			11	41089909	7,58
			10	41089909	7,58
			9	41089909	7,58
			8	41089909	7,58
			7	41089909	7,58
			6	41089909	7,58
			5	41089909	7,58
			4	41089909	7,58
			3	41089909	7,58
			2	41089909	7,58
			1	41089909	7,58

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Kadaströ Müdürlüğü
Bodrum Kadastro Müdürlüğü
Mülkiyet Noktaları Kontrol edilmiştir.

UYGUNDUR
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
KONTROL GÖZETEN
ONAYLAYAN
ONAYLAYAN

GÜZERLEİYEN
ONAYLAYAN
Hidrir ÇAK
Harita Kadastro Mühendisi
Orta Sınıf No: 2578

ELPSOİD
DATUM
BAŞ. EPÖKÜ
PROJEKSİYON

EKİN MUHENDİSLİK
Viz. MUT. TIC. LTD. ŞTİ.
Orhanlı Mah. No: 1, Bodrum, Muğla
Adres: Bodrum, Muğla
Bodrum 48200, Türkiye

27.01.2022 15:46

GÖL_M_101_1_Tapu.html

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI

Zemin Tipi :Ana Taşınmaz
Zemin No :93916779
İl/ilçe :MUĞLA/BODRUM
Kurum Adı :Bodrum
Mah/Köy Adı :GÖL M
Mevki :Sıphıburun
Cil/Seyfa No :14/1368
Kayıt Durum :Aktif

Adar/Parsel :101 / 1
Yüzölçüm :115182.70 m²
Ana Tap. Nitik :Orman



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/İ/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tertkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Karınması Gerektiği Taşınmaz Tabiat Varlığıdır. A.M. MÜSTAKİL VE DAİMI NİTELİKTE OLAN ÜST HAKKI PRENPA TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş. LEHİNE 27/01/2000 TARİHİNDE BAŞKILAMAK ÜZERE (49) YIL MÜDDETLE 1370 NOLU SAYFADA TESCİL EDİLMİŞTİR.		20/03/2013 - 4562	
İrtifak			04/06/2001 - 3456	

MULKIYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tertkin Sebebi - Tarih - Yev.
352244695	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	115182.70	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescili-27/07/2016-15866	

İpotek

Aiscaklı	Müsterakim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Halkla

Raporlayan : Çank Mehmet Oğuzsoy
Rapor Tarih ve Saat: 27.01.2022 15:46:39

file:///C:/Users/centk.oguzsoy/AppData/Local/Temp/Netcad/Netcad/Tabu/TabuRapor/Sonuc/GÖL_M_101_1_Tapu.html

4/1

27.01.2022 15:05

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 102 / 1
Zemin No	: 93916781	Yüzölçümü	: 9906,80 m²
İl/İlçe	: MUĞLA/BODRUM	Ann Tap. Niteliği	: Zeytinlik
Koruma Adı	: Bodrum		
Mah./Köy Adı	: GOL M		
Mevki	: Çomça		
Çizim/Sayfa No	: 4/389		
Kayıt Durumu	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞEHRİ / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Bl/İ	Açıklama	Mallık / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tertkin Sebepi - Tarih - Yev
Beyan	Korumaya Gerekli Tapınmaz Kilitli- Verilmiştir.		20/03/2013 - 4562	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mallık	Ehliyeti No	İlase Pay/Payda	Metrakare	Kidime Sebepi - Tarih - Yev.	Tertkin Sebepi - Tarih - Yev.
352244514	HÜSNÜ AYHAN: HASAN Oğlu TC:23945428760	-	3/20	1486.02	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesvili-27/07/2016-15866	
352244515	TALAT AYHAN: HASAN Oğlu TC:23942428824	-	3/20	1486.02	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesvili-27/07/2016-15866	
352244517	HATİCE AYHAN: HASAN Kız TC:23936429042	-	3/20	1486.02	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesvili-27/07/2016-15866	
352244519	HASAN HÜSEYİN AYHAN: HASAN Oğlu TC:13921629552	-	3/20	1486.02	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesvili-27/07/2016-15866	
352244521	ZEYNEP ABAY: HASAN Kız TC:22289483930	-	3/20	1486.02	3402 S.Yann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tesvili-27/07/2016-15866	
492103781	ZEYNEP ABAY: HASAN Kız TC:22289483930	80036913	1/20	495.34	İhtikal-24/07/2019-16714	
Ş/Bl/İ	Açıklama	Mallık/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Tertkin Sebepi-Tarih-Yevmiye		
Beyan	Diğer (Konusu: FATMA AYHANIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -		22/07/2019-16440	-		
492103782	HÜSNÜ AYHAN: HASAN Oğlu TC:23945428760	80036913	1/20	495.34	İhtikal-24/07/2019-16714	
Ş/Bl/İ	Açıklama	Mallık/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Tertkin Sebepi-Tarih-Yevmiye		
Beyan	Diğer (Konusu: FATMA AYHANIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -		22/07/2019-16440	-		
492103783	TALAT AYHAN: HASAN Oğlu TC:23942428824	80036913	1/20	495.34	İhtikal-24/07/2019-16714	
Ş/Bl/İ	Açıklama	Mallık/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Tertkin Sebepi-Tarih-Yevmiye		
Beyan	Diğer (Konusu: FATMA AYHANIN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -		22/07/2019-16440	-		

1/2

27.01.2022 16:05

492103784 HATİCE AYHAN; HASAN Kızı TC:23936429042

80036913

1/20

495.34

İhtikal-24/07/2019-16714

Şifre/ Açıklama	Mallık/Lehdar	Tarih-Yername	Terkin Sebabi-Tarih-Yername
Beyan Diğer (Konusu: FATMA AYHANIN VERGİ İLİŞKİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -		22/07/2019-16440	-
492103785 HASAN HÜSEYİN AYHAN; HASAN Oğlu TC:23921429552	80036913	İhtikal-24/07/2019-16714	
Şifre/ Açıklama	Mallık/Lehdar	Tarih-Yername	Terkin Sebabi-Tarih-Yername
Beyan Diğer (Konusu: FATMA AYHANIN VERGİ İLİŞKİ KESİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -		22/07/2019-16440	-

İpotekek

Alıcılık	Müpterakim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tarih Tarih - Yer.	Borçlu	SDF Hakkı
.								

Raporlayan : Canik Mehmet Öğuzsoy
Rapor Tarih ve Saati: 27.01.2022 15:04:37

27.01.2022 15:05

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 94732646
İl/İlçe	: MUĞLA/BODRUM
Kurum Adı	: Bodrum
Mah/Köy Adı	: GÖL M
Mevki	: Çomça
Çift/Sayfa No	: 18/1717
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parcel	: 102 / 4
Yüzölçüm	: 6340.00 m ²
Ana Tap. Nİlk	: ARSA



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yemyaşe	Terkin Sebep - Tarih - Yer
Beyan	Koruma Gerektirici Taşınmaz Korumadır.		2003/2013 - 4562	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metre Kare	Edinme Sebep - Tarih - Yer	Terkin Sebep - Tarih - Yer
59681666	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ		1/1	6340.00	Tüzel Kişilerin Ürün Değişliği-	
					29/07/2021-24190	

İpotek

Alacaklı	Müddetkimi?	Borç	Faiz	Derese/Sıra	Süre	Tesdi Tarih - Yer	Borçlu	SDF Faktör
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:292008496	Hayır	3900000.00 TL	% 60	2/0	F.B.K.	08/03/2019-4995		Evet
İpotek Konusunda Hisseli Bilgi								
Taşınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesdi Tarih - Yer	Terkin Sebep - Tarih - Yer		
BODRUM-GÖL M-102 Ada 4 Parcel	Aktif	1/1	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	Evlad	5000000.00 TL	08/03/2019-4995		
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yemyaşe	Terkin Sebep-Tarih-Yer				
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:292008496	Evet	3900000.00 USD	% 18	1/0	F.B.K.	18/04/2013-6666		Evet
İpotek Konusunda Hisseli Bilgi								
Taşınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesdi Tarih - Yer	Terkin Sebep - Tarih - Yer		
BODRUM-GÖL M-102 Ada 4 Parcel	Aktif	1/1	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	Evlad	3900000.00 USD	18/04/2013-6666		
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yemyaşe	Terkin Sebep-Tarih-Yer				

1/2

27.01.2022 15:06

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	:Anıtsizmaz
Zemin No	:93917914
İl/İlçe	:MUĞLA/BODRUM
Konum Adı	:Bodrum
Mah/Köy Adı	:GÖL M
Mevki	:Gölbaşı
ÇiüSıyfa No	:171611
Kayıt Durum	:Aktif
Ada/Parcel	:162 / 1
Yüzölçüm	:10163.76 m ²
Ara İş. Nükt	:Ara



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/İ/İ Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Boyun Kurumları Gerektir Tapınmaz Köhür Varlığıdır.		20/03/2013 - 4562	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Edirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekaire	Edilme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
352249084	MEMET KOÇARSLAN: HASAN FİKRİ OĞLU	JTC:31603829002	1/1	10163.76	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli:27/07/2016-15866	
Ş/İ/İ Açıklama						
Kamr Huzd : BEŞİKTAŞ SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nın 18/11/2019 tarih E.179)3377 sayılı Hiciz Yazarı sayılı yazılan ile. Borç : 7994000.00 TL (Alacaklı : 0)						Malik/Lehdar Tarih- Yevmiye 19/11/2019- 28661
İcra Hiciz : İstanbul 5. İcra Dairesi nın 15/12/2020 tarih 2019/42908 sayılı Hiciz Yazarı sayılı yazılan ile 3594.94 TL bedel ile Alacaklı : Kutman Theatret Lâzmed Şirketİ kabine basız İcralemiştir.						16/12/2020- 34300
İcra Hiciz : İstanbul 12. İcra Dairesi nın 15/02/2021 tarih 2020/9552 sayılı Hiciz Yazarı sayılı yazılan ile 52382004.80 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Halk Bankası A.Ş. İcra Dairesi basız İcralemiştir.						15/02/2021- 5269
İpotek BODRUM 2. İCRA DAİRESİ nın 25/03/2021 tarih 2020/222 TLMT. sayılı İcra Dairesinin Yazarı yazarı ile satıma gıllanmıştır.						25/03/2021- 10811

İpotek

Alacaklı	Müşterelimi?	Borç	Paiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SNE31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:456004685	Evet	4000000.00 TL	%36 AKDİ	1/0	F.B.K.	04/12/2013-21439		Evet
İpotekin Konutuna Hiss Bılgısı								
Tapınmaz	Durum	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tecrü Tarih- Yev.	Terkin Sebabi- Tarih- Yev.		
BODRUM-GÖL M-162 Ada 1 Parcel	Aktif	1/1	MEMET KOÇARSLAN HASAN FİKRİ OĞLU	4000000.00 TL	04/12/2013-21439			
İpotek Ş/İ/İ Bılgısı								

1/2

27.01.2022 16:07

GÖL M_163_1_Tapu.html

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	:Ana Taşınmaz
Zemin No	:53917915
İlçe	:MUĞLA/BODRUM
Karım Adı	:Bodrum
Mali/Köy Adı	:GÖL M
Mevki	:Gölbay
Çit/Seyfa No	:4347
Kayıt Durum	:Aktif
Ada/Parcel	:163 / 1
Yüzölçümü	:10993.20 m ²
Ana Tap. Nüsk	:Zeytinlik



TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

S/Ş/İ	Açıklama	Malik / Lehder	Tarih - Yer/İyice	Tertibin Sebabi - Tertib - Yev
Beyan	Konutunun Gerektiği Taşınmaz Kültür Varlığıdır.		2003/2013 - 4562	
Beyan	Diğer (Konusu: sınırdırilebilir koruma ve kontrolü kullanılan alanı) Tarih: - Sayı: -	(SN:7824305) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	18/1/2020 - 31291	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sıra No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metre Kare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Tertibin Sebabi - Tarih - Yev.
352249087	NERİMAN ÇİFTÇİOĞLU: ABDÜLKADİR Kızı TC:0	-	500/10375	529.79	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249088	HÜSEYİN ALTINKUYU: OSMAN Oğlu TC:43768996406	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249090	YILMAZ KILINÇARSLAN: BİLAL Oğlu TC:21719726746	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249092	ZEKERİYYA DÖLEK: ALAETTİN Oğlu TC:56275569926	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249096	HALİL SARIKAYA: HAŞMET Oğlu TC:7308100838	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249098	MUZAFFER DOĞAN GÜVEN: MEHMET HÜSNÜ Oğlu TC:40181106214	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249100	BEKİR BRGÖRÜN: MEHMET KAZIM Oğlu TC:27698522034	-	500/10375	529.79	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249101	ŞEDAT ŞAHİN: HÜDAYER Oğlu TC:50367350456	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	
352249102	HALUK GÖRAK: HASAN FAHRETTİN Oğlu TC:16862385582	-	250/10375	264.90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866	

file:///C:/Users/centk/oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/NetcadTapuRaporSonucGOL M_163_1_Tapu.html

1/11

27.01.2022 15:07

GÖL_M_163_1_Tapu.html

352249104	NEDRET İNAN: HAYDAR Kızı TC:0	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249105	İBRAN TÖZEL: AHMET Oğlu TC:37552136192	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249106	NECİP ÇELİK: SBYFETTİN Oğlu TC:24926615162	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249107	İHSAN ERGÖRÜN: BEKİR Oğlu TC:27665523118	-	750/10375	794,69	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249108	NERMIN ERDEM: İSMAIL Kızı TC:16202644454	-	628/10375	662,24	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249111	AHMET PAKSOY: İBRAHİM Oğlu TC:67894182342	-	500/10375	529,79	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249112	MUSTAFA ÇELİK: SEYFETTİN Oğlu TC:24923615226	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249113	GALİP KAPLAN: İLYAS Oğlu TC:10366101198	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249115	HALİT DENİZ: ÖMER Oğlu TC:30998411656	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249117	ORHAN KILIÇ: HALİL Oğlu TC:23465444776	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249120	MEVLÖT İSSİSLU: MEHMET Oğlu TC:0	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249122	İSMAIL ŞAHİN: YAŞAR Oğlu TC:13577992418	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249123	AHMET ÇINAR: İBRAHİM Oğlu TC:14957763406	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249125	FİKRİ GENÇ: NEYZAT Oğlu TC:26644171562	-	1000/10375	1059,59	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
Ş/İB/İ	Açıklama				
Şerh	MUSTAFA AYDIN 1000/10375 HİSSESİ MEHMET ALİ YÜĞE 145.000 TL BORCUNDAN DOLAYI İHTİYAKI HACİZ 05/10/1983 YEV:1242 H.S.653				Malik/L.ahdar Tarifi-Yevniye 05/10/1983- 1242
352249126	BAHAR KIZGINKAYA: OSMAN Kızı TC:44992040934	-	250/10375	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249128	MAHŞEKER DOĞAN: HASAN Kız TC:10336102118	-	483	529,79	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
352249129	MEHMET KOÇARSLAN: HASAN FİKRİ Oğlu TC:31603829002	-	2/83	264,90	3402 S.Y.ann 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli-27/07/2016-15866
Ş/İB/İ	Açıklama				
Şerh	Kann Haczi : BEŞİRTAŞ SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nın 18/11/2019 tarih E.179113377 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 7994000.00 TL (Alacaklı : 0)				Malik/L.ahdar Tarifi-Yevniye 19/11/2019- 28661
Şerh	İcraî Haciz : İstanbul 5. İcra Dairesi nın 13/12/2020 tarih 2019/42908 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıların ile 3594.94 TL bedel ile Alacaklı : Kutman Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.				16/12/2020- 34300
Şerh	İcraî Haciz : İstanbul 12. İcra Dairesi nın 15/02/2021 tarih 2020/9552 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıların ile 52382004.80 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.				15/02/2021- 5269

file:///C:/Users/cent-oguzsoy/AppData/Local/Temp/Netcad/NetcadTapuRaporSorusu/GÖL_M_163_1_Tapu.html

2/11

27.01.2022 15:07

GÖL M_16S_1_Tapu.html

Şifre	Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkib Sebebi-Tarih-Yevmiye
332249130	NERMİN GÖRSOY: İSMAIL Kızı TC:16202644454	2/83	264.90	3402 S.Yam 22/A M4. Gereğince Yenilemenin Tescilli-27/07/2016-15866
516826956	YASEMİN YILDIRIM: ANATOLY Kızı TC:15104942736	2/83	264.90	Satıp-3/00/2020-2903
530465716	CELAL FOLATKAN: AYET Oğlu TC:14086049440	2/83	264.90	Satıp-28/07/2020-17091
560358749	MERHET BİLAL ERDEM: ALİ OSMAN Oğlu TC:14156257584	7/1660	46.36	İhtikar-14/01/2021-1403
560358752	İSMAIL ERDEM: ALİ OSMAN Oğlu TC:14153257648	93771347	46.36	İhtikar-14/01/2021-1403
Şifre	Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkib Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Boyç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHAR GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TİC LTD ŞTİ)		21/10/2013-18329	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		30/05/2016-11785	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		21/08/2017-17027	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik ERDEN hissesi üzerine Boyç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018-23676	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018-27879	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Boyç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019-19502	
Şeh	İcra Haciz: Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 8259.57 TL bedeli ile Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019-25449	
Şifre	Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkib Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Boyç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHAR GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TİC LTD ŞTİ)		21/10/2013-18329	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		30/05/2016-11785	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		21/08/2017-17027	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik ERDEN hissesi üzerine Boyç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018-23676	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Süddik Erden hissesi üzerine Boyç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018-27879	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Boyç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019-19502	
Şeh	İcra Haciz: Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 8259.57 TL bedeli ile Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019-25449	
Şeh	İcra Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi nın 24/01/2021 tarih 2020/74304 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 2298.51 TL bedeli ile Alacaklı: Dijital Platform Teknoloji Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.		25/01/2021-2655	

file:///C:/Users/cank.orgurzey/AppData/Local/Temp/Report/ReportGOL M_16S_1_Tapu.html

3/11

27.01.2022 15:07

GÖL_M_163_1_Tapu.Miml

İcrat Hacı : İstanbul 20. İcra Dairesi nin 03/02/2021 tarih 2019/6208 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 784647,92 TL bedel ile Alacaklı : T.C Ziraat Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	04/02/2021-4034
İcrat Hacı : İstanbul Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 08/03/2021 tarih 2021/36034 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 1035,54 TL bedel ile Alacaklı : Digital Platform Teknoloji Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	08/03/2021-8201
İcrat Hacı : ANKARA BATTI İCRA DAİRESİ nin 12/04/2021 tarih 2019/13944 ESAS sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 31351,11 TL bedel ile Alacaklı : HASAN KOÇ lehine haciz işlemiştir.	12/04/2021-13159
İcrat Hacı : Ankara 25. İcra Dairesi nin 02/06/2021 tarih 2019/5446 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 3716,99 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevrizidare Şubesi lehine haciz işlemiştir.	02/06/2021-17855
İcrat Hacı : Ankara 25. İcra Dairesi nin 02/06/2021 tarih 2019/5447 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 3728,40 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevrizidare Şubesi lehine haciz işlemiştir.	02/06/2021-17936
İcrat Hacı : Ankara 25. İcra Dairesi nin 03/06/2021 tarih 2019/5448 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 2449,93 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevrizidare Şubesi lehine haciz işlemiştir.	03/06/2021-18034
İcrat Hacı : Ankara 25. İcra Dairesi nin 03/06/2021 tarih 2019/5449 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 216308,74 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevrizidare Şubesi lehine haciz işlemiştir.	03/06/2021-18035
İcrat Hacı : Ankara 25. İcra Dairesi nin 05/07/2021 tarih 2019/5446 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 3787,42 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevrizidare Şubesi lehine haciz işlemiştir.	06/07/2021-22030
İhtiyatı Hacı : İstanbul 14. İcra Dairesi nin 12/07/2021 tarih 2021/18159 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 325875,00 TL. (Alacaklı : Mobbil Bilişim Elektronik Ve Kontrol Sistemleri Dış Ticaret Anonim Şirketi)	12/07/2021-22892
İcrat Hacı : İstanbul 24. İcra Dairesi nin 13/08/2021 tarih 2019/13109 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 189,85 TL bedel ile Alacaklı : T.C Ziraat Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.	19/08/2021-26687
İcrat Hacı : Ankara 19. İcra Dairesi nin 26/10/2021 tarih 2019/2457 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 1771786,74 TL bedel ile Alacaklı : Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Şubesi lehine haciz işlemiştir.	27/10/2021-35804
İcrat Hacı : Ankara 26. İcra Dairesi nin 01/11/2021 tarih 2018/14419 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile 1856890,85 TL bedel ile Alacaklı : Yapı Ve Kredi Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	01/11/2021-36203
Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	29/12/2021-45100
Karın Hacı : KARABÖK SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/01/2022 tarih 23b4c2b823149b79669e8 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 203750 TL (Alacaklı : SGK)	05/01/2022-420
560358754 MEHMET MAHmut ERDEM. ALI OSMAN Oğru TC:14150237702	93771347
	7/1660
	46.36
	İhtikal-14/01/2021-1403

file:///C:/Users/ceank/guzasoy/AppData/Roaming/Netcad/NetcadTapu/RaporSonucuGOL_M_163_1_Tapu.html

4/11

GÖL_M_163_1_Tapu.html

27.01.2022 15:07

Ş/BA	Açıklama	Maliyet/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şerh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		30/05/2016- 11785		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		21/08/2017- 17027		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ'nin 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ'nin 30/11/2018 tarih 22/1229 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502		
Şerh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi'nin 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile 8259.57 TL bedel ile Alacaklı : T. Garanti Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449		
56038755 FATMA NİMET TOPÇU: ALİ OSMAN Kızı TC:33676429752		93771347	7/11650	46.36	İhtisab-14/01/2021-1403
Ş/BA	Açıklama	Maliyet/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şerh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		30/05/2016- 11785		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.Ş.)		21/08/2017- 17027		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ'nin 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ'nin 30/11/2018 tarih 22/1229 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879		
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502		
Şerh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi'nin 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı üzerine yazılan ile 8259.57 TL bedel ile Alacaklı : T. Garanti Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449		
56038757 SİDDİK ERDEN: ALİ OSMAN Oğlu TC:14159257420		93771347	1/332	33.11	İhtisab-14/01/2021-1403

file:///C:/Users/benk.oguzasy/AppData/Local/Temp/TabuRaporSomucGOL_M_163_1_Tapu.html

5/11

27.01.2022 15:07

GÖL_M_163_1_Tapu.html

ŞUBH	Açıklama	Mallik/Şahıdar	Tarih-Yerineye	Tartkin Sebebi-Tarih-Yerineye	
Şerh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDİK ERDEN İhssesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHA GÖKÇE SİGORTA ARAÇLIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013-18329	-	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDİK ERDEN İhssesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garantri bankası a.ş.)		30/05/2016-11785	-	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDİK ERDEN İhssesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garantri bankası a.ş.)		21/08/2017-17027	-	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ nın 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDİK ERDEN İhssesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garantri Bankası A.Ş.)		16/10/2018-23676	-	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile SİDİK ERDEN İhssesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018-27879	-	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.1216524 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile İSMİL ERDEM İhssesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019-19502	-	
Şerh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 8259.57 TL bedel ile Alacaklı : T. Garantri Bankası A.Ş lehine haciz işlenmiştir.		18/10/2019-25449	-	
Şerh	İcra Haciz : Mersin 5. İcra Dairesi nın 28/01/2021 tarih 2016/6645 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 7749.07 TL bedel ile Alacaklı : Aliye Kılınc lehine haciz işlenmiştir.		29/01/2021-3253	-	
Şerh	İcra Haciz : Mersin 2. İcra Dairesi nın 10/03/2021 tarih 2020/4432 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 4076.62 TL bedel ile Alacaklı : Enis Tam lehine haciz işlenmiştir.		10/03/2021-8519	-	
Şerh	İcra Haciz : İzmit İlçesindeki Alacaklı Şifalesizleri İcra Dairesi nın 12/03/2021 tarih 2021/60051 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 1131.52 TL bedel ile Alacaklı : Mühlentorn Telekomünikasyon Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.		12/03/2021-9002	-	
Şerh	İcra Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nın 28/06/2021 tarih 2020/347831 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 3355.95 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.		28/06/2021-21096	-	
Şerh	İcra Haciz : Mersin 2. İcra Dairesi nın 09/09/2021 tarih 2020/4432 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 4199.58 TL bedel ile Alacaklı : Enis Tam lehine haciz işlenmiştir.		10/09/2021-29405	-	
Şerh	Kamu Haczi : 007201 ALANYA Vergi Dairesi nın 01/10/2021 tarih 132670 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile. Borç : 897.34 TL. (Alacaklı : 007201 ALANYA Vergi Dairesi)		01/10/2021-32275	-	
Şerh	İcra Haciz : Mersin 5. İcra Dairesi nın 08/11/2021 tarih 2016/6645 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 8304.88 TL bedel ile Alacaklı : Aliye Kılınc lehine haciz işlenmiştir.		08/11/2021-37294	-	
560338759 ŞÜKRÜ ERASLAN: TACETTİN ÖĞİN TJC:26474563322		93771947	1/830	13.24	İhtisat-14/01/2021-1403

file:///C:/Users/bsnct/oguzcoy/AppData/Roaming/Netcad/NetcadTapu/TapuRaporSonucGOL_M_163_1_Tapu.html

