

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU
VE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU**



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Nazife
Nazife Aysegül KÖPRÜCÜ
Daire Başkanı

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

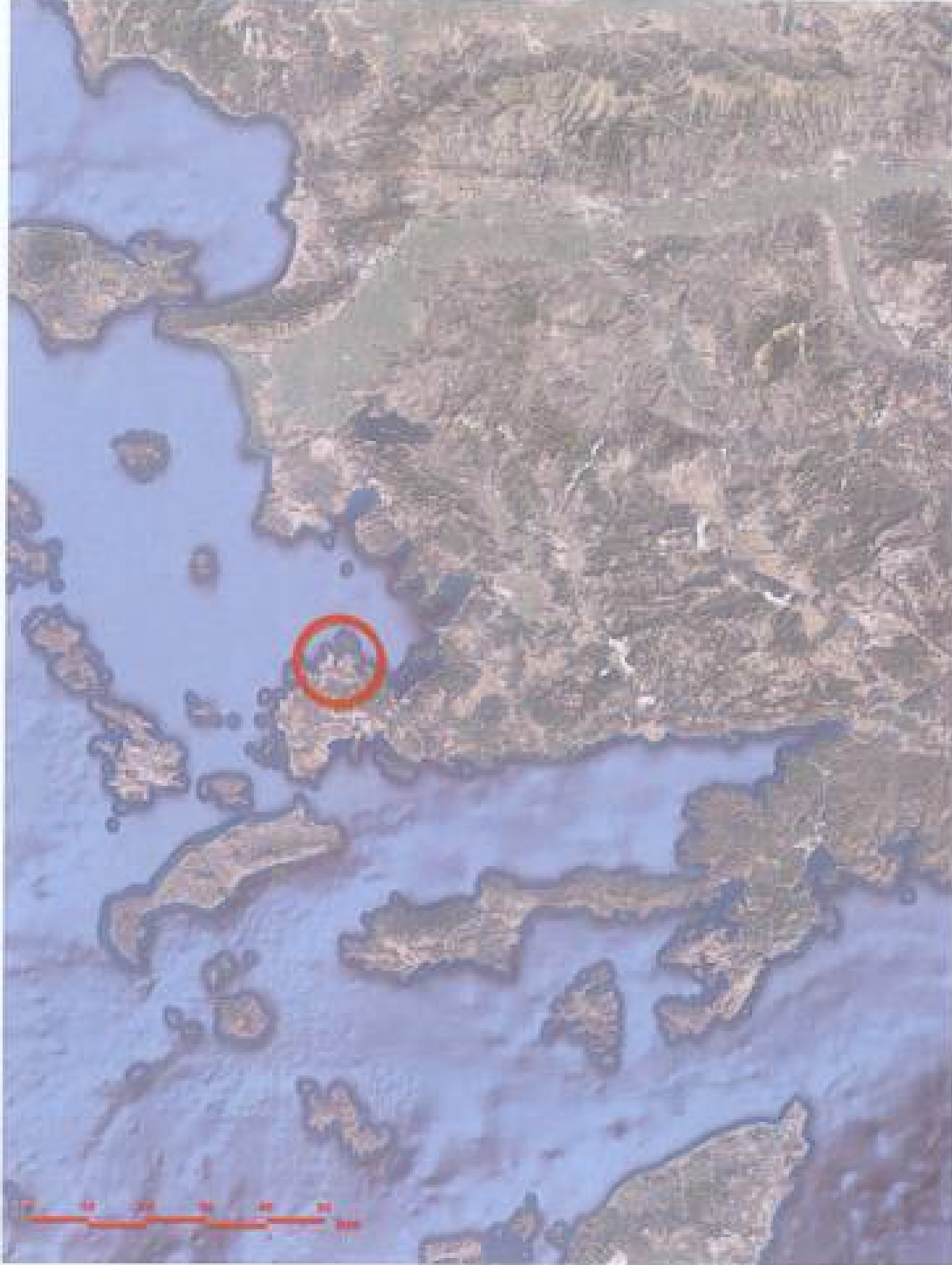


İÇİNDEKİLER

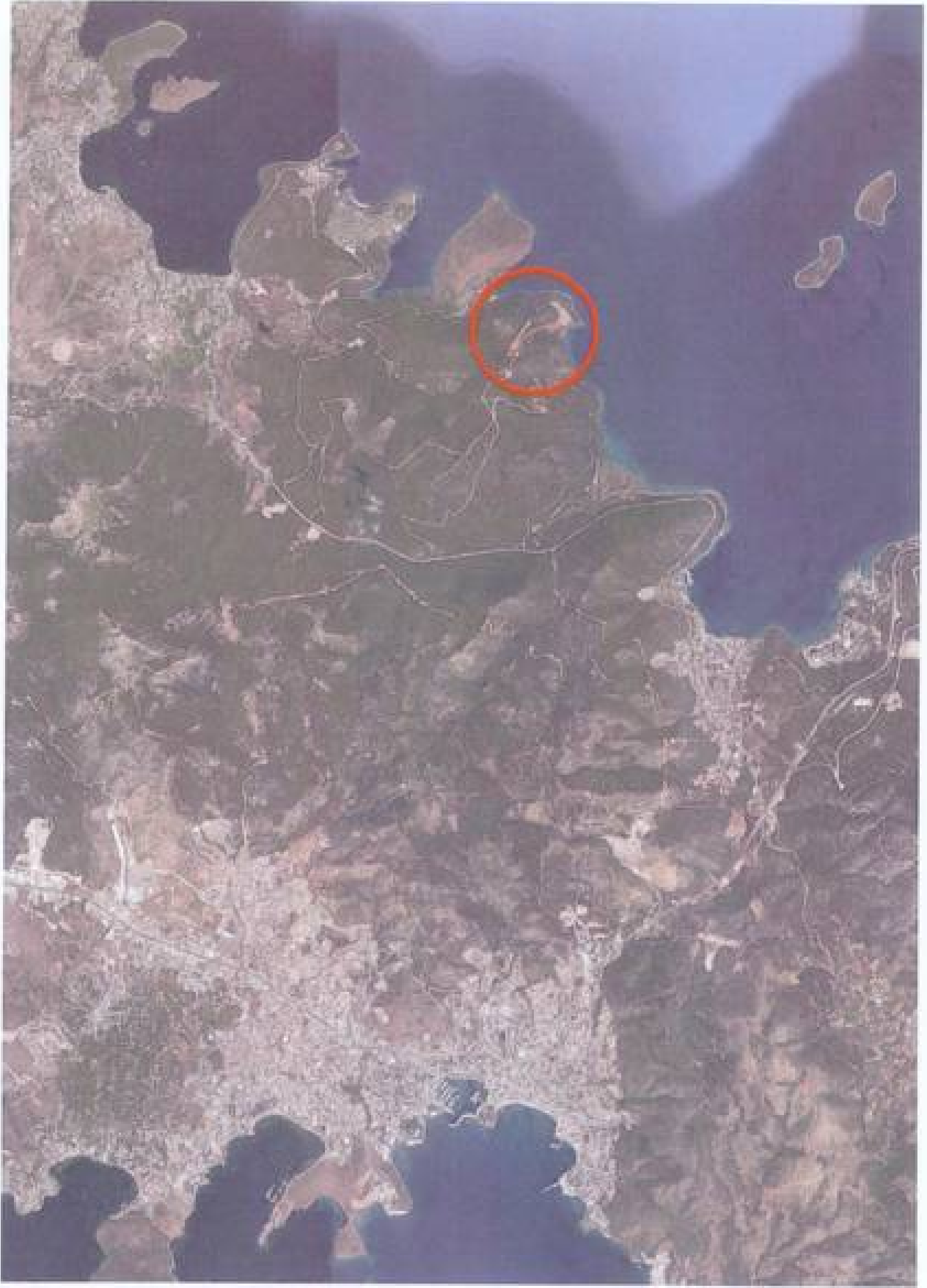
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Harita 2: Trafik Hacim Haritası	7
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	7
Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	8
Harita 4: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	10
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	10
Görsel 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölç.Çevre Düzeni Planı Değişikliği	11
Görsel 5: Onaylı Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Merkezi)	12
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	12
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	13
9. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR	13
11. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	13
Görsel 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi	14
12. PLAN HÜKÜMLERİ	14
13. SONUÇ	15
14. KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI	16
15. KURUM GÖRÜŞLERİ	18
16. JEOLojİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ	50
17. MÜLKİYET ANALİZİ PAFTASI	55
18. KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ	57
19. TAPU SİCİL KAYITLARI	60
20. FOTOĞRAFLI ANALİZ PAFTASI VE RESİMLER	70
21. PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU	77
22. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS HARİTA RAPORU	95

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Koruma Amaçlı plan değişikliğine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Göl Mahallesi'ne yaklaşık 6 km, Torba Kavşağına yaklaşık 15 km ve Bodrum şehir merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydur Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, eğimli bir topografyaya sahiptir. Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışın oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Göl Mahallesi, Bodrum İlçesine bağlıdır. Bodrum yarımadası, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber alternatif turizm sektöründe de ciddi yatırım potansiyellerine sahiptir. Bölgenin başlıca geçim kaynağı turizm, alternatif turizm ve turizme dayalı ticarettir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına erişimi sağlayan en yakın karayolu olan, (D330) Muğla-Bodrum Karayolu'nun trafik hacmine bakıldığında 2016 yılı için günlük ortalama 22.062 taşıt (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon - römork, çekici - yan römork) geçtiği görülmektedir. (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>). Trafik Hacim Haritasından da anlaşılacağı üzere günlük geçen 22.062 taşıt, 6 seviyeli yoğunluk kademelenmesinde 5. seviye yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır oluşturmaktadır (20.000-49.999 taşıt/gün).



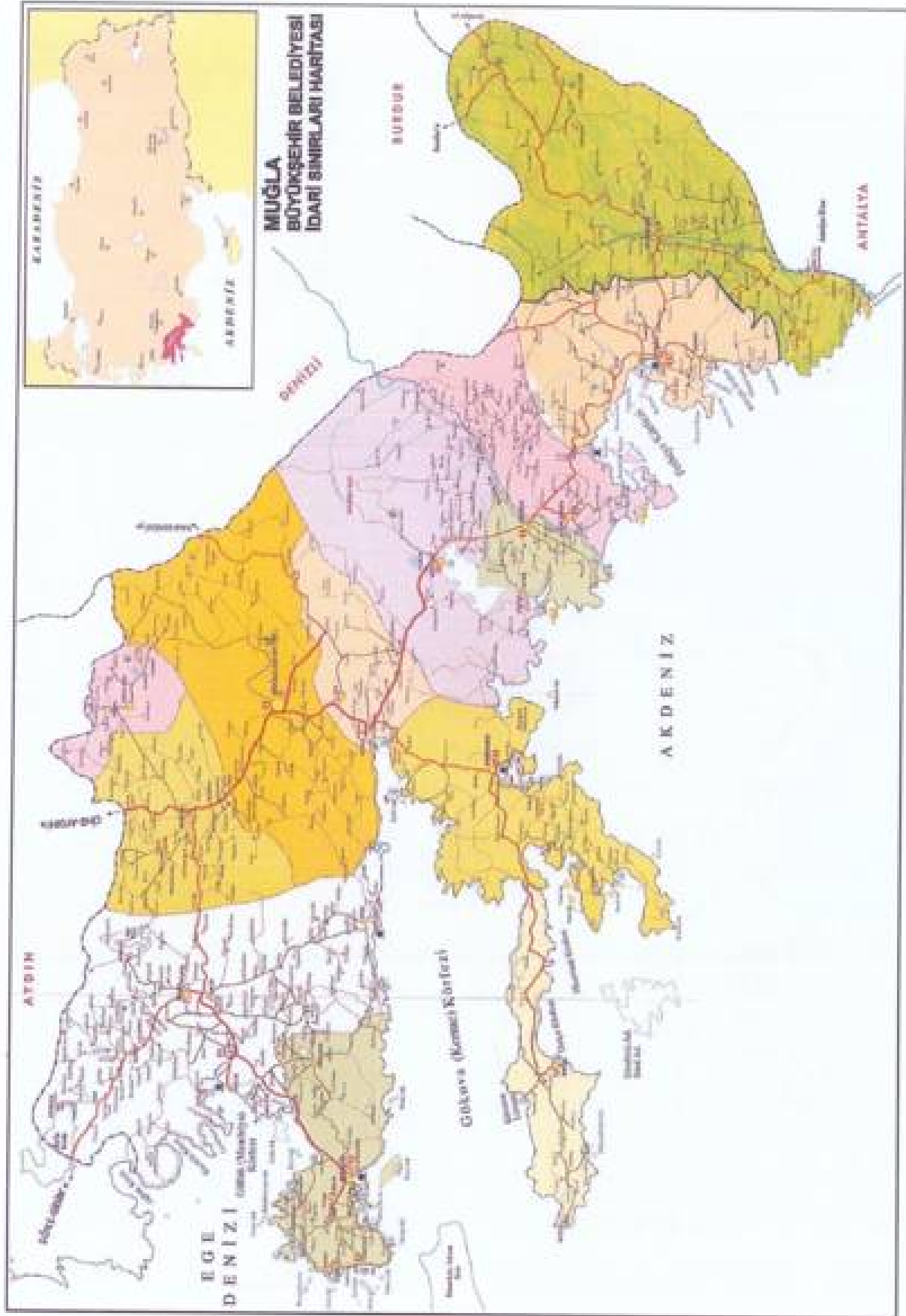


Harita 2: Trafik Hacim Haritası

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Planlama alanı; planlama izinleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, inşaat izinleri bakımından ise Bodrum Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları



Görsel 5: Onaylı Türkükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii)

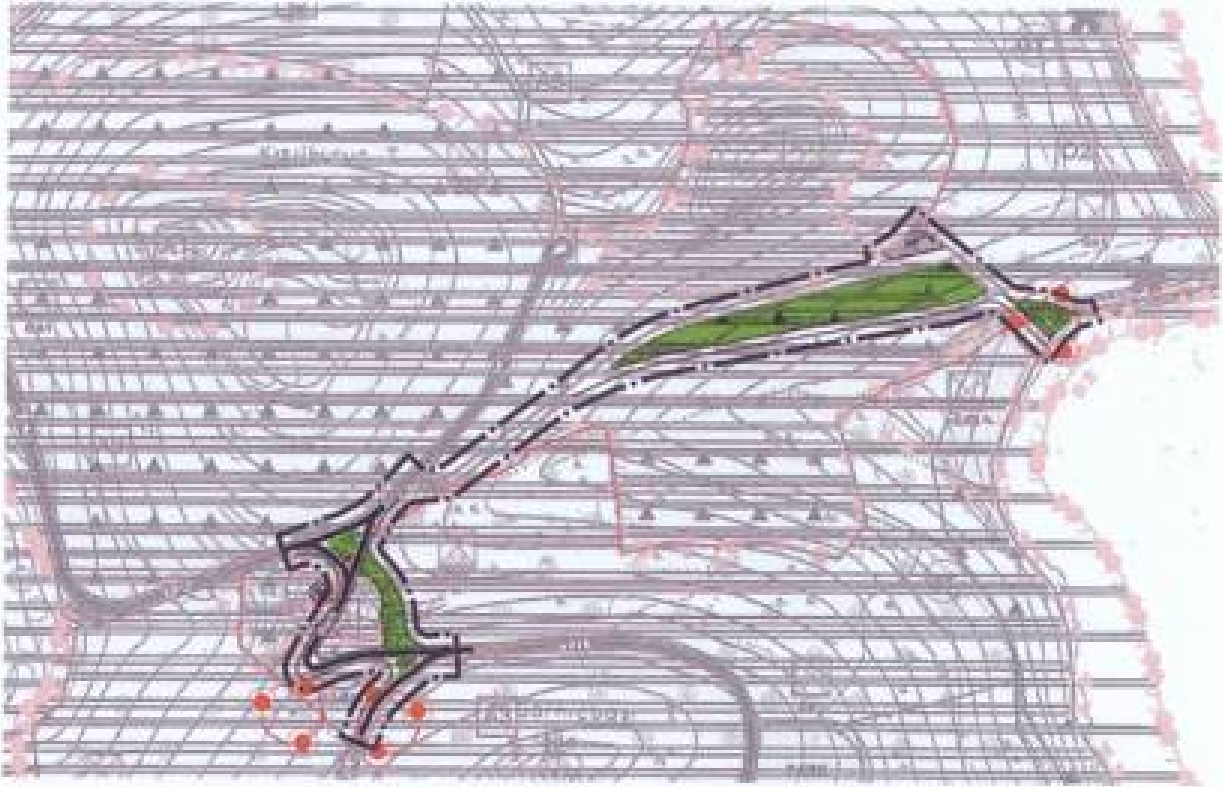
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Ancak bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda 12 metrelik taşıt yolunun onaylı planda yer aldığı şekliyle arazide açılması mümkün gözükmemektedir. Bu bahisle öncelikle topografyaya uygun olarak ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun Kararına uygun olarak 10 metrelik taşıt yolu eğime uygun olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde geçirmek suretiyle düzenlenmiştir.

Söz konusu ulaşım güzergâhı planlanırken aynı zamanda yolun batısında bulunan korunması gerekli kültür varlığı olan sarnıç da korunmuştur. Yeni ulaşım güzergâhına uygun olarak kavşak düzenlemeleri de yapılmıştır.

Diğer yandan onaylı planda yer alan 12 metrelik taşıt izi, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile “Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

Alanın doğusunda ise bölgede yer alacak tesislerin teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak “Teknik Altyapı Alanı” planlanmıştır. Bunun yanında onaylı planda orman alanının içerisinde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olan Kilise, “Park Alanı” kullanımına alınmış ve yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.



Görsel 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

12. PLAN HÜKÜMLERİ

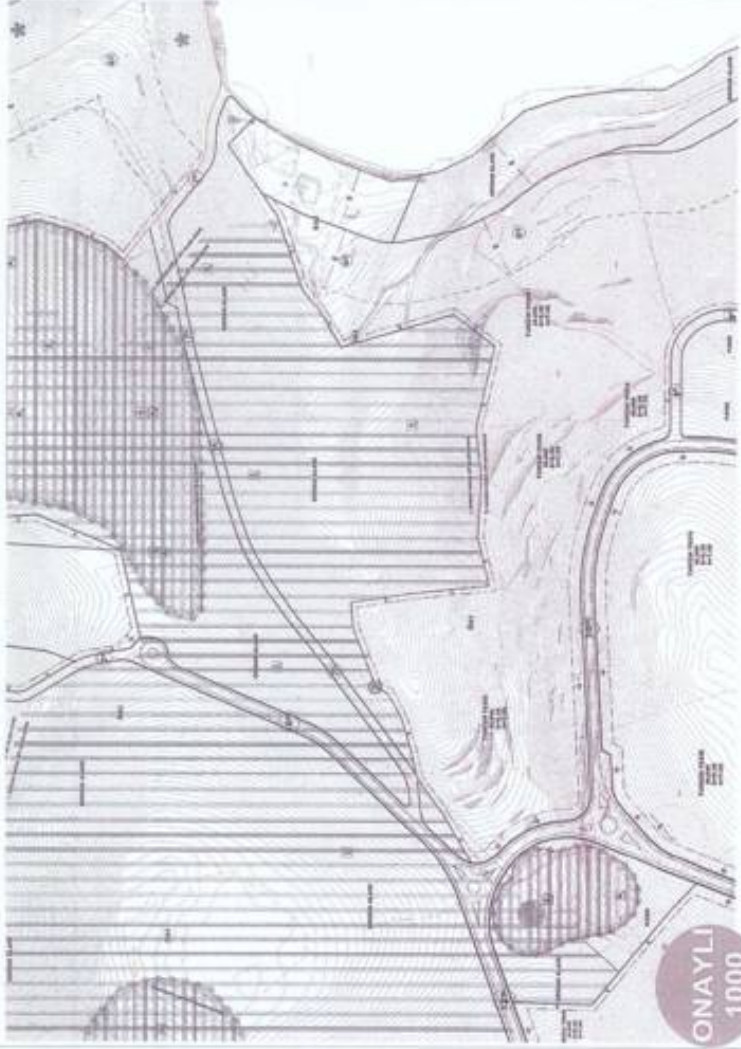
1. MUĞLA-BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ I. ETAP KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANDIRILARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

13. SONUÇ

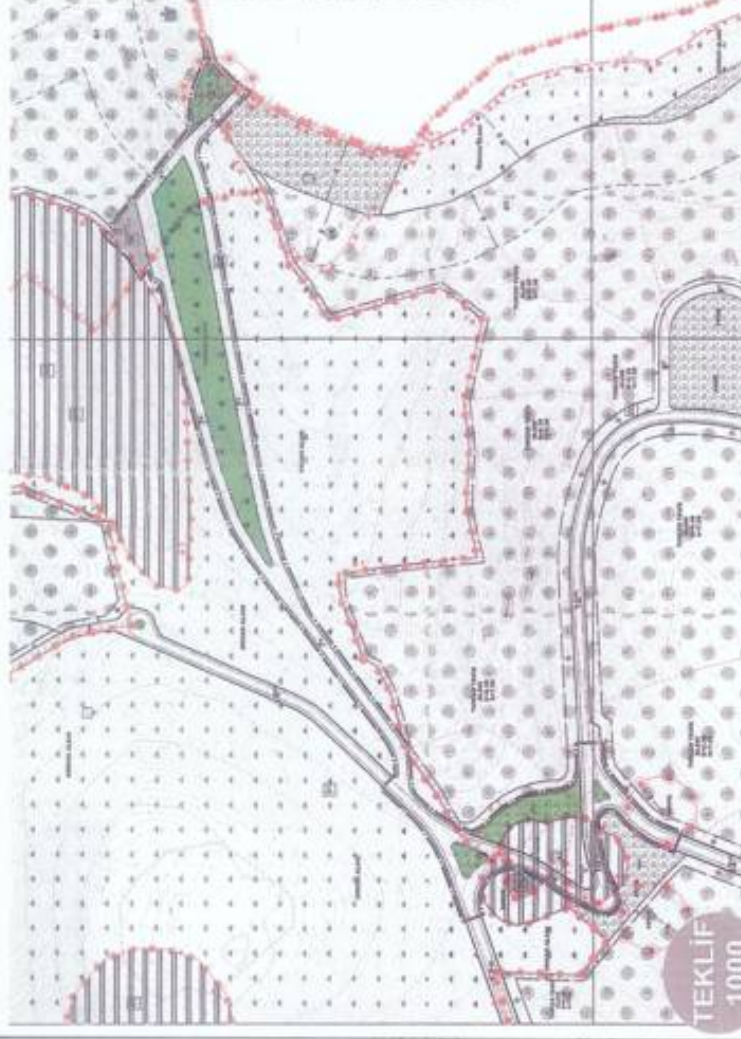
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce onaylanan *Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Hükümleri*, onaylı I. Etap 1/5000 Ölçekli *Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve Hükümleri* ile 3194 sayılı İmar Kanunu, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*", 27.10.2014 tarih ve 2014/23 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*", 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekleri ile ilgili diğer Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olduğum "*Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği*" amaçlı 1/5000 Ölçekli *Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin* incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim.

KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ TALİT YOLU VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI**



ONAYLI
1000



TEKLİF
1000

Kullanım	Alanlar (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Turizm Tesis Alanı	24,24	-
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	4.416,19	2.560,44
Korunması Gerekli Tescilli Yapılar	46,81	46,81
Orman Alanı	13.245,63	8.759,05
Teknik Altyapı Alanı	-	851,89
Yeşil Alan	864,93	2.711,64
Yol Alanı	10.644,81	14.312,78
Toplam Planlama Alanı	29.242,61	29.242,61

TABLO

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Toplantı Tarihi ve No : 26/04/2018- 7
Karar tarihi ve No : 26/04/2018- 121

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7076 sayılı kararı ile 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiş olan saha içerisinde yer alan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere ilişkin hazırlanan "Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin; 01.03.2018 tarih ve 187497 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) yazısı ve ekleri ile Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü uzmanlarının 24.04.2018 günlü raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii, 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere ilişkin hazırlanan "Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. maddesinin 3. bendindeki "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler" hükmü gereğince uygun olduğuna, plan teklifinin 644 sayılı KHK 13-A maddesi gereği değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine karar verildi.

Ekler:

- Ek -1:1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu (3x1 adet)
Ek -2:1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu (3x1 adet)
Ek -3:1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (3x1 pafta)
Ek -4:1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (3x3 pafta)

BAŞKAN

Ahmet DEMİRTAŞ
(Harita Mühendisi)
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI

Nilsun AKÇA
(Uzman Biyolog)
(İmza)

ÜYE

Selami BİLGİN
(Hukukçu)
(İmza)

ÜYE

Mustafa YALÇIN
(Mimar)
(İmza)

ÜYE

Melik Cem SUÇEKEN
(Çevre Mühendisi)
(İmza)

ÜYE

Cüneyt CANIDEMİR
(Orman Mühendisi)
(İmza)

ÜYE

Furkan ERGÜNEŞ
(Şehir Plancısı)
(İmza)

ASLI GİSİDİR

ONAY

.../04/2018

Uğur ŞEREN

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü





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

Sayı : 66782052-182-E.713424

04.09.2018

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Gökburun Mevkii, 113 ada 1 parsel ile 114
ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parseller, 1/5000 ve
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve
Uygulama İmar Planı Değişikliği
(48.01.5202)

MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 15.08.2018 gün ve 7080 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.



e-imzalıdır

Burcu İRGAT ERGİN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 sayfa)
- 2 - 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan paftaları örneği (4 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)
Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-2
konulmadı)
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İletişim Bilgileri: Kızı : TV19YTR02CHMUTV17D0X Erişim: Faks: Adres: <http://belgebilgi.muhur.gov.tr>
İMİRBEYAZIT MAİL ÖÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlk.kurult.kultur.gov.tr
w:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Belkıs DÖNMEZ
Şehir Plancısı
Telefon No:252) 213 01 51

BELKIS DONMEZ
ŞEHİR PLANCISI

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 15/08/2018-308
Karar tarihi ve No : 15/08/2018-7080

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkiinde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan 'Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği' amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.07.2018 tarih ve E.9703 sayılı ve 07.05.2018 tarih ve E.5872 sayılı yazıları ve ekleri, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı kararı, ilgisinin 29.06.2018 tarih ve 2018/52 sayılı yazısı ve ekleri ile 10.08.2018 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkiinde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan ekli 'Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği' amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, Kurulumuzun 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı kararında belirtilen hususlara uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun bulunduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)


ASLI GİBİBİR
Başkan Yardımcısı
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Prof.Dr.A.Şevki DUymAZ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
Sertaç KARAZIYAN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Ganize ESEDOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Temsilcisi
Özlem BESTE ÇETİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdürü
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

Dosya No:48.01.5202



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.4.48.00.02.200.03.01/48.01.5202L/2673

KONU: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Taslağı.

13.07.2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Fikret GÖRBÜZER
Bölge Kurulu Müdürü

EK: Karar örneği

DAĞITIM :

Gereği :

Kültür ve Turizm Bakanlığı ANKARA
-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne
-Muğla Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
-Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi :

Kültür ve Turizm Bakanlığı ANKARA
-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Md.ne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
-Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
-Muğla Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
-Bodrum Kaymakamlığına
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü)
-Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 06/07/2017-252
Karar tarihi ve No : 06/07/2017-5656

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan alanda, Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 7 metrelik yol yapılmasına yönelik plan değişikliği taslağına Bakanlığımızca yapılacak değerlendirmeye esas görüş verilmesine ilişkin; Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 02.04.2015 gün ve 3234 sayılı, 13.08.2015 gün ve 3541 sayılı, 13.08.2015 gün ve 3542 sayılı, 10.05.2016 gün ve 4374 sayılı, 05.10.2016 gün ve 4618 sayılı, 05.10.2015 gün ve 4617 sayılı, 18.01.2017 gün ve 5094 sayılı kararları ile 30.06.2017 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan alanda, Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 7 metrelik yol yapılmasına yönelik plan değişikliği taslağına III. derece arkeolojik sit alanında 7 metre olarak önerilen yolda sakınca bulunmadığına, ancak I. derece arkeolojik sit alanında 12 metre olarak önerilen yolun mevcut yol hattı kullanılarak en fazla 10 metre olabileceğine, bu doğrultuda hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifinin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Mütelliflerine İlişkin Usul ve Esaslar Ait Yönetmelik ve ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanarak ilgili kurum görüşleri ile birlikte Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr. Abuzer KIZIL
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÖYE
Pakize ÖNALDI
(İMZA)

ÖYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÖYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÖYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÖYE
Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Esin G. GÜMÜŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÖYE
Bodrum Belediye Tems.
Gülçin GÖGERÇİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÖYE
Çevre ve Şehircilik Temsilcisi
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÖYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Md.
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

Dosya No:48.01.5202

(658 nolu İlke Kararı) Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları

T.C.

KÜLTÜR BAKANLIĞI

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMAYÜKSEK KURULU

Toplantı No. ve Tarihi : 60 05.11.1999

Toplantı Yeri

Karar No. ve Tarihi : 658 05.11.1999

ANKARA

İLKE KARARI

ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI

Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı, uygulamada çıkan sorunlar, mevzuatla çelişen hususlar ve Danıştay 6. Dairesinin 11.11.1997 gün ve 1996 / 3313 esas, 1997 / 4875 sayılı kararı gözönüne alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları: Bu bölümde yapılan derecelendirme arkeolojik sitelerin taşıdıkları önem ve özelliklerinin yanısıra, alanda uygulanacak koruma ve kullanma koşullarını kapsar.

1) I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

2) II. Derece Arkeolojik Sit: Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilmemesine, ancak;

a) Günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımlarının yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabileceğine,

b) I. derece arkeolojik sit koruma ve kullanma koşullarının a,b,c,ç,d,e,f, maddelerinin geçerli olduğuna,

3) III. Derece Arkeolojik Sit Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

Bu alanlarda,

a) Geçiş dönemi yapılaşma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılaşma koşullarının belirlenmesinde;

- Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına,

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

- Gerekli alt yapı uygulamalarına,

- Öncü yapı gabarilerine,

- Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,

b) Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,

c) Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna,

ç) Bu alanlarda, belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceğine,

d) III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,

e) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

f) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,

g) Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabileceğine,

h) Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,

4) Kentsel Arkeolojik Sitler: (Not:05/11/1999 tarih ve 658 sayılı işbu ilke kararının 4.maddesi 15/04/2005 tarih ve 702 sayılı ilke kararı ile iptal edilmiştir)Arkeolojik sitlerle, 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını içeren ve aynı yasa maddesi gereği korunması gerekli kentsel dokuların birlikte bulunduğu alanlardır,

a) Bu alanlarda, arkeolojik değerlerin sağlıklı ve kapsamlı envanter çalışmasının yapılmasına, bu çalışma sonucunda hazırlanacak planlar onanmadan, parsel ölçeğinde uygulamaya geçilmemesine,

Planlama çalışmaları sırasında;

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

- Günlümlük koşullarının gerektirdiği altyapı hizmetlerinin proje aşamasından itibaren kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını en alt düzeyde tutacak biçimde ele alınmasına,

- Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumuna özen gösterilmesine,

b) Bu alanlarda mevcut yıkıntı temeller üzerine, o temellerin ait olduğu eski yapı, korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyorsa, ayrıca içinde bulunduğu sitin tarihsel kimliğinin yeniden canlandırılmasına önemli bir katkı yaratıyorsa yapıya ait eski bilgi, resim, gravür, fotoğraf, anı belgeleri vb. dokümanlarla restitüe edilebileceği ilgili koruma kurulunca kabul edildikten sonra restitüsyon projesi düzenlenerek ve kurulca onaylanarak, eski yapının yeniden ihya edilebileceğine,

c) Tek yapı ölçeğindeki korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyan yapı ve yapı kalıntılarının rölöve ve restorasyon projelerinin koruma kurulunca onanması koşulu ile onarıp kullanılabileceğine, yasa kapsamı dışında kalan taşınmazların ise yürürlükteki ilke kararında belirtilen esaslar kapsamında basit onarımlarının yapılabilmesine,

14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararının iptaline, karar verildi.



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71591523-307.01.01[480210460]-E.92656

08.05.2017

Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Plan
Değişikliği Teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Masanda Turizm Yatırımları AŞ.'nin 21.06.2016 tarih ve 2016/07 sayılı yazısı.
b) Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 09.09.2016 tarih ve 5277 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları AŞ adına tahsisli Turizm Tesis Alanına (57.000,00 m² yüzölçümlü 2 nolu özel parsel) erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 6 metrelik yola ilişkin olarak plan değişikliği teklifi iletilmiştir.

İlgi (b) yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gök köy Mahallesi Mevkiinde bulunan 851,30 m² yüzölçümlü ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurmak için anılan firma tarafından izin talebinde bulunulduğu belirtilerek söz konusu talebe esas 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu teklif dosyası üzerinden yapılan değerlendirmede Bakanlığımızca aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir;

- * 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan Muğla İli Bodrum İlçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, Türkbükü Doğusu Mevkiinde ve orman mülkiyetinde bulunan 57.000,00 m² yüzölçümlü 2 nolu özel parsel Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsislidir. Söz konusu taşınmazı da kapsayan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi I.Etap Koruma Amaçlı İmar Planları 14.04.2011 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmıştır. Söz konusu planlar kapsamında Masanda Turizm Yatırımları AŞ. adına tahsisli taşınmaz II.Derece Doğal Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsünde bulunmakta olup; E:0.30, hmaks:7.50 m. (2 kat) yapılaşma koşulu ile "Turizm Tesis Alanı", E:0.05, hmaks:4.50 m. asma kat yapılması halinde 5.50 m. yapılaşma koşulu ile "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımında bulunmaktadır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmar kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultuz.gov.tr internet adresi : www.kultuz.gov.tr

Bilgi için:Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı

- * Söz konusu alanların II. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında kalması nedeniyle 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca bu alanlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) onama yetkisi bulunmaktadır.
- * Plan değişikliği taslaklarına konu alanlar turizm tesis alanının tahsis sınırları dışında bulunmakta olup yine sit alanları sınırları içerisinde kalmaktadır. Turizm Tesis Alanının erişim problemlerinin çözülmesine yönelik olarak;

1. Derece Arkeolojik Sit Alanının batısından geçen 12 metrelik yol güzergahına ve
2. Turizm tesisinin batısından geçen, tesis girişi ve kıyıya erişimi sağlayan 7 metrelik yol güzergahına

ilişkin düzenlemeleri içeren taslaklar iletilmiştir.

Söz konusu taleplere ilişkin yerinde yapılan arazi incelemelerinde de onaylı planlarda belirlenen yol güzergahlarının uygulamasının fiziksel olarak zorlayıcı olduğu gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda;

- * 1 nolu talep kapsamında; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçen ve ana bağlantı yolu olarak işlev gören 12 metrelik yol, büyük bir bölümü özel mülkiyette bulunan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan mevcut orman yolu güzergahına uygun olacak şekilde düzenlenmiş ve bahse konu yolun kuzey ve güneyinden geçen toplayıcı yollara bağlandığı noktalarda kavşak düzenlemesi yapılmıştır. Onaylı planlardan kaldırılan yolun bulunduğu alan, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusunda yeşil koruma bandı alanı olarak düzenlenmiştir.
- * 2 nolu talep kapsamında; onaylı imar planında parselin güneyinden geçen deniz kıyısına ulaşımı sağlayan 7 metrelik bağlantı yolunun bir bölümünün arazinin eğiminden dolayı imar planındaki haliyle imalatının mümkün olmadığı bu nedenle gerek tesis girişini düzenlemeye yönelik gerekse kıyıya erişimi sağlamaya yönelik düzenlemeler önerilmiştir. Bu doğrultuda turizm tesisinin girişinin olduğu parselin güney cephesinde tesis girişine ve kıyıya inen 7 metrelik yola ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Arazinin topografyasından dolayı parsel 2 güzergah şeklinde 7 metrelik yol erişimi düzenlenmiş olup bu yollardan birisi teknik altyapı alanına hizmet edecek şekilde otoparkla sonlandırılmış, kıyıya ulaşan 7 metrelik yol ise hem otel girişini sağlamak hem de kıyıya ulaşımı sağlamak üzere mevcut kilisenin güneyinden geçecek şekilde düzenlenmiştir. Kilisenin bulunduğu alanın çevresi Park Alanı olarak önerilmiştir.

Ayrıca ilgi (b) yazı ile Bakanlığımıza iletilen teknik altyapı alanına yönelik görüş talebine ilişkin olarak yerinde yapılan incelemeler ve firma yetkilileri ile yapılan şifahi görüşmeler sonucunda, talep edilen izin süresi ve kullanım amacı göz önüne alındığında ilgili kurum görüşleri alınması kaydıyla 851,30 m² yüzölçümlü ormanlık alanın "Teknik Altyapı Alanı" olarak plan değişikliği yapılması önerilmiş ve plan değişikliği taslağına eklenmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İmzet İsmi Bulvarı No:32 Eneç Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için: Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı



Normal

Söz konusu plan değişikliği taslaklarına konu alanların mülkiyet yapısı, arkeolojik ve doğal sit alanları içerisinde bulunması, orman alanları ile özel mülkiyet ve belediye mülkiyetine konu alanlara ilişkin değişiklikler önermesi sebebiyle Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bodrum Belediye Başkanlığı görüşlerinin alınması gerekli görülmektedir.

İlgi yazı örnekleri, onaylı planlar ve taslak plan örneği yazımız ekinde iletilmekte olup bu kapsamda yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, 644 sayılı KHK uyarınca koruma statülü alanlar kapsamında bulunan plan değişikliği taslaklarına ilişkin öncelikle Bakanlığımızca yapılacak değerlendirmeye esas görüşünüzün bildirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

A. Sedat SERT

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - İlgili (a) yazı örneği (17 sayfa)
- 2 - İlgili (b) yazı örneği (13 sayfa)
- 3 - Onaylı Planlar (3 pafta)
- 4 - Taslak Plan Değişikliği (1 pafta)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BAŞKANLIĞINA
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MUĞLA

MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.NE
(Ekler konulmadı)

MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İmar İnönü Bulvarı No:33 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 312 83 06 Belgegeçer No : (312) 312 83 04
e-posta : ygplanlama@kltur.gov.tr internet adresi : www.kltur.gov.tr

Bilgi için: Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı



Normal



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

Sayı : 71591523-307.02.01.01[480210460]-E.187497

01.03.2018

Konu : Muğla, Bodrum, "Türkbükü Doğusu Turizm
Merkezi" Plan Değişikliği Teklifi

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı dağıtımli yazımız.

Muğla İli Bodrum İlçesi, "Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, Türkbükü Doğusu Mevkiinde ve orman mülkiyetinde bulunan 57.000,00 m² yüzölçümlü alan Bakanlığımızdan Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli olup söz konusu turizm tesis alanının ulaşım yolu ve teknik altyapı problemlerinin çözülmesine yönelik olarak anılan firma tarafından Bakanlığımızca plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Plan değişikliği talebine konu alanların anılan firmanın tahsis sınırları dışında bulunması nedeniyle arazinin topoğrafik yapısı itibariyle onaylı planlarda belirlenen yol güzergahlarının uygulanmasının fiziksel olarak zorlayıcı olduğu hususu dikkate alınarak Bakanlığımızca ulaşım yolu ve teknik altyapı alanına yönelik olarak plan değişikliği hazırlanmış ve ilgi yazımız ile ilgili kurum görüşleri istenilmiştir.

Bakanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifi Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 27.10.2017 tarihli gündeminde görüşülmüş olup 2017/16-21 sayılı kararı ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığımız uygun görüşüyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine karar verilmiştir.

Muğla İli Bodrum İlçesi, "Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde ve II.Derece Doğal Sit ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamındaki Türkbükü Doğusu Mevkiinde hazırlanan plan değişikliğine ilişkin ilgili kurum görüşleri ve plan teklif dosyası yazımız ekinde iletilmekte olup 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin değerlendirilerek sonucundan Bakanlığımıza bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

16038

ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK

İL MÜD.

Vali a.

07 Mart 2018

İl Müd. A. Sert

A.Sedat SERT

Sayı: 2017/16-21 sayılı Bakanlık İmar Kararı gereği bu belgeyi çıkartarak ilgililere iletilmektedir.

Özellik Değerlendirme Kulu : YÖREKÜDÜCÜ/URULU/AYDIN Enayit Tuluş Adı : <http://belgeyayinlari.kulttur.gov.tr>

İmar İnceleme Bülteni No:32 Emek Çarşısı/ANKARA

Tel: (312) 212 83 00 Belgegeçir No : (312) 212 83 94

e-posta : ygilendirma@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Canan ÖNEM AKIRIŞ

Y. Şehir Planları

Tel: (312) 212 83 08-2316

Türkiye

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

- 1 - İlgili yazı örneği (3 sayfa)
- 2 - Kurum Görüşleri (17 sayfa)
- 3 - 1/5000 ölçekli NİP, 1/1000 ölçekli UİP, Açıklama Raporu ve CD (1 tk dosya)

Figure 1

Gerard:

Bilgi:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

MUĞLA VALİLİĞİNE ✓
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Note: 50/50 mixed P&G assets from Lannett portfolio included in hedge calculation from the microstructure

[illegible]

Bilgi için: Canan ÖNEM AKTİBAS
Y. Şehir Plancısı
Telefoni: 0312 213 83 00-2116





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

Sayı : 53618066-010.99 - 4333
Konu : İlîmiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

12.07.2017

İlgi (g)'de kayıtlı Ulaşım Daire Başkanlığı yazısı ile
meri imar planlarında 12 metrelik yol aksının kaydırılarak öneri plan değişikliği talebinde park
alanı yapılan bölgeden alınması ile plan talebinde görüş Beğenilerine, dâhil kurplarına ve söz konusu
bölgedeki yol yüküne ilişkin hususlar göz önünde bulundurularak plan değişikliği talebinde 12 metrelik
yolun 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde bulunan bağlantısının trafik güvenliği ve ulaşım
planlaması açısından uygun görülmediği,

meri imar planlarında deniz kıyısına ve turizm tesisine ulaşımı sağladığı belirtilen ve Orman
alanını birbirine paralel iki 7 metrelik yaya yoluyla bölen akaların, araç girişine dolayısıyla da araç
traffğine kapalı olacağı bu nedenle turizm tesislerinin Otopark Yönetmeliği hükümleri gereği çözmesi
geroeken minimum otopark kapasitesine müteakip birbirine paralel iki 7 metrelik yol yerine mümkün
ilçide oşir hinterlanda hizmet eden en az 10 metrelik taşıt yolu ile çözülmesi gerektiği belirtilerek
bahse konu tespitleri de göz önünde bulunduran trafik, bu etüd ile Mekansal Planlar Yapım
Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 12. bendi gereği "Kuruma amaçlı imar planlarının hazırlanması
aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel dokü, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet
durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme
biçimi ve benzeri etüdler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır." hükmü gereği; alana kent bütünü ile
ilişkilendirilerek hazırlanacak ulaşım ve dolaşım sisteminin tarafınıza iletilmesi durumunda kurum
görüşü oluşturulabileceği bildirilmiştir.

Bu duruma ek olarak; dosyasında "Orman Alanı"nda açılan "Yol Alanı"na yönelik Orman ve
Su İşleri Bakanlığı'ndan uygun görüşünün olup olmadığına ilişkin her hangi bir bilgi belge yer
almadığı anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede; plan çalışmasına konu olanıma yönelik ilgi (d), (e), (f), (g) ve (h) yazıları yazımız
ekinde gönderilmekte olup söz konusu alana ilişkin yukarıda açıklanan hususlar göz önünde
bulundurularak hazırlanacak olan plan tekliflerinin iletilmesi halinde plana esas Başkanlığımız görüşü
oluşturulabilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hüseyin DAŞGÜN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Eki:

İlgi (d), (e), (f), (g) ve (h) yazıları fotokopileri (9 sayfa A4)



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 81152636-310-99-3686
Konu: İlimiz Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

22.06/2017 ✓

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlg: 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazınız.

İlgili yazı ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkükkü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik 'Yol Alan'larına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifine iletilmiş olup, söz konusu alanlardaki plan çalışmalarına ilişkin görüşünüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alanda plan değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığınız görev ve yetkileri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı ve Muğla Büyükşehir Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğundaki yol ağında yer almadığı hususunu;
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

S. Adnan ŞENER
Fen İşleri Dairesi Başkanı V.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı: 21365915-622-02-12482
Konu: Konacık 182 Ada 18 P

06/08/2017

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

- İlg: (a) 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazınız.
(b) 08.05.2017 tarih ve E.92656 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı yazısı.