8/11

GÖL_M_163_1_Tapu.html

27.01.2022 15:07

S/No/A	Açıklama	Mallik/Lehdar	Tarih- Sebebi- Tarih- Yevmiye	Terklin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHİA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garantü banka s.Ş.)		30/05/2016- 11785		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garantü banka s.Ş.)		21/08/2017- 17027		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garantü Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502		
Şeh	İcratı Haciz: Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8259.57 TL bedel ile Alacaklı: T. Garantü Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449		
:560358763 ZÖHRE ERDEN: RASİM Kızı TC:56716561052		93771347	1/1328	8.28	İhtisat-14/01/2021-1403
S/No/A	Açıklama	Mallik/Lehdar	Tarih- Sebebi- Tarih- Yevmiye	Terklin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHİA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garantü banka s.Ş.)		30/05/2016- 11785		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garantü banka s.Ş.)		21/08/2017- 17027		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garantü Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Süddik Erden hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879		
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502		
Şeh	İcratı Haciz: Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8259.57 TL bedel ile Alacaklı: T. Garantü Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449		
560358765 ONUR ERDEN: FAZLI OĞLU TC:56623564108		93771347	3/3312	6.21	İhtisat-14/01/2021-1403

file:///C:/Users/cent.oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/TapuRaporSonuc/GÖL_M_163_1_Tapu.html

7/11

GÖL_M_163_1_Tapu.htm

27.01.2022 15:07

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHYA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		30/05/2016- 11785	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		21/08/2017- 17027	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ nin 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Haciz: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502	-	
Şeh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi nin 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8259.57 TL bedeli ile Alacaklı : T. Garanti Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449	-	
560358767 MERVİT BULUT: FAZLI Kıza TC:56683562168		93771347	3/5312	6.21	İhtikal-14/01/2021-1403
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye	
Şeh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Alacaklı: BAHYA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Borç: 6149.58 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		30/05/2016- 11785	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		21/08/2017- 17027	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ nin 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Haciz: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Alacaklı: 0)		03/12/2018- 27879	-	
Şeh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502	-	
Şeh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi nin 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8259.57 TL bedeli ile Alacaklı : T. Garanti Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449	-	
560358770 ALPER ERDEN: FAZLI Oğulu TC:56707561344		93771347	3/5312	6.21	İhtikal-14/01/2021-1403

file:///C:/Users/ferit.oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/Netcad/TapuRaporSonucGOL_M_163_1_Tapu.html

8/11

GÖL_M_163_1_Tapu.html

27.01.2022 15:07

ŞİRME	Açıklama	Masife/Lehdar	Tarih- Yerliye	Tarikh- Yerliye
Şerh	Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/09/2013 tarih 2008/804 E. sayılı Haciz Yazısı ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 2030 TL. (Ayrıca: BAHA GÖKÇE SİGORTA ARACILIK HİZM. TIC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı yazıları ile erdik eren hissesi üzerine Borç: 6149.38 TL. (Ayrıca: garanti bankası a.Ş.)		30/03/2016- 11785	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı yazıları ile erdik erden hissesi üzerine Borç: 1725.45 TL. (Ayrıca: garanti bankası a.Ş.)		21/08/2017- 17027	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ nin 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 7661.15 TL. (Ayrıca: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ALANTYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/11/2018 tarih 221229 sayılı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Borç: 1086.77 TL. (Ayrıca: 0)		03/12/2018- 27879	
Şerh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İSMAIL ERDEM hissesi üzerine Borç: 781590.62 TL. (Ayrıca: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502	
Şerh	İcra Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi nin 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8259.57 TL. bedel ile Alacaktır ; T. Garanti Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449	
56058771 ALI OSMAN ERDEN: FAZLI OĞİN TC:56710561270		93771347	3/5312	6.21
			İhtihal-14/01/2021-1403	

file:///C:/Users/cenk.oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/NetcadTapu/TapuRaporSonuc/GOL_M_163_1_Tapu.html

9/11

ay JB 1 4A

GÖL_M_163_1_Tapu.html

27.01.2022 15:07

Ş/BA Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Tarih- Yevmiye
Haciz: ANTALYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 09/09/2013 tarih 2008/1804 E. sayılı Haciz Yazarı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Boy: 2030 TL. (Alacaklı: BAHİA GÖKÇE SİĞORTA ARACILIK HİZM. TİC LTD ŞTİ)		21/10/2013- 18329	-
Mirasçılar ve 3. Kijiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 05/05/2016 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazarı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Boy: 6149 39 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		30/05/2016- 11785	-
Mirasçılar ve 3. Kijiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/08/2017 tarih 2009/23413 ESAS sayılı Haciz Yazarı yazıları ile siddik erden hissesi üzerine Boy: 1725,45 TL. (Alacaklı: garanti bankası a.ş.)		21/08/2017- 17027	-
Mirasçılar ve 3. Kijiler Üzerine Konacak Haciz: ANTALYA 5. İCRA DAİRESİ nın 11/10/2018 tarih 2009/23413 E. sayılı Haciz Yazarı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Boy: 7661,15 TL. (Alacaklı: T. Garanti Bankası A.Ş.)		16/10/2018- 23676	-
Mirasçılar ve 3. Kijiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: ALANYA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 30/11/2018 tarih 221229 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile SİDDİK ERDEN hissesi üzerine Boy: 1086,77 TL. (Alacaklı: 0)		09/12/2018- 27879	-
Mirasçılar ve 3. Kijiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ nın 23/08/2019 tarih E.12165924 sayılı Haciz Yazarı sayılı yazıları ile İSMAL ERDEM hissesi üzerine Boy: 781590,62 TL. (Alacaklı: KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL. MÜDÜRLÜĞÜ)		23/08/2019- 19502	-
İcraî Haciz : Antalya 5. İcra Dairesi nın 17/10/2019 tarih 2009/23413 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 8259,57 TL bedel ile Alacaklı : T. Garanti Bankası A.Ş lehine haciz işlemiştir.		18/10/2019- 25449	-
İcraî Haciz : Ankara 25. İcra Dairesi nın 16/02/2021 tarih 2019/5869 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 68370,30 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		16/02/2021- 5447	-
İcraî Haciz : İstanbul Anadolu 23. İcra Dairesi nın 18/04/2021 tarih 2021/5798 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 73255,22 TL bedel ile Alacaklı : İzay Elektronik Bilgişayar Güvenlik Sistemleri İşaret Sanayi Ve Dış Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.		18/04/2021- 13942	-
İcraî Haciz : Ankara 25. İcra Dairesi nın 31/05/2021 tarih 2019/5274 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 17178,90 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		31/05/2021- 17639	-
İcraî Haciz : Ankara 25. İcra Dairesi nın 02/06/2021 tarih 2019/5445 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 4300,87 TL bedel ile Alacaklı : Ziraat Bankası Cevizliözü Şubesi lehine haciz işlemiştir.		02/06/2021- 17993	-
İcraî Haciz : Ankara 19. İcra Dairesi nın 26/10/2021 tarih 2019/2457 sayılı Haciz Yazarı yazıları ile 1771786,74 TL bedel ile Alacaklı : Konyatürk Kardan Bankası A.Ş. Şubesi lehine haciz işlemiştir.		27/10/2021- 35823	-
596583006 BEDIA ÖDEMİŞ: AHMET Kız TC:23414665696	99176496	1/83	132,45
İhtisat: 28/07/2021-15280			
Ş/BA Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Tarih- Yevmiye
Beyan Diğer (Konusu: Ahmet Çetinloya ihtisat ilijği kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -		14/07/2021-23250	-
596583009 DİLEK ÜÇÖK: AHMET Kız TC:23417665532	99176496	1/83	132,45
İhtisat: 28/07/2021-15280			
Ş/BA Açıklama	Maliye/Lehdar	Tarih- Yevmiye	Tarih- Yevmiye
Beyan Diğer (Konusu: Ahmet Çetinloya ihtisat ilijği kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -		14/07/2021-23250	-

İpoteek

Alacaklı	Müpteretim?	Beyr	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesit Tarih - Yer.	Başlı	SDF Hakkı
----------	-------------	------	------	-------------	------	--------------------	-------	-----------

Raporlayan : Çnak Mehmet Oğuzsoy
Rapor Tarih ve Saat: 27.01.2022 15:07:23

file:///C:/Users/benk-oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/Netcad/Tapu/RaporSonuc/GÖL_M_163_1_Tapu.html

10/11

27.01.2022 15:11

GÖL_M_102_3_Tapu.Miml

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	:Ana/Taşınmaz
Zemin No	:94732645
İlçe	:MUĞLA/BODRUM
Karım Adı	:Bodrum
Malik/Kıy Adı	:GÖL_M
Mevkii	:Çomça
Çift/Sıra No	:18/1716
Kayıt Durum	:Aktif
Ada/Parsel	:102 / 3
Yüzölçüm	:183.84 m²
Ana Tap. Niteliği	:ARSA



TAŞINMAZ ŞEHRİ / BEYAN / İRTİFAK

ŞEİR	Aphısınası	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Bevın	Korunması Gerektiği Tapınmaz Kilitli Vardıdır.		2003/2013 - 4562	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Satın No	Malik	EMRİĞİ No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
596826062	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ		1/1	183.84	Tüzel Kişilerin Üvvan Değiştiği- 29/07/2021-24190	

İpotek

Alacaklı	Müştereklik	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Blaklı
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:2920084496	Hayır	5000000.00 TL	% 60	20	F.B.K.	08/03/2019-4995		Evet
İpoteklin Konutunğu Hisse Bilgisi								
Tapınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik				Malik Borç	Tasfi Tarih- Yev. Terkin Sebabi- Tarih- Yev.
BODRUM-GÖL M-102 Adı 3 Parsel	Aktif	1/1	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	Evlad	5000000.00 TL	08/03/2019-4995		
İpotek \$/m/ Bilgisi								
Ş/Ş/İ	Açıklaması	Malik	Tarih/Yevmiye				Terkin Sebabi-Tarih-Yev.	
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:2920084496	Evet	3900000.00 USD	% 18	1/0	F.B.K.	18/04/2013-6666		Evet

file:///C:/Users/cenil/Loguzaoy/AppData/Roaming/Netcad/NetcadTapuTapuRaporSonucu/GOL_M_102_3_Tapu.html

1/2

79

27.01.2022 15:11

GÖL M_102_3_Tapu.html

İpotek Konaklığı Hissesi Bilgisi

Tarım	Durum	Hisse Payı/Payda	Borçlu	Malik	Malik Borç	Tecil Tarih- Yev.	Terkin Sebep- Tarih- Yev.
BODRUM-GÖL M-102 Ada 3 Parsel	Alıcı	1/1	MBA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	Borçlu	3900000.00 USD	18/04/2013-6666	

İpotek Ş/BA Bilgisi

Ş/BA	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebep- Tarih- Yev.
------	----------	-------	---------------	---------------------------

Raporlayan : Cemal Mehmet Oğuzsoy
Rapor Tarihi ve Saat: 27.01.2022 15:11:26

file:///C:/Users/cemk.oguzsoy/AppData/Local/Temp/Netcad/Netcad/TapuRaporSonucu/GÖL M_102_3_Tapu.html

2/2

27.01.2022 15:11

GOL_M_102_5_Tapu.html

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	: Ana/Taşınmaz
Zemin No	: 94732647
İl/İlçe	: MUĞLA/BODRUM
Kurum Adı	: Bodrum
Mab/Köy Adı	: GÖL M
Mevki	: Çomça
Çiü/Sayfa No	: 18/1718
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Panelsi	: 102 / 5
Yüzölçüm	: 256.43 m ²
Arsa Tesp. Nitik	: ARSA



TAŞINMAZ ŞEHRİ / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehedar	Tarih - Yemye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Beyan	Konumunu Gerektiren Tapu Kayıt Vaziyetidir.		20/03/2013 - 4562	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

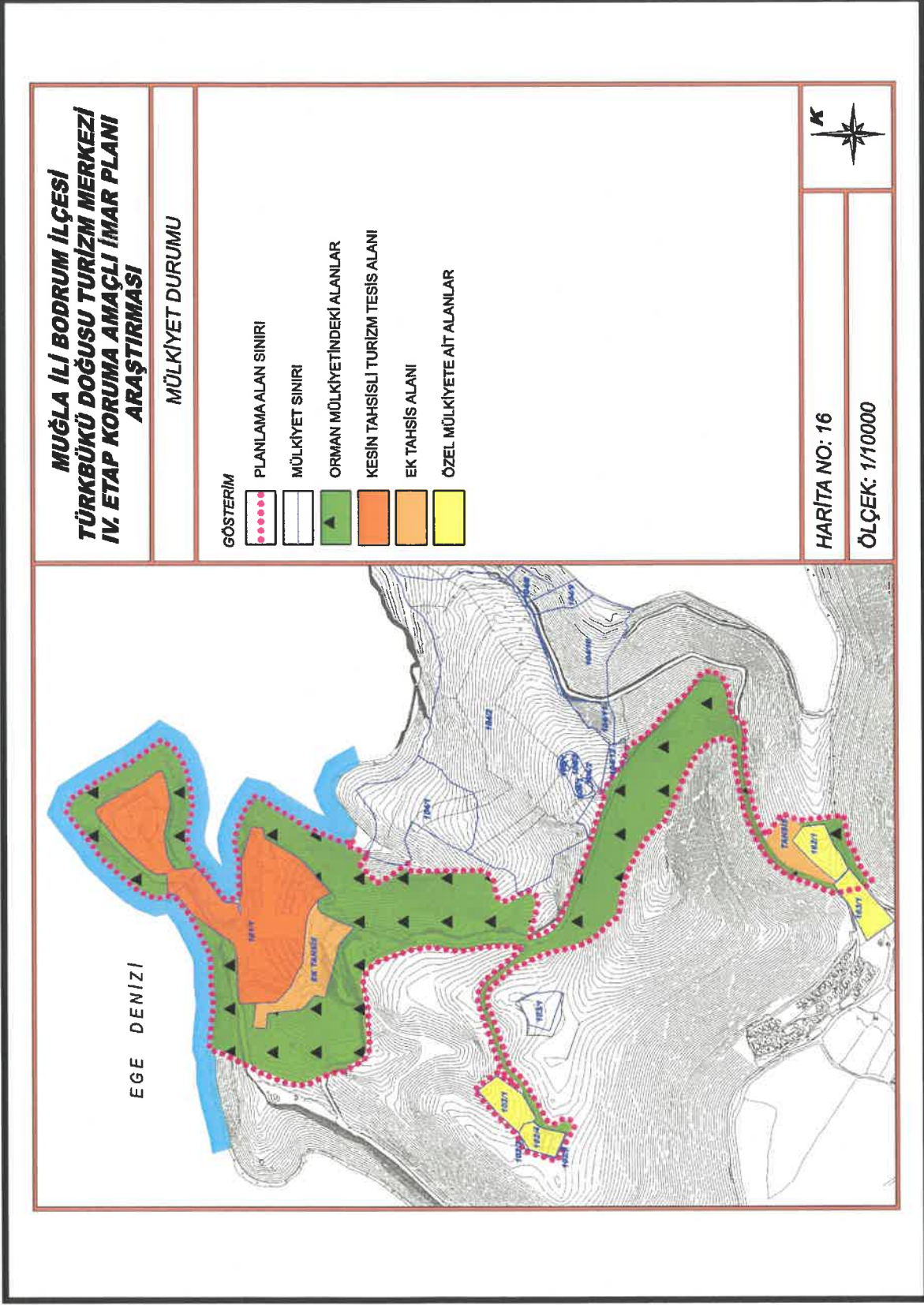
Sistem No	Malik	Zabırtığı No	Hisse Pay/Payda	Metre-kare	Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.
59626071	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	256.43	Tüzel Kişilerin Ömür Değişikliği- 29/07/2021-24190	

İpotek

Alınan	Mütemerrek?	Borç	Fviz	Derece/Sıra	Süre	Tesdi Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Halka
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:292008496	Evet	3900000.00 USD	% 18	1/0	F.B.K.	18/04/2013-6666		Evet
İpotek Konusunda Hisse Bölgesi								
Taşınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesdi Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
BODRUM-GÖL M-102 Ada 5 Parsel	Aktif	1/1	MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ	Evlad	3900000.00 USD	18/04/2013-6666		
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yemye	Terkin Sebabi-Tarih-Yev.				
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:292008496	Hayır	5000000.00 TL	% 60	2/0	F.B.K.	08/03/2019-4995	Evet	

file:///C:/Users/cank.oguzsoy/AppData/Roaming/Netcad/Netcad/TapuRaporSonuc/GOL_M_102_5_Tapu.html

1/2



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 er 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.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürütmeyi durdurma kararı alan planlama çalışması sırasında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış olan görüşler aşağıda sunulmuştur.

KURUM	TARİH	SAYI	GÖRÜŞ ÖZETİ
T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü		2533528	Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Genel Müdürlüğümüz görev, yetki vesorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır. Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.
T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	8.09.2021	1536630	Yapılan incelemede, görüş sorulan alanda taşkına maruz bir derenin bulunmadığı ve söz konusu alanın Kuruluşumuza ait bir proje içerisinde yer almadığı tespit edildiğinden bahsi geçen konuda plan hazırlanmasında Kuruluşumuzca bir sakınca görülmemiştir.
T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI Karayolları Genel Müdürlüğü	1.09.2021	544925	Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiştir.
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	3.09.2021	1683069	Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde en yakın Mülki İdare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.
T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü		2552025	Yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuatlar bir arada değerlendirildiğinde 06.01.2010 tarih ve 127-189 sayılı kurum halen geçerli olup söz konusu alan 101 ada 1 parsel, 102 ada 1,3,4,5 parsel, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parseller üzerinde yapılacak alt ölçekli planlama çalışması hakkında kurumumuz açısından yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.
T.C. MUĞLA VALİLİĞİ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü		1638915	Söz konusu alan 2863 sayılı Kanun kapsamında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü; planlama çalışmalarında Bakanlığımızın Kullanım Alanı" içerisinde kaldığından 16.10.2019 tarih ve 109 sayılı İlke Kararına uyulması; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" kapsamında hazırlanacak imar planlarının Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Valiliğimiz Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilmesi

<p>T.C. BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI Plan ve Proje Müdürlüğü</p>	<p>6.09.2021</p>	<p>49292</p>	<p>İmar planı çalışmasına konu alan; kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı,kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanı, kısmen de 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planında;IV. etap sınırı içerisinde, kısmen Turizm Tesis Alanı, kısmen Orman Alanı, kısmen de Yol olarak planlıdır.Plan çalışması sınırları içerisinde, orman kadastrounda olan alanlar olduğundan ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması,Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 12.12.2017 tarih ve K:2017/2207 sayılı kararında bahsi geçen hususların dikkate alınarak planlama yapılması,Tarımsal etüd raporunda zeytinlik alan olarak işaretlenen ve tapu vasfı zeytinlik olan alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşlaltırılması Hakkında Kanununun 20. maddesi(Değişik ikinci fıkra: 23/1/20085728/99 md.) "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediyesınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlindealtyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez." Hükmü doğrultusunda bu alanlarda Belediyemizce yapılacak uygulamalarda sıkıntı yaşanmamasına yönelik planlama yapılması, ilçemizde son dönemde yaşanan orman yangınları dikkate alınarak ormanlık alanların korunmasına yönelik plan kararlarının getirilmesi,Söz konusu plan çalışması çevresindeki yazımız eki krokide gösterilen meri imar planlarındaki ulaşım bağlantıları, sosyal teknik alt yapı alanları, vb. plan kararlarının devamlılığının sağlanması, hususları dikkate alınarak plan çalışması yapılmasında Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır</p>
<p>T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Millî Emlak Genel Müdürlüğü</p>		<p>1625849</p>	<p>Söz konusu çalışma alanında bulunan Hazine taşınmazları ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarailişkin Genel Müdürlüğümüz görev ve yetkileri kapsamındaki gerekli bilgi ve belgelerin istenilen formatta hazırlanarak, Valiliğiniz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü - Millî Emlak Müdürlüğü) görüşü ve varsa önerileriniz ile birlikte ilgili Bakanlığa bildirilmesini arz/rica ederim.</p>
<p>ADIM ELEKTRİK DAĞITIM</p>	<p>3.09.2021</p>	<p>27128</p>	<p>Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca bahsi geçen alanda yapılacak plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla parsel sınırlarına kadar imar yolu ve bu imar yoluna cepheli olacak şekilde ekli krokide belirtilen noktalara seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle 9x4=36 m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.</p>
<p>MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı</p>	<p>29.09.2021</p>	<p>52752</p>	<p>Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yetki, görev ve sorumluluğunda yol ağının yer almadığı, Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmazın bulunmadığı, yapılan planlama çalışmasında kamulaştırma yükü oluşturulmamasına dikkat edilmesi gerektiği, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin tedbirlerin alınması, Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı, Planlama alanının güneydoğu cephesinden (mevcut yol güzergâhı) yazımız ekinde gönderilen kroki üzerinde işaretlendiği gibi</p>

my JB 7 12

		<p> çıme kullanma suyu hattımız geçmekte olup, mevcut yol güzergâhının korunması veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, ileride planlama alanının altyapı hizmetlerinin sağlanabilmesi adına 250300 m²'lik Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması, hâlihazırda doğal akışı sağlayan dere/dere yatakları bulunduğundan konuya ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması ve ilgili görüş doğrultusunda derenin yapılacak planlara genişliğine (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği, Planlama alanında mevcut içmekullanma suyunun yetersiz olduğundan su temini sağlanamamakta ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmadığından dolayı geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif olarak kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağına dair plan notunun eklenmesi, Atıksuların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesinde yer alan "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" hükmü doğrultusunda işlem yapılması gerektiği, Söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı, Sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla idaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 20'inci maddesinde Tablo 1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeler ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, Planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşaaı veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atıksular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerektiği, Planlama çalışmasına yönelik "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin; taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlanarak trafik etüdünün yapılması, ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının plana işlenmesi ve otopark yönetmeliğinde yer alan otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına eklenmesigerektiğideğerlendirilmiştir.Bu kapsamda imar planlarına esas kurum görüşümüz trafik ön etüdü hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın uygun görüşü alındıktan sonra ilgili kurum ve </p>
--	--	--

			kuruluşların görüşleri, üst kademe plan kararları, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12.12.2017 tarih ve 2017/2207 sayılı kararında belirtilen hususlar, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanması koşuluyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifinin Başkanlığımıza sunulması halinde ilgili Daire Başkanlıklarımızca yapılacak inceleme sonucunda bildirilebilecektir.
DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	31.12.2021	1898279	Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ilgi (a) yazı ekinde işaretlenen alanda yürürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek görüşümüzün sorulduğunu bildiren ve konuyla ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünü soran ilgi (b) yazı incelenmiş, ilgi (c) yazıyla Bölge Müdürlüğümüz görüşü bildirilmiş olup nihai görüş de ilgi (ç) yazıyla bildirilmiştir. Bu kez ilgi (d) yazıyla aynı yer ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur. Konuyla ilgili ilgi (ç) yazıyla cevap verilmiş olup ilave bir husus bulunmamaktadır.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İzin Ve İrtifak Dairesi Başkanlığı	05.10.2021	2353143	Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırları dahilinde görüş sorulan alanın 559.449,504 m ² olduğu, bu alan içerisinde tapulan araziler, orman alanları, Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 üncü maddesine göre izin verilen alanlar ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Bakanlığınıza tahsis edilen alanlar bulunduğu, Söz konusu alanda Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 üncü maddesine göre verilmiş izin alanlarının izin amacı dışında planlamaya konu edilmemesi, ayrıca planlama alanı içinde izin yada tahsis verilmemiş orman alanlarının alt ölçekli olarak hazırlanacak planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerektiği hususunda
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İzin Ve İrtifak Dairesi Başkanlığı	02.11.2021	2632173	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl mahallesi Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezinde bulunan 962.285,64 m ² ve 83.616,50 m ² lik ormanlık alanlara ilişkin, diğer özel kanunlarla tespit edilmiş hukuki statüleri doğrultusunda gerekli izinlerin ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünden gerekli görüşün Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alınması, söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması ve ormancılık faaliyetlerine engel olunmaması kaydıyla, 962.285,64 m ² ve 83.616,50 m ² ormanlık alan olmak üzere toplam 1.045.902,14 m ² lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci Maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 31.10.2021 tarihli ve 2292883 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANİ SANIP Çİİ

Sayı : E-62865314-754-2533528
Konu : Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm
Merkezi 4.Etap İmar Planı Çalışmaları Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde, "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 4.Etap" kapsamında yapılacak alt ölçekli imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir. Ancak kayıtlarımızda bahse konu projeye ilişkin devam eden ya da tamamlanmış bir ÇED raporuna rastlanılmamıştır.

Bu minvalde söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile hazırlanmıştır.

Doğrulama Kodu: DCFE430A-F408-49F2-BD5D-B9F6BA33C5A2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP: tarimveormanbakanligi@ts01.ksp.tr

Bilgi için: Sinem KOÇ

ÖZDEMİR

Şehir Plancısı



my 13 1 14



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI



Sayı : E-32747660-120-1536630

08.09.2021

Konu : Muğla-Bodrum Göl Mahallesi Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Planlama
Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda Muğla-Bodrum Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yazımız ekinde işaretlenen alanda yirürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek Kuruluşumuz görüşü talep edilmiştir.

Yapılan incelemede, görüş sorulan alanda taşkın maruz bir derenin bulunmadığı ve söz konusu alanın Kuruluşumuza ait bir proje içerisinde yer almadığı tespit edildiğinden bahsi geçen konuda plan hazırlanmasında Kuruluşumuzca bir sakınca görülmemiştir.

Gereğini arz, bilginizi rica ederim.

Nazmi KAĞNICIOĞLU
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Kültür Ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 53FD5D7E-2F34-42DF-8B73-4258BBA1DB23

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: ANADOLU BULVARI MUSTAFA KEMAL MAH. NO:5/1 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi için: Ahmet Emirhan
YOLCU
Mühendis





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Bütü, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı

12. ULAŞTIRMA VE
ALTYAPI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
544 0000000



Sayı : E.62888455- 754 / 544925
Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi 4. Etap
Planlama Çalışmaları

01.09.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

İlgi: Harita Ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğü'nün 25/08/2021 tarihli ve 71591523 -
1643993 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi
sınırları içerisinde alt ölçekli imar planları (1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar) çalışmalarında
kullanılmak üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili aldıkları incelendiğinde planlama sahasının
karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "kqvjp7613CAT" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kam-efes"
Belge Doğrulama No: 1406400 Yüceltepe ANKARA Bölge İsim: Elazır BAŞKİ
Telefon No: 312 499 11 45 Faks: 312 499 71 33 Bölge İsim: Elazır BAŞKİ
İnternet Adresi: www.turkiye.gov.tr KEP: kqvjp7613CAT Telefon: 312 499 11 63
E-Posta: HAKK@yuceltepe.gov.tr



my B → 4A



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-307.02.02.02-1683069
Konu : Muğla İli: Bodrum İlçesi, Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi. İV. Etap
Planlama Çalışması hk. (48.01.1392)

03.09.2021

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazımız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde, 25.09.1987 tarih ve 19585 ile Resmi Gazete ile ilan edilen, 31.01.2006 tarih ve 26066 sayılı Resmi Gazete ile genişletilen "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları dahilinde Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.04.2013 tarihinde onaylanmış halen yürürlükte olduğu ve bu plan içinde 4. Etap olarak belirlenmiş alan sınırları dahilinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.07.2014 tarihinde onaylı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanan onaylanmış olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama imar planları, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12.12.2017 tarih ve K:2017/2207 sayılı karar ile iptal edildiğinden yürürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına aitlik edecek kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi İV. Etap Planlama alanı kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 tarihli 3976 sayılı kararı ile tescilli III. derece arkeolojik sit alanında ve kısmen de tescilli sit alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Yasa "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanması halinde en yakın Mülki İdare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Ali İŞBİLİR
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1AA8B07-86CD-4871-9124-B50AA8D8D262
EMİRREYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
Tel:02522130151 Fax:02522142217

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı

Türkiye





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANA SAĞIP ÇIK

Sayı : 46656313-235.01-2552025

Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. IV.
Etap Planlama Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi Göl Mahallesi sınırları içinde yer alan 101 ada 1 parsel, 102 ada 1,3,4,5 parseller, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Dosya ve müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde 101 ada 1 parsel, 102 ada 1,3,4,5 parseller, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu daha geniş bir alan için tarımsal etüd çalışması yapıldığı görülmektedir. Bu çalışmaya istinaden hazırlanan 06.01.2010 tarih ve 127-189 sayılı kurum görüşünde özetle; 101 ada 1 parsel nolu taşınmazın orman olması sebebiyle yapılacak bir işlem bulunmadığı, 102 ada 1 (Eski 389 p.), 102 ada 3, 4 ve 5 parsel (Eski 390, 102/2 p.) ile 163 ada 1 parselin (Eski 347 p.) Zeytinlik olduğu, ancak 6 Mart 1992 onay tarihli 1/5000 ölçekli plan içinde kalması gerekçesi ile 3573 sayılı kanunun 20 maddesine göre söz konusu planın geçerli olduğu, 162 ada 1 parselin kuru marjinal tarım arazisi olması sebebiyle tarım dışı amaçlı kullanımının uygun olduğu belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili mevzuatlar bir arada değerlendirildiğinde 06.01.2010 tarih ve 127-189 sayılı kurum hâlen geçerli olup söz konusu alan 101 ada 1 parsel, 102 ada 1,3,4,5 parsel, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parseller üzerinde yapılacak alt ölçekli planlanma çalışması hakkında kurumunuz açısından yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Doğrulama Kodu: BELABARS-964B-4475-B293-B3AD557FF634

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Müşahitinin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Memişe / MUĞLA

Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@tc01.kep.tr

Bilgi için: Bahadır TAMER
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-305.02-1638915
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi.
IV.Etap Planlama Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 25.08.2021 tarihli ve 1643993 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 31.08.2021 tarihli ve E.1627214 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içinde, 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 dahilinde bulunan ve yazı eki krokide yeri gösterilen alanda alt ölçekli planlama çalışması yapılacağından bahisle, söz konusu çalışmalara atlık teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi istenmektedir.

Bahsi geçen alanda yapılması talep edilen imar planı çalışmalarında, Bakanlığımızca onaylanan "1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı" ve "1/25.000 ölçekli Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii İlave Çevre Düzeni Planı" kullanım kararları, plan notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve mer'i mevzuat hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu alan 2863 sayılı Kanun kapsamında "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" içerisinde kaldığından; planlama çalışmalarında Bakanlığımızın 16.10.2019 tarih ve 109 sayılı İlke Kararına uyulması; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" kapsamında hazırlanacak imar planlarının Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Valiliğimiz Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 98E281CD-8334-4E3B-B94C-A9AAB5776A3F
Adres: Müstahhik Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Mentese / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:
muğlacevreselircilik@hs01.kep.tr
E-posta: muğla@csb.gov.tr Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Omur DEMİRTAŞ
Şehir Plancısı





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.05-49292
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. İv.
Etap Planlama Çalışması

06.09.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; İlçemiz Göl Mahallesi sınırları içerisinde, 31.01.2006 tarih ve 26066 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları dahilinde yazınız eki krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan, yürürlükteki Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanacak olan imar planı çalışmalarına atıf teşkil edecek kurum görüşümüzün Bakanlığınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

İmar planı çalışmasına konu alan; kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanı, kısmen de 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planında; İV. etap sınırı içerisinde, kısmen Turizm Tesis Alanı, kısmen Orman Alanı, kısmen de Yol olarak planlıdır.

- Plan çalışması sınırları içerisinde, orman kadastrounda olan alanlar olduğundan ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması,
- Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 12.12.2017 tarih ve K:2017/2207 sayılı kararında bahsi geçen hususların dikkate alınarak planlama yapılması,
- Tarımsal etüd raporunda zeytinlik alan olarak işaretlenen ve tapu vasfı zeytinlik olan alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. maddesi (Değişik ikinci fıkrası: 23/1/2008-5728/99 md.) "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez." hükmü doğrultusunda bu alanlarda Belediyemizce yapılacak uygulamalarda sıkıntı yaşanmamasına yönelik planlama yapılması,
- İlçemizde son dönemde yaşanan orman yangınları dikkate alınarak ormanlık alanların korunmasına yönelik plan kararlarının getirilmesi,
- Söz konusu plan çalışması çevresindeki yazınız eki krokide gösterilen mer-i imar planlarındaki ulaşım bağlantıları, sosyal teknik alt yapı alanları, vb. plan kararlarının devamlılığının sağlanması,

hususları dikkate alınarak plan çalışması yapılmasında Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Qc3Hr2-o/XMcS-/ESERN-Q0cdaN-YzIGpIS8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ictisleri-belediye-ebiz>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gizem MUSLU KARAKAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-66995690-255.03-2353143
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.
Etap Planlama Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Harita ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğünün 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yürürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgide kayıtlı yazınız ile talep edilmektedir.

Mahallinde yaptırılan inceleme neticesinde;

Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırları dahilinde görüş sorulan alanın 559.449,504 m² olduğu, bu alan içerisinde tapulan araziler, orman alanları, Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 üncü maddesine göre izin verilen alanlar ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Bakanlığınızca tahsis edilen alanlar bulunduğu,

Plan alanı içerisindeki, Göl mahallesi 102 ada 2 nolu parselin bulunmadığı, Göl Mahallesi 163 ada 1 nolu parsel ile 2634 sayılı Kanuna göre Bakanlığa tahsis edilen 10281,51 m² lik ormanlık alanın bölündüğü, planlama alanının bazı bölümlerinde kıyı kenar çizgisi arasında boşluk kaldığı, planlama alanı içinde Bakanlığımızca tahsis edilmemiş ormanlık alanlar olduğu tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 29.09.2021 tarihli ve 2252837 sayılı yazısı ve ekleri ilişikte gönderilmekte olup,

Söz konusu alanda Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 üncü maddesine göre verilmiş izin alanlarının izin amacı dışında planlamaya konu edilmemesi, ayrıca planlama alanı içinde izin yada tahsis verilmemiş orman alanlarının alt ölçekli olarak hazırlanacak planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerektiği hususunda,

Bilgilerinize arz ederim.

Hayati ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: 29/09/2021 tarihli E-41964787-255.03-2252837 sayılı yazı.





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü

Sayı : E-41964787-255.03-2252837
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.
Etap Planlama Çalışması

ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı)

İlgi : İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı (İzin Sahalarının Rehabilitasyonu ve Denetimi Şube Müdürlüğü)'nın 01.09.2021 tarihli ve E-66995690-611.02-2026650 sayılı yazısı.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 1643993 sayılı yazısı ilgi yazınız ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek, konunun tetkiki ile verilecek cevaba esas Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, imar palanı çalışmaları ile Göl Mahallesi 163 ada 1 nolu parsel ile 2634 sayılı Kanuna göre Bakanlığa tahsis edilen 10281,51 m² lik ormanlık alanın bölündüğü, planlama alanının bazı bölümlerinde kıyı kenar çizgisi arasında boşluk kaldığı, planlama alanı içinde Bakanlığımızca tahsis edilmemiş ormanlık alanlar olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanında Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 üncü maddesine göre verilmiş izin alanlarının izin amacı dışında planlamaya konu edilmemesi, ayrıca planlama alanı içinde izin yada tahsis verilmemiş orman alanları alt ölçekli olarak hazırlanacak planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerekmektedir.

Düzenlenen inceleme raporu ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

Yaşın YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Ekleri (10 Sayfa)

Şube Müdürü : Muammer KOÇAL
Bölge Müdür Yardımcısı : Osman ÖNER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 15F441E2-465E-4DEE-89A4-7192C49C4B27 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü Merkez/MUĞLA Bilgi için: Muammer KOÇAL
Telefon No: 0(252) 214 12 02-1150 Belge Geçer No: 0(252) 214 14 09 Şube Müdürü
e-posta: muglaobm08@ogm.gov.tr internet adresi: muglaobm.ogm.gov.tr



İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 15.09.2021
Rapor No : 35
Rapor Yeri : Milas

A- EMİR ve KONU

Orman Genel Müdürlüğünün 01.09.2021 tarih ve E-66995690-611.02-2026650 sayılı emirleri.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 04.09.2021 tarih ve E-41964787-255.03-2043549 sayılı emirleri.

Milas Orman İşletme Müdürlüğünün 08.09.2021 tarih ve E-52093940-255.03[255.03]-2098484 sayılı emirleri.

İlgi emirler ekinde bulunan Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 25.08.2021 tarih ve 1643993 sayılı yazısı.

İlgi yazıda: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12.12.2017 tarih ve K:2017/2207 sayılı Kararı ile iptal edildiği, yazı ekindeki koordinatları belirlenen alanda yeniden hazırlanacak olan alt ölçekli planlar hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

B- İNCELEME

GÖRÜŞÜMÜZ SORULAN ALAN :

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgi yazısı ile görüşümüz sorulan alan 559449,504 m² 'dir.

Görüşümüz sorulan alan içerisinde tapulu araziler, orman alanları, Bakanlığımızdan 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 maddesine göre izin verilen alanlar, Bakanlığımız tarafından 2634 sayılı Kanuna göre Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen alanlar ile yine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tahsis talebinde bulunulan orman alanını kapsamaktadır.

ORMAN KADASTROSU :

Orman Kadastrosu yapılmış ve kesinleşmiştir, sayısaldır. Görüşümüz sorulan alan orman kadastro haritasında işaretlenmiştir. (EK-1)

ORMAN DURUMU :

Görüşümüz sorulan alan Bodrum Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı meşçere haritasında 13-14 ve 15 nolu bölmelerde kalmaktadır.

Meşçere tipleri Çzb2 / Çzd1 / Çzd2 / BÇz ve İs 'dir. (EK-2)

MEMLEKET HARİTASI :

Planlamaya konu alanın 1/25000 ölçekli memleket haritasındaki yeri. (EK-3)

UYDU GÖRÜNTÜSÜ :

Planlamaya konu alanın Google Earth görüntüsü. (EK-4)

Göl Mahallesi 102 ada 1-3-4-5 parsellere ait uydu görüntüsü. 2 nolu parsel bulunmamıştır. (EK-4/1)

(Handwritten signatures)

2634 S. K. TAHSİSLER :

1- Bakanlığımızın 27.04.1998 tarih ve 261 sayılı Oluru ile 115186 m² orman alanı 2634 sayılı Kanuna göre Kültür ve Turizm Bakanlığı 'na tahsis edilmiştir. Göl Mahallesi 101 ada 1 parsel.

2- Bakanlığımızın 03.02.2014 tarih ve 19 sayılı Oluru ile 2540,86 m² orman alanı ve Bakanlığımızın 09.10.2014 tarih ve 156 sayılı Oluru ile 7740,65 m² orman alanı 2634 sayılı Kanuna göre Kültür ve Turizm Bakanlığı 'na tahsis edilmiştir. Bu orman alanları birbirine bitişiktir ve henüz Kadastro Müdürlüğü tarafından tescil edilmediği için parsel numarası almamıştır.

Görüşümüz sorulan alana tamamı değil kısmen girmektedir. Göl Mahallesi 162 ada 1 parsel bitişiktir. EK-4 'deki orman kadastro haritası üzerine kırmızı renk ile işaretlenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 18.12.2020 tarih ve 966718 sayılı yazıları ile: 3 yıldızlı 100 yataklı turistik tesis yapımı için Paradisu Turizm Sanayi ve Ticaret A. Ş. 'ye kesin olarak tahsis edilmiştir.

3- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 22.06.2021 tarih ve 1476352 sayılı yazıları ile: 83616,50 m² orman alanınının 2634 sayılı Kanuna göre tahsisi talep edilmiştir. "Turizm Tahsis Raporu" düzenlenerek Makam 'a arz edilmiştir. Bu raporun düzenlendiği tarih itibarıyla olumlu / olumsuz sonuçlanmamıştır.

Bu alanın tamamı görüşümüz sorulan alan içerisinde kalmaktadır. Harita üzerinde kırmızı renk ile dolgu olarak işaretlenmiştir. (EK-5)

İZİNLER :

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3. maddesine göre izinler verilmiştir. Bu izinler ilk önce "Prenpa Turizm İşl. A. Ş." adına verilmiştir. Daha sonra "ISR Turizm İşl. ve Tic. A. Ş." ye devredilmiş ve günümüz itibarıyla "MRA Turizm ve Otel İşl. A. Ş." olarak devam etmektedir. (EK-6)

1- Bakanlığımızın 21.12.2004 tarih ve 2205-987-825 sayılı Oluru ile: 8154 m² ulaşım yolu için 21.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir. (EK-6 izinler haritası)

Bakanlığımızın 29.02.2016 tarih ve 1217 sayılı Oluru ile: yukarıda belirtilen ulaşım yolunda 2114,32 m² genişleme yapılması için 21.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

2- Bakanlığımızın 28.12.2004 tarih ve 2205-986-897 sayılı Oluru ile: 7931 m² ulaşım yolu için 28.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

3- Bakanlığımızın 21.12.2004 tarih ve 2205-988-824 sayılı Oluru ile: 2812 m² ulaşım yolu için 21.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

4- Bakanlığımızın 04.10.2004 tarih ve 2205-875-487 sayılı Oluru ile: 20843,42 m² ulaşım yolu için 04.10.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

5- Bakanlığımızın 10.09.2015 tarih ve 29/2601-1221 sayılı Oluru ile: 2468,16 m² ulaşım yolu için 21.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

6- Bakanlığımızın 11.03.2014 tarih ve 29/2500-963 sayılı Oluru ile: 12510,66 m² ENH ve Kök Binası için 11.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

7- Bakanlığımızın 29.02.2016 tarih ve 1220 sayılı Oluru ile: 850,16 m² ENH ve Trafo için 29.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

8- Bakanlığımızın 29.02.2016 tarih ve 1219 sayılı Oluru ile: 1860,15 m² su deposu için 21.12.2024 tarihine kadar izin verilmiştir.

TESPİTLER :

1- Plan alanı içerisindeki Göl Mahallesi 102 ada 2 nolu parsel bulunmamıştır.

2- Göl Mahallesi 163 ada 1 parsel planlama sınırı ile bölünmüştür.

3- Bu raporun "2634 S. K. TAHSİSLER" başlığı 2. maddesindeki 10281,51 m² 'lik kesin tahsis alanı bölünmüştür.

4- Planlama alanının bazı bölümlerinde kıyı çizgisi arasında boşluklar kalmıştır.

2

5- Planlama alanı içerisinde Bakanlığımız tarafından izin ya da tahsis verilmemiş orman alanları bulunmaktadır.

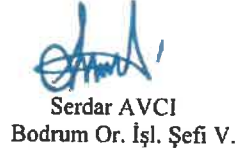
C- SONUÇ

Planlama alanında Bakanlığımızca 6831 sayılı Kanunun 17/3. maddesine göre verilmiş izin alanlarında izin amacı dışında planlama yapılmaması gerekmektedir. Bu izin alanları verilmiş amacına uygun olarak kullanılmalıdır.

Planlama alanı içerisinde izin ya da tahsis verilmemiş orman alanları alt ölçekli olarak hazırlanacak planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmelidir.

Bu "İnceleme Raporu ve ekleri" tarafımızdan düzenlenerek; birlikte imzalanmıştır.
15.09.2021


Ali TORAMAN
Md. Yrd.


Serdar AVCI
Bodrum Or. İşl. Şefi V.