İlg (a) yazı ile, ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer alan ve İlg (b) yazıda yer alan "Yol ve Teknik Alanı Plan Değişikliği Tekrifi"ne dair kurum görüşümüz talep edilmiştir. Yapılan teknik incelemelerde;

Bir nolu talep için; meri imar planlarında 12 metrelilik yol aksının kaydırılarak öneri plan değişikliği talebinde park alanı yapılan bölgeden alınması ve plan talebinde görüş üçgenlerine ve dönüş kurplarına dikkat edilmeden çizilmiş olduğu tespit edilmiştir. İlg yolun kuzey güney yönünde Goltürkbükü doğusundaki bölgeyi Bülent Ecevit Caddesine bağlayan en önemli ana arter oluşu ve trafik planlaması açısından önemli bir yol olarak tüm yükü taşıyabilecek ölçüde tasarlandığı göz önünde bulundurulmalıdır. Bu ölçüde Plan değişikliği talebinde 12 metrelilik yolun 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde çözülmesi bağlantısı trafik güvenliği ve ulaşım planlaması açısından uygun görülmemiştir.

İki nolu talep için; meri imar planlarında deniz kıyısına ve turizm tesisine ulaşımı sağladığı belirtilen ve Orman alanını birbirine paralel iki 7 metrelilik yaya yoluyla bölen aksların, araç girişine dolayısıyla da araç trafiğine kapalı olacağı bu nedenle turizm tesislerinin Otopark Yönetmeliği hükümleri gereği çözmesi gereken minimum otopark kapasitesine müteakip birbirine paralel iki 7 metrelilik yol yerine mümkün ölçüde eşit hinterlanda hizmet eden en az 10 metrelilik taşıt yolu ile çözülmesi gerekmektedir.

Söz konusu tespitleri de göz önünde bulunduran trafik ön etüdü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesinin 12. Bendi gereği "Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kenti bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır." hükmü gereği; alanın kenti bütünü ile ilişkilendirilerek hazırlanacak ulaşım ve dolaşım sisteminin tarafımıza iletilmesi durumunda kurum görüşümüzü oluşturabileceğimiz hususunu; Bilgilerinize arz ederim.

H. M. KOLUKISA
Daire Başkanı



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13327030-310.99-1981
Konu : Görüş Talebi

78135
02/06/2017

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgil : 25/05/2017 tarihli ve 3435 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbatı Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m² lik otopark alanında trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulmasına ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgil yazı ve ekli CD' de yer alan krokiler incelenmiş olup; belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini "olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Aylin GİRAY
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı



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

Sayı : 36.521.862-310.02.02.01-3565

Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Yol ve Teknik Altyapı Alanı,
Plan Değişikliği Teklifi.

31.05.2017

pl İZİM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgili : Şube Müdürlüğünüzün 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazın.

İlgili yazı ve ekleri ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür Bakanlığınca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik yol alanlarına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş Şube Müdürlüğümüzün görüşü istenilmiştir.

İlgili yazı ve ekleri incelendiğinde; söz konusu plan değişikliği istenilen alanın tamamen III. derece arkeolojik sınıra kaldığı, güneybatı yönde I. derece arkeolojik sınıra içinde 12 m. genişliğinde, kuzeydoğu yönde ise tescilli yapıya ait koruma alanında 7 m. yol planlandığı görülmektedir.

Konuyla ilgili; söz konusu plan değişikliğinin, yazımız ekinde gönderdiğimiz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı'nda belirtilen "Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları" doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Esra GENÇTÜRK GÖMÜŞ
Koruma Uygulama ve Denetim
Şube Müdürü

EK : 658 sayılı ilke karar

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GEREĞİ	
SAYI	4660
KAYIT TARİHİ	31.05.2017

Sn Sinem ÇAYIRLI
30.05.2017



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

25294

Sayı : 99506623-622.02/1356
Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

29/05/2017

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgili : 25.05.2017 tarihli 3435 sayılı yazınız ve eki.

İlgili yazı ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür Turizm Bakanlığı'na Turizm Yatırımları A.Ş. adını tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine ilişkin Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi Daire Başkanlığımız tarafından uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin Avni ÜSTÜNDAG
Daire Başkanı V.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 53618066 310.99-3453/11732
Konu: İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı Plan Değişikliği

29/05/2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne)

İlgi: Kâhür ve Turizm Bakanlığı'nın 08.05.2017 tarih E.92656 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkçüoğlu Doğuşu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kâhür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metreklik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gaz teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunun 8/e maddesinde "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için otuz ve onaltı gün süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında alınması bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." denilmektedir.

Bu kapsamda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; görüş oluşturulabilmesi için başkanlığımıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi mümkün görülmektedir. Bu nedenle otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.


Hüseyin DAŞGÜN
Belediye Başkanı'nın
Genel Sekreteri



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 41964787-255.03-E.2244560 - 1115-2907
Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı 29/11

26.10.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü bulvarı no:5 annek /

İlgi : 06.10.2017 tarih ve 205760 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum İlçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer alan 12 ve 6 metrelik yollar ile teknik altyapı alanına ilişkin plan değişikliği taslağı ile ilgili yapılan incelemede; İmar planındaki yol güzergahı zeminde mevcut orman yolu ile kısmen çakışmakta olup, Plan değişikliği ile mevcut orman yolu imar yolu olarak düzenlendiği için plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-imza

Semih Ümit PORTAKAL
Bölge Müdür Yardımcısı V.



Not: 20711 sayılı çıkınmış imar kararına gereği bir bilgi çıkınmış, buna ile incelenmiştir.

Kağıttest
KAGITTEST

Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne ve İcraat Şube Müdürlüğüne
Merkezi/MUĞLA
Telefon No:0(252) 214 12 02-1130 Bölge Geçer No:0(252)
314 14 09
e-posta:muqlsobut0@ugm.gov.tr internet

Bölge için Gülerçe CALISKAN
Yeni Hızlılama Kontrol İşletmeni



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 41964787-255.03-E.1813295-352 - 2379
Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı 29/11

25.08.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü bulvarı no:5 emek /

İlgi : a) 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazınız.
b) 18.08.2017 tarih ve 170790 sayılı yazınız.

İlgi yazılarınız ile Muğla İl. Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi içerisinde yer alan 12 ve 6 metrelik yollara ve teknik alt yapı alanına yönelik plan değişikliği taslağına ilişkin kurum görüşünüzün bildirilmesi ilgi yazılarınız ile isenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede ilgi(a) yazınız ekinde gönderildiği belirtilen onaylı planlar(3 pafta), taslak plan değişikliği(1 pafta) nin yazı ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilmediği, yalnızca 14.04.2011 tarihinde onaylanan N18ci4c-1c paftasında 2 adet bulunduğunu tespit edilmiştir.

Eksiklikler nedeniyle değerlendirme yapılamamış olup, ilgi(a) yazınız ekinde belirtilen paftalarının tamamının gönderilmesi halinde kurum görüşümüz bildirilecektir.

Bülgelerimize arz ederim.

R e-imzalıdır

Semih Ümit PORTAKAL
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Not: 20790 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
SİGORTALANMIŞ

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Tez ve İrfan Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 214 12 02-11 50 İlçe (Göçer No:0(252)
214 14 09
e-posta:muqlbobotu@ogm.gov.tr İletim

Bilgi için:Gülşen ÇALIŞKAN
Vergi Hazırlama Kontrol İşletmeni



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



SAYI : 13225515-310.99- 14953 - 23466
KONU: Yol ve Teknik Altyapı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı Hk.

- 5/09/2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne

İlg: 18/08/2017 tarih ve 170790 sayılı yazınız.

İlg yazıda; İlçemiz, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi içerisinde yer alan ve Bakanlığınızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 6 metrelik yola ilişkin hazırlanan 644 sayılı KHK uyarınca koruma statülü alanlar kapsamında bulunan yazınız eki plan değişikliğine ilişkin Bakanlığınızca yapılacak değerlendirmeye esas herhangi bir Kurum görüşümüzün bildirilmediği belirtilerek Kurum görüşümüz istenmektedir.

İlg yazınıza konu Masanda Turizm Yatırımları A.Ş adına tahsisli alanlar için hazırlanan plan değişikliğine ilişkin Belediyemizce herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KOCADON
Belediye Başkanı



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 13225515-115.01-662-14087-16934
Konu : Bilgi Talebi Hk.

14/07/2018

Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. vekili Kamil ÖZTAŞ

İLGİ: 29.05.2018 tarih ve 11195 kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçede; İlçemiz, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanında kalan ve daha önce Belediyemizce uygun görüş verilen 1/5000 ölçekli N18e14c, 1/1000 ölçekli N18e14c1c, N18C14C2d ve N18e14c4b numaralı paftalarda hazırlanan plan değişikliğinin kapsadığı alanda herhangi bir mahkeme kararı, dava vb. hukuki sürecin olup olmadığı konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletmek üzere tarafınıza gerekli bilginin verilerek, yukarıda belirtilen paftalarında aslı gibidir olarak tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 27/06/2018 tarih ve 2863 sayılı yazısı ve ilgi dilekçede istenen pafta örnekleri yazımız ekindedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Gamze ESEDOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

EKLER :

- Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 27/06/2018 tarih ve 2863 sayılı yazısı
- 4 adet pafta



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : 60168473 - 641.03.01 - 2863
Konu : Hukuk

27.06.2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21.06.2018 tarih ve 396-10158 sayılı yazınız.

İlgideki yazınız ile, Gököy Mahallesi, 114 ada, 24,28,29,30, 34- 113 ada, 1,2 ve 112 ada 4 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin herhangi bir mahkeme kararının olup, olmadığı sorulmaktadır.

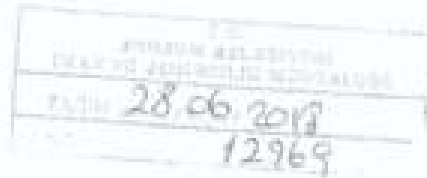
Müdürlüğümüz kayıtlarında söz konusu parsellere ilişkin davacı Elements Turizm Hizmetleri A.Ş. tarafından açılmış dava bilgisine ulaşılmış olup, davaya ilişkin karar örnekleri ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Naciye Berrak ANTER BALLI
Müdür Vekili

Ek : Karar örnekleri

Gölgün GÖĞERÇİN
29.06.2018



2018/825

Çarşı Mah. Neyzen Tevfik Cad. Belediye Meydanı No:1
Bodrum/MUĞLA
Telefon No: 0(252)-312 66 87 Faks No: 0(252)-316 49 13
e-posta: hukuk@bodrum.bel.tr
İnternet Adresi: www.bodrum.bel.tr
Kurum KEP Adresi: bodrumbelediyesi@hwl1.kep.tr

Bilgi için : Funda Gelgeç
Telefon No: 227
EBYS Evrak No: 2011426



T.C.
MUĞLA
VERGİ MAHKEMESİ

ADLİ MAKAM EVRAKI
Tebliğ Tarihi: 14.03.2017
Kayıt No: 40466 - 5268

Esas No : 2017/397

Karar No : 2017/564

DAVACI : ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş.
VEKİLİ : Av. ERDAL KILBAŞOĞLU
Levent Mah. Çamlık Cad. No:27 3. Levent Beşiktaş/İSTANBUL

DAVALI : BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI Bodrum/MUĞLA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı vekili tarafından, asgari ölçüde arsa metrekaresi birim değerinin tespiti amacıyla Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonunun 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının; müvekkiline ait olan ve denize kıyısı olan gayrimenkuller için 600,00tl, denize kıyısı olmayanlar için ise 300,00tl birim metrekaresi değeri tespit edildiği, bir önceki döneme göre % 214 artış yapıldığı, tarla ve zeytinlik vasfında olanlar için arsa değerlendirmesi yapıldığı, tespit edilen değerlerin fişih ve keyfi olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Muğla Nöbetçi Vergi Mahkemesi'nce, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 14'üncü maddesi uyarınca dava dilekçesi ve ekleri incelenerek işin gereği görüldü:

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında, idari davaların Danıştay, idare mahkemesi ve vergi mahkemeleri başkanlıklarına hitaben yazılmış dilekçelerle açılacağı; 2/a bendinde, tarafların ve varsa vekillerinin veya temsilcilerinin ad ve soyadları veya ünvanları ve adreslerinin, 2/b bendinde, davanın konusu ve sebepleriyle dayandığı delillerin, 2/c bendinde, davaya konu olan idari işlemin yazılı bildirim tarihi, 2/d bendinde, vergi, resim, harç, benzeri mali yükümler ve bunların zam ve cezalarına ilişkin davalarla tam yargı davalarında uyuşmazlık konusu miktar, 2/e bendinde, vergi davalarında davanın ilgili bulunduğu verginin veya vergi cezasının nevi ve yılı, tebliğ edilen ihbarnamenin tarihi ve numarası ve varsa mükellef hesap numarası, 3'üncü fıkrasında, dava konusu kararın ve belgelerin asılları veya örneklerinin dava dilekçesine ekleneceği, dilekçeler ve bunlara ekli evrak örneklerinin karşı taraf sayısından bir fazla olacağı hükme bağlanmıştır. Öte yandan nihai istemin de açık ve net bir şekilde dava dilekçesinde belirtilmesi gerekmektedir.

Anılan Kanun'un 5'inci maddesinin 1'inci bendinde her idari işlem aleyhine ayrı ayrı dava açılacağı, ancak aralarında maddi veya hukuki yönden bağılılık yada sebep-sonuç ilişkisi bulunan birden fazla işleme karşı bir dilekçe ile de dava açılacağı, 14'üncü maddenin 3/g bendinde ise dilekçelerin 3'üncü ve 5'inci maddelere uygun olup olmadıkları yönünden inceleneceği, 15'inci maddenin 1/d bendinde de; 14'üncü maddenin 3/g bendinde yazılı halde hukuka aykırılık görülürse otuz gün içinde 3'üncü ve 5'inci maddelere uygun şekilde yeniden düzenlenmek veya noksanı tamamlanmak suretiyle dava açılmak üzere dilekçelerin reddine karar verileceği belirtilmiştir.



T.C.
MUĞLA
VERGİ MAHKEMESİ

Esas No : 2017/397

Karar No : 2017/564

Dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden; Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonun 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının iptali istemi ile dava açılmış ise de, iptali istenilen takdir komisyonu kararı ile davacıya ait gayrimenkuller ile birlikte başkaca gayrimenkullere ilişkin de asgari ölçüde arsa metrekaresi birim değeri tespiti yapıldığı anlaşılmaktadır.

Hal böyle olunca da davacı tarafından açılan işbu davanın Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonun 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının tamamının mı yoksa davacıyı ilgilendiren kısımlarının mı iptali istemiyle açıldığı anlaşılmadığından dava dilekçesinin bu haliyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3. maddesine uygun olmaması nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açılacak yeni davada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde dava konusu edilen takdir komisyonu kararının tamamının mı yoksa davacıyı ilgilendiren kısımlarının mı dava edilmek istendiğinin açıkça belirtilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3'üncü maddesi hükmüne uygun olmayan dava dilekçesinin aynı Kanun'un 15'inci maddesinin 1/d bendi hükmü uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz (30) gün içinde belirtilen noksanlıklar tamamlanarak yeniden dava açmakta serbest olmak üzere REDDİNE, aşağıda dökümü yapılan 61,60₺ yargılama giderlerinin davanın yenilenmemesi halinde davacı üzerinde bırakılmasına, yenilenecek dilekçede aynı eksiklikler bulunduğu takdirde davanın reddedileceği hususunun davacı vekiline tebliğine, açılacak yeni davada faydalanmak üzere dilekçe ve eklerinin birer örneğinin davacı vekiline geri gönderilmesine, işbu kararın kesin hüküm olması nedeniyle artan posta ücretinin davacıya iadesine, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca yenilenen dilekçeden ayrıca harç alınmamasına, yine aynı maddenin 4'üncü fıkrası uyarınca istinaf yolu kapalı olmak üzere, 07.08.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
NURİ YETİŞİR
195245

Üye
HAYAT YAZMAN
195241

YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı :	31,40₺
Vekalet Harcı :	4,60₺
Dosya Masrafı :	0,60₺
Posta Gideri :	25,00₺
TOPLAM :	61,60₺



BOOKING SLIP	
GREEN PEARL	
Outgoing Train	26.03.2018
Agent No.	16570
Home Yard	Hukuk Island



1- (DAVACI) : ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
VEKİLİ : AV. ERDAL KILBAŞOĞLU
Levent Mah. Çamlık Cad. No:27 3. Levent
Beşiktaş/İSTANBUL

BAŞVURULARIN KONUSU : Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonunun arsa metrekaresi birim değeri tespitine ilişkin 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının davacıya ait kısımlarına ilişkin kısmının iptali istemiyle açılan davada; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 49'uncu maddesinde kesinleşen değerlerin ilanından bahsedilerek kanun koyucu tarafından verginin tahakkuk ettirildiği yılın başından önce vergi değerinin kesinleşmesinin sağlanmak istenilmesi ve belediyelerce de kesinleşen bu değerler esas alınarak tarh ve tahakkuk yapılacak olması karşısında, 2. takdir komisyonu kararının ilk takdir komisyonu kararını henüz yürürlük kazanmadan ortadan kaldırdığı, yani dava konusu 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı takdir komisyonu kararının 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı takdir komisyonu kararının askıya çıkarılmasıyla kesinleşmeksizin uygulama kabiliyetini kaybettiği gerekçesiyle konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar veren Muğla Vergi Mahkemesinin 25/10/2017 gün ve E:2017/487, K:2017/789 sayılı kararının; davacı tarafından, esas hakkında karar verilmesi gerektiği ileri sürülerek; davalı idare tarafından ise, takdir komisyonu kararının hazırlayıcı mahiyette olduğu ve tek başına kişinin hukuki durumunda bir değişiklik meydana getirmediği, ortada kesin ve yürütülmesi gerekli icrai bir işlem bulunmadığından davanın incelenmeksizin usulden reddi gerektiği, onay işlemi yapılmayan 25.08.2017 tarihli işlemin yok hükmünde olduğu, yoklukla malûl bir idari işlemin dava konusu olmasının beklenemeyeceği, eksik inceleme sonucu yoklukla malûl karar baz alınarak karar verilmesine yer olmadığına karar verilemeyeceği ileri sürülerek kaldırılması istenilmektedir.

DAVALI İDARE SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesince işin gereği görüldü:
İstinaf başvurularına konu Mahkeme kararında, dava konusu 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı takdir komisyonu kararının 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı takdir komisyonu kararının askıya çıkarılmasıyla kesinleşmeksizin uygulama kabiliyetini kaybettiği gerekçesiyle konusu kalmadığından dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ise de; 20.11.2017 tarih ve 941 sayılı Takdir Komisyonu kararı ile, Muğla Merkez Takdir Komisyonu tarafından onay işlemi yapılmayan 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı kararın, sebven yapıldığı, yasal mevzuata uygun olmadığı ve hukuki bir sonuç da doğurmadığı belirtilerek iptaline, 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı Takdir Komisyonu kararıyla belirlenen ve 31.05.2017 tarih ve 23 sayılı kararla Muğla Merkez Takdir Komisyonuna gönderilen ve bu Komisyon tarafından 02.06.2017 tarih ve 94417 sayılı kararla onaylandıktan sonra 16.06.2017 tarih ve 27 sayılı Takdir Komisyonu kararıyla askıya çıkarılan ve dava açmayan parseller

T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
3. VERGİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/524
KARAR NO : 2018/432

yöntünden kesinleşmiş olan değerlerin emlak vergisi değeri olarak uygulanmasına karar verildiği anlaşıldığından, konusu kalmadığından bahisle verilen kararda usule uygunluk görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; istinaf başvurularının kabulüne, Muğla Vergi Mahkemesinin 25/10/2017 gün ve E:2017/487, K:2017/789 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava dosyanın işin esası hakkında karar verilmek üzere Mahkemesine iadesine, yargılama giderlerinin mahkemesince yeniden verilecek kararda hüküm altına alınmasına, kesin olarak 05/03/2018 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

BAŞKAN
ERTUĞRUL YILMAZ
27479
X

Üye
KORAY NAZİK
33779

Üye
AHMET ALP
38441

AZLIK OYU (X) :

Dairemizce verilen, istinaf başvurusunun kabulüne, kararın kaldırılmasına ve dosyanın Mahkemesine iadesine kararına katılmakla birlikte; temyiz isteminde bulunulabileceği düşüncesiyle kararın kesin olduğu kısmına katılmıyorum.

Başkan
ERTUĞRUL YILMAZ
27479

SA-07.03.18



***JEOLojİK ETÜT
SONUÇ VE
ÖNERİLER
BÖLÜMÜ***

13. SONUÇ ve ÖNERİLER

Bu rapor; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2000 gün ve 297 sayılı genelgesi gereği Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü doğusu (Göltürkbükü) Turizm merkezi, yaklaşık 250 hektarlık alanının imar planına esas olmak üzere Jeolojik-Jeoteknik etüdünün yapılarak arazinin yerleşim amacıyla kullanmaya uygun olup olmadığının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırlarının içerisinde yer alan yaklaşık 250 hektarlık Türkbükü (Göltürkbükü) doğusunda çalışılmış, 1/1000 ölçekli haritalama işlemlerinde Jeoloji-Yerleşime Uygunluk ve Lokasyon ile Eğim haritaları yapılmıştır.

Yapılan bu çalışma ve incelemelerle aşağıdaki verilen sonuçlara ulaşılmıştır:

1. İnceleme alanının jeolojisini, büyük bir bölümünü dolomitik kireçtaşları, andezitik tüf ve aglomera ile alüvyonal birimler oluşturur.
2. İnceleme alanının topoğrafik eğimi ortalama % 0-50 arasında değişmektedir.
3. İnceleme alanında alüvyon birimde yer altı su seviyesi muhtemelen yüksektir. Ancak diğer jeolojik birimlerde yer altı su seviyesinin çok daha derinlerde veya hiç olmayacağı düşünülmüştür. İnceleme alanı içerisinde alüvyon kesimlerde yer altı ve kaya zeminlerde yüzey sularının bina temellerini etkilemesi mümkün görünmektedir. Gerekli önlemlerin (drenaj vb.) alınması gerekmektedir.
4. İnceleme alanı ve yakın civarında herhangi bir heyelan riski, çığ, kaya düşmesi gibi bir afet durumu söz konusu değildir.
5. İnceleme alanı yerleşim açısından irdelenmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda çalışma alanı Önemli alan-1 (ÖA-1) ve Önemli alan-2 (ÖA-2) olarak tanımlanmıştır.