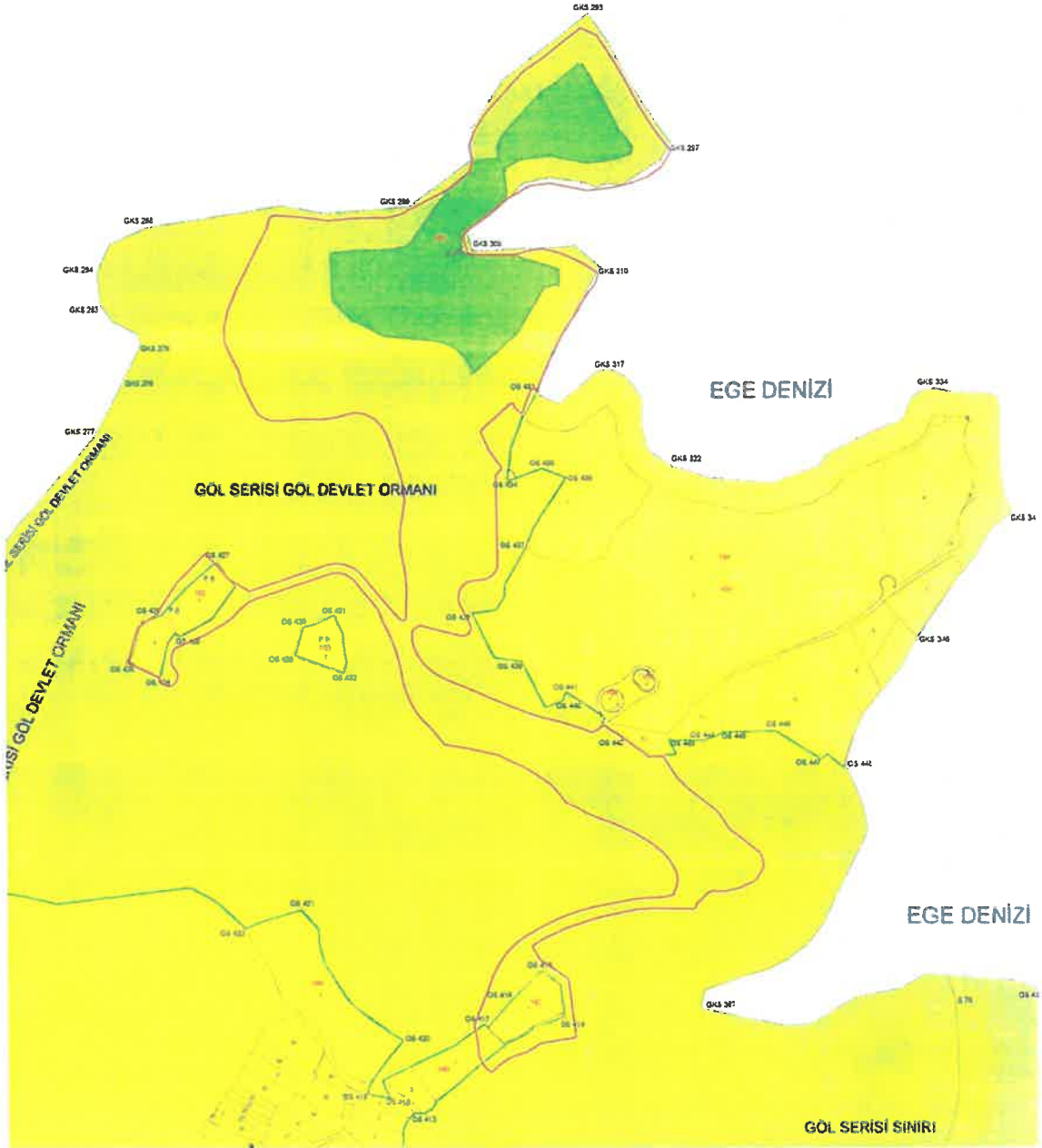

Onur Tansev KAYAÖZ
Kd. ve Mülk. Şefi

EKLERİ : 6 adet. (7 sayfa)

ORMAN KADASTRO HARİTASI

EK-1

1/10000



Ali TORAMAN
Müdürlük Müdürü

Serdar AVCI
Yab.Orm. İşi Şefi

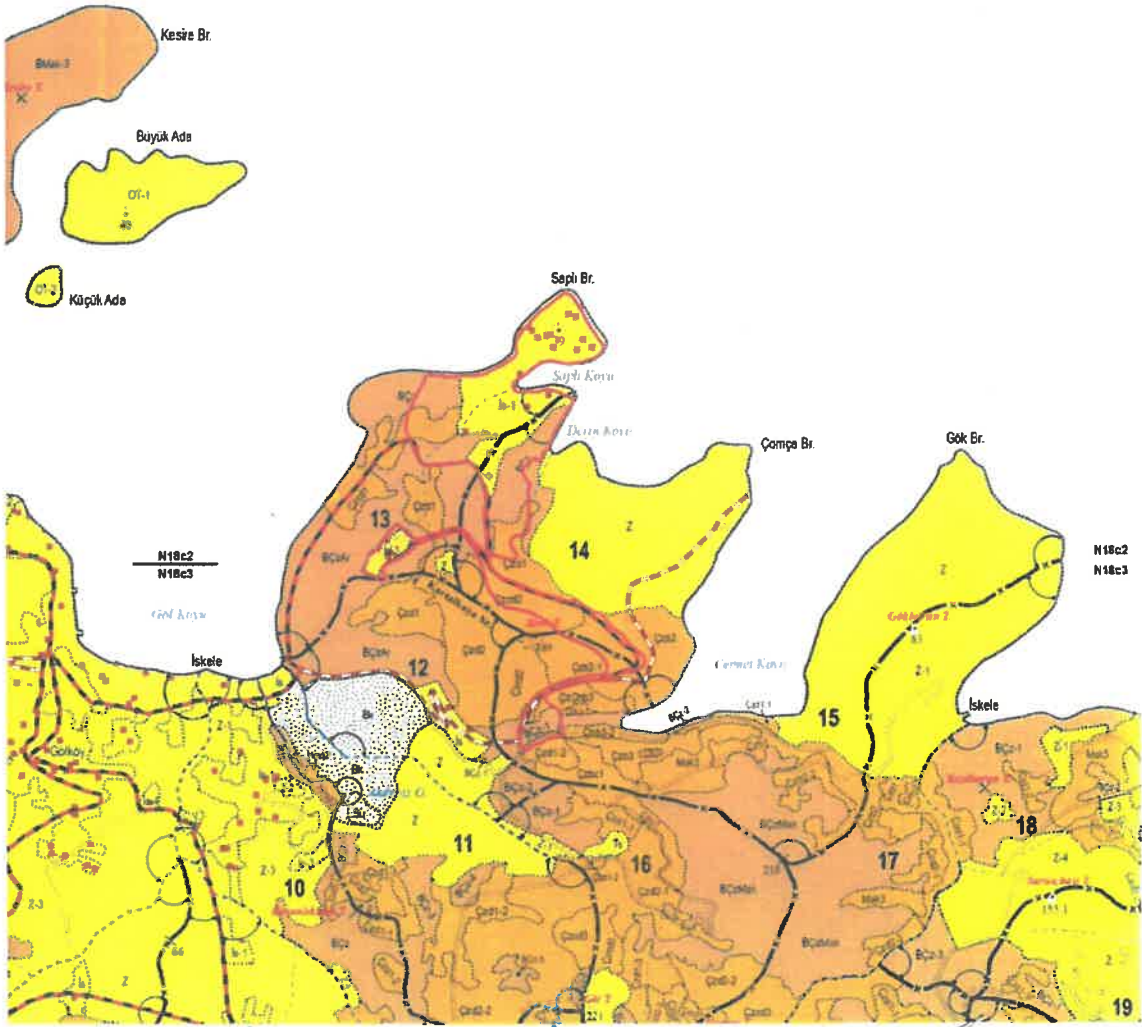
Yusuf TURKCAN KAYAGI
Müh. ve Harita Şefi

EK-2

MEŞLERE HARİTASI

1/25000

Prasa Adası



[Signature]
Ali TORAMAN
Müdür Yardımcısı

[Signature]
Serdar AVCI
Yat. Öm. İst. Şefi

[Signature]
Önur Tansev KAYAÖZ
Kd. ve Mülk Şefi

MEMLİKET HARİTASI

EK-3

13

1/25000

Pirasa Adası

12

Kesire Br

11

...

Küçük Ada

Saplı Br

10

Çamça Br

Gök Br

09

Gölköy

(0.5 - 1 m)

08

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

(0.5 - 1 m)

Gökburun T.

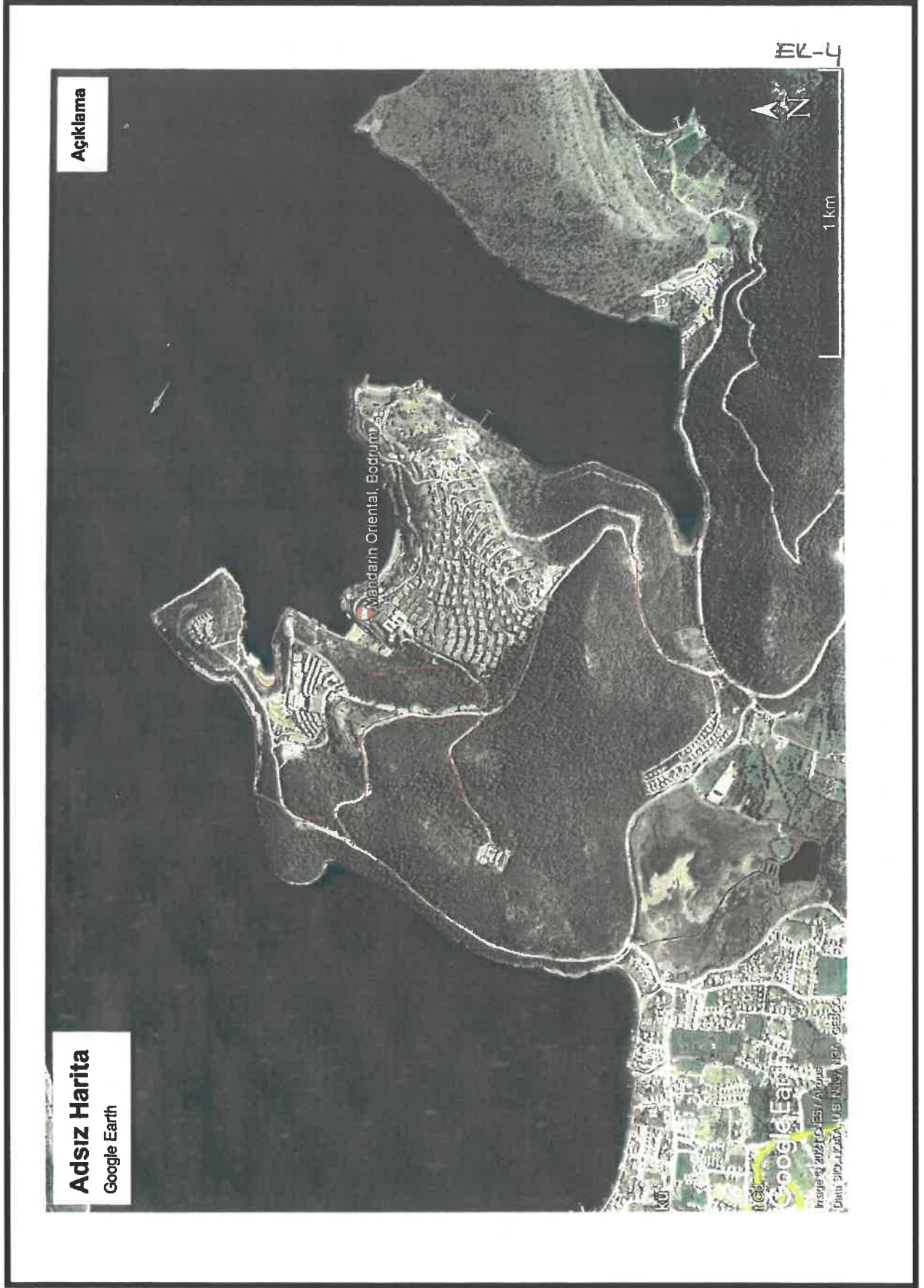
(0.5 - 1 m)

Ali TORAMAN
Müdür Yardımcısı

Serdar AVCI
Yah.Orm. İst. Şefi

Onur Tanrıoğlu KAYAÖZ
Kd. ve Mülk. Şefi

m 13 1/2 YA



104
104
104

PARSELLER

EK-4/1




Ali TORAMAN
Müdür Yardımcısı

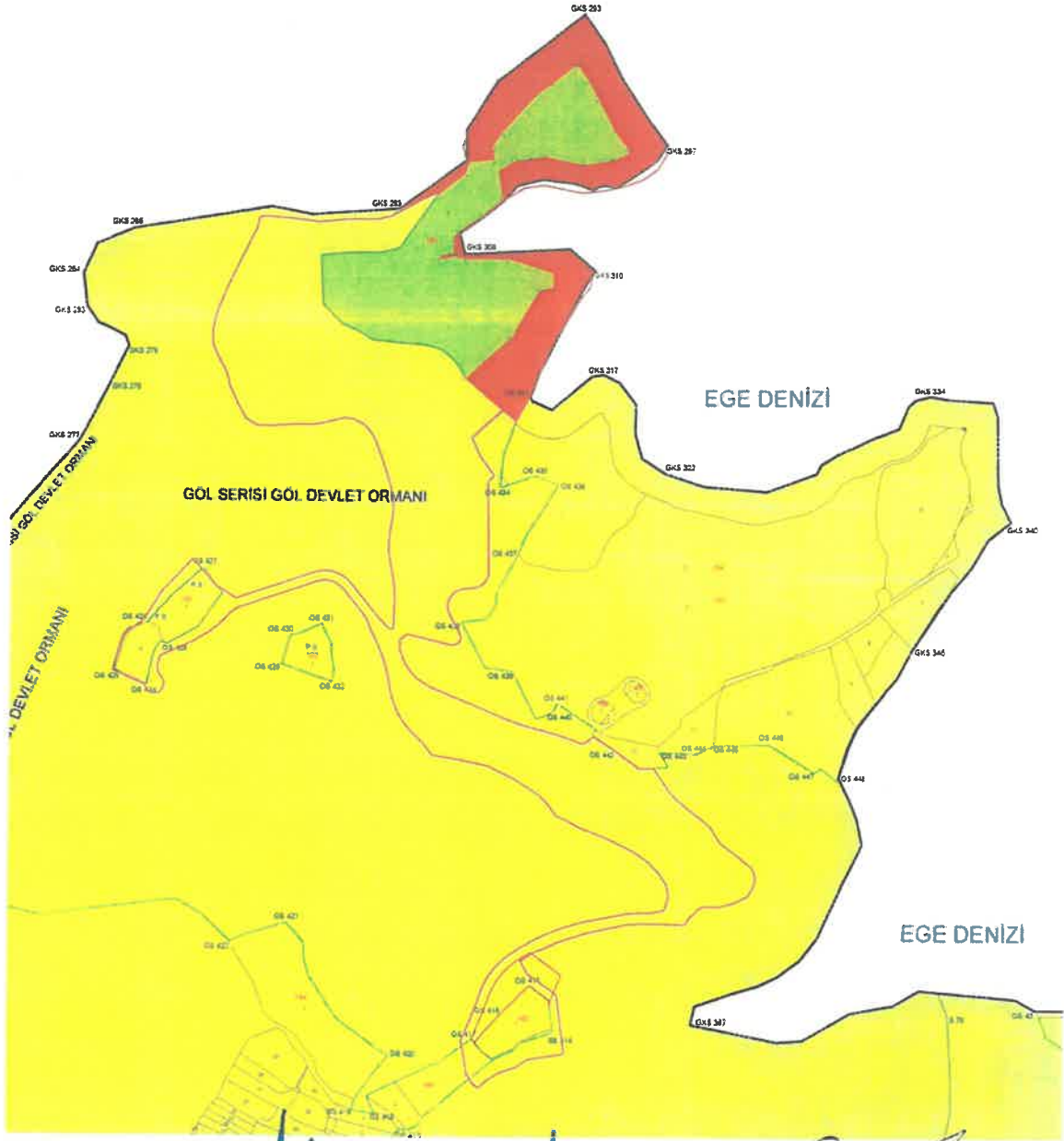

Serdar AVCI
Yol. Öm. İst. Şefi


Ömer İsmail KAYAOZ
Kd. ve Müh. Şefi

my 13 - P 4A

2634 S.K. TAHSİSLERİ
NE TALEPLER

EK-5



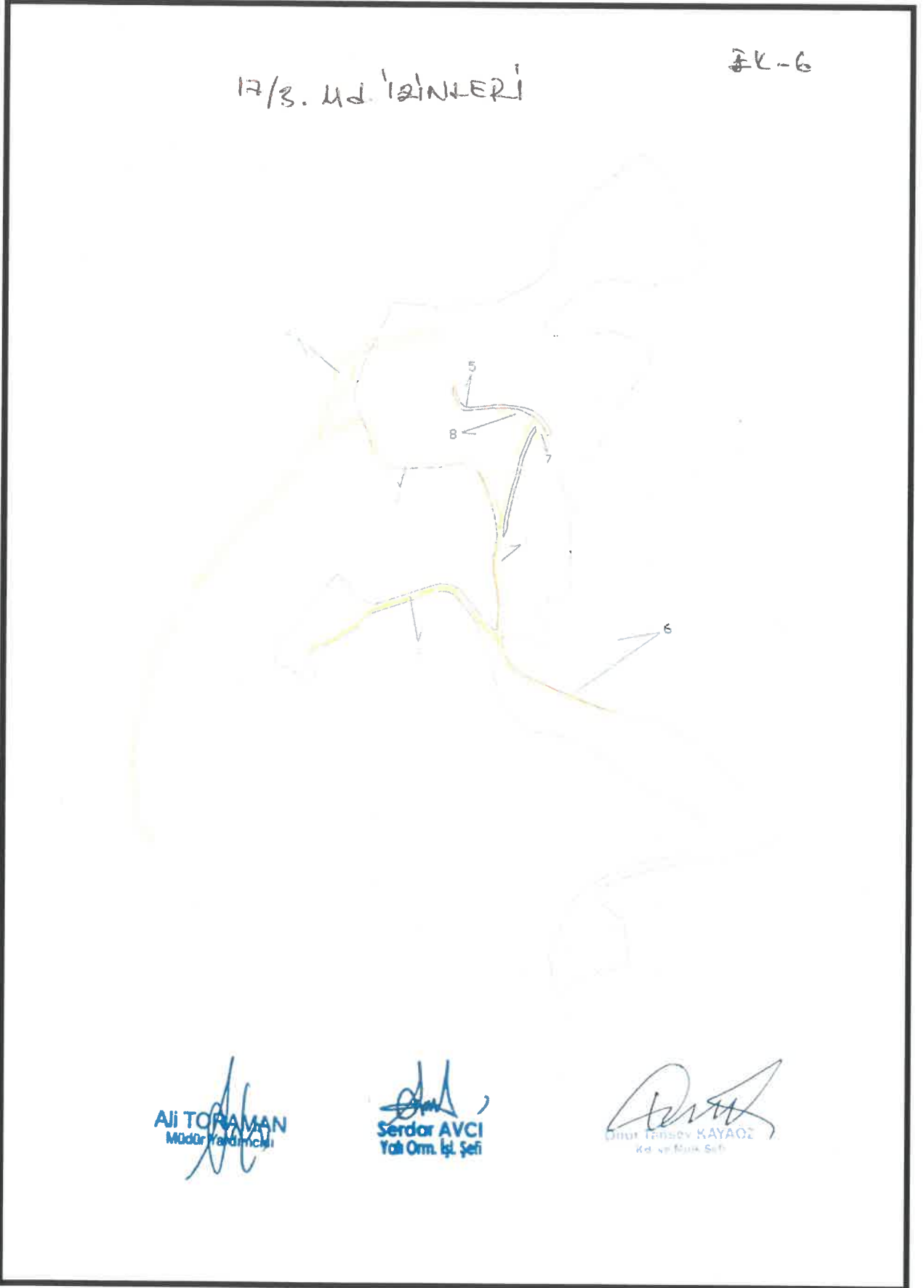

Ali TORAMAN
Müdür Yardımcısı


Serdar AVCI
Yat.Orm. İst. Şefi


Özgür Tenişev KAYAOZ
M.d. ve Müst. Şef

17/3. Md. İZİNLERİ

İK-6



Ali TORAMAN
Müdür Yardımcısı

Serdar AVCI
Yalı Örm. İst. Şefi

Ömer Tanrısev KAYAOĞ
Kd. ve Mülk Şefi

107 *10* *10* *10*



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-75518619-255.03-2632173

Konu : Tahsis

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1165881 sayılı yazısı.
b) Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğü'nün 22.06.2021 tarihli ve E-61249676-304.01.02[4800]-1476352 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl mahallesi Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezinde bulunan 962.285,64 m² ve 83.616,50 m²'lik ormanlık alanlara ilişkin, diğer özel kamularla tespit edilmiş hukuki statüleri doğrultusunda gerekli izinlerin ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü'nden gerekli görüşün Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alınması, söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması ve ormancılık faaliyetlerine engel olunmaması kaydıyla, 962.285,64 m² ve 83.616,50 m² ormanlık alan olmak üzere toplam 1.045.902,14 m²'lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci Maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 31.10.2021 tarihli ve 2292883 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Söz konusu ormanlık alanın en geç 3 ay içerisinde Bakanlığımızca görevlendirilecek yetkili bir personel tarafından ilgili Orman İşletme Müdürlüğü'nden teslim alınması gerekmekte olup, bu konuda Bakanlığımızca gerekli hassasiyetin gösterilmesini, saha tesliminden sonra düzenlenecek saha teslim tesellüm tutanağının Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda,
Bilgilerinizi arz ederim.

Hayati ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F494B26E-715F-4CFE-928E-D3ABB6162CD0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Bilgi için: Sayın EYUPOĞLU

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172 Belge Geçer No: 0312 2963174

Şube Müdürü

e-posta: -- internet adresi: www.ogm.gov.tr



my B 5



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-61249676-304.01.02[4800]-1165881

26.02.2021

Konu : Tasarruf Hakkı (Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Göl Mahallesi)

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 971.170,62 m² yüzölçümlü "Orman" vasfıyla taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Buna göre, ekli dokümanlarda uydu görüntüleri ve koordinat özeti iletilen söz konusu kamu taşınmazının 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığınıza verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini önemle arz ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

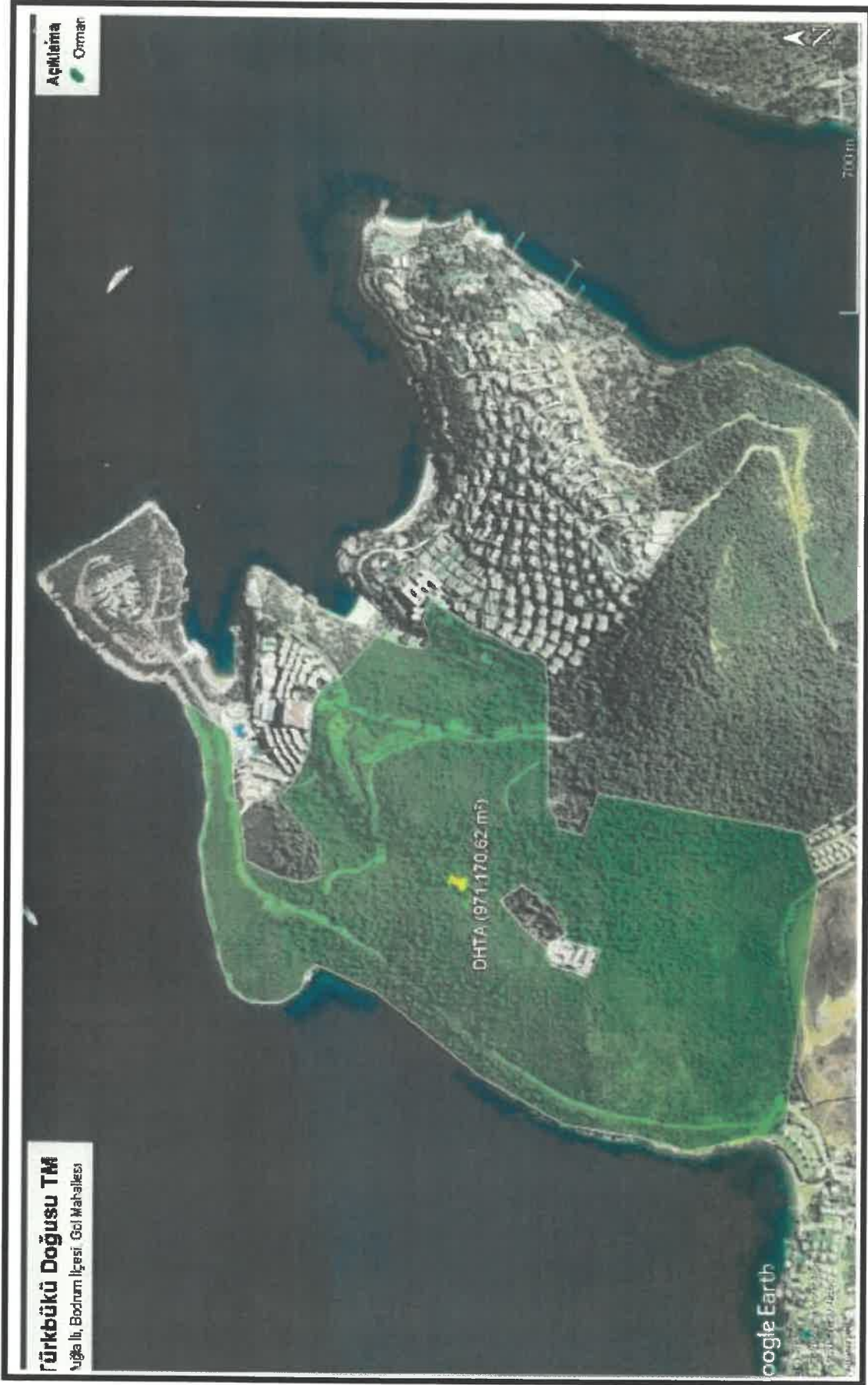
Ek: Dosya (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 233306F7-7450-4688-8007-FB5F09A8A875
İbniül Bulvarı No:32 06490 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88
yatirimisletme@ktb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiya.gov.tr>
Bilgi için: Sercan HİTER
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 470 71 71



Türkiye



my 13 5 4



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-61249676-304.01.02[4800]-1476352

22.06.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
83.616 m² Yüzölçümlü DHTA

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

İlgi : 02.06.2021 tarihli ve 1424800 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile, Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamındaki Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer alan yaklaşık 960.000 m² yüzölçümlü "Orman" vasfı tescil harici taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf hakkının Bakanlığımıza tahsisi istenilmiştir.

Bu taşınmaza ilave olarak, aynı mevkide bulunan ve ekte uydu görüntüsü ile koordinat özeti iletilen 83.616 m² yüzölçümlü Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki "Orman" vasfı taşınmazın da turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Buna göre, birbirinin sınır komşusu ve devam niteliğindeki bu taşınmazlara ilişkin tahsis taleplerinin birlikte değerlendirilmesi ve bu taşınmazların 01.06.2019 tarihli ve 30791 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 23.05.2019 tarihli ve 7175 sayılı Kanunun çerçeve 2 nci maddesi ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre turizm amaçlı değerlendirilmek üzere tasarruf haklarının Bakanlığımıza verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Şenur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

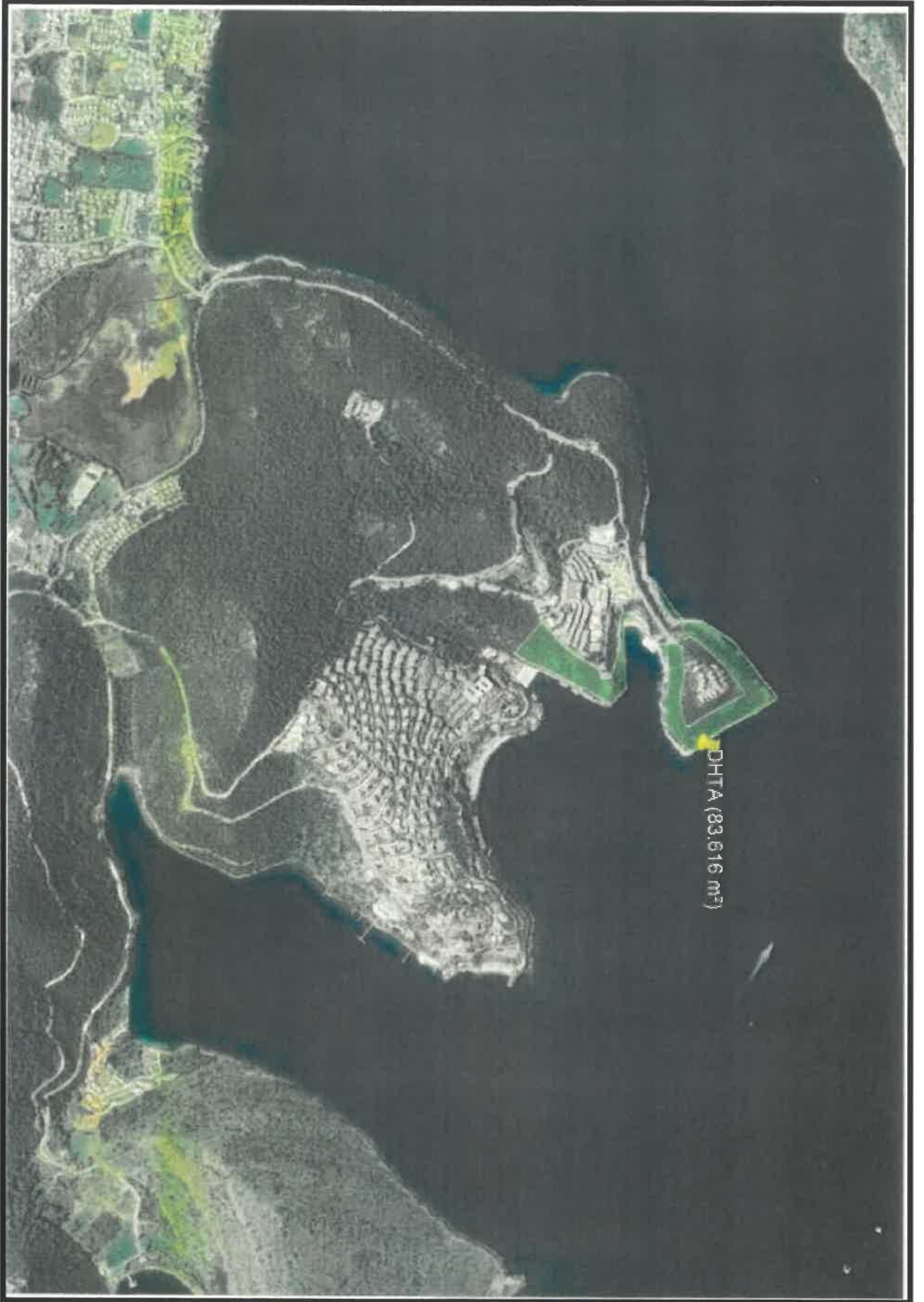
- 1 - Makam Oluru (1 Sayfa)
- 2 - Koordinat Özeti (1 Sayfa)
- 3 - Uydu Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8390C783-BD19-4A08-9D26-D6F5F48B9821
İmza Bulvarı No:33 06490 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No: (0312) 470 71 19 Faks No: (0312) 212 83 88
yatirimisletme@ktb.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Bilgi için: Serdar BİTER
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 470 71 71



Türkiye



107 13 4 24



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-16021177-000[3129.10727]-1625849
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. IV.
Etap Planlama Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kültür ve Turizm bakanlığının 25.08.2021 tarihli ve
E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazısı.
b) 11.12.2020 tarihli ve 261441 sayılı yazımız.

Kültür ve Turizm Bakanlığından (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) alınan ilgi yazıda özetle; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi sınırları içinde, "Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları dahilinde Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Çomça Mevkii 1/25.000 ölçekli İlave Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.04.2013 tarihinde onaylanmış olup halen yürürlükte olduğu,

Bu plan içinde 4. Etap olarak belirlenmiş alan sınırları dahilinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.07.2014 tarihinde onaylı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanarak onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12.12.2017 tarih ve K:2017/2207 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Bahse konu alan; daha önceki onaylı alt ölçekli imar planı kararları doğrultusunda 101 ada 1 parsel içinde ruhsatlandırılarak inşaa edilmiş bir adet mevcut turizm tesisini, şahıs mülkiyetinde olan 102 ada 1-2-3-4-5 nolu, 163 ada 1 parsel ve 162 ada 1 nolu parselleri ve orman alanlarını kapsadığı,

Alan içindeki mevcut turizm tesisinin içinde bulunduğu 115.186,54 m yüzölçümlü 101 ada 122 parsel orman vasfı olup Hazine adına tescil edilen bu taşınmaz üzerinde 1148 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel tesisi gerçekleştirilmek üzere Bakanlıklarınca Prenpa Turizm İşl. A.Ş. adına 29.05.1997 tarihinde ön izin verildiği, 27.01.2000 tarihinde de kesin tahsis yapıldığı, daha sonra Şirketin talebi üzerine söz konusu tahsis 8.10.2010 tarihinde İsr Tur. İşl. Tic. A.Ş.'ye devredildiği ve Turizm İşletmesi Belgesi düzenlendiği, anılan Şirketin 07.11.2018 tarihli dilekçesi kapsamında kesin tahsis süresinin 49 yıla uzatılması 28.12.2020 tarihinde uygun bulunmuş olup tesis halen faaliyetine devam ettiği,

İlgili alanın turizm merkezi sınırlarında bulunmasına karşın halen alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000 ölçekli; alan içinde onaylı çevre düzeni planı doğrultusunda hedeflenen turizm planları) planlarının bulunmaması faaliyetlerinin gelişimine yönelik olarak yapılacak her tür ve nitelikteki faaliyetin yürürlükteki kamu ve yönetmelikler çerçevesinde tesis edilmesini engellediği, bu durumun hem mevcut tesislerin daha nitelikli olarak hizmet vermesi açısından yapacağı uygulamaları, hem de şahıs mülkiyetlerinde turizme yönelik olarak yapılabilecek yatırımların önünde engel teşkil ettiği,

Bu doğrultuda ekli krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan alan sınırları içinde yürürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde iletilmesi istenilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C9835606-058C-4D9F-AC8D-3DC58E8A2EDF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Nurdan UÇANOK
Müdür



12) 13 4 24

Bakanlıkların Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2019 Yılı Yatırım Programı kapsamında yürütülecek olan "Nevşehir Merkez Kale ve Çevresi Arkeojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı" işine ilişkin çalışmaların başlatıldığı belirtilerek "Nevşehir Merkez Kale ve Çevresi Arkeojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı" işi çerçevesinde yürütülecek çalışmalara altlık oluşturması amacıyla yazıları ekinde iletilen planlama alanı sınırları kapsamında kurumumuz görev ve yetkisinde kalan konulara yönelik her türlü bilgi, belge ile birlikte kurum görüşlerimizin mümkünse ivedilikle Bakanlıkların Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne yazılı ve dijital ortamda iletilmesi istenilmektedir.

Diğer taraftan ilgi (b) yazıda özetle; Bakanlıklar tarafından değerlendirilen her tür ve ölçekteki plan çalışmalarında bilgi, belge ve görüş taleplerinin, gereksiz yazışmaların önlenmesi ve bürokrasinin azaltılması amacıyla, Valiliklerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden istenilmesi ve alınan görüşler çerçevesinde plan tekliflerinin değerlendirilmesi, Bakanlığımızca uygun görülüp onaylanarak askı ilanına çıkartılan planlara ilişkin bilgilendirmenin de Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) yerine Valiliklerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı/Millî Emlak Müdürlüğü) yapılmasının uygun olacağına değerlendirildiği bildirilmiştir.

Buna göre; söz konusu yazı ve çalışmaların ilgi (b) yazı çerçevesinde incelenerek, söz konusu çalışma alanında bulunan Hazine taşınmazları ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlara ilişkin Genel Müdürlüğümüz görev ve yetkileri kapsamındaki gerekli bilgi ve belgelerin istenilen formatta hazırlanarak, Valiliğiniz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü - Milli Emlak Müdürlüğü) görüşü ve varsa önerileriniz ile birlikte ilgili Bakanlığa bildirilmesini arz/rica ederim.

Mükremin KARACA
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
Kültür Ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeleri Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C9835605-058C-4D9F-AC8D-3DC58E8A2EDF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Nurdan UÇANOK

Mimar



Handwritten signatures and initials in blue ink.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.02-52752
Konu : Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm
Merkezi IV. Etap Planlama Çalışması

29.09.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 25.08.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210460]-1643993 sayılı yazınız.
b) 15.09.2021 tarihli ve E-81441201-115.01.02-49440 sayılı yazınız.
c) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 14.09.2021 tarihli ve E-81152636-115.01.02-49322 sayılı yazısı.
ç) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 15.09.2021 tarihli ve E-43826297-115.01.02-49479 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 15.09.2021 tarihli ve E-13327030-115.99-49738 sayılı yazısı.
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 21.09.2021 tarihli ve E-10452259-115.01.02-51016 sayılı yazısı.
f) MUSKİ Genel Müdürlüğünün 21.09.2021 tarihli ve E-93846640-115.01.02-28453 sayılı yazısı.
g) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 22.09.2021 tarihli ve E-21365915-115.01.02-51179 sayılı yazısı.

İlgi (a)' da kayıtlı yazınız ile ekli krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan alan içerisinde çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b)' de kayıtlı yazınız ile Başkanlığımızca görüş oluşturabilmesi için Başkanlığımıza bağlı diğer Daire Başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden İmar Kanununun 8/e maddesi doğrultusunda otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi talep edilmiştir.

Başkanlığımıza bağlı ilgili Daire Başkanlıkları ve Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (c), (ç), (d), (e), (f), (g)' de kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan incelemeler sonucunda;

Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yetki, görev ve sorumluluğunda yol ağının yer almadığı,

Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına kayıtlı taşınmazın bulunmadığı, yapılan planlama çalışmasında kamulaştırma yükü oluşturulmamasına dikkat edilmesi gerektiği,

Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /a+i75-ZkrSP6-wLFt/V-rGvVGy-737NWQxf Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tc/slert-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Turan KAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3026)



gerekli tedbirlerin alınması,

Planlama alanı içerisinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Planlama alanının güneydoğu cephesinden (mevcut yol güzergâhı) yazımız ekinde gönderilen kroki üzerinde işaretlendiği gibi içme kullanma suyu hattımız geçmekte olup, mevcut yol güzergâhının korunması veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, ileride planlama alanının altyapı hizmetlerinin sağlanabilmesi adına 250-300 m²'lik Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması, hâlihazırda doğal akışı sağlayan dere/dere yatakları bulunduğu konuya ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve ilgili görüş doğrultusunda derenin yapılacak planlara genişliğine (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerektiği,

Planlama alanında mevcut içme-kullanma suyunun yetersiz olduğundan su temini sağlanamamakta ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmadığından dolayı geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif olarak kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağına dair plan notunun eklenmesi,

Atıksuların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesinde yer alan "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" hükmü doğrultusunda işlem yapılması gerektiği,

Söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı,

Sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla idaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 20'inci maddesinde Tablo 1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeler ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan her hangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği,

Planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atıksular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerektiği,

Planlama çalışmasına yönelik "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin; taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlanarak trafik etüdünün yapılması, ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının plana işlenmesi ve otopark yönetmeliğinde yer alan otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına eklenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda imar planlarına esas kurum görüşümüz trafik ön etüdü hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın uygun görüşü alındıktan sonra ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, üst kademe plan kararları, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 12.12.2017 tarih ve 2017/2207 sayılı kararında belirtilen hususlar, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanması koşuluyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifinin Başkanlığımıza sunulması halinde ilgili Daire Başkanlıklarımızca yapılacak inceleme sonucunda bildirilebilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /a+175-ZkrSP6-wLft/V-rGvVgy-737NWQxf Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tcislert-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Turan KAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3026)



Evrak Tarih ve Sayısı: 03/09/2021-27128



Görüş

Sayı : YPPM-BGY
Konu : Plan Görüşü Hk.

YATIRIMI GELİŞTİRME PLANLAMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞI
Harita ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğü
İSMET İNÖNÜ BULVARI N:32 EMEK-ÇANKAYA-
ANKARA

İlgi : 25/08/2021 tarihli ve 1643993 sayılı yazı,

İlgi yazınızda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 101 Ada 1 Parsel, 102 Ada 1 Parsel, 102 Ada 2 Parsel, 102 Ada 3 Parsel, 102 Ada 4 Parsel, 102 Ada 5 Parsel, 162 Ada 1 Parsel, 163 Ada 1 Parseller ve çevresinde çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil üzere Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazmanız sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Ayrıca bahsi geçen alanda yapılacak plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla parsel sınırlarına kadar imar yolu ve bu imar yoluna cepheli olacak şekilde ekli krokide belirtilen noktalara seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle 9x4=36 m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 8 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Serdar CENGİZ
OG Bağlantı Görüş Yöneticisi

Ek :
1) Edabis (CBS) Krokisi
2) Talep Edilen Trafo Alanları

03/09/2021 OG Bağlantı Görüş Teknisyeni
03/09/2021 Stratejik Planlama Uzmanı

M.O.GIRGIZ
A.PALAZCA

Evrak Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/m/Visica Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?d=BSPL8NL2F7>
Evrak Fm Kodu : 24552

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mert Osman GİRİZ
E-posta : mert.giriz@admelektrik.com.tr

Adım Elektrik Dağıtım - Adaklet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli - Türkiye
T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

27 13 5 48



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-1898279

31.12.2021

Konu : Bodrum, Göl Mahallesi İmar Planı.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Bila tarihli ve 1643993 sayılı Kültür Tur. Bak. Yatırım ve İşletmeler Gen. Md. yazısı.
b) Bila tarihli ve 1517585 sayılı DSİ Genel Müdürlüğümüz yazısı..
c) 06.09.2021 tarihli ve E-64019405-754-1530502 sayılı Bölge Müdürlüğümüz yazısı. .
ç) 08.09.2021 tarihli ve E-32747660-120-1536630 sayılı Genel Müdürlüğümüz yazısı.
d) 11.10.2021 tarihli ve 1798278 sayılı yazımız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ilgi (a) yazı ekinde işaretlenen alanda yürürlükteki çevre düzeni planı doğrultusunda hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek görüşümüzün sorulduğunu bildiren ve konuyla ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünü soran ilgi (b) yazı incelenmiş, ilgi (c) yazıyla Bölge Müdürlüğümüz görüşü bildirilmiş olup nihai görüş de ilgi (ç) yazıyla bildirilmiştir.

Bu kez ilgi (d) yazıyla aynı yer ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

Konuyla ilgili ilgi (ç) yazıyla cevap verilmiş olup ilave bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Emrah KÖLEOĞLU
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 25DD9A47-44E0-4B7A-BDA4-R5C742160FB4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyukı Köyü Mevkii - AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için: Omur SÖKMEZ
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-33542905-220.01-722554

06.04.2021

Konu : Unvan Değişikliği (Voyage Götürbükü
Otel)

SİO ÇEVRE MÜH. MÜŞ. PROJE İNŞ. ÖZEL EĞ. TURİZM KİM. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.İNE

- İlgi : a) Sio Çevre Müh. Müş. Proje İnş. Özel Eğ. Turizm Kim. San. Tic. Ltd. Şti.'nin 22.03.2021 tarihli ve 064 sayılı yazısı.
b) 23.06.2004 tarihli ve 911 numaralı ÇED Olumlu Kararı.
c) Mülga Çevre ve Orman Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü) 18.03.2011 tarihli ve 23264 sayılı yazısı.

İlgi (a) da kayıtlı dilekçenizde, çevre danışmanlığını yapmakta olduğunuz İlimiz, Bodrum İlçesi, Götürbükü Mahallesi, Saplıburun Mevkii, 312 Sokak, No: 3-1-1 adresinde ilgi (b) de kayıtlı ÇED Olumlu Kararı uyarınca Prenpa Turizm İşletmeleri A.Ş. adına 'Turizm Konaklama' faaliyeti kapsamında işletilmekte olan İberotel Bodrum Princess Tatil Köyünün ilgi (c) de kayıtlı yazıya esas olarak ISR Turizm İşletmeleri ve Ticaret A.Ş.'ye devrinin yapıldığı ancak söz konusu işletmenin unvan değişikliği yaparak MRA Turizm ve Otel İşletmeciliği A.Ş. unvanını aldığından bahisle söz konusu ÇED Kararının geçerliliği hakkında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda ilgi (b) de kayıtlı ÇED Olumlu Kararı; söz konusu karara esas dosyasında belirtilen faaliyet yeri, faaliyet türü, kapasite, taahhüt ve sorumluluklara uyulması kaydıyla faaliyet sahibinin yeni unvanı olan MRA Turizm ve Otel İşletmeciliği A.Ş. adına da geçerlidir.

Ancak söz konusu faaliyet ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlarca mer'î Mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : MRIBİQSU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakmligi>

Adres: Müslühan Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

mugla@cevresehirclik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@ceb.gov.tr Elektronik ad: <http://www.ceb.gov.tr/files/mugla>

Bilgi için: Selman ŞİMŞEK
Çevre Mühendisi



Handwritten signatures and initials in blue ink.



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-33542905-220.01-988230

28.05.2021

Konu : Ek-1 Çed Raporu(MRA tur. Hk.)

MRA TURİZM VE OTEL İŞL. ANONİM ŞİRKETİ VOYAGE GÖLTÜRKBÜKÜ OTELE

İlgi : Sio Çevre Müh. Müş. Proje İnş. Özel Eğ. Turizm Kim. San. Tic. Ltd. Şti.'nin 16.04.2021 tarihli ve 85 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı dilekçede İlimiz Bodrum İlçesi Göltürkbükü Mah., 312. Sok. No:3-1-1 bulunan otel işletmesi için Prenpa Turizm İşl. A.Ş. adına düzenlenmiş 23.06.2004 tarih ve 911 sayılı ÇED Olumlu Kararı bulunduğu, proje sahibi değişikliği ile söz konusu kararın MRA Turizm ve Otel İşl. A.Ş. adına geçerli olduğuna dair 06.04.2021 tarih ve 722554 sayılı Müdürlüğümüz yazısı ile faaliyet sahibi değişikliği yapıldığı belirtilerek söz konusu karara esas ÇED Raporunun bir kopyası talep edilmektedir.

23.06.2004 tarih ve 911 sayılı ÇED Olumlu Kararına esas ÇED Raporunun bir kopyası yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Köksel YILMAZ
Evrak Kayıt Görevlisi
Belgenin Aşılı Elektronik İmzalıdır

İsmail CEYLAN
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Ek: 23.06.2004 tarih ve 911 sayılı ÇED Olumlu Kararına esas ÇED Raporu (57 Sayfa) (4 Ad CD)

Dağıtım:

MRA TURİZM VE OTEL İŞL. ANONİM ŞİRKETİ
VOYAGE GÖLTÜRKBÜKÜ OTELE
Sio Çevre Müh. Müş. Proje İnş. Özel Eğ. Turizm
Kim. San. Tic. Ltd. Şti.ne
Çağlayan Mah. Fener Cad. Mehmet Atmaca Apt.
54/5 Muratpaşa ANTALYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 517AF1C8-FBB2-4120-94E8-7DFFD02AFCA5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Adres: Muslihittin Mah. Hasal Sok. No:3 48000 Mentеше / MUĞLA Bilgi için: Gökhan BOZKURT
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: Çevre Yüksek Mühendisi
muglacevresihircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik eğ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>



Handwritten signatures and initials in blue ink.



T.C.
ÇEVRE VE ŞİHRAN BAKANLIĞI
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME Sİ VE PLANLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi: 23.05/2004
Karar No : 911

ÇED OLUMLU BELGESİ

16.12.2003 tarih ve 25318 sayılı Resard Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "Çevresel Bodrum Princess Tati Köyü " projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı" verilmiştir.

AŞLIDIR


Dr. Havva ERGENALZODUKLAR

Proje Sahibi: İker Otel Bodrum Princess Tati Köyü


Projenin Yarı : Muğla İli, Bodrum İlgesi, Çökürtebükü Saldesi, Saplıburun Mevkii



Yukarıda verilmiş olan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmış olan imar planı çalışmaları ilgili kurum ve kuruluşların görüşüne yeniden sunulmuş olup aşağıda verilmiş olan kurum görüşleri çerçevesinde imar planı son şeklini almış ve ekte sunulmuştur.