Önemli Alanlar-1 (ÖA-1);

Çalışma alanımızın dahilinde olan ve eğimin % 10-50 olduğu alanlar morfolojik açıdan değerlendirilmiş ve bu alanlar hazırlanan jeoloji-yerleşime uygunluk ve lokasyon haritasında Önemli Alanlar-1 olarak tanımlanmıştır. ÖA-1 simgesiyle gösterilen bu alanlarda aşağıdaki önlemler alınarak imar uygulaması sonrası yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir. Çalışma alanı ile ilgili 01/07/2003 tarihli ve 5602 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün "Göltürkbükü imar alanı başlığında sunulmuş görüş raporunda alanda bulunan dereler için DSI görüşü EK VI'da, görüş ile ilgili 1/25000 lik haritalar ise EK VII'de verilmiştir.

Bu alanda planlama öncesi DSI'nin görüşü dikkate alınarak aşağıda belirtilen önlemlerin alınması uygun görülmektedir.

- Yapılacak kazı ve kademeli istinat duvarları ile,
- yüzey sularının çeşitli yöntemlerle drenaj edilmesi ile yapılaşma mümkün olabilecektir.
- Ayrıca, yapılaşma öncesi üstteki bitkisel toprak ve ayrılmış malzemenin hafredilerek temelin kaya birime oturturulması gerekmektedir.

Önemli Alanlar-2 (ÖA-2);

Çalışma alanının küçük bir bölümünü temsil eden Alüvyon birimde yer altı su seviyesinin yüksek (1,0-1,5 m) ve bu birimin silt-kum içeriğinin fazla olması ve buna bağlı olarak sıvılaşma potansiyelinin yüksek olması nedeni ile bu bölge Önemli Alan-2 olarak tanımlanmıştır. Çalışma alanı ile ilgili 01/07/2003 tarihli ve 5602 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün "Göltürkbükü imar alanı başlığında sunulmuş görüş raporunda alanda bulunan dereler için DSI görüşü verilmiştir. Bu alanda planlama öncesi DSI'nin görüşü dikkate alınarak aşağıda belirtilen önlemlerin alınması uygun görülmektedir.

- Temel kazı ve yapım çalışmalarının kuru mevsimde yapılmasını ve temellerin kazıyı takiben hemen inşa edilmesine gayret gösterilmesi tavsiye edilebilir.

- Temelin alt kotunda zemin iyileştirilmesi yapılmalıdır. Temelde farklı oturmalara karşı; temiz, elenmiş ve yıkanmış granüler malzeme ile yaklaşık 2 m dolgu yapılmalıdır. Bu dolgu malzeme üzerine ise radye temel tipi tercih edilmelidir.
 - İnşaat yapımında tünel kalıp tipi tercih edilmelidir.
 - Temel hesaplarında kullanılacak zemin taşıma güçleri, yatay ve düşey yükler için emniyetli taşıma yükleri anlık yükleme (deprem, fırtına, sel vb.) hallerinde % 50 oranında artırılabilir.
 - Bu alanda yapılacak yapıların yüksekliği max. 6.0 m olarak saptanmalı ve bunların temelleri en az 1,5 m derine oturtularak tercihen yaylı temel (radyejeneral) olarak gerçekleştirilmelidir. Bu durumda sıvılaşma etkisi minimuma inecek, yıkım ve hasar büyük ölçüde önlenecektir.
 - Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli önlemlerin belirtilmesi gerekmektedir.
 - Bu alan içerisinde yer altı suyunun temeli etkilemesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla planlama aşamasında yeraltı ve yerüstü suları drene edilerek yapılaşmaya gidilmelidir.
6. Çalışma alanı ve civarı 1. Derecede tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.
7. Bu çalışma, planlamaya esas bir çalışma olup zemin etüdü olarak değerlendirilmemelidir.

ARE Jeoteknik Müh. Müh. Müh.
Tic. Sic. No: 27000 / 01.01.2010
G.M.A.K. Muh. Odası No: 1316
Tel: 0312 229 00 19 / 0312 229 00 19
www.arenjeoteknik.com

JEOTEKNİK MÜHENDİSİ
Rıza KANDEMİR
Oda Sicil No: 8824

İL : ...MUĞLA.....
İLÇESİ : ...BODRUM....
BELDESİ : ...GÖLTÜRKÖYÜ
KÖYÜ : ...DOĞUSU....
MAHALLESİ : ...TURGUT MERT
PAFTA NO : ...ALANI...DİAR
ADA NO : ...ALANI...ESASLI
PARSEL NO : ...JEOLJİK...
ETÜT RAPORU

YERİNDE İNCELENMİŞTİR


Aytekin KURBU
Jeoloji Müh.


Dilek ÖZGÜL
Jeofizik Mühendisi

Uygun Görüşle
Arz Ederim.
11.1.2005


İsmail KARUT
İng. Müh.
İmar ve Alet İş. Şb. Md. V.

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
11.1.2005



MÜLKİYET ANALİZİ PAFTASI

MÜLKİYET ANALİZ - BİLGİ PAFTASI

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLER
	KAMU ARAZİLERİ
	KOOPERATİFLERE AİT ARAZİLER
	MALİYE HAZİNESİNE AİT ARAZİLER
	TESCİLLİ ARAZİLER
	ORMAN ARAZİLERİ

ORMAN

ORMAN

ORMAN

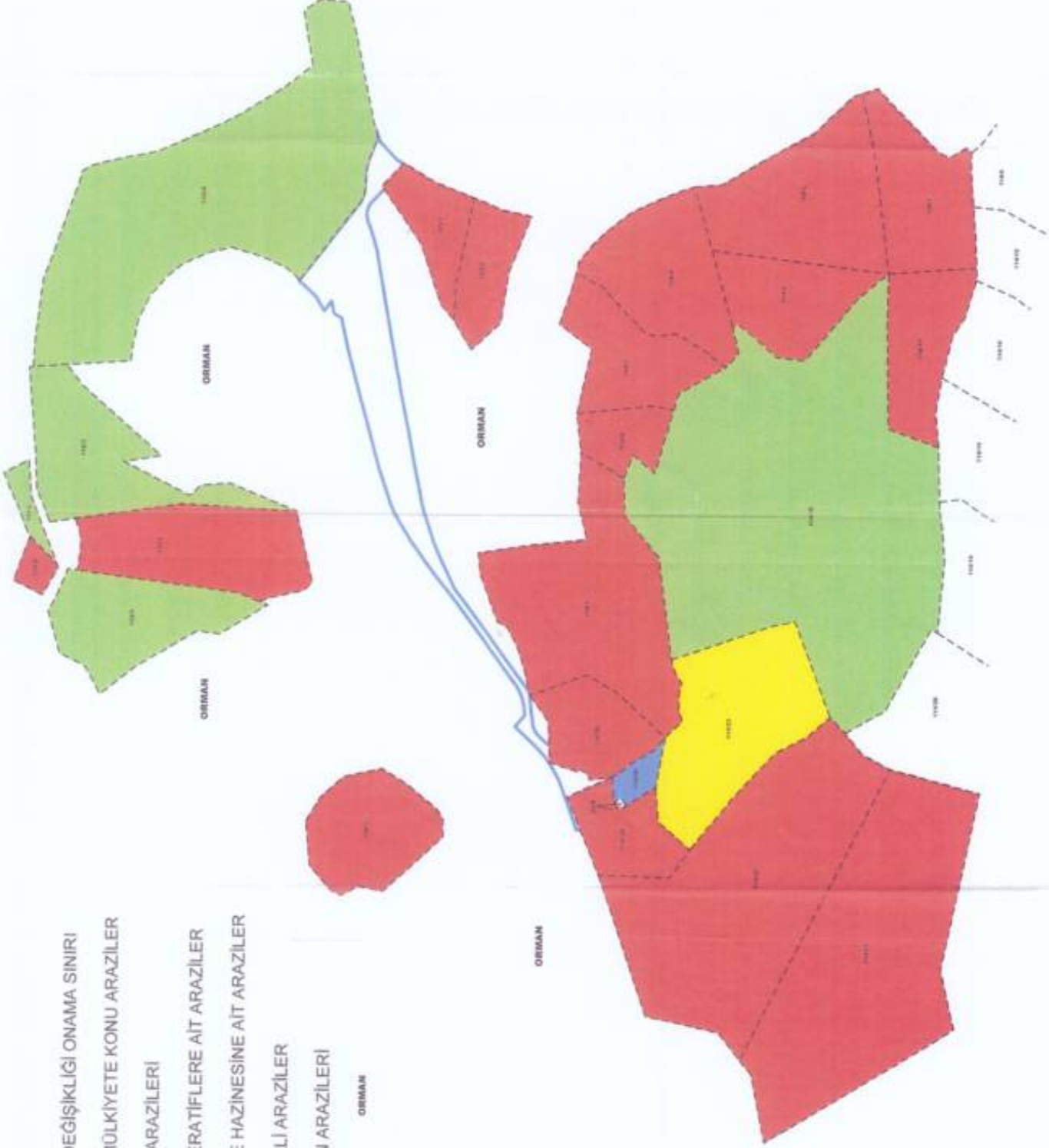
ORMAN

ORMAN



Ö:1/4000

Signature
M. Y. Yılmaz
Mühür



KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ

Gökse GÖKGÖZ
Genel Kontrolör/İstanbul

TAPU SİCİL KAYITLARI

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	1. 0	Ada / Parsel	1. 113 / 1
Zemin No	1. 939/1438	Yatışıklım	1. 8.548.52
İli / İlçe	1. SİĞIR / BOĞURUM	Araç Tık. Alınış	1. Tık.
Konum Adı	1. SİĞIR / BOĞURUM		
Mahalle / Köy Adı	1. GÖL		
Merkezi	1. GÖL		
Çift / Bayda	1. 5 / 434		
Kayıt Durumu	1. AKİL		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Şerh	Açıklama	İstisna / Lehler	Tarih - Yevmiye	Tarhihi Belvelli - Tarhihi - Yev
Beyan	Dijer (Konusu: 3.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 27.05.2008 Sayı: 1759		01.01.2001 - 0	
Beyan	Dijer (Konusu: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07.05.2008 Sayı: 2112		06.12.2008 - 9000	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

İstisna No	İstisna	İstisna No	Hisse Payı/Payda	Hisselişare	İstisna Belvelli - Tarhihi - Yev	Tarhihi Belvelli - Tarhihi - Yev
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. Vergi No: 3310039111 Sicil No: 243597	0	1/1		3402 8.Yan 22/04 Mld. Gerekçesi Yok	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 93917808
E / No : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Muhafız / Köy Adı : GÖL
Merkezi : Gökburun
Cm / Sayfa : 5 / 488
Kayıt Durumu : Aktif

Ada / Parsel : 114 / 34
Yatılıg/Öm : 1.534.87
Araç Tipi, Model : Zeytinli

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra/	Açıklama	İmalat / Lahutlar	Tarih - Yemliye	Tarhihi Sahibi / Tarhihi - Yem
Beyan	VERASET VE İHTİVAL VERGİ İLİŞKİLEŞİMLERİ 09/04/1994 YEV-1803		04.08.1994 - 1803	
Beyan	DİĞER (Konusu: 2.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 37/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
Beyan	DİĞER (Konusu: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		08.12.2008 - 6909	
Beyan	DİĞER (Konusu: 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: MUĞLA KÜLTÜREL MÜD. 17/02/2011 T. 621-SY Sayı: -		01.01.0001 - 3551	
Beyan	DİĞER (Konusu: 1.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: MUĞLA KÜLTÜREL MÜD. 17/02/2011 T. 621-SY Sayı: -		01.01.0001 - 3551	
Beyan	1. ve 3. Derece Arkeolojik 2. Derece Doğal Sit Alanları.		01.01.0001 - 16273	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

İstisna No	İmalat	Edinilme No	İstisna Pay/Payda	Mülkiyet	Sahibi Sahibi - Tarih - Yem	Tarhihi Sahibi - Tarih - Yem
0	ZEHRA TOKER : ALI Kızı	0	11730/52060		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	MENHET ARIF ÖLGEN : İBRAHİM Oğlu	0	5860/02060		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	AYŞE NADİRE TOKER : ALI Kızı	0	3910/02060		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	FATMA TOKER : ALI Kızı	0	3910/02060		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	EMİNE SÜMER SEHAR SEHER : BİLAL Kızı	0	1955/20032		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	FATMA SEHAR YELESEN : BİLAL Kızı	0	1955/20032		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	MACİT TOKER : HASAN HÜSEYİN Oğlu	20174087	563/24172		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	
0	FATMA SEHAR YELESEN : BİLAL Kızı	20174087	563/0844		3403 S.Yem 23/A Mld. Gerekçesi Yarı	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

1. 114 / 29
2. 1.025.37
3. Barmı Vg Arması

Ada / Parsel
Yüzölçümü
Ana Tap. Mülk.

1. 0
2. 03017813
3. MUĞLA / BODRUM
4. Bodrum
5. 000
6. Gökmen
7. 5 / 400
8. Aşağı

Zamir Tipli
Zamir No
İl / İlçe
Konum Adı
Mahalle / Köy Adı
Mevki
Cis / Sayısı
Kayıt Durum

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Mülk / Lafazlar	Tarih - Yıllık	Tarih - Sahiplik - Tarih - Yıl
Beyan	Dğer (Konut): 2.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1788		01.01.0001 - 0	
Beyan	Dğer (Konut): 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		06.12.2008 - 9900	
Beyan	Dğer (Konut): KORUMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		06.12.2008 - 9900	
Beyan	Dğer (Konut): 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: MUĞLA KÜLTÜR VARLIĞI MÜD. 17/03/2011 T. 021 SY Sayı: -		01.01.0001 - 300	
Beyan	Korunması Gerekli Kültür Varlığı Olup 1. ve 3. Derece Arkeolojik 2. Derece Doğal Sit Alındır.		01.01.0001 - 18273	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	İdari No	İkane Payı/Proje	Metrekare	Rakımı Sahiplik - Tarih - Yıl	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl
0	BODRUM BELEDİYESİ Vergi No:1780079135	0	1/1		3402 5 Yıl 23/04/2016 Gerekçe Yeri	
Sıra	Açıklama	Mülk / Lafazlar	Tarih - Yıllık	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		
Sıra	Kamu Hacı : BODRUM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 08/05/2014 tarih 11341 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 17429484.88 TL (Alacaklı : BODRUM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)		29.05.2014 - 0	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		
Sıra	Kamu Hacı : BODRUM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 21/03/2014 tarih 8550 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 10663348.57 TL (Alacaklı : 0)		29.05.2014 - 0	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		
Sıra	Kamu Hacı : BODRUM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nın 21/03/2014 tarih 8523 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 7705810.56 TL (Alacaklı : bodrum vergi daresi)		02.06.2014 - 0	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		
Sıra	Kamu Hacı : BODRUM SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nın 28/04/2016 tarih 8357518 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 8315000 TL (Alacaklı : 0)		28.04.2016 - 0	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		
Sıra	Kamu Hacı : BODRUM SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nın 28/04/2016 tarih 8357808 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 22040627.26 TL (Alacaklı : 0)		28.04.2016 - 0	Tarih Sahiplik - Tarih - Yıl		

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 00010404
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki :
Cm / Sayfa : 10 / 1076
Kayıt Durum : AKB

Ada / Parsel : 112 / 4
Yatırım : 81.000.01
Ana Tap. Mblatı : Osman

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölge	Açıklama	İmtih / Lühuz	Tarih - Yürürlük	Tarikh Bebelid - Tarikh - Yür
Beyan	Grup yasadır		10.12.2018 - 19738	
Beyan	Diger (Konusu: MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÖRKÖYÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUŞUNUN 24/02/2005 (N) VE 1074 SAYILI VE 22-23/10/2010 GÜN VE 4009 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2 DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 18/04/2008 GÜN VE 3978 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASAĞIDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA (SİT İNŞAAT HAKKI) TESOL EDİLMİŞ OLAN 8 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK SANİTİYE TESİSLERİNİN İŞERLİŞİNİNİN EDİLMESİ AMACIYLA 2002.03.03 MÜHÜR ORMANLIK ALAN KAPSAMININ EMİRLİ NAKİL HATTI TESSİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMAĞINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EKİ 11000 ÖLÇERLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞERHİYLE BİR ADİT YAPILMALTIĞININ 2003 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESOL EDİLMİŞTİR.) Tarih : Sayı :		01.01.0001 - 19134	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	İmtih	İhtisat Payı/Payda	İhtisat	Edilme Bebelid - Tarikh - Yür	Tarikh Bebelid - Tarikh - Yür
0	MALİYE HAZİNE Sİ VERGİ NO: 6110064097 SicNo: 25425	0	1/1	3402 S.Yan 2004 İht. Gerekçesi Yord	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 999/1974
E / Böl : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Soğuk
Muhafaza / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gölpazarı
CB / Sayfa : 8 / 435
Kayıt Durum : ALIŞ

Ada / Parsel : 113 / 3
Yükseklik : 8.045,34
Ana Tap. Mülk : 1. Tarih

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölge	Açıklama	İstatik / Lihizler	Tarih - Yürürlük	Tic. Sic. Sic. No - Tarih - Yür.
Beyan	Diğer (Konut: 3.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
Beyan	Diğer (Konut: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		08.12.2008 - 9999	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Bilgi No	İstatik No	Hisse Payı/Payda	Mevki No	Sic. Sic. No - Tarih - Yür.	Tic. Sic. Sic. No - Tarih - Yür.
0	0	1/1		3402 B.Yür. 23/4 Mül. Gerekçesi Yord	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 902285/1
İl / İlçe : MUĞLA / BODURUM
Korumu Adı : Bodrum
Miktar / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökburun
CBS / Sayfa : 18 / 1721
Kayıt Durumu : AKSİT

Ada / Parsel : 114 / 18
Yatışıklım : 321.50
Alan Tey. Niteliği : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölge	Açıklama	İmarat / Lefter	Tarih - Yürürlük	Ticariyet Sicil No - Tarih - Yürürlük
Beyan	Düğü (Konut: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT / Tarih: 07/05/2008 Sayı: 21/2)		08.12.2008 - 9900	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sahibi No	İmarat	İmarat No	İmarat Payı/Şeyhi	Mülkiyet	Edinme Sicil No - Tarih - Yürürlük	Ticariyet Sicil No - Tarih - Yürürlük
0	ELEMANITS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. Vergi No: 3310003111 Sicil No: 243997	0	1/1		İmarat İşlemi (TSM) - 31/01/2017 - 30/11	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 60206512
İ / Böce : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Maksat / Kötü Adı : GÖL
Mevki : Gökbunur
CBS / Kayıt : 18 / 1722
Kayıt Durumu : NAİL

Ada / Parsel : 114 / 28
Yatılış No : 620/08
Alan Tipi / Mülki : ZEYTİNLİK

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölge / Açıklama	Mülki / Lehedat	Tarih - Yürürlük	Tic. Sic. Sic. No - Tarih - Yür.
Beyan	DİĞER (Konusu : 1. DERİCE ARKEOLOJİK BİT. / Tarih: MUĞLA KÜLTÜREL MÜD. 17/02/2011 T. 621.87 Sayı : ...)	01.01.0001 - 365	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Bilgi No	Mülki	Şirketli No	Müze Payı Payda	Mevki	Satın Alınan / Tarih - Yür.	Tic. Sic. Sic. No - Tarih - Yür.
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. Vergi No: 3310028111 Sic. No: 340867	0	1/1		Satın Alınan (TSM) - 31/01/2017 - 3014	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Tarifen Tipi : 0
Zamane No : 90226515
İ / No : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Makale / Kily Adı : GÖL
Mevki : Gölburun
CIB / Sayfa : 18 / 1723
Kayıt Durum : AKTİF

Ada / Parsel : 144 / 30
Yüzölçüm : 87.783.88
Ana Tap. Mülk : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Statüs No : Mülk : 0
Ebirliği No : 0
Masa Payı/Payda : 0/0
Mülküne : 0/0
Tatlısı Sadece : Tatlısı - Yav
Tatlısı Sadece : Tatlısı - Yav
Bilimlere : - 0

TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK

Ado / Parent	: 114 / 34
Yardımcı	: 2.773,00
Araç Tak. Miktarı	: Araç

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Effluent Quality - Turbidity	Surfactant Quality - Turbidity
1000 (1000) - 1000 (1000) - 1000 (1000)	1000 (1000) - 1000 (1000) - 1000 (1000)

***FOTOĞRAFLI
ANALİZ PAFTASI
VE RESİMLER***

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ, GÖKBURUN MEVKİİ,
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1,23,24,25,26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU AMAÇLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN
FOTOĞRAF ANALİZ PAFTASI

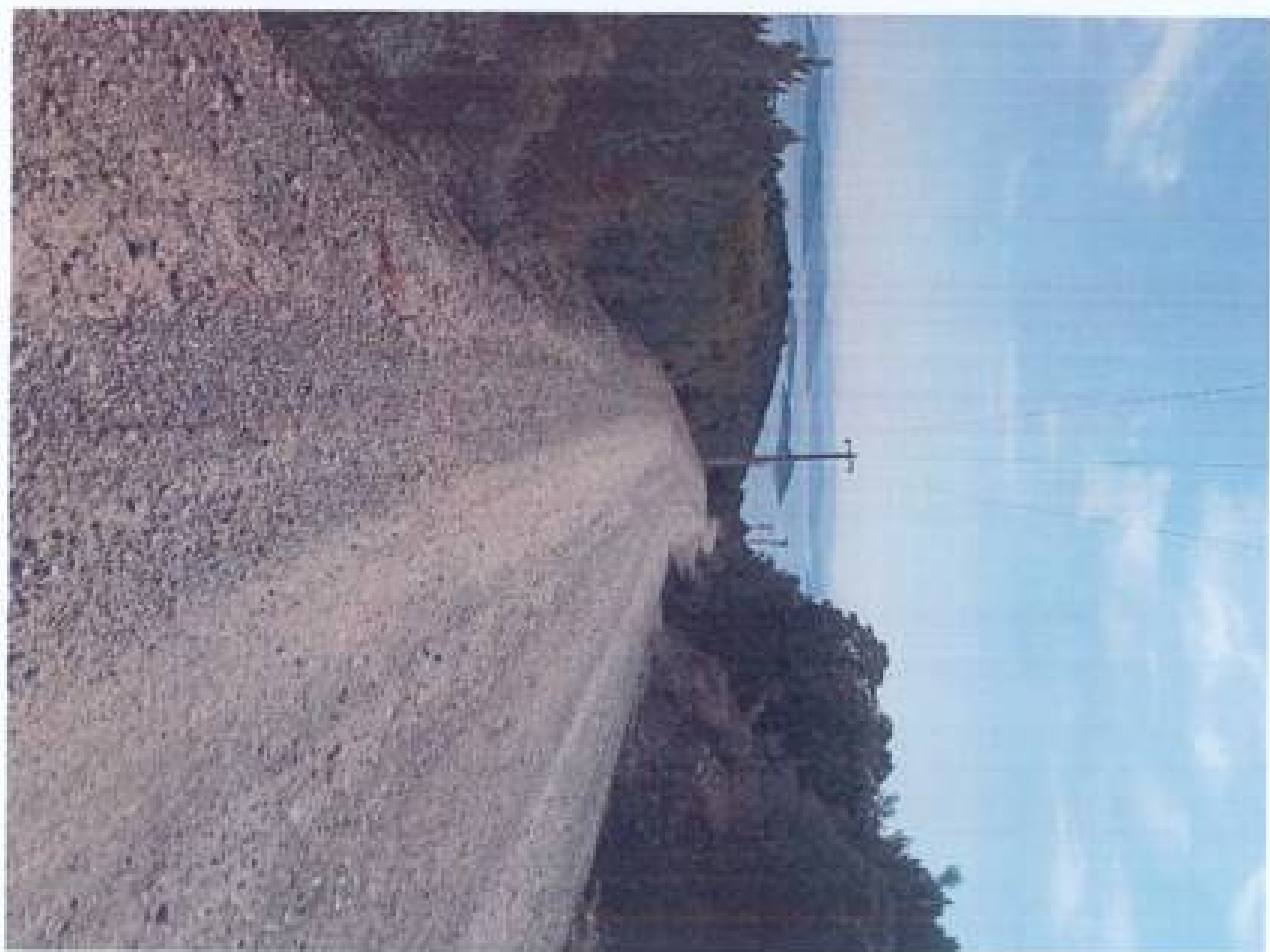


255











*PEYZAJ
DEĞERLENDİRME
RAPORU*

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖL MAHALLESİ GÖKBURUN MEVKİİ
YOL ALANI
PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU



GENÇ TASARIM
PEYZAJ PLANLAMA & UYGULAMA

TUBA GÖÇÜŞ GENÇ
PEYZAJ MİMARİ

EYLÜL, 2018
BODRUM - MUĞLA

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ/KAPSAM	3
2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
GörSEL 1: Alanın Bölgesindeki Yeri	3
GörSEL 2: Alanın ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
GörSEL 3: Alanın ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
3. ALANININ COĞRAFİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI	6
4. ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	6
5. ALANA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	6
GörSEL 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	7
GörSEL 5: Onaylı Türkiye Doğası Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	8
6. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	9
7. PEYZAJ DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER	13
GörSEL 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
GörSEL 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi	14



Görsel 3: Alınan ve Yakın Çerçesi Uydu Görüntüsü (Yakın)

3. ALANININ COĞRAFİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Alan genel olarak eğimli bir topografyaya sahiptir. Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışı oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

Göi Mahallesi, Bodrum İlçesine bağlıdır. Bodrum yarımadası, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber alternatif turizm sektöründe de ciddi yatırım potansiyellerine sahiptir. Bölgenin başlıca geçim kaynağı turizm, alternatif turizm ve turizme dayalı ticarettir.

4. ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Alan, herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Kentsel, Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır. Söz konusu alan, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almakta olup 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı ile 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

5. ALANA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Bahse konu alan, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında kalmakta ve Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 03.01.2012 tarihinde onaylanan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında ve bu planda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2016 tarih ve 9646 sayılı Olur'u ile 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 1/2 ve 13/A ek maddeleri uyarınca onaylanmış olduğu 21693,2 plan işlem numaralı Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında yer almaktadır. Söz konusu alan, yukarıda bahsi geçen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kısmen "Turizm Tesis Alanları" kısmen de "Orman Alanı" kullanılmaktadır.



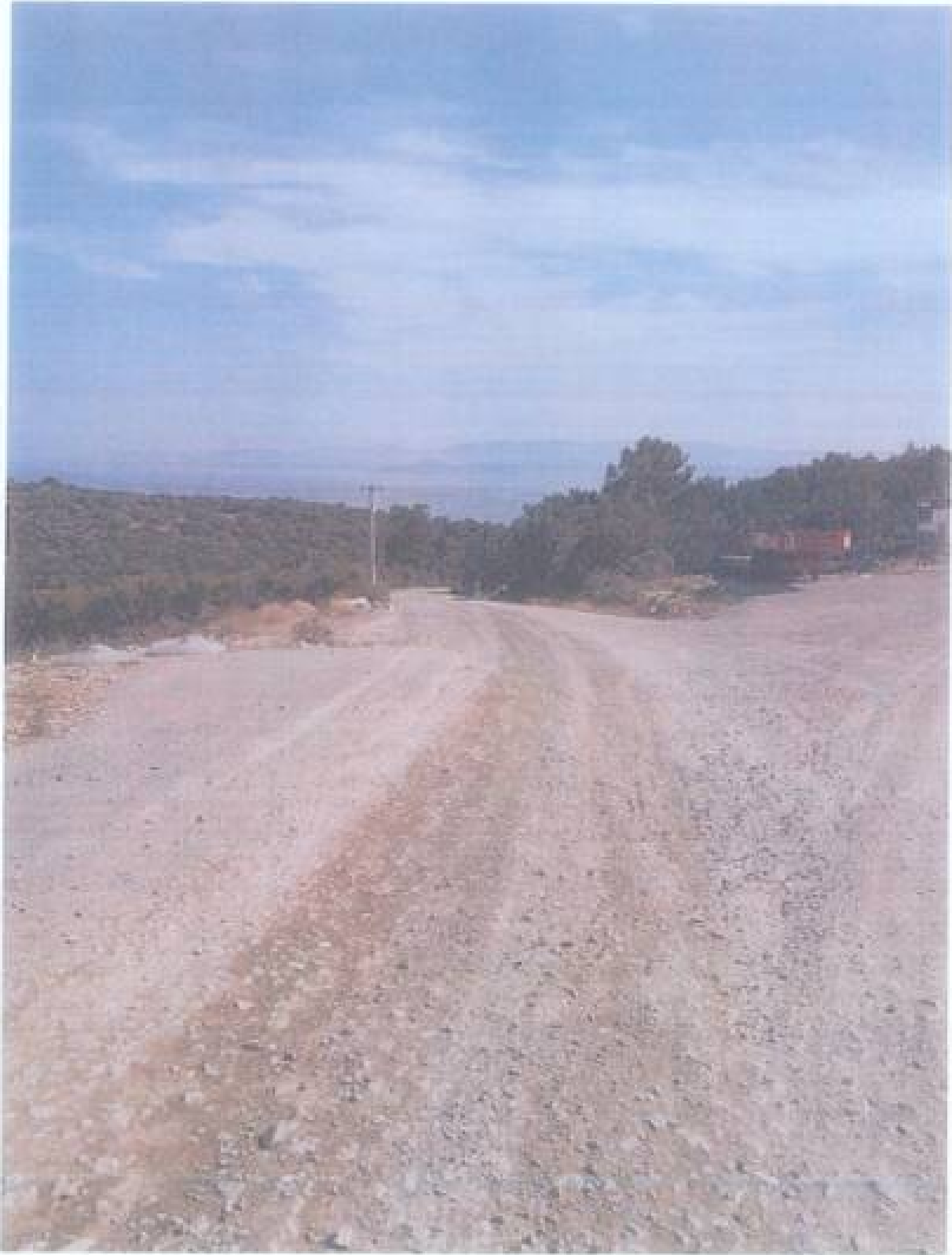
Görsel 4: Onaylı Aydın-İzmir-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Görsel 5: Ourglı Türkükkü Doğru Turizm Merkezi (Gökhurum Menkı)

1/25.000 Ölçekli Çevre Durumu Planı Değişikliği

6. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR





7. PEYZAJ DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER

Bodrum İlçesinin kimliğini belirleyen en önemli sektör, turizm ve turizmde dayalıdır. İlçe, turizm pazarında uluslararası düzende arz ve talep potansiyetine sahiptir. Sektör, deniz ve yat turizmi ağırlıklıdır. İlçede güncüklü giriş-çıkışları yapıldığı uluslararası liman ve yat limanları bulunmaktadır. Tüm bu özellikleri ile Bodrum, Ülkemizde Dünyaca tanınan Turizm Merkezlerinden biridir. Nüfus açısından İl genelinde Menççe ve Fethiye'yi geçerek en büyük ilçe durumundadır. Turizm ve turizmle yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bölgede, koruma-kullanma dengesinin gözetilerek altelikli turizm tesislerinin bölgeye kazandırılması ve mevcut tesislerin ulaşılabilirliği oldukça fazla önem arz etmektedir.

Bu bahisle söz konusu Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan toplam 29.242,51 m² yüzölçümü alan Taşı Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmıştır. Onaylı imar planlarında söz konusu alanlar Turizm Tesis Alanı, Yeşil Alan, Orman Alanı ve Taşı Yolu ve Yaya Yolu kullanımlarında kalmakta olup, alanın batısı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almakta ve korunması gerekli kültür varlıkları (Su Yapısı, Mezar ve Kilise) bulunmaktadır.



Görsel 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının ulaşım sistemine bakıldığında; alanın güneybatısından gelen 12 metrelik taşı yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçmekte ve kavşak noktalarıyla 10 metrelik taşı yolu olarak devam etmektedir. Planlama alanının doğusunda ise 10 metrelik taşı yolu, 7 metrelik yaya yolu olarak kıyıya bağlanmaktadır. Ancak; bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda 12 metrelik taşı yolunun onaylı planda yer

aldığı şekliyle arazide açılması mümkün gözükmemektedir. Bu bahisle öncelikle topografyaya uygun olarak ve Kültür ve Tabii Varlıkları Koruma Kurulunun Kararına uygun olarak 10 metrelik taşı yolu eğime uygun olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde geçirilmek suretiyle düzenlenmiş, aynı zamanda yolun başında bulunan korunması gerekli kültür varlığı olan sarnıç da korunmuştur. Yeni ulaşım güzergâhına uygun olarak kavşak düzenlemeleri de yapılmıştır.

Diğer yandan onaylı planda yer alan 12 metrelik taşı yolu, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri teklifi ile "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Alanın doğusunda ise bölgede yer alacak tesislerin teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak "Teknik Altyapı Alanı" planlanmıştır. Bunun yanında onaylı planda orman alanının içerisinde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olan Kilise, "Park Alanı" kullanımına alınmış ve yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.



Görset 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Söz konusu alanın genel bitki dokusunda çam (*pinus*), bodur dağ çamı (*pinus mugo*) gibi orman dokusunu oluşturan ve oluşumunu büyük ölçüde tamamlamış peyzaj birimleri yer almaktadır.

1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu yaklaşık 2,9 hektarlık alanda yer alan ulaşım yolu da mevcutta yer almakta ve bölgede yer alan tesisler için halihazırda kullanılmaktadır. Planlama çalışmalarından sonra mevcutta yer alan ulaşım yolunun düzenlenmesi, iyileştirilmesi, yol döşemeleri, kaldırım, ışıklandırma vb. çalışmaların peyzaj öğelerine herhangi bir zarar vermeyeceği düşünülmektedir.

Alınan topografyasına uygun olarak hâlihazırda kullanımda olan bahse konu mevcut yol hatları, aynı korunarak planlama kararları üretilmiştir. Onaylı koruma amaçlı imar planında açılması öngörülen yollar, mevcutta yer almayıp, açılması durumunda birçok ağacın kesilmesine neden olacaktır. Dolayısıyla mevcut durumda kullanılan ulaşım yollarına uygun olarak teklif edilen plan değişikliği doğal bitki örtüsünün korunması sağlanarak yeni yol açılmasının da önüne geçmiştir.

Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin onaylanıp kesileşmesine müteakip yol, kaldırım, refüj vb. çevre düzenlemelerinin peyzaj projesi ile birlikte değerlendirilerek hazırlanması gerekmektedir.

Ayrıca bahsedildiği üzere mevcut ulaşım yolunun etrafındaki bitki örtüsü gelişimini büyük ölçüde tamamlanmış ve plan kararları ile mevcut ulaşım yolunun güzergâhı, genişliği değiştirilmeyeceği için planlama çalışmalarına çevreye olumsuz bir etki olabileceği öngörülmektedir.

Tuba GÖÇÜŞ GENÇ
Peyzaj Mimarı





TMMOB
PEYZAJ MİMARLARI ODASI
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

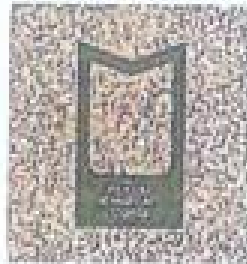
BÜRO TESCİL BELGESİ 2018

BÜRO TESCİL BELGE NO	0190
GEÇERLİLİK SÜRESİ	31.12.2018
ADI SOYADI	TUBA GÖĞÜŞ GENÇ
ODA SİCİL NO	2003
BÜRO ÖNVMİ	TUBA GÖĞÜŞ GENÇ
BÜRO ADRESİ	ORHANİYE MAH. YILDIRAY ÇELTİKLİOĞLU CAD. No:3-1 MERKEZ MUĞLA
MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI	ABANT İZZET BAYSAL ÜNİVERSİTESİ DÜZCE ORMAN FAKÜLTESİ 2000

SERBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMET

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI

AYŞEGÜL ORSİÇKAPTAN



TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ

HİLAL ÖZDE İDALİ ÖZDEN

Bu belge sahili Peyzaj Mimar, 6235 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasa ile çıkarılan
10m yönetmeli ve kararname ile ayrıncı olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetleri
TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mesleki Denetim anayısı olmak tarafından

Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı Ayıl yasa, yönetmelik, kararname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetleri Peyzaj Mimarlığı Odası tarafından verilmektedir.
Bu belge, işyerinde görevli yerde bulundurulacaktır. Hiçbir şekilde kopyalanması, değiştirilmesi, yitirilme ve başka amaçla kullanılması, Tescil, 2018 Yılında meslektaşları ile ilgili olarak

Tarh/Date: 18/08/2000

Diploma No.:

10

REPUBLIC OF TURKEY
ABANT İZZET BAYSAL UNIVERSITY
BOLU

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ABANT İZZET BAYSAL ÜNİVERSİTESİ
BOLU



DÜZCE FACULTY OF FORESTRY
BACHELOR'S DEGREE
TUBA GÖĞÜS

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
DULCE FACULTY OF FORESTRY THE DEPARTMENT OF LANDSCAPE
ARCHITECTURE HAS BEEN AWARDED AN

BACHELOR OF SCIENCE
IN
LANDSCAPE ARCHITECTURE

WITH ALL THE HONORS RIGHTS AND PRIVILEGES
RECOGNISED BY THE LAW THEREUNTO APPERTAINING

Wilhelm
Prof. Dr. H. Schaefer, DILGEN

PARTOIS
PRESIDENT

Prof. Dr. Raimund Kersch

FAKULTÄT DESCHNI
DEAN OF THE FACULTY

BAYSAL ÜNİVERSİTESİ
DÜZCE ORMAN FAKÜLTESİ
LİSANS DİPLOMASI
TUBA GÖĞÜS

ÜNİVERSİTELERİN DÜZCE ORMAN FAALİYETLERİ FENYAZI NİMİNDİĞİ
KÖLÜĞÜNÜN BÖLİM VE ÖĞRETİM PROGRAMINI BAŞARIYLA TAMAMLANMASI VE
KASININ AĞIN VERDİĞİ TÜM YERLERİ KULLANMAK ÖZGE

PEYŞAJ MİMARLIĞI
ULUSANIS DIPLOMASI

VE DERECESİNİ ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

Wanda

BÖLÜM BAŞKANI
HEAD OF DEPARTMENT

*İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİKLERİNE
ESAS HARİTA
RAPORU*

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS
HARİTA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ/ KAPSAM	3
2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
3. TAPU BİLGİSİ	5
4. MÜLKİYET BİLGİSİ	5
Görsel 3: Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası Örneği	5
Görsel 4: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'nden Plan Değişikliğine Konu Taşınmazlara Ait Mülkiyetlere İlişkin Görsel	6
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	6
6. SONUÇ	7
Görsel 5: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	7
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi	8

1. AMAÇ/ KAPSAM

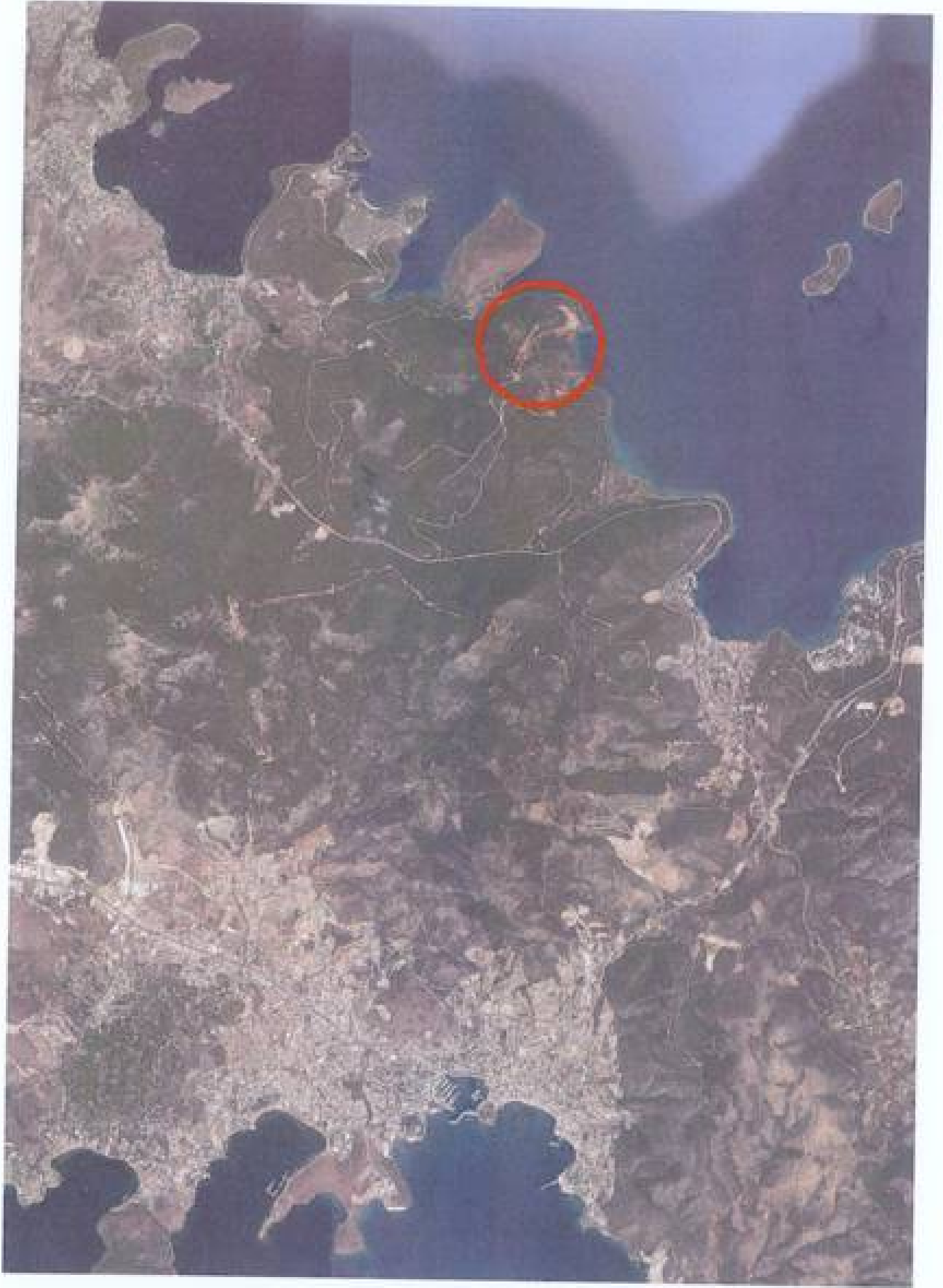
Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan 19.726,82 m² yüzölçümlü alan ile tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanda "Taşıt ve Yaya Yolu" amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planı Değişikliklerinin "Harita Mühendislik Esasları" açısından değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ

Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde bulunan söz konusu planlama alanı, Göl Mahallesi'ne yaklaşık 6 km, Torba Kavşağına yaklaşık 15 km ve Bodrum şehir merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydur Görüntüsü (Yakın)



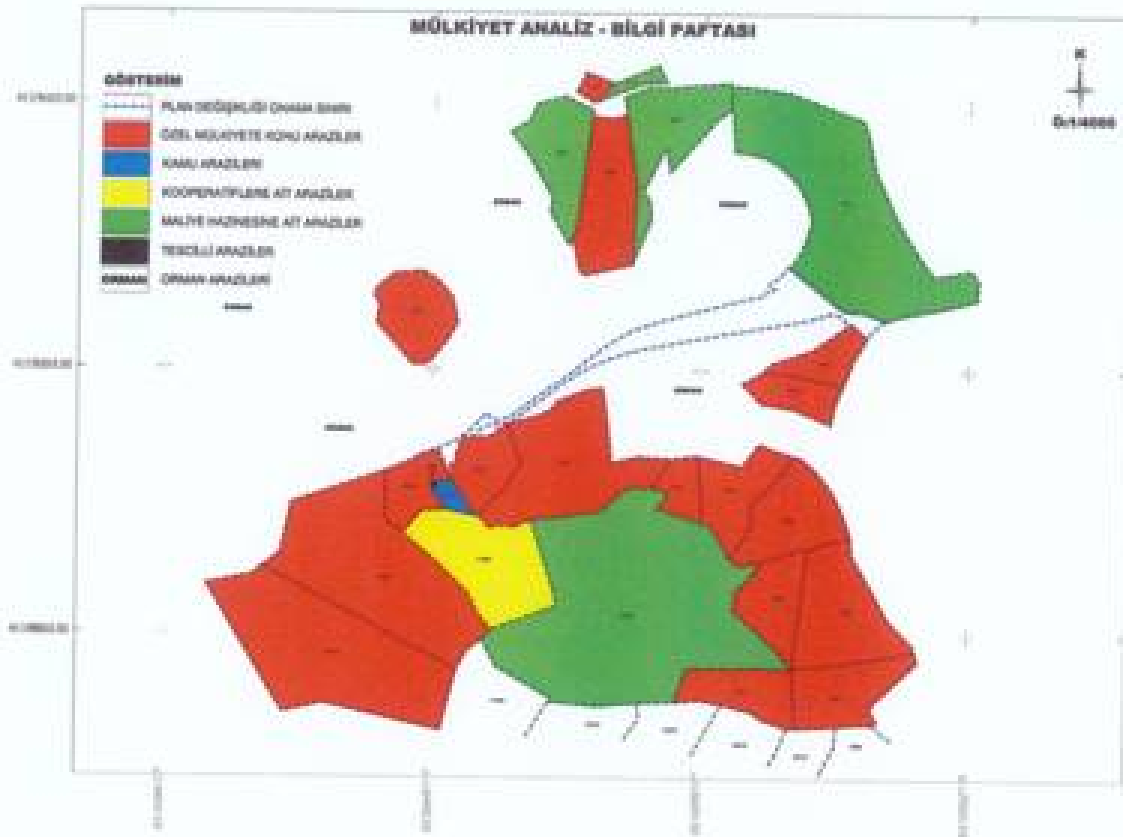
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydur Görüntüsü (Uzak)

3. TAPU BİLGİSİ

Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan Orman Alanını kapsamaktadır.

4. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alanda yer alan mülkiyetlerin tescilli koordinatları ITRF koordinat sistemindedir. ITRF koordinat sisteminde bulunan mülkiyetlerin köşe koordinatları onaylı ED50 Hâlihazır Harita üzerine Bodrum Kadastro Birimince onaylı Dönüşüm Parametreleri ile dönüşüm yapılarak doğru olarak işaretlenmiştir. Ayrıca mülkiyetlere ilişkin "Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası" hazırlanmıştır.



Görsel 3: Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası Örneği



Görsel 4: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'nden Plan Değişikliğine Konu Taşınmazlara Ait Mülkiyetlere İlişkin Görsel

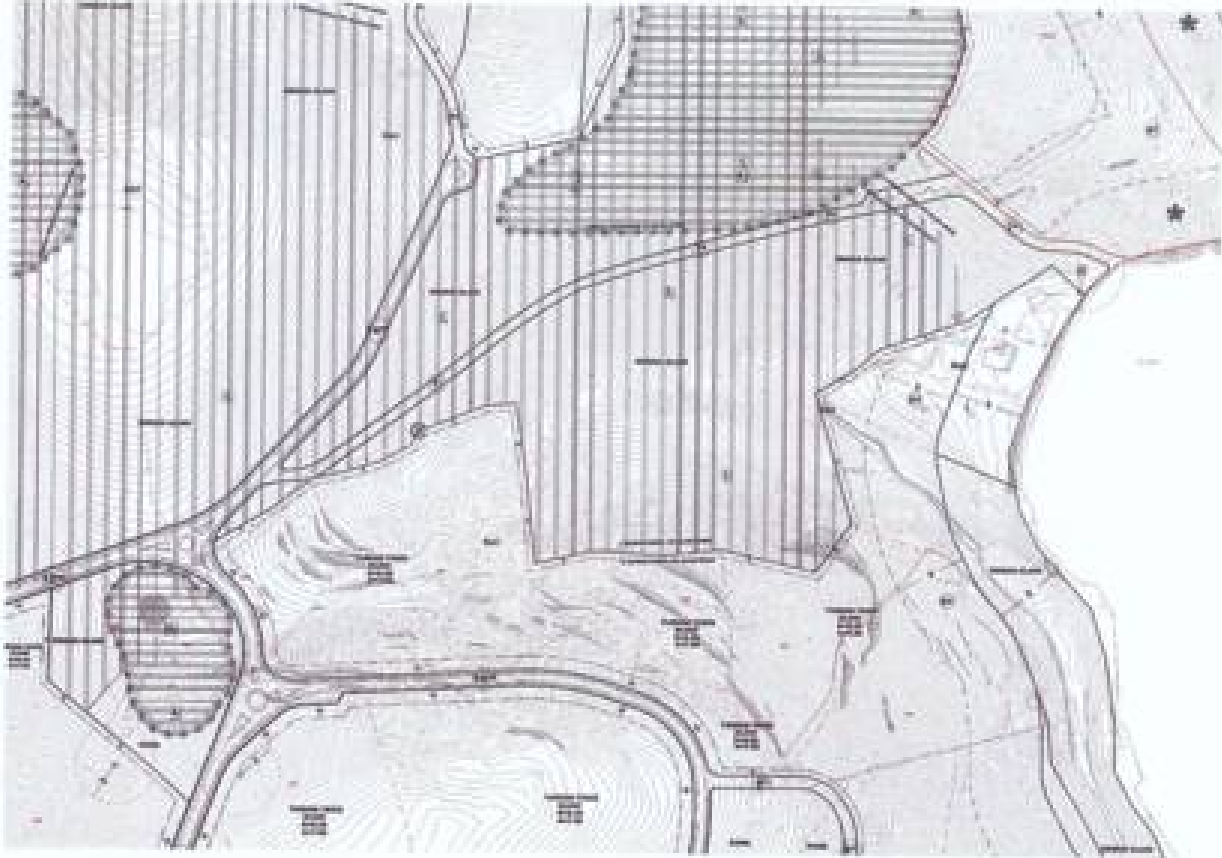
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 29.06.2005 tarihinde onaylanan ED50 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli N18-c-14-c Hâlihazır Harita Paftası üzerine, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği de, yine Mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 29.06.2005 tarihinde onaylanan ED50 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N18-c-14-c-1-c, N18-c-14-c-4-b ve N18-c-14-c-2-d Hâlihazır Haritalar üzerine çizilmiştir.

6. SONUÇ

Koruma Amaçlı plan değişikliğine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmını kapsamaktadır.

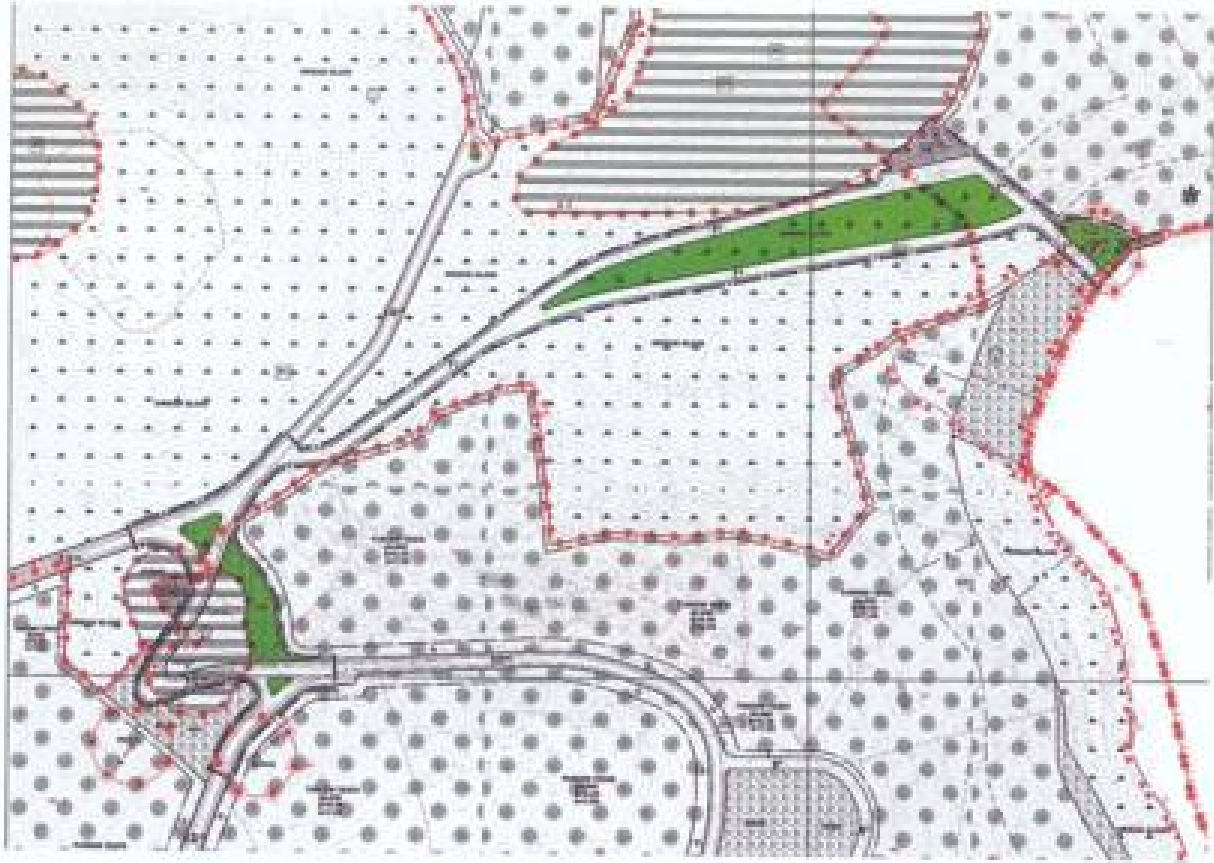
Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bölgede, koruma-kullanma dengesinin gözetilerek nitelikli turizm tesislerinin bölgeye kazandırılması ve **mevcut tesislerin ulaşılabilirliği** oldukça fazla önem arz etmektedir.



Görsel 5: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Planlama alanının ulaşım sistemine bakıldığında; alanın güneybatısından gelen 12 metrelik taşıt yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçmekte ve kavşak noktalarıyla 10 metrelik taşıt yolu olarak devam etmektedir. Planlama alanının doğusunda ise 10 metrelik taşıt yolu, 7 metrelik yaya yolu olarak kıyıya bağlanmaktadır. Ancak **bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda** 12 metrelik taşıt yolunun onaylı planda yer aldığı şekliyle arazide açılması mümkün gözükmemektedir.

Onaylı hâlihazır haritalarda da görüldüğü üzere onaylı imar planlarında %35-40 eğimden taşıt yollarının açılması hem teknik olarak hem de maliyet olarak uygun olmadığından **topografyaya uygun olarak** uygun olarak 10 metrelik taşıt yolu; arazinin taşıt yolu açılmasında müsaade edecek şekilde kurb yapılarak, **eğime uygun** düzenlendiği görülmektedir.



Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi

Söz konusu alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri, ED50 koordinat sisteminde onaylanan Hâlihazır Harita Paftaları üzerine çizilmiş olup, mülkiyet bilgilerinin dönüşümü ve aktarımı tarafımdan kontrol edilmiştir.

Sonuç olarak; topografyaya uygun olarak düzenlenen taşıt ve yaya yolları onaylı imar planındaki haliyle açılmasının mümkün olmadığından bahisle hazırlanan plan değişiklikleri ile araziye uygun hale getirilerek açılmasının hem teknik açıdan hem de ekonomik açıdan daha uygun olduğu değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili değerlendirmenizin yapılarak kabulü hususunda gereğini arz ederim.

Saygılarımla,

Ali Deniz ÇIRAK
Harita Mühendisi
Gsm: 0533 423 73 20
Oda Sicil No: 11279

Ali Deniz ÇIRAK
Harita Mühendisi
E. Bayraktar Mah. Bayraktar Çarşısı No: 36
16040 MUĞLA Oda Sicil No: 11279
Tel: 0533 423 73 20
Muğla V.D. 347 803 785 68



TÜRK MÜHENDİS ve MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
HARİTA ve KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI
SÜMER SOKAK 12/10 06440 - YENİŞEHİR / ANKARA
Tel: (312) 232 57 77 • Fax: (312) 230 85 74

BÜRO TESCİL BELGESİ



TESCİL TARİH ve NUMARASI : 10.05.2010 8193
İŞ ADRESİ : NOKTA HARİTA BÜROSU

EMİRBAYAZIT MAHALLESİ BAYRAM ÇETİNKAYA SOK. AKKUŞ
APT. NUMARA : 44 DAİRE : 9
48000

MERKEZ / MUĞLA

MÜELLİF VE ORTAK
MÜHENDİSLERİN
ADI, SOYADI
ODA SİCİL NO.

ALİ DENİZ ÇIRAK 11279

Yukarıda Oda Sicil numarası ve iş adresi belirtilmiş olan Odamız üyesi;
ALİ DENİZ ÇIRAK

31.03.2000 tarihli "TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası
SERBEST MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK BÜROLARI TESCİL
YÖNETMELİĞİ" hükümleri çerçevesinde serbest harita - kadastro
mühendislik müşavirlik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

Çöğeltilemez

10.05.2010

YÖNETİM KURULU ADINA

ERTUĞRUL CANDAS
GENEL SEKRETER





Lisans Diploması

Diploma No
: 1012000002
T.C. Kimlik No
: 34799071648
Menzil/Tarih
: 03.03.2013

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

Harita Mühendisliği

Bölümünün dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan

Mustafa oğlu 06.07.1984 Muğla doğumlu

ALİ DENİZ ÇIRAK

kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.



Prof.Dr. Cevat İNAL
Dekan



Prof.Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**




Nazile Aytegin KOPROCU
Daire Başkanı

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ
GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

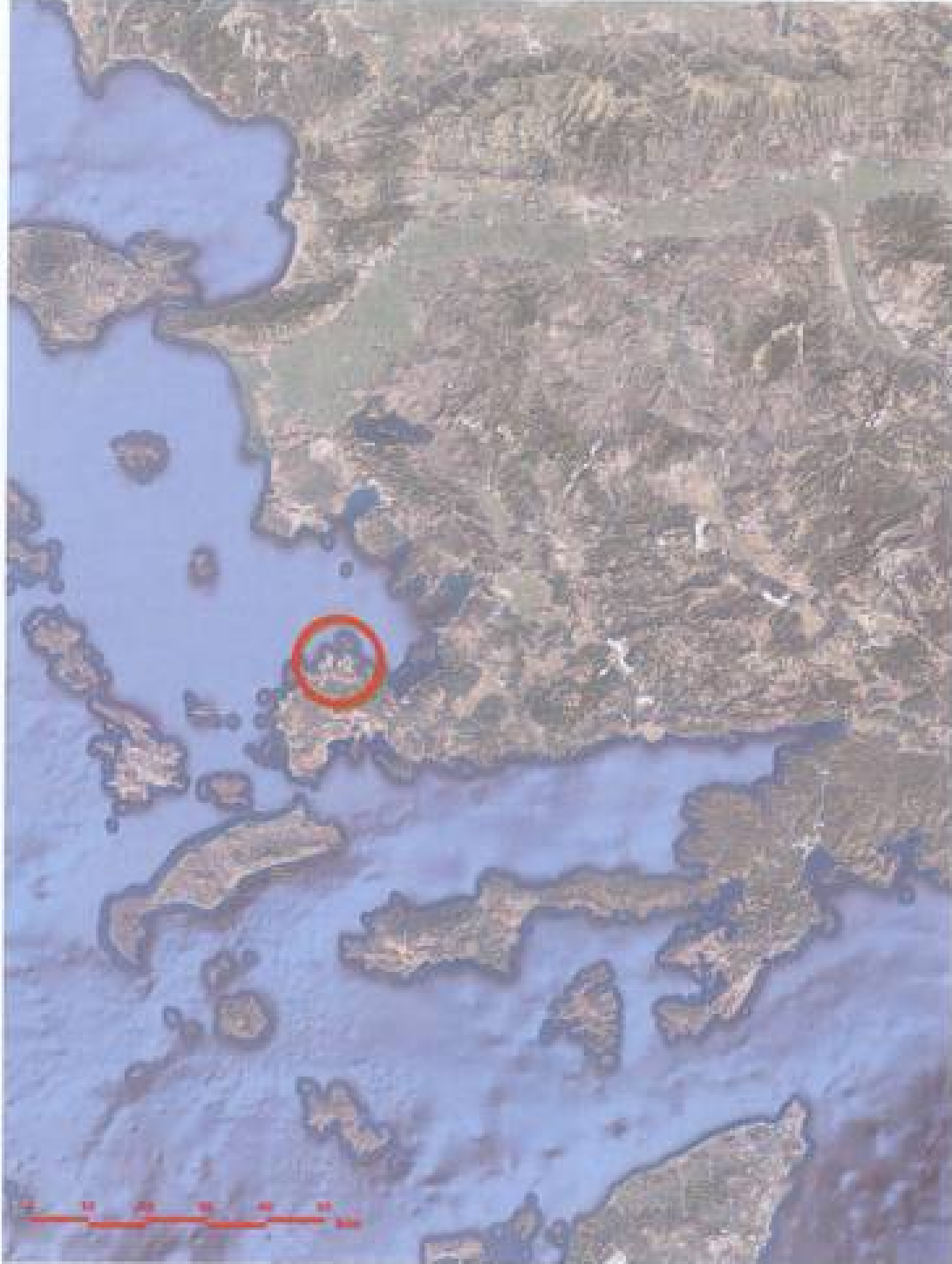


İÇİNDEKİLER

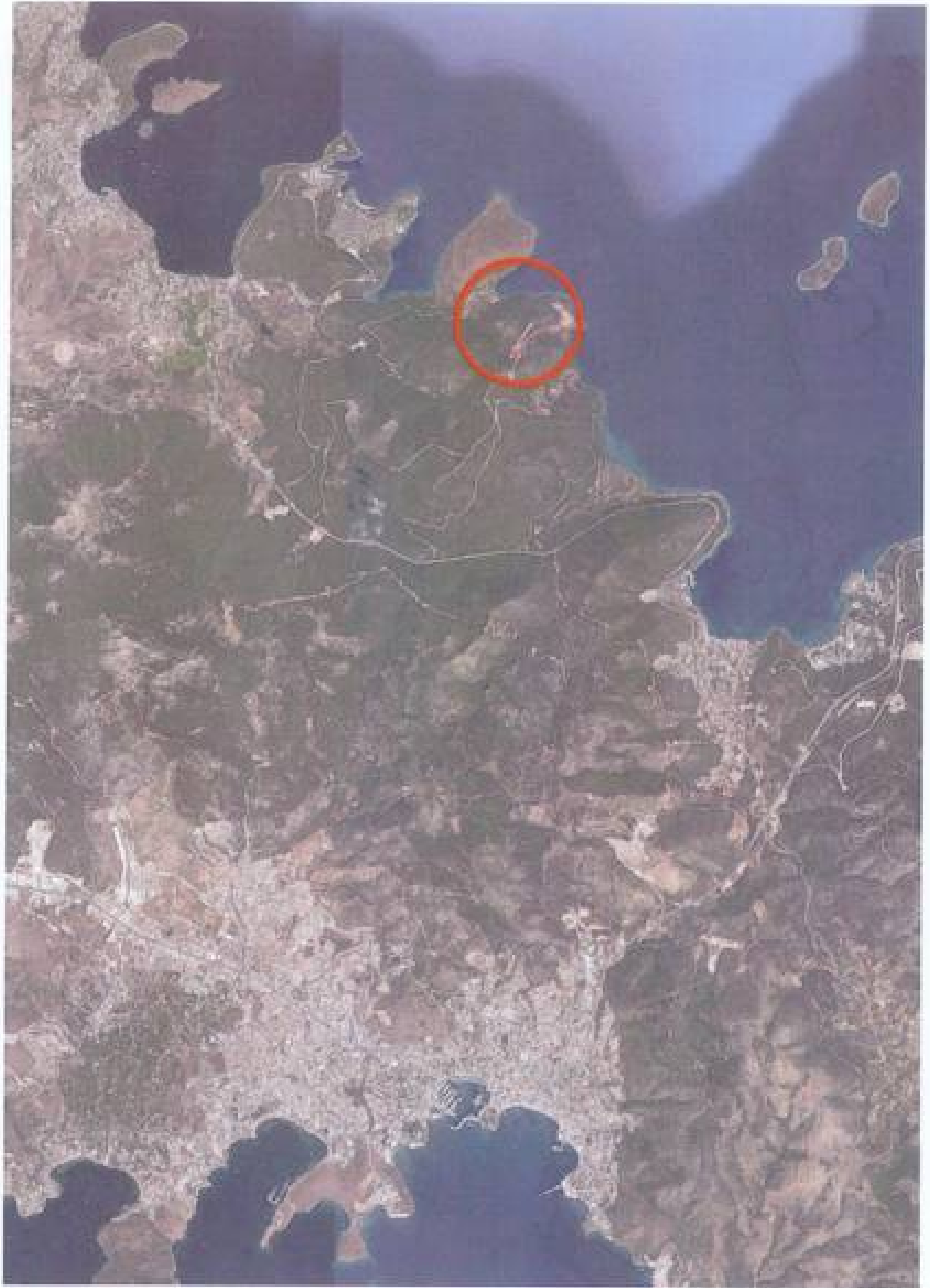
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	6
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Harita 2: Trafik Hacim Haritası	7
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	7
Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	8
Harita 4: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	10
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	10
Görsel 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölç.Çevre Düzeni Planı Değişikliği	11
Görsel 5: Onaylı Türkükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii)	12
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	12
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	13
9. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR	13
11. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	13
Görsel 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	14
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi	15
Tablo 1: Arazî Kullanım Tablosu	15
12. PLAN HÜKÜMLERİ	16
13. SONUÇ	16
14. KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI	17
15. KURUM GÖRÜŞLERİ	19
16. JEOLojİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ	51
17. MÜLKİYET ANALİZİ PAFTASI	56
18. KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ	58
19. TAPU SİCİL KAYITLARI	61
20. FOTOĞRAFLI ANALİZ PAFTASI VE RESİMLER	71
21. PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU	78
22. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS HARİTA RAPORU	96

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Koruma Amaçlı plan değişikliğine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Göl Mahallesi'ne yaklaşık 6 km, Torba Kavşağına yaklaşık 15 km ve Bodrum şehir merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydü Görüntüsü (Yakın)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı, eğimli bir topografyaya sahiptir. Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışın oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Göl Mahallesi, Bodrum İlçesine bağlıdır. Bodrum yarımadası, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber alternatif turizm sektöründe de ciddi yatırım potansiyellerine sahiptir. Bölgenin başlıca geçim kaynağı turizm, alternatif turizm ve turizme dayalı ticarettir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına erişimi sağlayan en yakın karayolu olan, (D330) Muğla-Bodrum Karayolu'nun trafik hacmine bakıldığında 2016 yılı için günlük ortalama 22.062 taşıt (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon - römork, çekici - yan römork) geçtiği görülmektedir. (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>). Trafik Hacim Haritasından da anlaşılabacağı üzere günlük geçen 22.062 taşıt, 6 seviyeli yoğunluk kademelenmesinde 5. seviye yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (20.000-49.999 taşıt/gün).



Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

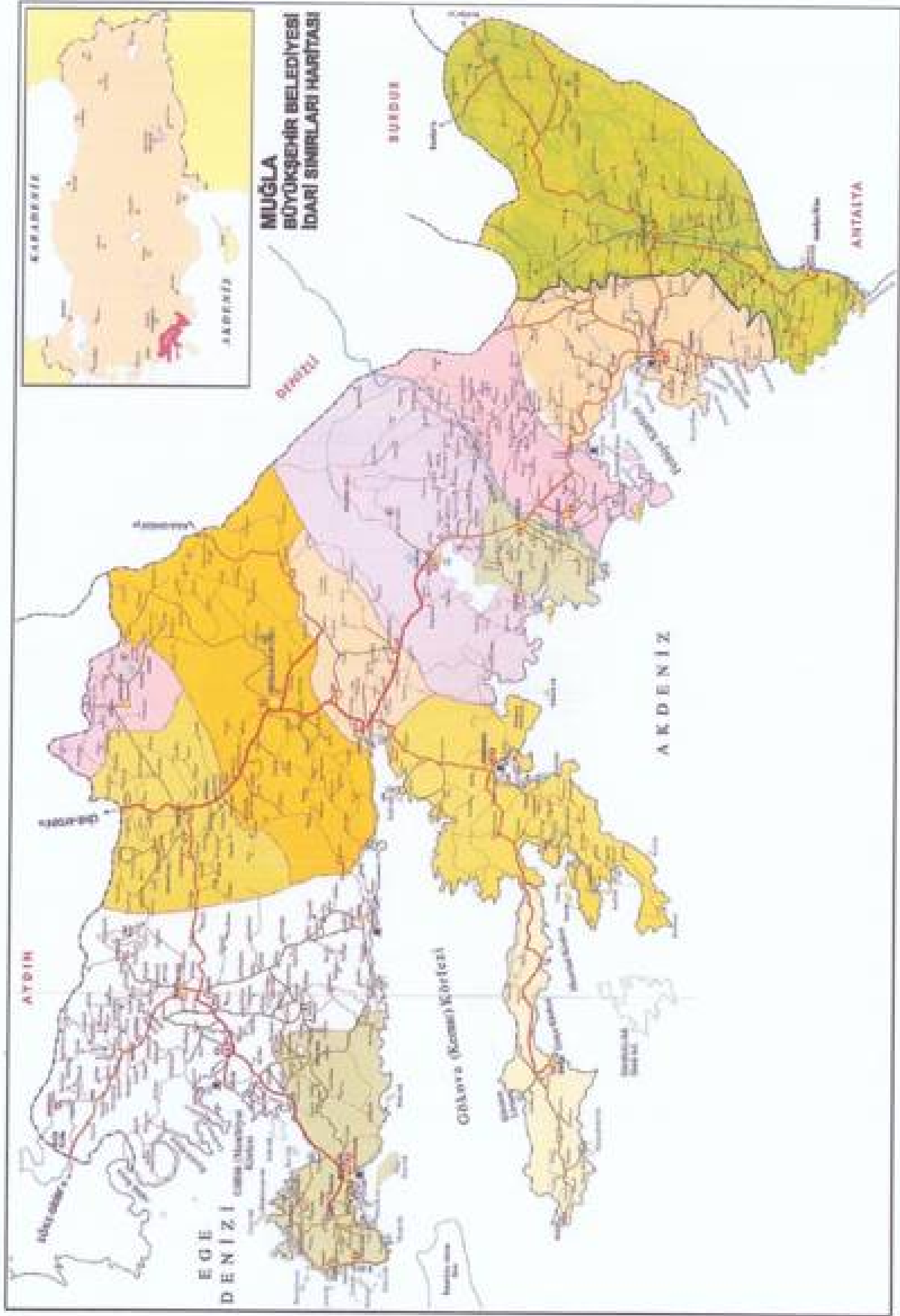


Harita 2: Trafik Hacim Haritası

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Planlama alanı; planlama izinleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, inşaat izinleri bakımından ise Bodrum Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları



Harita 4: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Kentsel, Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

Söz konusu alan, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almakta olup 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı ile 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Bahse konu alan, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında kalmakta ve Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bahse konu planlama alanı, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 03.01.2012 tarihinde onaylanan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında ve bu planda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2016 tarih ve 9646 sayılı Olur'u ile 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 1/2 ve 13/A ek maddeleri uyarınca onaylamış olduğu 21693,2 plan işlem numaralı Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında yer almaktadır.

Söz konusu alan, yukarıda bahsi geçen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kısmen "Turizm Tesis Alanları" kısmen de "Orman Alanı" kullanımındadır. Ayrıca, planlama alanının tamamı "1. Ve 2. Derece Doğal Sit Alanı" sınırları içerisinde yer almakta olup, planlama alanının batısı ise "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırları içerisinde yer almaktadır.



Görsel 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Görsel 3: Onaylı Türkmenköy Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevki)

1/25,000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

8.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlamaya konu alanın yakın çevresinde onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

9.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 29.06.2005 tarihinde onaylanan ED50 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N18-c-14-c-1-c, N18-c-14-c-4-b ve N18-c-14-c-2-d Hâlihazır Haritalar üzerine çizilmiştir.

10.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR

Söz konusu alanı kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporunda planlama alanı “Önemli Alan-1” olarak tanımlanan kısımda kalmaktadır. Planlama alanında etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

11. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Koruma Amaçlı plan değişikliğine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii’nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır.

Bodrum ilçesinin kimliğini belirleyen en önemli sektör, turizm ve turizmde dayalı ticarettir. İlçe, turizm pazarında uluslararası önemde arz ve talep potansiyeline sahiptir. Sektör, deniz ve yat turizmi ağırlıklıdır. İlçede gümrüklü giriş-çıkışların yapıldığı uluslararası liman ve yat limanları bulunmaktadır. Tüm bu özellikleri ile Bodrum, Ülkemizde Dünyaca tanınan Turizm Merkezlerinden biridir. Nüfus açısından İl genelinde Menteşe ve Fethiye’yi geçerek en büyük ilçe durumundadır.

Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bölgede, koruma-kullanma dengesinin gözetilerek nitelikli turizm tesislerinin bölgeye kazandırılması ve mevcut tesislerin ulaşılabilirliği oldukça fazla önem arz etmektedir.

Bu bahisle yukarıda bahsi geçen taşınmazların bir kısmını da kapsayan toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanda Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Onaylı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı’nda söz konusu alanlar Turizm Tesis Alanı, Yeşil Alan, Orman Alanı ve Taşıt Yolu ve Yaya Yolu kullanımlarında kalmakta olup, alanın batısı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almakta ve korunması gerekli kültür varlıkları (Su Yapısı, Mezar ve Kilise) bulunmaktadır.

Planlama alanının ulaşım sistemine bakıldığında;

Alanın güneybatısından gelen 12 metrelik taşıt yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçmekte ve kavşak noktalarıyla 10 metrelik taşıt yolu olarak devam etmektedir. Planlama alanının doğusunda ise 10 metrelik taşıt yolu, 7 metrelik yaya yolu olarak kıyıya bağlanmaktadır.

Ancak bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda 12 metrelik taşıt yolunun onaylı planda yer aldığı şekliyle arazide açılması mümkün gözükmemektedir. Bu bahisle öncelikle topografyaya uygun olarak ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun Kararına uygun olarak 10 metrelik taşıt yolu eğime uygun olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde geçirilmek suretiyle düzenlenmiştir.

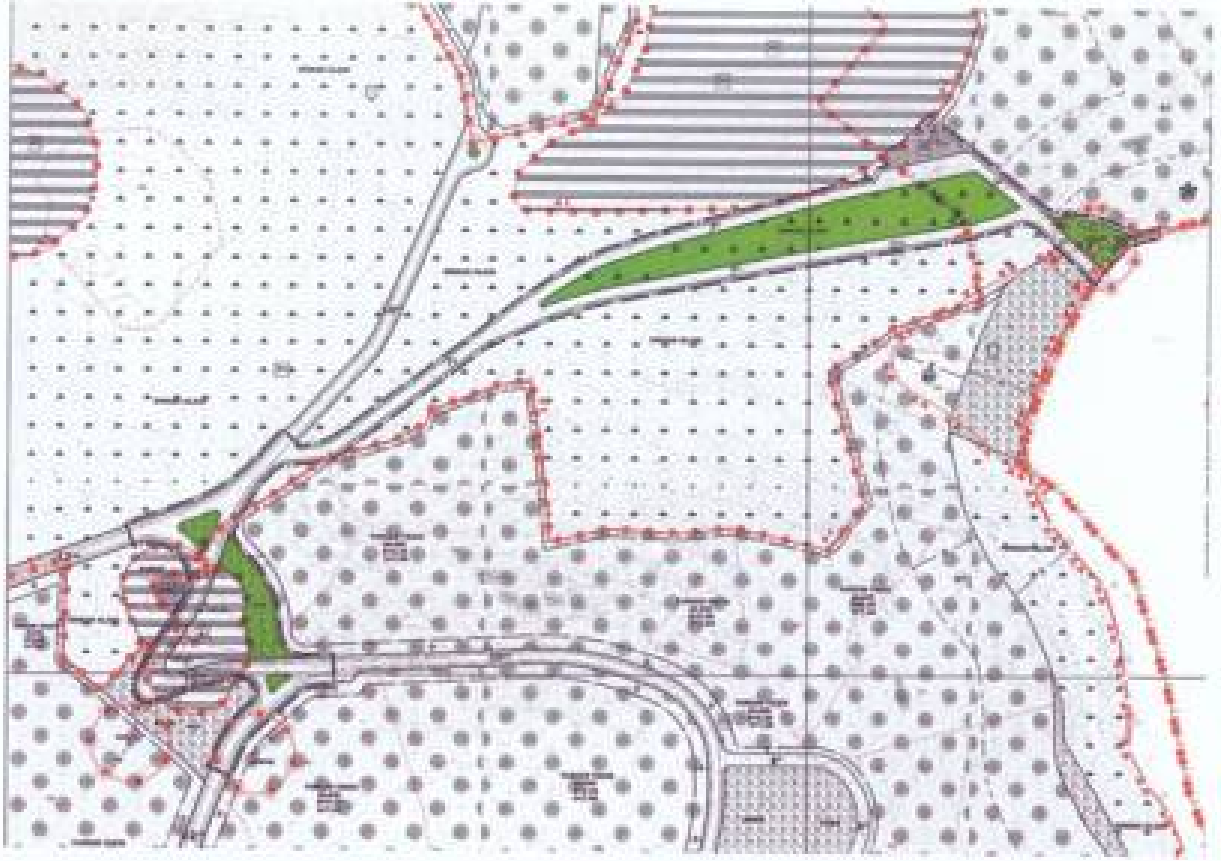
Söz konusu ulaşım güzergâhı planlanırken aynı zamanda yolun batısında bulunan korunması gerekli kültür varlığı olan sarnıç da korunmuştur. Yeni ulaşım güzergâhına uygun olarak kavşak düzenlemeleri de yapılmıştır.

Diğer yandan onaylı planda yer alan 12 metrelik taşıt izi, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile "Park Alanı" olarak planlanmıştır.

Alanın doğusunda ise bölgede yer alacak tesislerin teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak "Teknik Altyapı Alanı" planlanmıştır. Bunun yanında onaylı planda orman alanının içerisinde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olan Kilise, "Park Alanı" kullanımına alınmış ve yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.



Görsel 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Kullanım	Alanlar (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Turizm Tesis Alanı	24,24	-
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	4.416,19	2.560,44
Korunması Gerekli Tescilli Yapılar	46,81	46,81
Orman Alanı	13.245,63	8.759,05
Teknik Altyapı Alanı	-	851,89
Yeşil Alan	864,93	2.711,64
Yol Alanı	10.644,81	14.312,78
Toplam Planlama Alanı	29.242,61	29.242,61

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Yapılan tüm düzenlemeler ile yukarıda yer alan "Alan Kullanım Tablosu"ndan da anlaşılacağı üzere toplam Yol, Yeşil Alan, Teknik Altyapı alanları artırılmış olup, planlama ilke ve standartlarına aykırı bir planlama kararı üretilmemiştir.

12. PLAN HÜKÜMLERİ

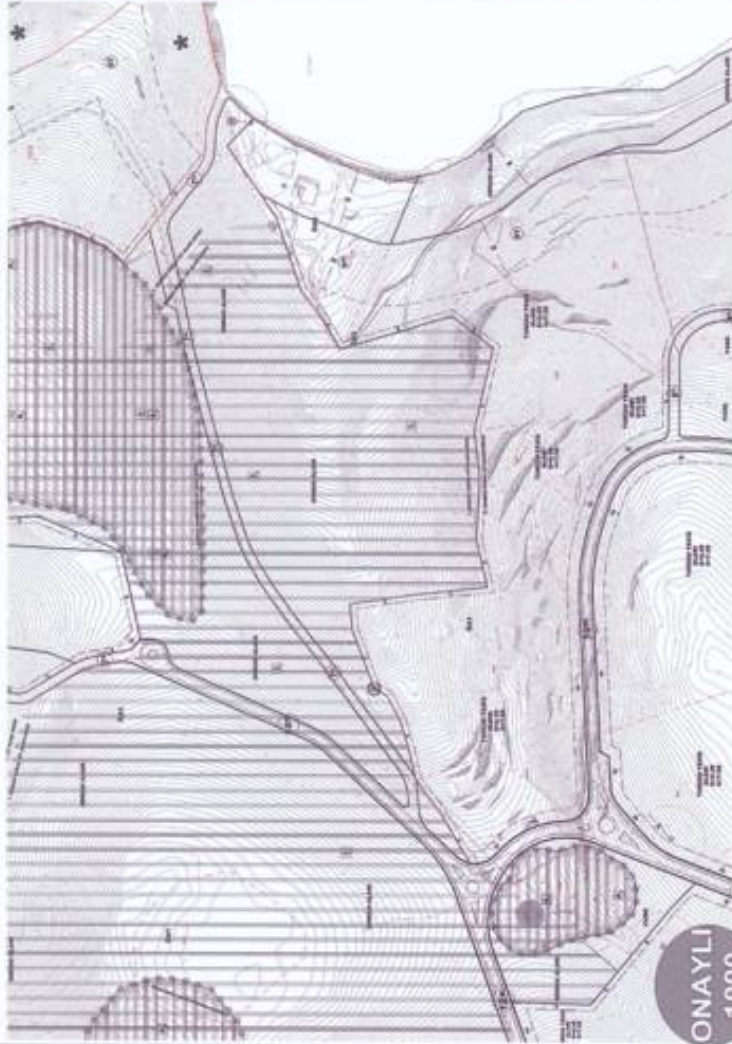
1. MUĞLA-BODRUM TÜRKBÜKÜ DOĞUSU TURİZM MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ I. ETAP KORUMA AMAÇLI NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANDIRILARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

13. SONUÇ

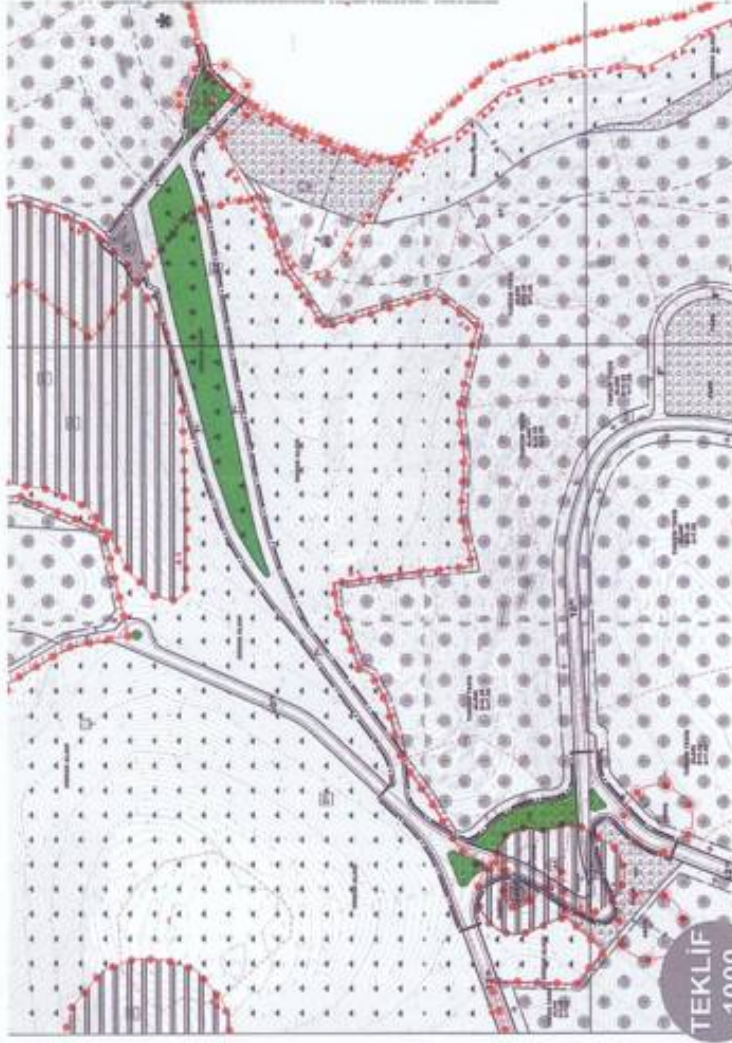
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce onaylanan *Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Hükümleri*, onaylı *I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve Hükümleri* ile 3194 sayılı İmar Kanunu, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*", 27.10.2014 tarih ve 2014/23 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*", 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekleri ile ilgili diğer Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlamış olduğum "*Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği*" amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim.

KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAHALLESİ TAİT YOLU VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ PAFTASI**



ONAYLI
1000



TEKLİF
1000

Kullanım	Alanlar (m ²)	
	Onaylı Plan	Teklif Plan
Turizm Tesis Alanı	24,24	-
I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	4.416,19	2.560,44
Korunması Gerekli Tescilli Yapılar	46,81	46,81
Orman Alanı	13.245,63	8.759,05
Teknik Altyapı Alanı	-	851,89
Yeşil Alan	864,93	2.711,64
Yol Alanı	10.644,81	14.312,78
Toplam Planlama Alanı	29.242,61	29.242,61

TABLO

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Toplantı Tarihi ve No : 26/04/2018- 7
Karar tarihi ve No : 26/04/2018- 121

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7076 sayılı kararı ile 2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiş olan saha içerisinde yer alan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere ilişkin hazırlanan "Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin; 01.03.2018 tarih ve 187497 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) yazısı ve ekleri ile Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü uzmanlarının 24.04.2018 günlü raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii, 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere ilişkin hazırlanan "Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. maddesinin 3. bendindeki "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler" hükmü gereğince uygun olduğuna, plan teklifinin 644 sayılı KHK 13-A maddesi gereği değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine karar verildi.

Ekler:

- Ek -1:1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu (3x1 adet)
Ek -2:1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu (3x1 adet)
Ek -3:1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (3x1 pafta)
Ek -4:1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (3x3 pafta)

BAŞKAN

Ahmet DEMİRTAŞ
(Harita Mühendisi)
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI

Nilsun AKÇA
(Uzman Biyolog)
(İmza)

ÜYE

Selami BİLGİN
(Hukukçu)
(İmza)

ÜYE

Mustafa YALÇIN
(Mimar)
(İmza)

ÜYE

Melik Cem SUÇEKEN
(Çevre Mühendisi)
(İmza)

ÜYE

Cüneyt CANIDEMİR
(Orman Mühendisi)
(İmza)

ÜYE

Furkan ERGÖNEŞ
(Şehir Plancısı)
(İmza)

ONAY

.../04/2018
Uğur ŞEREN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

ASLI GİBİDİR





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

Sayı : 66782052-182-E.713424

04.09.2018

Konu : Muğla İl, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Gökburnu Mevkii, 113 ada 1 parsel ile 114
ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parseller, 1/5000 ve
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve
Uygulama İmar Planı Değişikliği
(48.01.5202)

MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 15.08.2018 gün ve 7080 sayılı karar
ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.



e-imzalıdır

Burcu İRGAT ERGİN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek :

- 1 - Karar örneği (1 sayfa)
- 2 - 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan paftaları örneği (4 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)
Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-2
konulmadı)
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına

Not: 3079 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Dairesine Göre : TVVFVIRGICIRIMUTU/YYZDCS Evrak Takip Adresi: <http://belgeizleme.kultur.gov.tr/>
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurultu@kultur.gov.tr
tel:02522130151 faks:02522142217

Bilgi için/Belge DÖNMEZ
Şehir Plancısı
Telefon No:2521 213 01 51



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 15/08/2018-308
Karar tarihi ve No : 15/08/2018-7080

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkiinde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği' amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.07.2018 tarih ve E.9703 sayılı ve 07.05.2018 tarih ve E.5872 sayılı yazıları ve ekleri, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı kararı, ilgisinin 29.06.2018 tarih ve 2018/52 sayılı yazısı ve ekleri ile 10.08.2018 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkiinde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan 113 ada 1 parsel ile 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan ekli Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği' amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, Kurulumuzun 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı kararında belirtilen hususlara uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun bulunduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)



BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Prof.Dr.A.Şevki DUYMAZ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems
Sertaç KARAZİYAN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Gamze ESEDOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Temsilcisi
Özlem BESTE ÇETİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdürü
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

Dosya No:48.01.5202



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.4.48.00.02.200.03.01/48.01.5202/2673
KONU: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Taslağı.