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



İVEDİ

Sayı : E-89002622-252.03.03-7505031

Konu : 48.01.338-Bodrum İlçesi, Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi IV.Etap
Koruma Amaçlı 1/25.000 ve 1/5000
Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 04.08.2023 tarihli ve 24314261-4057848 sayılı yazımız.
b) 15.09.2023 tarihli ve 24314261-4199404 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (Doğal Sit Alanları 2. Bölge Şube Müdürlüğü)'nün 11.03.2022 tarihli ve E-97749335-641.04-3100457 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılarımız ile Bakanlığımızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 101 ada 1 numaralı, 102 ada 1, 3, 4, 5 numaralı, 162 ada 1 numaralı ve 163 ada 1 numaralı parselleri ve orman alanlarını içeren Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap planlama alanının büyük bölümü, 16.01.2013 tarih ve 98 sayılı kararıyla tescillenen ve 25.01.2013 tarih ve 873 Sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunmaktadır. Kısmen ise; mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 tarih ve 7076 sayılı kararı ile 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli alanda ve daha sonraki süreçte, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.08.2020 tarih ve 272 sayılı kararı ile uygun görülerek Bakanlık Makamının 23.09.2020 tarih ve 200258 sayılı Oluru ile tescillenen Nitelikli Doğal Koruma Alanında yer almakta iken, söz konusu doğal sit kararı, Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 12.01.2022 tarihli ve E.2020/759, 2022/45 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bu nedenle, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ilgi (c) yazısı ile iptal edilen sit statülerine ilişkin "...söz konusu alana ilişkin mahkeme kararının uygulanarak dava konusu taşınmazı kapsayan kısmına ilişkin iş ve işlemlerin eski tescil kararları doğrultusunda yürütülmesi" hususu bildirildiğinden, planlama alanının bir bölümü ise kısmen 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AC50C70-0957-46B6-A5FD-10506EBA936 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>


Adres: Muslihittin Mah. Haset Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA Bilgi için: Başak ÇAHAN

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: Şehir Plancısı

muğlaevresheircilik@hs01.kep.tr

E-posta: muğla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi: muğlaevresheircilik@hs01.kep.tr



Söz konusu plan teklifinin; Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2022/1113 Esas ve 23.03.2023 günlü yürütneyi durdurma kararında belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak 14.06.2014 gün ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "7221 sayılı Kanun" ile 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 03.01.2017 tarih ve 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanarak Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırlarında yer alması nedeniyle Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulmak üzere Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

İsmail SOYKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı (.ncz)
- 2 - Göl Mahallesi 2. Derece Doğal Sit Sınırları (eski Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırı)(.ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AC50C70-0957-46B6-A5FD-10506EBAB936

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Mentеше / MUĞLA

Bilgi için: Başak CAHAN

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

Şehir Plancısı

muglacevresehirclik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

KEP Adresi: muglacevresehirclik@hs01.kep.tr

2 / 2





TASNİF DIŞI

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-11409313
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. IV.
Etap Planlama Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(3 Numaralı Planlama Şubesi)

İlgi : a) 04.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4057848 sayı- 20.09.2023 tarih ve 4199404 sayılı yazılarımız.
b) Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 03.09.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-2552025 sayılı yazısı.

İlgi "a" yazılar ile Muğla ili Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi içinde yer alan 101 ada 1 parsel, 102 ada 1, 3, 4, 5 parseller, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parsel hakkında ki ilgi "b" yazımızdaki görüşümüzün halen geçerli olup olmadığı sorulmaktadır.

İlgi "b" yazı ile söz konusu parseller hakkında 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama imar yapımına ilişkin tarım dışı kullanım izni verilmiştir. İlgi "a" yazı ve ekleri incelendiğinde; Göl Mahallesi içinde yer alan 101 ada 1 parsel, 102 ada 1, 3, 4, 5 parseller, 162 ada 1 parsel ile 163 ada 1 parselde planlama çalışmalarının halen devam ettiği, planlama sürecine ilişkin açılan davaların 03.09.2021 tarih ve 2552025 sayılı kurum görüşü ile ilgili olmadığı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda ilgi "b" de verilen kurum görüşümüz halen geçerli olup 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin kurumumuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Ek: 03/09/2021 tarihli E-46656313-235.01-2552025 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 614BA1E3-26C3-4AD8-9237-3FDE6A988649 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No: 1/4 48050 Menentepe / MUĞLA Bilgi için: Bahadır TAMER Mühendis
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 1320106
Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Göl
Mahallesi Çomça Mevki Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap
Koruma Amaçlı İmar Planı

06.10.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

İlgi: Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 15/09/2023 tarihli ve 19177542 - 4199404 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi Göl Mahallesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Çomça Mevki muhtelif parsellerde koruma-kullanma ilkesine göre hazırlanan 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslaklarıyla ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pyuip90433F8"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

İmar ve Uygulama Şefi

Telefon No : 312 449 91 46

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü



1/1



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-307.02.02.02-4084537

11.08.2023

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi,
Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. IV.
Etap Planlama Çalışması hk. (48.01.1392)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 09.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4068928 sayılı yazısı.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 04.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4057848 sayılı yazısı.
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarihli ve E-66782052-165.02.03-2379472 sayılı yazısı.
ç) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.09.2021 tarihli ve E-66782052-307.02.02.02-1683069 sayılı yazısı.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 101 ada, 1 numaralı, 102 ada, 1, 3, 4, 5 numaralı, 162 ada, 1 numaralı ve 163 ada, 2 numaralı parselleri ve orman alanlarını içeren Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 28.03.2022 tarihli ve 3295474 sayılı Oluru ile onaylandığı, iptali istemiyle Davacı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca açılan davada Muğla 2. İdare Mahkemesinin E:2022/1113 esas ve 23.03.2023 günlü kararı ile dava konusu işlemin, 2577sayılı Kanununun 27 inci maddesi uyarınca yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği, söz konusu plan kapsamında Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, 162 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 100 yatak kapasiteli Turizm Tesisi gerçekleştirilmek üzere Bakanlığımızca Paradisu Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine kesin tahsis yapılan alanda doğal sit kararının değiştirilmesinin belirtilerek anılan taşınmaza yönelik söz konusu şirket müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletiliği, gerek mahkemenin yürütmeyi durdurma kararı gerekse sit kararı değişikliği dikkate alınarak koruma-kullanma dengesi ilkesi çerçevesinde bölgede nitelikli turizm tesis alanlarının oluşumunun sağlanmasına yönelik Bakanlığımızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi ilgi (b) yazı ile istenmiş olup ilgi (a) yazı ile bahse konu imar planları taslağına ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3C40BEAF-EF1D-417D-93FA-82FA2C69FBE0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



toplanma sürecinde olduğu dikkate alınarak bu aşamada ekli krokide sınırları belirtilen alan kapsamında yürütülen/yürütülecek olan imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede bahse Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Planlama alanı; kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2008 tarihli ve 3976 sayılı kararı ile tescil edilen III. derece arkeolojik sit alanında kalmakta iken Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.03.2022 tarihli ve 11982 sayılı kararı ile Tescil çalışmaları kapsamında sınırları sayısallaştırılan III. derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.

İlgi (ç) yazımız ile "söz konusu alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı 'Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir taşınmaz veya taşınır kültür varlığına rastlanılması halinde en yakın Mülki İdare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olduğu" belirtilmiştir.

İlgi (a) yazı eki planlama alanı çalışmasına esas olmak üzere; yukarıda belirtilen tescilli sit alanlarının işlenerek, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere onaylamaya yetkili ilgili idaresinden koruma amaçlı imar planlarının Müdürlüğümüze iletilmesi koşulu ile 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Gülnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3C40BEAF-EF1D-417D-93FA-82FA2C69FBEO

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



20 13 5 10



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-7467379
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi.
IV.Etap Planlama Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4057848 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 101 ada 1 numaralı, 102 ada 1, 3, 4,5 numaralı, 162 ada 1 numaralı ve 163 ada 1 numaralı parselleri ve orman alanlarını içeren Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Bakanlığımızca 28.03.2022 tarihinde onaylandığı; söz konusu planların Davacı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca açılan davada Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2022/1113 Esas ve 23.03.2023 günlü kararı ile yürütmesinin durdurulduğu ancak 162 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 100 yatak kapasiteli Turizm Tesisi gerçekleştirilmek üzere Paradisu Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine kesin tahsis yapılan alanda doğal sit kararının değiştiği belirtilerek anılan taşınmaza yönelik söz konusu şirket müellifi tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletildiği belirtilmekte olup planlama çalışmalarına esas veri teşkil edebilecek görüşlerin ve bilgi/belgelerin gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve eki incelenmiş olup imar planı teklifine konu alanın ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'de turizm merkezleri/kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte olup "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altındaki "8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir." ve "8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez." hükümleri uyarınca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile ÇDP ilke ve stratejilerine uygun olarak yapılması gereklidir.

Talebe konu alanlara ilişkin Genel Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu alanları da kapsayan (Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Köyü 102 ada 1 parselin çok az bir kısmı hariç) Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)nce 21.01.2019 tarihinde "Muğla ili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6626B6BC-118A-4ED1-985F-EDFBFF0B0704

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

Çankaya/ANKARA

YILDIZTEKİN

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Yüksek Şehir Plancısı



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bodrum İlçesi Göl Köyü, Gölbaşı Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" ile 25.03.2021 tarihinde "Muğla ili Bodrum İlçesi Göl Köyü, 101 ada 1 parsel, 102 ada 4 parsel ve 162 ada 1 parseller ile civarlarına ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nun onaylandığı ve yazıda belirtilen taşınmazları kapsayan alanların yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.2 (Ö.A-2.2) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirildiği tespit edilmiş olup, bahse konu raporlar yazımız eki CD ortamında gönderilmektedir.

Söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanununun 6 ncı ve 7 nci maddelerine istinaden Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları kapsamında herhangi bir işlem tesis edilmemiştir. Söz konusu plan teklifinin kıyı alanlarına ilişkin herhangi bir karar içermediği, ancak sahil şeridine yönelik belli kararlar içerdiği görülmektedir. Söz konusu alanın Turizm Merkezi olması nedeniyle, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7 nci maddesi uyarınca, kıyı ve sahil şeritlerinde yürütülecek iş ve işlemler 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Bakanlığımız yetkisinde olup, yürütülecek planlama iş ve işlemlerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri ile Aydın ve Muğla illerini kapsayan Bakanlığımızca onaylı 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı'na (BKAP) uyulması gerekmektedir.

Bilindiği üzere; kıyı kenar çizgilerine ilişkin gerek sayısal verilerin gerekse de sayısal ortamda olmayan verilerin muhafazası, arşiv yetkisi ve sorumluluğu Valiliklere ait olup, Bakanlığımızca bilgi amaçlı saklanmaktadır. Kıyı kenar çizgisine bağlı uygulamalarda herhangi bir problem yaşanmaması açısından kıyı mevzuatı gereği Valilik arşivinde bulunan verilerin kullanılması gerekmekte olup; ilgi yazınızda talep edilen ve Bakanlığımız arşivinde bilgi amaçlı tutulan veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Ek:

- 1 - Alanlara ait uydu görüntüsü (1 Sayfa)
- 2 - Jeolojik Etüt Raporları (1 CD)
- 3 - Kıyı Kenar Çizgisi (1 CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6626B6BC-118A-4ED1-985F-EDFBFF0B0704

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Dr. Merve YAZAR

Çankaya/ANKARA

YILDIZTEKİN

KEP Adresi: cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



İVEDİ

Sayı : E-81862895-400-7426794
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü
Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Planlama
Çalışması Kurum Görüşü Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığının 04.08.2023 tarihli ve 24314261-4057848 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamında, ilçemiz Göl Mahallesi, Çomca mevkiinde bulunan 101 Ada 1 parsel, 102 Ada 1,3,4,5 parsel, 162 Ada 1 parsel, 163 Ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile Orman Alanlarını içeren Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 4. Etap 1/25000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin 28.03.2022 tarihinde Bakanlığımız tarafından onaylandığı, ancak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından açılan davada anılan plana ilişkin yürütmeyi durdurma kararının alındığı, ayrıca doğal sit kararı değiştiği, bu nedenle hem Mahkeme Kararı hem de sit kararı değişikliği dikkate alınarak hazırlanan plan taslağına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Bodrum Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 14.09.2023 tarih ve 7389723 sayılı yazıları dikkate alınarak İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Daire Başkanlığı) yapılan inceleme sonucunda; şahıs mülkiyeti dışında kalan 101 Ada 1 parselin Hazine mülkiyetine kayıtlı "Orman" vasfında olduğu, 162 Ada 1 parselin kuzeyinde bulunan 10281,51 m²lik Orman Alanına ait tescil yazışmalarının tamamlanıp kadastroya gönderildiği, tescil işlemlerinin devam ettiği, ayrıca planlama alanı dahilinde mevcutta "Göl Serisi Göl Devlet Ormanı" bulunduğu görülmüş olup, ilgili kurumların görüşlerinin alınması şartıyla hazırlanan plan taslağına göre çalışmaların yapılmasında Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Veysel Şemsi GÜNER
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AB69F727-A60A-411D-9CD3-8829ECA3B9ED

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bekir Özhan
CEYLAN
Harita Teknikeri





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Göl Mah.
 Türkbükü IV. Etap)

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 Emek Mah. İsmet İnönü Bulv. No:32
 Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 15/09/2023 tarihli ve E.4199404 sayılı yazınız.
 b) 04/08/2023 tarihli ve E.4057848 sayılı yazınız.
 c) 03/09/2021 tarihli ve 27128 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, 101 ada, 1 parsel, 102 ada, 1, 3, 4 ve 5 parseller, 162 ada, 1 parsel ve 163 ada, 1 parsel ile orman alanlarını kapsayan ekli paftada yeri işaretli Türkbükü IV. Etap olarak belirlenen alanda, Kuruma Amaçlı 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilerek bahsi geçen plan çalışmaları için ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile kurum görüşlerinin sorulduğu ve kurum görüşünüzün cevaplanmadığı belirtilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşünüzün yeniden talep edilmektedir.

Şirketimiz arşivinde yapılan incelemede;

- İlgi (b)'de kayıtlı kurum görüşünüzün Şirketimize ulaşmadığı,
- Söz konusu planlama alanına ilişkin ilgi (c)'de kayıtlı imar planına esas Şirket görüşünüzün verildiği,
- İlgi (c) yazınızda planlama alanında, yazı ekinde iletilen paftada yeri işaretli alanlarda yola cephe 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 8 adet trafo alanının ayrılmamasının talep edildiği,

tespit edilmiştir.

Yeniden yapılan incelemede; söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne (EKATY) göre korunması gerekmektedir (Ek-2).

İlgi (a) yazınız ekinde iletilen taslak planlar üzerinde yapılan incelemede;

- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, 101 ada, 1 parselin güneyinde 1.051 m² alansal büyüklükte, 102 ada, 4 parselin kuzeydoğusunda 212 m² alansal büyüklükte ve 162 ada, 1 parselin kuzeyinde 184 m² alansal büyüklükte toplam 3 adet trafo alanının planlandığı,
- Taslak 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise uygulama imar planında ayrılan trafo alanlarının Enerji Depolama Alanı olarak gösterildiği ve nazım imar planının uygulama hükümlerinde de "Planda enerji depolama alanı yeri olarak belirlenen alanlarda ilgili kurum tarafından belirlenen şartlara uygun olarak trafolar yapılacaktır." hükmünün yer aldığı,

tespit edilmiştir.

Bu aktarılanlar da göz önünde bulundurularak Şirketimizce yapılan değerlendirmede;

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BS4N1TESZH>

Evrak Pin Kodu : 04103

Ayrıntılı bilgi için iribir : Arzu PALAZCA

E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000 E bilgi@admelektrik.com.tr

www.admelektrik.com.tr



- Taslak planlarda ayrılan trafo alanlarından, 101 ada, 1 parselin güneyinde 1.051 m² alansal büyüklükteki trafo alanının (Bilgi Paftası-1) ve 102 ada, 4 parselin kuzeydoğusunda 212 m² alansal büyüklükteki trafo alanının (Bilgi Paftası-2) Şirketimizce uygun olduğu ve aynen korunması gerektiği,
- 162 ada, 1 parselin kuzeyindeki 184 m² alansal büyüklükteki trafo alanının, yatırım planlarımız kapsamında o bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi adına tesis edilmesi planlanan trafo binası için yeterli büyüklükte olmadığı görüldüğünden, söz konusu trafo alanının Bilgi Paftası-4'te yer alan köşe koordinatları da dikkate alınarak alansal büyüklüğünün artırılması gerektiği,

tespit edilmiştir.

Ayrıca, halihazırda inşaat faaliyetleri devam eden 101 ada, 1 parseldeki tesisin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için planlama alanı içerisinde ilave 1 adet trafo alanına daha ihtiyaç olduğu tespit edildiğinden ekte yer alan Bilgi Paftası-3'te köşe koordinat noktaları verilen alanın trafo alanı olarak planlanması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimizle paylaşılması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz Bakanlığınıza sunulacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

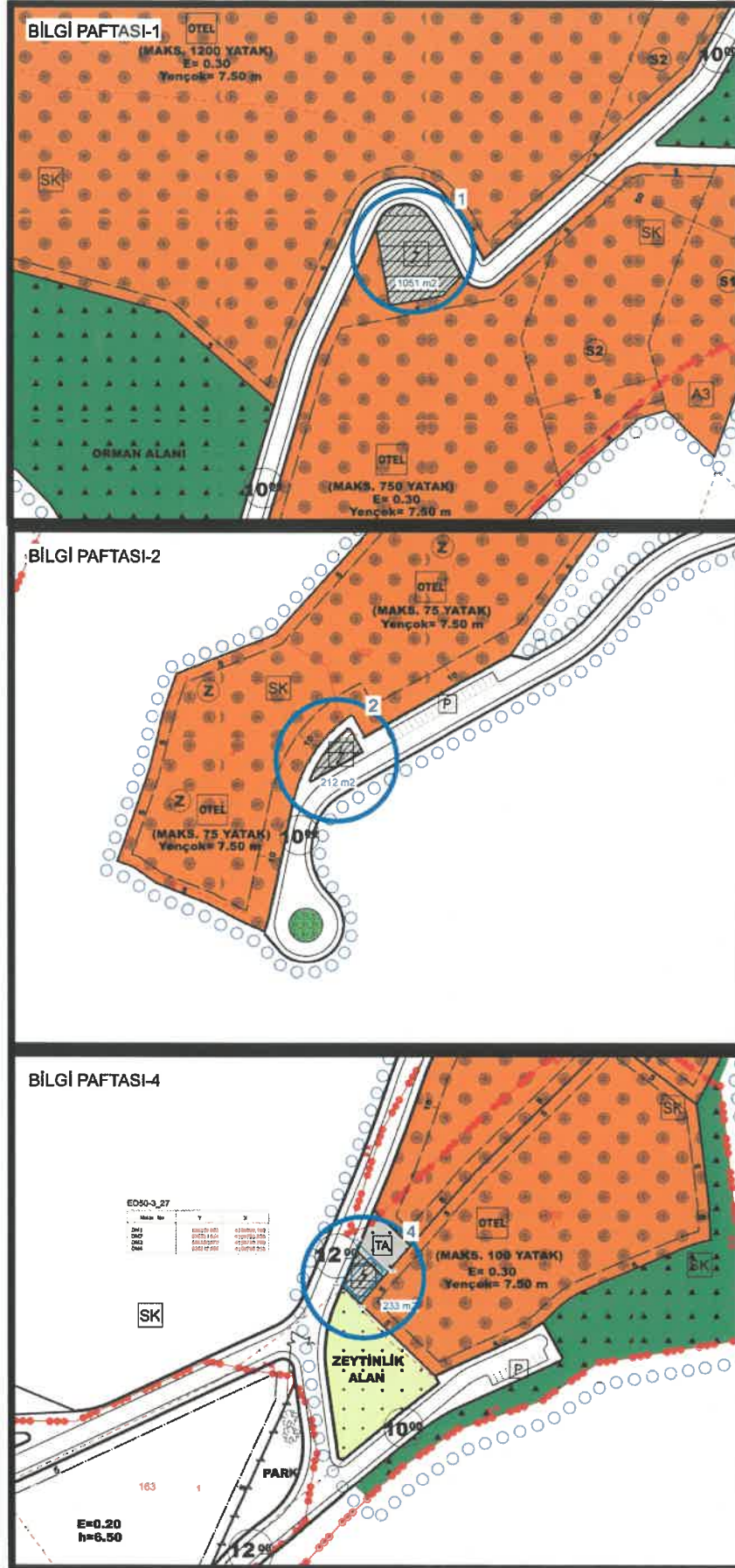
Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi (2 Sayfa)
- 2- EKATY Çizelge (1 Sayfa)
- 3- Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Sayfa)
- 4- Trafo Alanlarını Gösterir Bilgi Paftası (4 Sayfa)
- 5- Trafo Alanlarını Gösterir Sayısal Veri (.ncz)



my 13

U-1A
T-



Handwritten signature or initials in blue ink.

Handwritten signature or initials in blue ink.



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.05-243761
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. Iv.
Etap Planlama Çalışması

25.08.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 04.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4057848 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 16.05.2022 tarihli ve 3637548 sayılı yazısı ile Bakanlığınızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamında İlçemiz, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 101 ada 1 numaralı, 102 ada 1, 3, 4, 5 numaralı, 162 ada 1 numaralı ve 163 ada 1 numaralı parselleri ve orman alanlarını içeren Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 28.03.2022 tarihli ve 3295474 sayılı Olur ile onaylandığı, söz konusu planların askı itirazları kapsamında yapılan itirazın reddine dair "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 25.05.2022 tarihli ve 3732720 sayılı Olur'unun ve ret işlemine konu imar planlarının" iptali istemiyle Davacı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığınca açılan davada Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2022/1113 Esas ve 23.03.2023 günlü kararı ile dava konusu işlemin, 2577 sayılı Kanununun 27 inci maddesi uyarınca yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiği, Bakanlığınız evrakına 17.04.2023 tarih ve 2007014 sayılı kayıtlı başvuru ile söz konusu plan kapsamında İlçemiz, Göl Mahallesi, 162 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 100 yatak kapasiteli Turizm Tesisi gerçekleştirilmek üzere Bakanlığınızca Paradisu Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine kesin tahsis yapılan alanda doğal sit kararının değiştiği belirtilerek anılan taşınmaza yönelik söz konusu şirket müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza iletiliği belirtilerek, bu doğrultuda gerek mahkemenin yürütmeyi durdurma kararı gerekse sit kararı değişikliği dikkate alınarak koruma-kullanma dengesi ilkesi çerçevesinde bölgede nitelikli turizm tesis alanlarının oluşumunun sağlanmasına yönelik olarak Bakanlığınızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin, planlama alanı kapsamında 2021 yılında toplanılan ve bir örneği yazımın ekinde bulunan geçmiş kurum görüşlerimiz de göz önünde bulundurulmak suretiyle kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu İlçemiz, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklif dosyasının, sit kararı değişikliği ve mahkeme kararında belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden revize edilmiş olduğu görülmüş olup, ilgi yazınıza konu plan teklifi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Wndu5Q-26x29x-TqpUK/-F0xNra-Ev6HS/MF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ebys>

Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ezgi ACER
Şehir Plancısı
Telefon No:



Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İbrahim AKBAŞ
Belediye Başkan Vekili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Wndu5Q-26x29x-TgpUk/-F0xNra-Ev6HS/MF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

MİSLEBİ MAHALLESİ CUMHURİYET CADDESİ NO:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ezgi ACER
Şehir Plancısı
Telefon No:



my 13
2, 13



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.99-244507
Konu : Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi. Iv.
Etap Planlama Çalışması

02.10.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 04.08.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210460]-4057848 sayılı yazımız.
b) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 18.08.2023 tarihli ve 43826297-115.01.05/232079 sayılı yazısı.
c) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 22.08.2023 tarihli ve 10452259-115.01.05/233001 sayılı yazısı.
ç) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 25.08.2023 tarihli ve 81152636-115.01.05/234270 sayılı yazısı.
d) İtfaiye Daire Başkanlığının 28.08.2023 tarihli ve 88106925-180.99/234633 sayılı yazısı.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 01.09.2023 tarihli ve 13327030-115.01.05/235891 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 06.09.2023 tarihli ve 21365915-115.01.05/237309 sayılı yazı.
g) MUSKİ Genel Müdürlüğünün 12.09.2023 tarihli ve 93846640-115.01.05-126136 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Bakanlığınızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi kapsamında Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkiinde yer alan 101 ada 1; 102 ada 1, 3, 4, 5; 162 ada 1 ve 163 ada 1 numaralı parselleri ve orman alanlarını içeren IV.Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 28.03.2022 tarihli ve 3295474 sayılı Olur'u ile onaylandığı, itirazlar doğrultusunda Muğla 2.İdare Mahkemesinin E:2022/1113 Esas ve 23.03.2023 günlü kararı ile dava konusu işlemin 2577 sayılı Kanununun 27. Maddesi uyarınca yürütmesinin durdurulmasına karar verildiği, 17.04.2023 tarih ve 2007014 sayılı başvuru kapsamında Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 162 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 100 yatak kapasiteli Turizm Tesisi gerçekleştirmek üzere Bakanlığınızca Paradisu Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine kesin tahsis yapılan alanda doğal sit kararının değiştiği belirtilerek anılan taşınmazda yönelik söz konusu şirket müellifi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza iletildiği, bu doğrultuda gerek mahkemenin yürütmeyi durdurma kararı gerekse sit kararı değişikliği dikkate alınarak koruma-kullanma dengesi ilkesi çerçevesinde bölgede nitelikli turizm tesisi alanlarının oluşumunun sağlanmasına yönelik olarak Bakanlığınızca re'sen hazırlanan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV.Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Fj+tA-1rGdOx-vxtLq+-Kyx6ja-1Poy62Gv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3016)



1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin 2021 yılı kurum görüşlerimiz de göz önünde bulundurulmak suretiyle, görüşümüzün 2634 sayılı kanunun 7'nci maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde bildirilmesi istenmiştir.

İlgi (b), (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) yazılarda yapılan incelemeler sonucunda adı geçen 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına konu alanda mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir taşınmaz bulunmaması birlikte, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı; planlama sahası dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı, bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Ve 22. Maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği; Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına atık projeksiyonu kapsamında gerekli değerlendirmelerin yapılabilmesi için söz konusu alanda planlanan turizm merkezinden kaynaklı oluşacak atık miktarları ile ilgili bilgilere ihtiyaç duyulduğu, kapasite bilgilerinin Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığına iletilmesi halinde görüş verilebileceği; söz konusu planlama çalışmaları yapılmak istenen alanda şuan için yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yay ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araç sayısı) konularını içeren en yakın karayolu ulaşım ağına bağlanmasını sağlayan, trafik üretim ve çekim hacimlerine göre yol ve kaldırım genişliklerini belirten, yerleşik ve hareketli nüfus oluşturacağı trafik hacmi dikkate alınarak bölgesel ve yerel otoparkların düzenlendiği, taksit durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerlerinin tespit edildiği, bölgenin kent merkezi ve çekim noktalarına erişimi sağlayacak ulaşım bağlantılarının, yol kapasiteleri ve kavşak çözümlerinin belirlendiği, toplu taşıma ve yaya ulaşımı doğrultusunda gerekli düzeyde incelemelerin yapıldığı trafik etüd raporunun hazırlanması ve plan taslağının bu trafik etüd raporu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığına iletilmesi gerektiği, ancak yapılan incelemelerde söz konusu plan çalışması için hazırlanan trafik etüdüne plan açıklama raporu içinde yer verildiği, planlama alanında bulunan mevcut yolların yeterliliği ile ilave kavşak ve yol ihtiyacına yönelik planlama çalışmaları kapsamında oluşacak yeni trafik yükünün ne olacağı, oluşacak yeni çekimleri destekleyecek bölgedeki nüfus yoğunluğu ve uzun vadeli nüfus projeksiyonları, planlama alanında bulunan yol ve kavşaklara yönelik yapılan herhangi bir trafik sayımı verisi içeren bir trafik etüdü olmadığı, söz konusu plan değişikliğinde taşıt yolundan cephe almayan parsellerin erişimini ve otopark ihtiyacını nerede ve nasıl sağlayacağını detaylı olarak anlatan, plan çalışmaları kapsamında oluşacak yeni trafik yükünün ne olacağı, oluşacak yeni çekimleri destekleyecek bölgedeki nüfus yoğunluğu ve uzun vadeli nüfus projeksiyonları, planlama alanında bulunan yol ve kavşaklara yönelik yapılacak trafik sayım verilerini içeren trafik etüdüne hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığına iletilmesinden sonra konuya yönelik görüşlerinin oluşturulabileceği; Muski Genel Müdürlüğüne bahse konu Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap Planlama Çalışmasına altlık teşkil etmek ve planlamaya ilişkin Kurum görüşlerinin 21.09.2021 tarih ve 28453 sayılı ve 28.10.2021 tarih ve 33805 sayılı yazılarımız ile bildirilmiş olup yazıda belirtilen atıksu ve yağmursuyu bertarafına yönelik Plan Notlarına gerekli bilgiler "... 4.10. Arıtma tesisi zorunluluğu olmayan tesis ve yapılar çevresinde gereksinimi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları (kanalizasyon) ağı varsa yapı ve tesislerin pissu kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa ilgili mevzuatta belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde, genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pissu çukuru yapılır. Pissu çukurları deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılmaz. Turistik tesislerin pissuları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanıma izni verilemez. Arıtılan suyun öncelikle sulamada kullanılması esastır. Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları su kirliliği kontrol yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmazlık fossseptik yapmak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Fj+ta-1rGdOx-vxtLq+-Kyx6ja-1Poy62Gv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3016)



veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür. atıksu arıtma tesisi kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine aittir. 4.11. planlama alanı içerisinde yağmur sularının bertarafı, tesisin inşaatı veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atıksular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi tarafından alınması zorunludur." şeklinde eklendiği ancak 21.09.2021 tarih ve 28453 sayılı ve 28.10.2021 tarih ve 33805 sayılı yazılarda da belirtildiği gibi "...planlama alanının içme-kullanma suyu temini ile ilgili mevcut içme-kullanma suyunun yetersiz olduğu bu sebeple su temini sağlanamamaktadır. denilmiş, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir." denildiği ve plan notlarında herhangi bir açıklamaya yer verilmediğinin görüldüğü, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı ile ilgili olarak Bodrum Yarımadası'nda su kıtlığı 2000'li yıllardan bu yana devam etmekte olup, her ne kadar DSİ Genel Müdürlüğüne 2011 yılında ana su temin edilmeye çalışılsa da teknik sorunlar nedeniyle sürekli arızalar yaşanmakta ve ana su temininde ciddi sıkıntılar yaşanmakta olup, kalıcı şekilde ana su temininin çözülmemesi ve Bodrum İlçemize su dağıtımını yapan hatların DSİ tarafından revizyonunun yapılmaması nedeniyle, içme-kullanma suyu sağlanamayacağından dolayı, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 9. maddesinin (b) fıkrası gereği "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri sınırları içinde ve bu bölge ve merkezlere hizmet verecek alanlarda, turizmin gelişmesi amacıyla yol, su, kanalizasyon, atık su arıtma tesisi, katı atık bertaraf tesisi gibi altyapı yatırımları Bakanlıkça da yapılabilir, yaptırılabilir, bu amaçla ödenek aktarılabilir." Denildiği, bu sebeple imar planı ile imara (yapılaşmaya) açılacak alanlarda yapılacak altyapı hizmetleri veya mevcut altyapı hizmetlerinin revizyonu, ilavesi vb. iş ve işlemlerinin Turizm Teşvik Kanunu kapsamında altyapı (atıksu, içme-kullanma suyu ve yağmursuyu vb.) yatırımlarının ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması ve Kurumumuza (MUSKİ) bedelsiz olarak devredilmesi ve hazırlanacak "Plan Notlarına ve Açıklama Raporuna" eklenmesi ve açıkça belirtilmesi gerektiği, bu hususların yerine getirilmesi kaydıyla sakınca bulunmadığı hususları iletilmiştir.

İmar planlarına esas yapılan incelemede 101 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı kesin tahsisli alanın ve güneyinde ek tahsis alanı olarak belirtilen alanın, 162 ada 1 parsel numarasında kayıtlı alanın ve kuzeyinde tahsisli olduğu belirtilen alanın, 102 ada 1, 3, 4 ve 5 parsel numarasında kayıtlı alanların ve 101 ada 1 parselin güneyinde orman alanında ve bir kısmı 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan alanın "Turizm Alanı" olarak önerildiği, 163 ada 1 parselin plan onama sınırı içerisinde kalan kısmının "Zeytinlik Alan" olarak planlandığı, turizm alanının kuzeyindeki Saplı Burnunda tahsis alanının dışında kalan ve orman vasfındaki ilk 50 metrelik bandın "Orman Alanı" olarak planlandığı; ancak tahsis sınırları içerisinde yer alan burundaki ikinci 50 m bant ve burun ile ana kara arasındaki boğazda kalan alan, kıyı mevzuatında tanımlanan asgari sahil şeridinde bakılmaksızın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğin 16/A maddesi doğrultusunda "Turizm Alanı" olarak planlanarak ilk 50 m ve ikinci 50 m genişlikteki bantların sınırlarının plan üzerine kademe hattı olarak işlendiği, ilk 50 metrenin S1, ikinci 50 metrenin ise S2 notasyonları ile gösterildiği ve plan hükümlerinde kademe hattı ile ayrılarak S1 notasyonu ile gösterilen bölümde kıyı mevzuatında sahil şeridinin birinci bölümü için tanımlanan toplumun yararlanmasına açık kullanımların yer alabileceğinin ve rekreatif alan hükmü altında yer alan kullanımların yer alabileceğinin belirtildiği; S2 notasyonu ile gösterilen bölümde toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde günlük ihtiyacı karşılamaya yönelik kullanımların yer alabileceği, S2 işaretli kısımda yapılaşma olması durumunda toplam inşaat alanının S2 tanımlı alanın en fazla %20'si kadar olabileceğinin belirtildiği, trafo ve teknik altyapı alanlarının tahsis alanı ve parsel sınırları dışında, orman alanında önerildiği; yerinde olmayıp plan teklifi ile önerilen trafo ve teknik altyapı alanlarının çekme mesafelerinin işlenmediği tespit edilmiştir.

Diğer yandan Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2015/196, K: 2017/2207 sayılı kararında 2014 yılında onaylanan aynı etaba ait nazım ve uygulama imar planlarının iptal gerekçeleri arasında sahil

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Fj+ttA-1rGdOx-vxtLq+-Kyx6ja-1Poy62Gv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/acisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3016)



şeridinin ikinci bölümünde yer alan günübirlik turizm tesislerinin gerisindeki turizm tesisinin devamı ve tamamlayıcısı olarak tanımlanması, günübirlik tesislerin gerisindeki turizm tesislerinin devamı ve tamamlayıcısı olarak tanımlanmasının sahil şeridinin ikinci bölümünün toplum yararına değil konaklama tesislerinin bir parçası olarak kullanılmasına neden olacağı, alanda öngörülen Orman Alanı kullanımının yanı sıra alanda yapılaşmaya neden olacak Turizm Tesis Alanı kullanımının öngörüldüğü, her ne kadar düşük yoğunluklu bir yapılaşma geliştirilmesi yönünde yapılaşma koşulları tanımlanmışsa da Turizm Tesis Alanı olarak öngörülen alanlarda gerçekleşmesi öngörülen yapılaşma alanının doğal bütünlüğü olumsuz yönde etkileyecek ve zedeleyecek nitelikte olduğu belirtilmiş ve açıklanan nedenlerle plan kararlarının planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığına; Muğla 2.İdare Mahkemesinin E:2022/1113 sayılı kararında 2022 yılında onaylanan aynı etaba ait imar planlarının iptal gerekçeleri 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ölçeğin gerektirdiği ayrıntı ilkesi açısından uygun ve tutarlı olmadığı, 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının önemli alan statülerinin plana işlenmesi gerekliliği yönünden eksik işlem niteliğinde olduğu, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları kapsamında 5.1.9. numaralı plan notu son cümlesinin Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17.maddesi ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğin 16/A maddesi bakımında tutarlı ve uygun olmadığı, sahil şeridi içinde kalan bahse konu kamusal alanlara toplumun tüm kesimlerinin kesintisiz, güvenli ve kolay biçimde ulaşım ve erişim olanaklarının ölçeğin gerektirdiği ayrıntı ilkesi esas olmak üzere özellikle Uygulama İmar Planı paftası ve plan notları içeriğinde somut bir biçimde belirtilmediği ve tanımlanmadığı, bu yönüyle, Kıyı Mevzuatına Esas Sahil Şeridinin toplumun kullanımına açık tutulması, ulaşılabilir ve erişilebilir kılınması bakımından Kamu Yararı İlkesi yönünden eksik işlem niteliğinde olduğu belirtilmiş ve dava konusu planlarda yer alan hukuka aykırılıklar göz önüne alındığında uygulamaya geçilmesi halinde yapılaşmaların başlayacağı ve geri dönüş mümkün olmayacağından anılan planların uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden hareketle yürütmenin durdurulması karar verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu mahkeme kararları sonucunda plansız kalan alanda yeniden hazırlanan imar planlarında anılan kararlara yine aykırı olarak turizm tesis alanları planlanmış ve sahil şeridinin ikinci bölümünde öngörülen (S2) olarak tanımlanan alanın gerisindeki turizm tesis alanından fonksiyon alanı olarak ayrılmadan kademe hattı ile ayrılmış ve plan hükümlerinde; "Otel alanı içinde aynı parsel ve tesis bütünlüğü içinde kalmakla birlikte kademe hattı ile ayrılan ve sahil şeridinin (ikinci 50 m.) bölümünde kalan (S2) işaretli kısımlarda toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Günübirlik Turizm Tesisleri hükmü altında yer alan kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda (S2) ile işaretli kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı (S2) ile gösterilen alanın en fazla %20'si kadar fazla olabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılarda en çok bina yüksekliği 4.50 m (1 kat), asma kat yapılması halinde Yengeç: 5.50 m (1 kat)" maddesine yer verilmiştir.

Sonuç olarak önceki görüşlerimiz ile de belirttiğimiz gibi; normlar hiyerarşisi uyarınca kanunlar yönetmeliklerin üst kademesinde olduğundan Kıyı Kanunu ve Orman Kanunu hükümlerine uyulması, tahsis sınırı içinde ise Kıyı Kanununun 10'uncu maddesinde verilen: "Kıyıda ve sahil şeridindeki planlar bu Kanunun ve buna dayanılarak çıkarılacak yönetmeliğin hükümlerine aykırı olamaz. Bu yerlerde düzenlenen planlardan, imar mevzuatı veya yerin özelliği dolayısıyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamına girenler, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre onaylanarak kesinleşir" hükmü doğrultusunda sahil şeridinin birinci bölümünün rekreatif alan, ikinci bölümünün günübirlik tesis alanı olarak düzenlenmesi, sahil şeridine ve kıyıya ulaşımı sağlayacak yaya ve taşıt yolları düzenlenmesi, yine 101 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde, tahsis sınırı dışında önerilen trafo alanının orman alanı olarak korunması; MUSKİ Genel Müdürlüğünce ve Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca talep edilen düzenlemelerin yapılmasını müteakip ilgili daire başkanlıklarımızın nihai

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Fj+tA-1rGdOx-vxtLq+-Kyx6ja-1Poy62Gv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3016)



görüştürün alınması gerektiği;

Ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." hükmü uyarınca gerekli düzenlemelerin yapılmadığı; sahil şeridinin birinci bölümü ve ikinci bölümünün Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğe dayanarak kıyı mevzuatına ve mahkeme kararına aykırı bir biçimde sahil şeridini de içine alacak şekilde turizm alanı olarak genişletildiği; yeni öneriler ile turizm tesis alanlarının 85.591 m2 büyütüldüğü; 101 ada 1 parselin güneyinde önerilen turizm tesis alanının tahsisine ilişkin dosyasında bir veri bulunmadığı; bu büyütülen turizm tesis alanında da sahil şeridini de içine alacak şekilde genişletildiği; sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünde turizm tesis alanı (S1 ve S2) olarak düzenlenen alanların yine fonksiyon alanı olarak ayrılmadan sahil şeridinin tesis ve mülkiyet bütünlüğü içinde ele alınarak plan üzerinde kademe hattı ile ayrılmış olmasının yanında tesis ve mülkiyet içerisinde bırakılan bu kamusal alanlara ve kıyıya ulaşan ulaşım bağlantısı da önerilmediği dikkate alınarak kıyı mevzuatı uyarınca ve ilgili plan hükümleri gereği kamunun yararlanmasına açık olarak düzenlenmesi gereken bu alanlara erişim planlanmadığı gibi daha da kısıtlandığı, sahil şeridinin ikinci kısmının tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde olduğu açıkça belirtilmiş olup sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümü fonksiyon alanı olarak ayrılmadığı için parsel sınırları içerisinde kalan bu kamusal alanlara erişim olanağı sağlanmadığı ve turizm (otel) alanı için emsal aktarımı/artışı hakkı verildiği, iptal edilen planlarda iyileştirme yapılması beklenirken aksine turizm tesis alanları genişletilerek yapı çevrenin arttırıldığı ve orman alanlarının azaltıldığı; bunun koruma-kullanma dengesine aykırı bir yaklaşım olduğu bu anlamda mahkeme kararlarının gereklerinin yerine getirilmediği değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Birsen KOCATAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /Fj+ta-1rGdOx-vxTLq+-Kyx6ja-1Poy62Gv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazit Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3016)



13 - 3

Ek-1

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No :20.12.2023-564
Karar tarihi ve No : 20.12.2023-15329

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, doğal sit alanı, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Bölgesi sınırları içinde, kısmen Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.04.2008 tarihli ve 3976 sayılı kararı ile tescil edilen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.03.2022 tarihli ve 11982 sayılı kararı ile sınırları güncellenen 3. derece arkeolojik sit alanı, kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.04.2023 tarihli ve 14107 sayılı kararı ile tescil edilen 1. derece arkeolojik sit alanı, kısmen de tescilli sit alanı sınırları dışında yer alan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarihli ve 4540795 sayılı yazısı ve ekleri ile 20.12.2023 tarihli ve 244 sayılı kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.01.1392 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının düzeltildiği şekli ile 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Dr. Öğr. Üyesi Gülçin KAHRAMAN
(İMZA)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(BULUNMADI)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
Av. Ümit ALTINORDU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Esin G. GÜMÜŞ
(KARŞI OY)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Mütze Müdürü V.
M. Hande SAVAŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü Tem.
(BULUNMADI)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Orman Bölge
Müdürlüğü Tem.
Muammer KOÇAL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Başkanlığı
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

48.01.1392

13 3. A



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 16.01.2024/TVK-3

48030

Karar Tarih ve No : 16.01.2024/30

Toplantı Yeri

Konu : İmar Planı İmar Planı Değişikliği (2)

VIDEOKONFERANS

KARAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamı'nın 25.01.2013 tarih ve 873 sayılı Oluru ile onaylanan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında ve kısmen mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 tarih ve 7076 sayılı kararı ile tescil edilen 2. Derece Doğal Sit Sınırları içerisinde kalan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi, Çomça Mevkii, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1, 3, 4, 5 nolu parseller, 163 ada 1 parsel ve 162 ada 1 nolu parselleri ve orman alanlarını kapsayan alana ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin; Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)'nin 28.12.2023 tarihli ve E.4593101 sayılı, 16.01.2024 tarihli ve E.4662975 sayılı yazısı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.12.2023 tarih ve E.4580789 sayılı yazısı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 12.01.2024 tarih ve E-8497956 sayılı yazısı ile Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 16.01.2023 günlü rapor ve işlem dosyası incelendi, yapılan inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi IV. Etap 1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin "Planların Onaylanması" başlıklı 7. maddesinin 3. bendindeki "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler" hükmü gereğince değerlendirilmiş olup doğal sit sınırları ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde kalan alanlarda 113 sayılı İlke Kararı ve 2. Derece Doğal Sit Sınırları içerisinde kalan alanlarda 728 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna, plan teklifinin değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine karar verildi.

Ekler:

- 1-1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2 pafta)
- 2-1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2 pafta)
- 3-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (9 pafta)
- 4- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu
- 5-1/25.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

5. SENTEZ

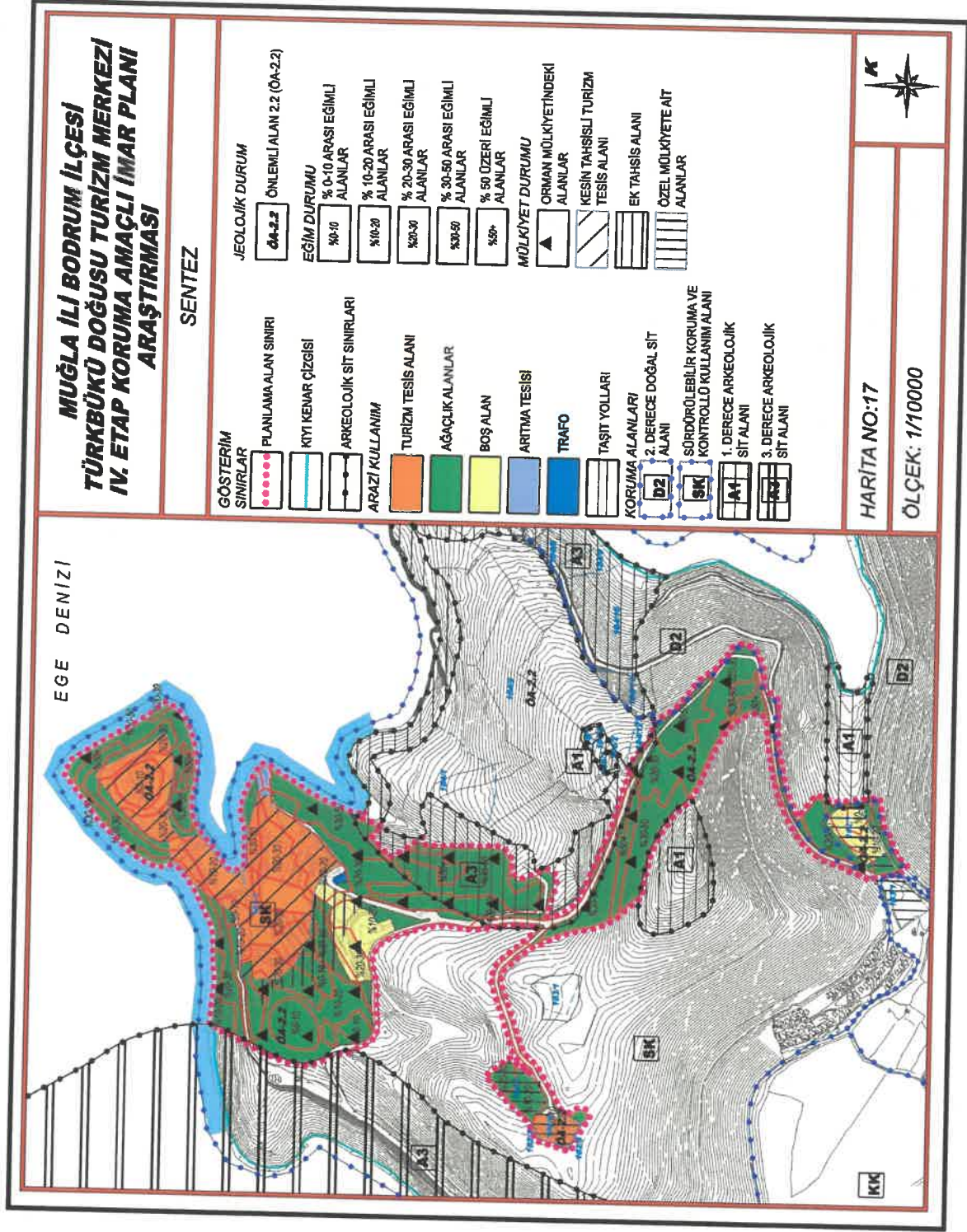
Yukarıda detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm ölçekteki planlarda verilen kararlar derlenmiş, onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurum görüşleri temin edilmiş olup ayrıca bir önceki planın mahkeme kararı ile yürütmesinin durdurulmasına 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 **Önlemler Alan 2.2 (ÖA-2.2) den** oluştuğu görülmektedir.

Planlama alanının tamamına yakını “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” çok küçük bir bölümü ise “2. Derece Doğal Sit Alanı” olarak tescil edilmiş durumdadır.

Mülkiyet açısından incelendiğinde alanın %68,30’u orman vasfında olup %5,39’luk kısmı özel mülkiyette bulunmaktadır. Alanın %26,30’luk kısmı ise kesin ve ek tahsisli turizm tesis alanlarından oluşmaktadır. Aşağıda sentez paftası sunulmuştur.



19 13 7 48

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan teklifinin 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 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planlarının, mahkeme kararları ve mahkeme kararlarına yön veren bilirkişi raporları dikkate alınarak yeniden hazırlanarak onaylanması ve bu doğrultuda turizm merkezi olmasına karşın plansız durumda kalan alanın yeniden planlı ve mahkeme kararlarına uygun şekilde yatırıma yönelik imar faaliyetlerine imkân verecek duruma getirilmesidir.

Planlama alanını tamamına yakını "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" çok küçük bir kısmı ise "2. Derece Doğal Sit Alanı" içinde kalmaktadır. Bu nedenle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca çıkartılan "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" ye uygun olarak hazırlanmıştır.

6.2. Plan Teklifi İle Getirilen Kararlar

Planlama alanı bütününde üretilen tüm yapılaşma kararları ve bu kararlara bağlı ulaşım sistemleri; mülkiyet dokusu, arazi yapısı ve yürürlükteki kanun ve yönetmelikler ile mahkeme sürecinde belirlenmiş hususların çözümü çerçevesinde geliştirilmiştir.

İmar planındaki kullanım kararları oluştururken özeikle kıyı bölgesindeki yapılaşma koşulları belirlenirken; 02.04.2013 tarih ve 28606 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile 08.08.2020 tarih 31207 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklikler ile son

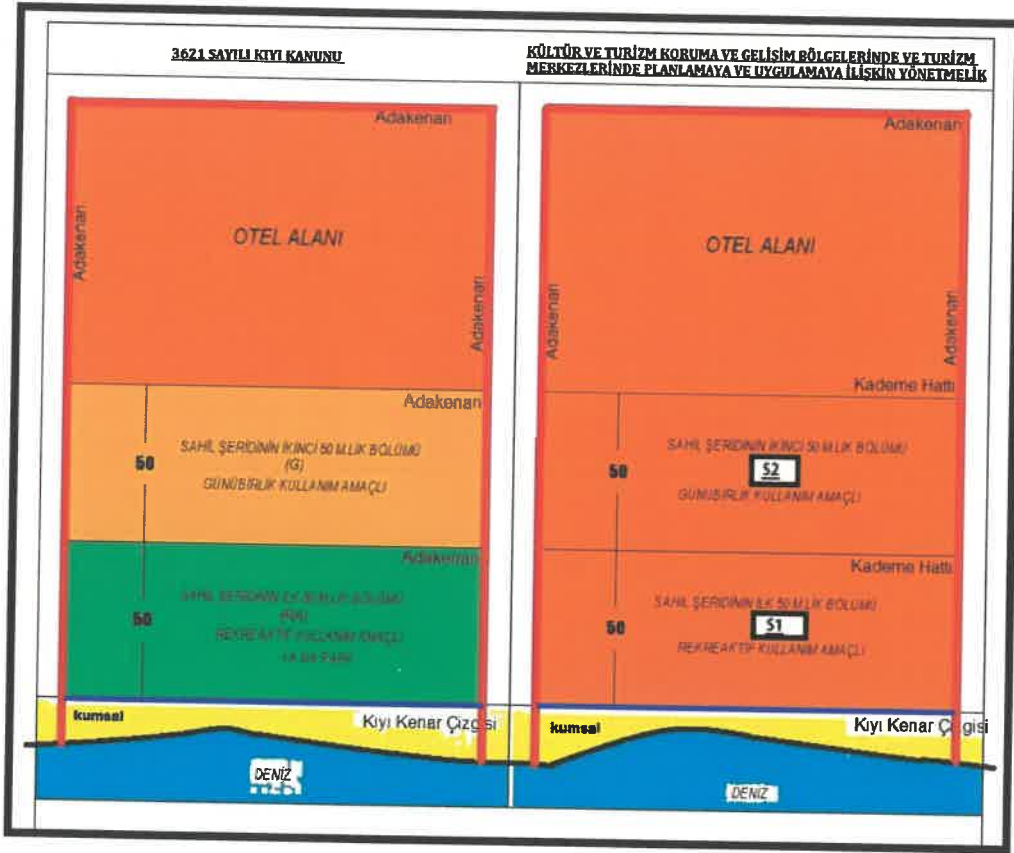
halini alan "Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgelerinde Ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya Ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik" hükümlerine bağlı kalmıştır.

Bilindiği üzere ilgili yönetmeliğin **madde 16/A Sahil Şeridinde Yapılacak Uygulamalar** kısmında;

2634 sayılı Kanun uyarınca sınırları tespit ve ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezleri kapsamında onaylanan imar planlarında bu Yönetmelikte tanımlanan turizm tesislerinin yapılabilmesi mümkün olan ve sahil şeridinin birinci bölümünü de içeren orman vasıflı taşınmazların sahil şeridinin birinci bölümünde kalan kısımları da imar planlarında Turizm Tesis Alanı olarak gösterilir ve emsal hesabı da turizm tesis alanının tamamı üzerinden yapılır, ancak bu alanların sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümlerinde kalan kısımlarındaki uygulamalar, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte tanımlanan şekilde yapılır. Sahil şeridinin birinci bölümü tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu bölümde sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları ve bisiklet yolları bulunan kamu ya da özel alanlar niteliği taşıyan rekreatif alanlar yer alabilir. Sahil şeridinin ikinci bölümü, toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir. Bu alanların sahil şeridinin ikinci bölümündeki emsali, ikinci bölüm olarak ayrılan alanın en fazla 0.20'si olabilir. Yapılanma hakkının kalan kısımları sahil şeridinin dışında kalan alanda kullanılır." şeklindedir.

Yukarıdaki yönetmelik maddesi dikkate alınarak 101 ada 1 parselde mülkiyet sınırları ile ek tahsise konu alanlar dikkate alınarak sahil şeridinin birinci ve ikinci elli metrelik kesimlerini de içerecek şekilde tüm alan "Otel" olarak planlanmış olup plan hükümlerinde yapılaşma koşulları bu doğrultuda detaylı olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca bu konuda yaşanan tereddütlerin giderilmesi ve bundan sonra yapılacak tüm planlar için yol gösterici olması maksadı ile Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nden konuyla ilgili görüş talep edilmiş olup gelen görüş aşağıda sunulmaktadır.



Bu görüş doğrultusunda sadece orman vasıflı olup turizm maksatlı olarak tahsise konu edilecek orman parselleri için imar planlarındaki yapılanma koşulları ve gösterim şekillerinin yürürlükteki kanun ve yönetmelikler doğrultusunda da Orman Genel Müdürlüğü'nce uygun olduğu net olarak ifade edilmiştir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-81909224-309.99[005]-3966683

12.07.2023

Konu : Görüş

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Orman Genel Müdürlüğü)

Bakanlığımız tarafından ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda hazırlanan ve 08.08.2020 tarihli ve 31207 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 16/a maddesi sadece orman vasıflı taşınmazların bulunduğu alanlarda yapılacak turizm tesis alanları için hazırlanacak imar planlarına ilişkin gösterim şekli ve yapılaşma koşullarına ilişkin detayları içermektedir. İlgili yönetmelik maddesi "turizm tesislerinin yapılabilmesi mümkün olan ve sahil şeridinin birinci bölümünü de içeren orman vasıflı taşınmazların sahil şeridinin birinci bölümünde kalan kısımları da imar planlarında Turizm Tesis Alanı olarak gösterilir ve emsal hesabı da turizm tesis alanının tamamı üzerinden yapılır, ancak bu alanların sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümlerinde kalan kısımlarındaki uygulamalar, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte tanımlanan şekilde yapılır. Sahil şeridinin birinci bölümü tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu bölümde sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları ve bisiklet yolları bulunan kamu ya da özel alanlar niteliği taşıyan rekreatif alanlar yer alabilir. Sahil şeridinin ikinci bölümü, toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir. Bu alanların sahil şeridinin ikinci bölümündeki emsali, ikinci bölüm olarak ayrılan alanın en fazla 0.20'si olabilir. Yapılaşma hakkının kalan kısımları sahil şeridinin dışında kalan alanda kullanılır" şeklinde olup bu madde kapsamında turizm tesisi yapılacak olan ve imar planına konu orman vasıflı alanlar; 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinin "orman alanları tahsis amacı dışında kullanılamaz ve orman alanları küçültülemez" şeklindeki koşulları doğrultusunda sadece turizm tesis alanı olarak tanımlanmaktadır.

Bilindiği üzere turizm tesisi yapılmak üzere tahsisi yapılmış olan orman vasıflı alanlarda sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümlerinin park alanı ya da günübirlik alan şeklinde farklı imar parselleri şeklinde tanımlanması 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda tarafınızca da uygun görülmemekte olup bu şekilde yapılan imar planlarında ve imar uygulamalarında büyük sorunlarla karşılaşmaktadır. Bahsi geçen yönetmelik maddesi orman vasıflı alanlarda yapılacak imar planı ve imar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 70B73E90-BFC4-4FFA-BC21-01717424B669
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kit-ebys>

Bilgi için: Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı
Telefon No (312) 470 75 24



Türkiye

109 13

149

planına göre yapılacak uygulamaların önündeki tüm sorunları ortadan kaldırmakta olup bu kapsamda Bakanlığımız bünyesinde yapılan tüm imar planlarında bu yönetmelik maddesi doğrultusunda imar planları hazırlanmakta ve ilgili kurum ve kuruluşlarca onaylanmaktadır. Ancak son dönemde bu yönetmelik maddesi kapsamında hazırlanarak onaylanan imar planlarına 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine de aykırı bir husus bulunmamasına rağmen davalar açılmaktadır. Bakanlığımız savunmalarında, davaya konu edilen plan kararlarının gerek tarafınız, gerekse Bakanlığımızın bağlı olduğu yukarıda altı çizilen mevzuata uygun olduğu özellikle ve ısrarla belirtilmesine rağmen bu davalarda görevlendirilen bilirkişi heyetleri tarafından anılan yönetmelik maddesinin gerekçeleri ve uygulama şekilleri tam olarak irdelenmediğinden bu yönetmelik maddesine göre hazırlanan imar planlarının 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırı olduğuna ait görüş bildirilmektedir. Bu doğrultuda mahkemeler tarafından alınan imar planlarının yürütmesinin durdurulması ya da iptali kararları ise turizm sektörü açısından büyük sorun ve kayıplara yol açmaktadır.

Yukarıda detaylı olarak açıklanan gerekçe ve sorunlar çerçevesinde Mahkemelere sunulacak savunma metinlerinde de kullanılmak üzere halen yürürlükte olan 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 16/a maddesi "sahil şeridinde yapılacak uygulamalar" başlıklı yönetmelik hükmünün 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında değerlendirildiğinde uygun ve zorunlu olduğuna dair görüşünüzün tarafımıza iletilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Neşe ÇILDIK
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 70B73E90-BFC4-4FFA-BC21-01717424B669
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Etiler Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kit-ebys>

Bilgi için: Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı
Telefon No: (312) 470 75 24



Türkiye

13 5 10



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : E-50609285-622.03-9034662

Konu : Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 12.07.2023 tarihli ve E-81909224-309.99[005]-3966683 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazıda, 08/08/2020 tarihli ve 31207 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 16/a maddesi, sadece orman vasıflı taşınmazların bulunduğu alanlarda yapılacak turizm tesis alanları için hazırlanacak imar planlarına ilişkin gösterim şekli ve yapılaşma koşullarına ait detayları içerdiği belirtilmektedir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği, Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen orman alanlarının planlanması; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 16/a maddesinde belirtilen şekilde düzenlenmesinin uygun olduğu,

Ancak Anayasanın 169 uncu maddesinde; orman sınırlarında daraltma yapılamaz, Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz, zaman aşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz hükümleri yer almakta olup, 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinde orman alanlarından izin ve tahsis verilen alanlar için izin ve tahsis amacı dışında kullanılamaz hükümleri bulunmaktadır. Bu nedenle; orman alanlarından, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereği Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen alanların planlanması, turizm yatırımlarına açılması ve takibi tamamen Kültür ve Turizm Bakanlığınca yürütülmektedir. Bu şekilde tahsis edilmiş orman alanlarında yapılacak imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatının hükümlerine tabi olmayıp bu orman alanlarında yapılacak imar planlarında; yukarıda söz konusu edilen Yönetmeliği 16/a maddesinde ifade edildiği şekilde düzenlemeler yapılabilir, ancak planlama sonucu orman parseli ifraz edilemez, orman parselinin bütünlüğü bozulamaz, orman vasıfları değiştirilemez veya orman vasfına ekleme ve tamamlamalar yapılamaz (orman ve otel, orman, otel ve bahçesi, otel ve bahçesi vb.). Diğer imar planlarındaki gibi kamu alanı kesintileri, park, yol, kıyı, kumsal vb. gibi alanlara terk yapılmaksızın orman bütünlüğü korunur.

Yapılan planlama gereği turizm yatırımında yatırımcıya tapuda üst hakkı tanımlaması, ifraz ve vasıf değişikliği yapılmaksızın ".....adaparsel numaralı Maliye Hazinesi adına orman vasfı ile kayıtlı taşınmazınkoordinatları ile sınırlıalanındaoluşan yapılardan oluşan üst hakkı tesis edilmiştir." şeklinde yapılmalıdır.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Bekir KARACABEY
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D78C9229-884D-4619-A7CD-94A8F8E756A9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No: 312 296 31 35 Belge Geçer No: 312 296 31 36

e-posta: ogm@ogm.hs01.kep.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersin YILDIZ

Şube Müdürü V.



ky 13 → 7 12

Planlama alanının güney ucunda bulunan 162 ada 1 parsel de mülkiyet sınırları ve tahsis alan sınırları dikkate alınarak "Otel" alanları olarak planlanmıştır. Bu iki otel kullanımının yapılaşma koşulları $E= 0,30$ ve $Yençok=7.50$ m olarak belirlenmiştir. 162 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan ve geçmişte aynı yatırımcıya tahsis edilmiş olan alan nitelikli doğa koruma alanı kararının iptal olup 2. Derece doğal sit alanına dönüşmüş olmasından kaynaklı olarak otel alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde bulunan özel mülke konu 102 ada 1, 3, 4 ve 5 no'lu parseller de yine "Otel" olarak planlanmıştır. Ancak bu parsellerde yapılaşma koşulları Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda zeytinlik alan olarak belirlendiğinden, 3573 sayılı Kanun uyarınca uygulama yapılacağı plan hükümlerine eklenmiştir.

Planlama alanı içinde yer alan 163 ada 1 parselin planlama alanı içerisinde kalan kısmı, parselin zeytinlik vasıflı olması, parselin plan sınırları dışında kalan geri kalan kısmının yürürlükteki diğer planlarda konut alanı olarak tanımlanmış olması sebebi ile ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde "Zeytinlik Alan" olarak tanımlanmış olup buna ilişkin plan hükmü plan notları içinde yer almaktadır.

Plan üzerinde belirlenmiş olan trafo ve teknik altyapı alanları ilgili kurum görüşleri ve ormandan trafo yapılmasına ilişkin mevcut izinler göz önüne alınarak planlanmıştır.

Yürütmesi durdurulan plan ile öneri planda yer alan kararların alan büyüklükleri ve karşılaştırmalı tablosu aşağıdaki verilmiştir.

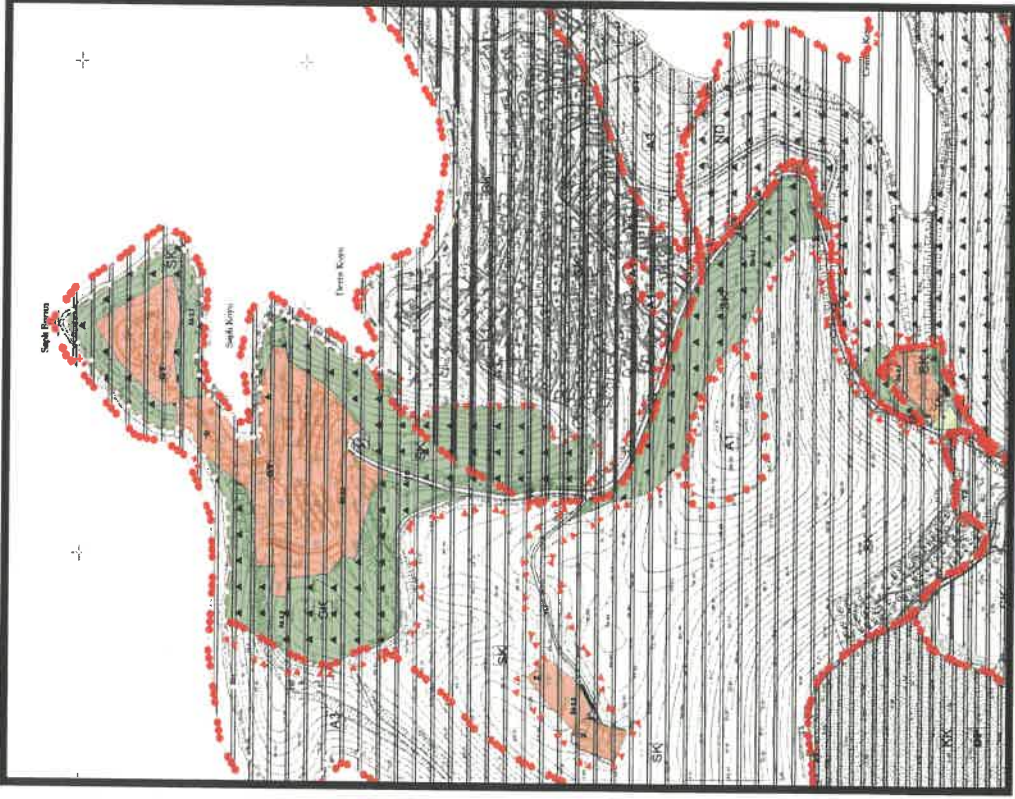
Tablo 4: Plan Kararları Alan Büyüklükleri

PLAN KARARLARI	YÜRÜTMESİ DURDURULAN İMAR PLANI ALAN KULLANIMLARI		İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIMLARI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)
OTEL	166785,33	31.30	176509.40	33.12
ORMAN	329747,99	61.87	317157.40	59.51
ZEYTİNLİK ALAN	1875.65	0.35	1875.65	0.35
TRAFO	1405.64	0.26	1496.34	0.28
TEKNİK ALTYAPI ALANI	308.18	0.06	264.40	0.05
YOL	32821.06	6.16	35640.66	6.69
TOPLAM	532943.85	100.00	532943.85	100.00

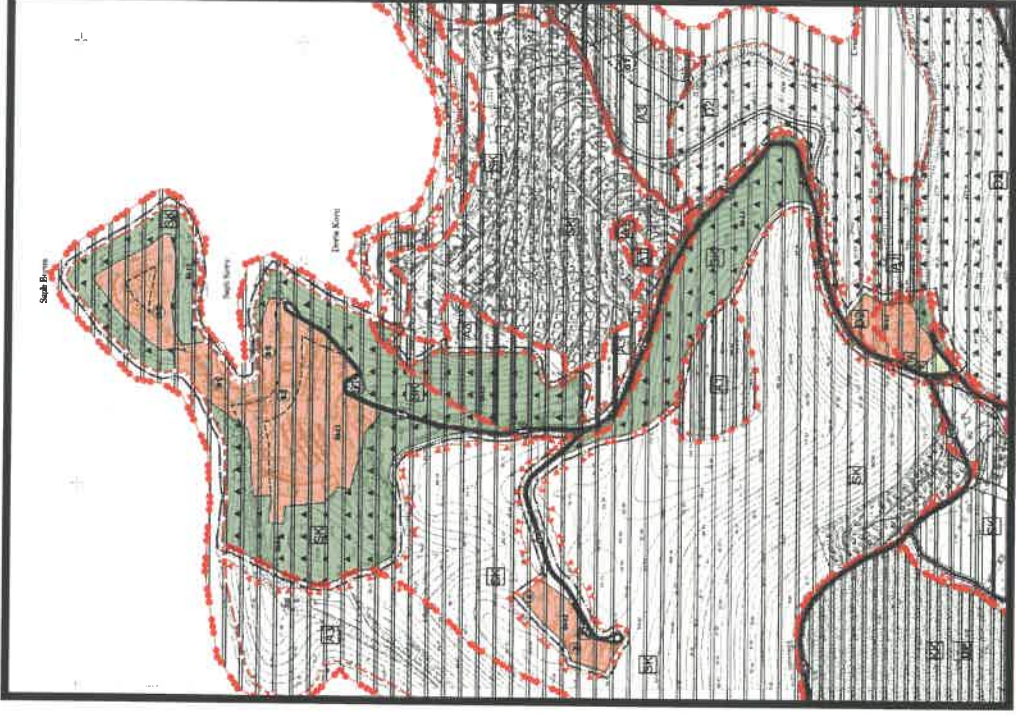
Harita-18: Yürütmesi Durdurulan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Karşılaştırılması

YÜRÜTMESİ DURDURULAN KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



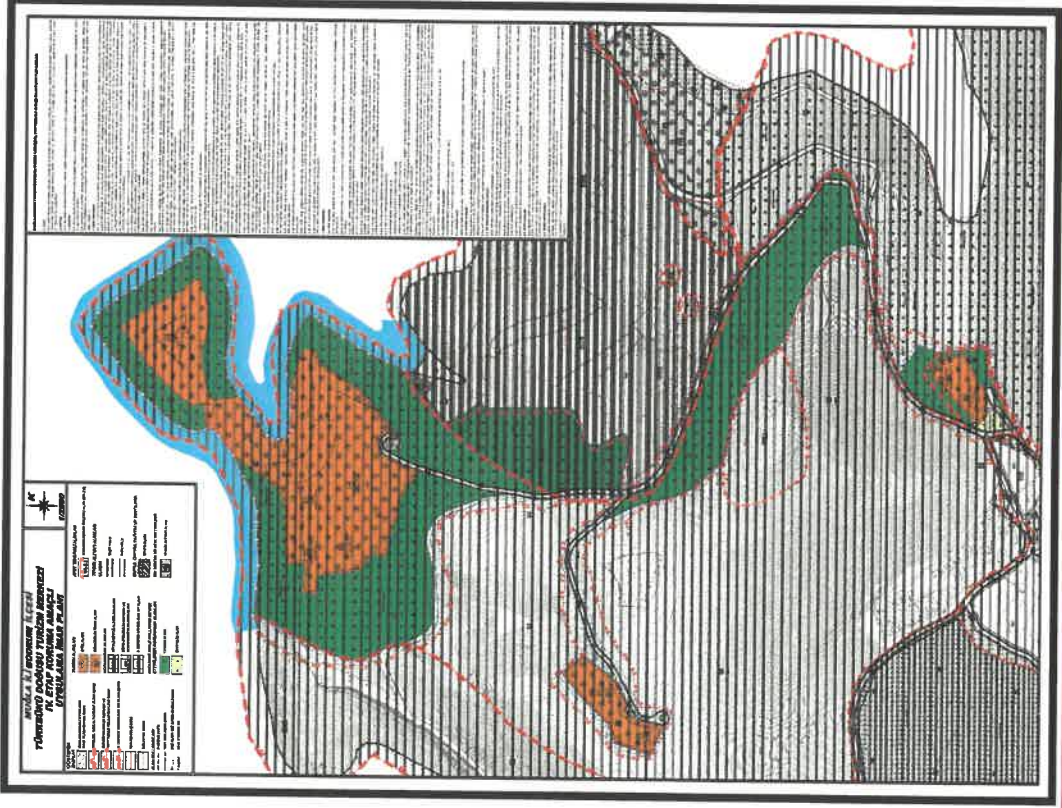
ÖNERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1/5000

Harita-18: Yürütmesi Durdurulan 1/1000 Ölçekli KAİP ile Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Karşılaştırılması

YÜRÜTMEİ DİRDİRDİRLAN KİRİMA AMACLI İYİİULAMA İMAR PLANI



ÖNERİ KİRİMA AMACLI İYİİULAMA İMAR PLANI DEİİİKLİİİ



10/15 9/18