13-07-2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 06.07.2017 gün ve 5656 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Fikret GÜRBÜZER
Bölge Kurulu Müdürü

EK: Karar örneği

DAĞITIM :

Gereği :

- Kültür ve Turizm Bakanlığı ANKARA
- Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne
- Muğla Valiliğine
- (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
- Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi :

- Kültür ve Turizm Bakanlığı ANKARA
- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Md.ne
- (Kurullar Dairesi Başkanlığı)
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
- (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Muğla Valiliğine
- (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Bodrum Kaymakamlığına
- (Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü)
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 06/07/2017-252
Karar tarihi ve No : 06/07/2017-5656

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan alanda, Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 7 metrelik yol yapılmasına yönelik plan değişikliği taslağına Bakanlığımızca yapılacak değerlendirmeye esas görüş verilmesine ilişkin; Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 02.04.2015 gün ve 3234 sayılı, 13.08.2015 gün ve 3541 sayılı, 13.08.2015 gün ve 3542 sayılı, 10.05.2016 gün ve 4374 sayılı, 05.10.2016 gün ve 4618 sayılı, 05.10.2015 gün ve 4617 sayılı, 18.01.2017 gün ve 5094 sayılı kararları ile 30.06.2017 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde, doğal sit alanında ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.04.2008 gün ve 3976 sayılı kararıyla tescilli I. ve III. derece arkeolojik sit alanında kalan alanda, Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 7 metrelik yol yapılmasına yönelik plan değişikliği taslağına III. derece arkeolojik sit alanında 7 metre olarak önerilen yolda sakınca bulunmadığına, ancak I. derece arkeolojik sit alanında 12 metre olarak önerilen yolun mevcut yol hattı kullanılarak en fazla 10 metre olabileceğine, bu doğrultuda hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifinin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Alt Yönetmelik ve ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanarak ilgili kurum görüşleri ile birlikte Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr. Abuzer KIZIL
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Esin G. GÜMÜŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Tems.
Gülçin GÖGERÇİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik Temsilcisi
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Md.
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

Dosya No:48.01.5202

(658 nolu İlke Kararı) Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları

T.C.

KÜLTÜR BAKANLIĞI

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMAYÜKSEK KURULU

Toplantı No. ve Tarihi : 60 05.11.1999

Toplantı Yeri

Karar No. ve Tarihi : 658 05.11.1999

ANKARA

İLKE KARARI

ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI

Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararı, uygulamada çıkan sorunlar, mevzuatla çelişen hususlar ve Danıştay 6. Dairesinin 11.11.1997 gün ve 1996 / 3313 esas, 1997 / 4875 sayılı kararı gözönüne alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları: Bu bölümde yapılan derecelendirme arkeolojik sitlerin taşıdıkları önem ve özelliklerinin yanısıra, alanda uygulanacak koruma ve kullanma koşullarını kapsar.

1) I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tünülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabilmesine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabilmesine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilmesine,

2) II. Derece Arkeolojik Sit: Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilmemesine, ancak;

a) Günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımlarının yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabilmesine,

b) I. derece arkeolojik sit koruma ve kullanma koşullarının a,b,c,ç,d,e,f, maddelerinin geçerli olduğuna,

3) III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

Bu alanlarda,

a) Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine, Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;

- Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına,

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

- Gerekli alt yapı uygulamalarına,

- Öneri yapı gabarilerine,

- Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,

b) Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı inar planlarının yapılmasına,

c) Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna,

ç) Bu alanlarda, belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceğine,

d) III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,

e) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

f) Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,

g) Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabileceğine,

h) Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,

4) Kentsel Arkeolojik Sitler: (Not:05/11/1999 tarih ve 658 sayılı işbu ilke kararının 4.maddesi 15/04/2005 tarih ve 702 sayılı ilke kararı ile iptal edilmiştir)Arkeolojik sitlerle, 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesinde tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını içeren ve aynı yasa maddesi gereği korunması gerekli kentsel dokuların birlikte bulunduğunu alanlardır.

a) Bu alanlarda, arkeolojik değerlerin sağlıklı ve kapsamlı envanter çalışmasının yapılmasına, bu çalışma sonucunda hazırlanacak planlar onanmadan, parsel ölçeğinde uygulamaya geçilmemesine,

Planlama çalışmaları sırasında;

- Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

- Günümlüz koşullarının gerektirdiği altyapı hizmetlerinin proje aşamasından itibaren kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını en alt düzeyde tutacak biçimde ele alınmasına,

- Öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği ve malzemesinin geleneksel doku ile uyumuna özen gösterilmesine,

b) Bu alanlarda mevcut yıkıntı temeller üzerine, o temellerin ait olduğu eski yapı, korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyorsa, ayrıca içinde bulunduğu sitin tarihsel kimliğinin yeniden canlandırılmasına önemli bir katkı yapıyorsa yapıya ait eski bilgi, resim, gravür, fotoğraf, anı belgeleri vb. dokümanlarla restitüe edilebileceği ilgili koruma kurulunca kabul edildikten sonra restitüsyon projesi düzenlenerek ve kurulca onaylanarak, eski yapının yeniden ihya edilebileceğine,

c) Tek yapı ölçeğindeki korunması gerekli kültür varlığı niteliği taşıyan yapı ve yapı kalıntılarının rölöve ve restorasyon projelerinin koruma kurulunca onanması koşulu ile onarılıp kullanılabilmesine, yasa kapsamı dışında kalan taşınmazların ise yürürlükteki ilke kararında belirtilen esaslar kapsamında basit onarımlarının yapılabileceğine,

14.7.1998 gün ve 594 sayılı ilke kararının iptaline, karar verildi.



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71591523-307.01.01[480210460]-E.92656
Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Plan
Değişikliği Teklifi

08.05.2017

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Masanda Turizm Yatırımları AŞ.'nin 21.06.2016 tarih ve 2016/07 sayılı yazısı.
b) Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 09.09.2016 tarih ve 5277 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları AŞ adına tahsisli Turizm Tesis Alanına (57.000,00 m² yüzölçümlü 2 nolu özel parsel) erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 6 metrelik yola ilişkin olarak plan değişikliği teklifi iletilmiştir.

İlgi (b) yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçöy Mahallesi Mevkiinde bulunan 851,30 m² yüzölçümlü ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurmak için anılan firma tarafından izin talebinde bulunulduğu belirtilerek söz konusu talebe esas 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu teklif dosyası üzerinden yapılan değerlendirmede Bakanlığımızca aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir;

- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan Muğla İli Bodrum İlçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, Türkbükü Doğusu Mevkiinde ve orman mülkiyetinde bulunan 57.000,00 m² yüzölçümlü 2 nolu özel parsel Bakanlığımızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsislidir. Söz konusu taşınmazı da kapsayan Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1.Etap Koruma Amaçlı İmar Planları 14.04.2011 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmıştır. Söz konusu planlar kapsamında Masanda Turizm Yatırımları AŞ. adına tahsisli taşınmaz II.Derece Doğal Sit Alanı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsünde bulunmakta olup; E:0.30, hmaks:7.50 m. (2 kat) yapılaşma koşulu ile "Turizm Tesis Alanı", E:0.05, hmaks:4.50 m. asma kat yapılması halinde 5.50 m. yapılaşma koşulu ile "Günübirlik Tesis Alanı" kullanımında bulunmaktadır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsaret İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 - Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı

(İmza)

Normal

- Söz konusu alanların II. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında kalması nedeniyle 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca bu alanlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) onama yetkisi bulunmaktadır.
- Plan değişikliği taslaklarına konu alanlar turizm tesis alanının tahsis sınırları dışında bulunmakta olup yine sit alanları sınırları içerisinde kalmaktadır. Turizm Tesis Alanının erişim problemlerinin çözülmesine yönelik olarak;

1. Derece Arkeolojik Sit Alanının batısından geçen 12 metrelik yol güzergahına ve
2. Turizm tesisinin batısından geçen, tesis girişi ve kıyıya erişimi sağlayan 7 metrelik yol güzergahına

ilişkin düzenlemeleri içeren taslaklar iletilmiştir.

Söz konusu taleplere ilişkin yerinde yapılan arazi incelemelerinde de onaylı planlarda belirlenen yol güzergahlarının uygulamasının fiziksel olarak zorlayıcı olduğu gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda;

- 1 nolu talep kapsamında; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçen ve ana bağlantı yolu olarak işlev gören 12 metrelik yol, büyük bir bölümü özel mülkiyette bulunan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan mevcut orman yolu güzergahına uygun olacak şekilde düzenlenmiş ve bahse konu yolun kuzey ve güneyinden geçen toplayıcı yollara bağlandığı noktalarda kavşak düzenlemesi yapılmıştır. Onaylı planlardan kaldırılan yolun bulunduğu alan, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusunda yeşil koruma bandı alanı olarak düzenlenmiştir.
- 2 nolu talep kapsamında; onaylı imar planında parselin güneyinden geçen deniz kıyısına ulaşımı sağlayan 7 metrelik bağlantı yolunun bir bölümünün arazinin eğiminden dolayı imar planındaki haliyle imalatının mümkün olmadığı bu nedenle gerek tesis girişini düzenlemeye yönelik gerekse kıyıya erişimi sağlamaya yönelik düzenlemeler önerilmiştir. Bu doğrultuda turizm tesisinin girişinin olduğu parselin güney cephesinde tesis girişine ve kıyıya inen 7 metrelik yola ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Arazinin topoğrafyasından dolayı parsel 2 güzergah şeklinde 7 metrelik yol erişimi düzenlenmiş olup bu yollardan birisi teknik altyapı alanına hizmet edecek şekilde otoparkla sonlandırılmış, kıyıya ulaşan 7 metrelik yol ise hem otel girişini sağlamak hem de kıyıya ulaşımı sağlamak üzere mevcut kilisenin güneyinden geçecek şekilde düzenlenmiştir. Kilisenin bulunduğu alanın çevresi Park Alanı olarak önerilmiştir.

Ayrıca ilgi (b) yazı ile Bakanlığımıza iletilen teknik altyapı alanına yönelik görüş talebine ilişkin olarak yerinde yapılan incelemeler ve firma yetkilileri ile yapılan şifahi görüşmeler sonucunda, talep edilen izin süresi ve kullanım amacı göz önüne alındığında ilgili kurum görüşleri alınması kaydıyla 851,30 m² yüzölçümlü ormanlık alanın "Teknik Altyapı Alanı" olarak plan değişikliği yapılması önerilmiş ve plan değişikliği taslağına eklenmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmar Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr İnternet adresi : www.kultur.gov.tr

Bölgü için: Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı

Türkiye

Normal

Söz konusu plan değişikliği taslaklarına konu alanların mülkiyet yapısı, arkeolojik ve doğal sit alanları içerisinde bulunması, orman alanları ile özel mülkiyet ve belediye mülkiyetine konu alanlara ilişkin değişiklikler önermesi sebebiyle Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bodrum Belediye Başkanlığı görüşlerinin alınması gerekli görülmektedir.

İlgi yazı örnekleri, onaylı planlar ve taslak plan örneği yazımız ekinde iletilmekte olup bu kapsamda yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, 644 sayılı KHK uyarınca koruma statülü alanlar kapsamında bulunan plan değişikliği taslaklarına ilişkin öncelikle Bakanlığımızca yapılacak değerlendirmeye esas görüşünüzün bildirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 -imzalıdır

A.Sedat SERT

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - İlgili (a) yazı örneği (17 sayfa)
- 2 - İlgili (b) yazı örneği (13 sayfa)
- 3 - Onaylı Planlar (3 pafta)
- 4 - Taslak Plan Değişikliği (1 pafta)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BAŞKANLIĞINA
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MUĞLA
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜNE

MASANDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.NE
(Ekler konulmadı)

No: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imsa ile imzalanmıştır.

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı



Normal



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

Sıra Pinaları

Sayı : 71591523-307.02.01.01[480210460]-E.187497

01.03.2018

Konu : Muğla, Bodrum, "Türkbükü Doğusu Turizm
Merkezi" Plan Değişikliği Teklifi

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı dağıtım yazımız.

Muğla İli Bodrum İlçesi, "Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, Türkbükü Doğusu Mevkiinde ve orman mülkiyetinde bulunan 57.000,00 m² yüzölçümlü alan Bakanlığımızdan Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli olup söz konusu turizm tesis alanının ulaşım yolu ve teknik altyapı problemlerinin çözülmesine yönelik olarak anılan firma tarafından Bakanlığımızca plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Plan değişikliği talebine konu alanların anılan firmanın tahsis sınırları dışında bulunması nedeniyle arazinin topoğrafik yapısı itibarıyla onaylı planlarda belirlenen yol güzergahlarının uygulamasının fiziksel olarak zorlayıcı olduğu hususu dikkate alınarak Bakanlığımızca ulaşım yolu ve teknik altyapı alanına yönelik olarak plan değişikliği hazırlanmış ve ilgi yazımız ile ilgili kurum görüşleri istenilmiştir.

Bakanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifi Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 27.10.2017 tarihli gündeminde görüşülmüş olup 2017/16-21 sayılı kararı ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığımız uygun görüşüyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesine karar verilmiştir.

Muğla İli Bodrum İlçesi, "Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde ve II.Derece Doğal Sit ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamındaki Türkbükü Doğusu Mevkiinde hazırlanan plan değişikliğine ilişkin ilgili kurum görüşleri ve plan teklif dosyası yazımız ekinde iletilmekte olup 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda söz konusu plan değişikliği teklifinin değerlendirilerek sonucundan Bakanlığımıza bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

16036

ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK

İL MÜD.

Vali a.

07 Mart 2018

İl Müd.

A.Sedat SERT

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik Doğrulama Kodu : Y08RQX20CC11HGR1VAK0N Elektronik Adres : <http://belgeimzadogrulama.kulttur.gov.tr/>

İmarat İçişleri Bulvarı No:32 Etilik Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygilendirmesi@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için: Canan ÖNEM AÇIKBAŞ

Y. Şehir Planları

Telefon No (312) 212 83 00-2316

Türkiye

Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Fr:

- 1 - İlgili yazı örneği (3 sayfa)
- 2 - Kurum Görüşleri (17 sayfa)
- 3 - 1/5000 ölçekli NİP, 1/1000 ölçekli UİP, Açıklama Raporu ve CD (1 tk dosya)

Origins:

Geographic:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabii Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü)

11401000

Findings

MUĞLA VALİLİĞİNE ✓
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Note: 5070 is the Electronic Linear Kinematic Gauge has bridge electronic units for measurement.

İletişim Bilgileri: YORÜKÖZÜCÜHURİYARLIK Erişim Adresi: <http://yorkozucuhurilik.kultur.gov.tr>
İletişim Adresi: Bulvarı No.33 Etiler Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Faks No : (312) 212 83 94
E-posta : yorkozlari@kultur.gov.tr İnternet Adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Canan ÖNEM AÇIKBAŞ
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: 3121 212 83 00-2316

Twilley



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

Sayı : 53618066-010.99-4333/14950
Konu : İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

12/07/2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne)

- İlgi: a) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 08.05.2017 tarih E.92656 sayılı yazısı.
b) 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazımız.
c) 29.05.2017 tarih ve 3493/11732 sayılı yazımız.
d) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2017 tarih ve 1356 sayılı yazısı.
e) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih ve 1356 sayılı yazısı.
f) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 29.05.2017 tarih ve 1356 sayılı yazısı.
g) Ulaştırma Daire Başkanlığı'nın 06.06.2017 tarih ve 12482 sayılı yazısı.
h) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2017 tarih ve 3686 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumunun ilişkin plan teklifine esas kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımız ile Başkanlığımızca görüş oluşturabilmesi için Başkanlığımıza bağlı diğer Daire Başkanlığının ve Şube Müdürlüğünün de görüşü alınmış olup ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile İmar Kanunun 8/e maddesi doğrultusunda otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi istenmiştir.

Planlama alanının 03.01.2012 tarihli Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği'nde "Turizm Tesis Alanı" kullanımında ve "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında, Kültür Ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 05.04.2011 tarih ve 107/2 kararı ile onaylı Muğla-Bodrum-Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda "Turizm Tesis Alanı", "Orman Alanı", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" ve "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının batısından geçen 12 m.'lik yol güzergahının ve planlama alanının kuzeyinden geçen 7 m.'lik yolun açıldığı anlaşılmaktadır.

Planlama alanına ilişkin Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede;

İlgi (e)'de kayıtlı Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü yazısı ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararında belirtilen "Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları" doğrultusunda incelenmesi,

İlgi (f)'de kayıtlı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belodiyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine ayulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği.



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

Sayı : 53618066-010.99 - 4 373
Konu : İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

12/07/2017

İlgi (g)'de kayıtlı Ulaşım Daire Başkanlığı yazısı ile meri imar planlarında 12 metrelik yol aksının kaydırılarak öneri plan değişikliği talebinde park alanı yapılan bölgeden alınması ile plan talebinde görüş üçgenlerine, döşüş kurplarına ve söz konusu bölgedeki yol yüküne ilişkin hususlar göz önünde bulundurularak plan değişikliği talebinde 12 metrelik yolun 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde çözölen bağlantısının trafik güvenliği ve ulaşım planlanması açısından uygun görölmediği.

meri imar planlarında deniz kıyısına ve turizm tesisine ulaşımı sağladığı belirtilen ve Orman alanını birbirine paralel iki 7 metrelik yaya yoluyla bölen aksların, araç girişine dolayısıyla da araç trafiğine kapalı olacağı bu nedenle turizm tesislerinin Otopark Yönetmeliği hükümleri gereği çözmesi gereken minimum otopark kapasitesine müteakip birbirine paralel iki 7 metrelik yol yerine mümkün ölçüde eşit hinterlanda hizmet eden en az 10 metrelik taşıt yolu ile çözölmesi gerektiği belirtilerek bu konu tespitleri de göz önünde bulunduran trafik bu etüdü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 12. bendi gereği "Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihî çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi i. örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır." hükmü gereği; alanın kent bütünü ile ilişkilendirilerek hazırlanacak ulaşım ve dolaşım sisteminin tarafımıza iletilmesi durumunda kurum görüşü oluşturabileceği bildirilmiştir.

Bu duruma ek olarak; dosyasında "Orman Alanı"nda açılan "Yol Alanı"na yönelik Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan uygun görüşünün olup olmadığına ilişkin her hangi bir bilgi belge yer almamadığı anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede; plan çalışmasına konu alana yönelik ilgi (d), (e), (f), (g) ve (h) yazıları yazımız ekinde gönderilmekte olup söz konusu alana ilişkin yukarıda açıklanan hususlar göz önünde bulundurularak hazırlanacak olan plan tekliflerinin iletilmesi halinde plana esas Başkanlığımız görüşü oluşturulabilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hüseyin DAŞGIN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Eki:

İlgi (d), (e), (f), (g) ve (h) yazıları fotokopileri (9 sayfa A4)



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 81152636-310-99-3686
Konu: İlimiz Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

22.06/2017 ✓

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 'Türkbökö Doğusu Turizm Merkezi' sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik 'Yol Alan'larına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gaz teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifine iletilmiş olup, söz konusu alanlardaki plan çalışmalarına ilişkin görüşünüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu alanda plan değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı ve Muğla Büyükşehir Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğundaki yol ağında yer almadığı hususunu;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

S. Arhan ŞENER
Fen İşleri Dairesi Başkanı V.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı: 21365915-622-02-12482
Konu: Konacık 182 Ada 18 P

06/06/2017

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

- İlgili (a) 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazınız.
(b) 08.05.2017 tarih ve E.92656 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı yazısı.

İlgili (a) yazı ile, ilimiz, Bodrum ilçesi, Göl Mahallesi "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer alan ve ilgili (b) yazıda yer alan "Yol ve Teknik Alanı Planı Değişikliği Tektifi"ne dair kurum görüşümüz talep edilmiştir. Yapılan teknik incelemelerde;

Bir nolu talep için; meri imar planlarında 12 metrelik yol aksının kaydırılarak öneri plan değişikliği talebinde park alanı yapılan bölgeden alınması ve plan talebinde görüş üçgenlerine ve dönüş kurplarına dikkat edilmeden çizilmiş olduğu tespit edilmiştir. İlgili yolun kuzey güney yönünde Goltürkbükü doğusundaki bölgeyi Bülent Ecevit Caddesine bağlayan en önemli ana arter oluşu ve trafik planlaması açısından önemli bir yol olarak tüm yükü taşıyabilecek ölçüde tasarlandığı göz önünde bulundurulmalıdır. Bu ölçüde Plan değişikliği talebinde 12 metrelik yolun 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde çözülmesi bağlantısı trafik güvenliği ve ulaşım planlaması açısından uygun görülmemiştir.

İki nolu talep için; meri imar planlarında deniz kıyısına ve turizm tesisine ulaşımı sağladığı belirtilen ve Orman alanını birbirine paralel iki 7 metrelik yaya yoluyla bölen aksların, araç girişine dolayısıyla da araç trafiğine kapalı olacağı bu nedenle turizm tesislerinin Otopark Yönetmeliği hükümleri gereği çözmesi gereken minimum otopark kapasitesine müteakip birbirine paralel iki 7 metrelik yol yerine mümkün ölçüde eşit hinterlanda hizmet eden en az 10 metrelik taşıt yolu ile çözülmesi gerekmektedir.

Söz konusu tespitleri de göz önünde bulunduran trafik ön etüdü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesinin 12. Bendi gereği "Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması aşamasında; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi, örgütlenme biçimi ve benzeri etütler kent bütünü ile ilişkilendirilerek yapılır." hükmü gereği; alanın kent bütünü ile ilişkilendirilerek hazırlanacak ulaşım ve dolaşım sisteminin tarafımıza iletilmesi durumunda kurum görüşümüzü oluşturabileceğimiz hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

H. Akper KOLUKISA
Daire Başkanı



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : 13327030-310.99.186
Konu : Görüş Talebi

78635
02/06/2017

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgil : 25/05/2017 tarihli ve 3435 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türküka Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m² lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekli CD' de yer alan krokiler incelenmiş olup; belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Aylin GİRAY
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı



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

Sayı : 36.521.862-310.02.01-3565

Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi,
Yol ve Teknik Altyapı Alanı,
Plan Değişikliği Teklifi.

31.05/2017

M. NAZIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgili : Şube Müdürlüğünüzün 25.05.2017 tarih ve 3435 sayılı yazısı.

İlgili yazı ve ekleri ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür Bakanlığınca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik yol alanlarına ve 851 m²'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş Şube Müdürlüğümüzün görüşü istenilmiştir.

İlgili yazı ve ekleri incelendiğinde; söz konusu plan değişikliği istenilen alanın tamamen III. derece arkeolojik sitede kaldığı, güneybatı yönde I. derece arkeolojik sit içinde 12 m. genişliğinde, kuzeydoğu yönde ise tescilli yapıya ait korunma alanında 7 m. yol planlandığı görülmektedir.

Konuyla ilgili; söz konusu plan değişikliğinin, yazımız ekinde gönderdiğimiz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı'nda belirtilen "Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları" doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Esin GENÇTÜRK GÖRÜŞ
Koruma Uygulama ve Denetim
Şube Müdürü

EK : 658 sayılı ilke kararı (4 sayfa)

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GEREĞİ	
SAYI	4660
KAYIT TARİHİ	31.05.2017

Sn. Sinem ÇAYIRLI
30.05.2017



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

75294

Sayı : 99506623-622.02/1356
Konu : Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı
Plan Değişikliği Teklifi

19/05/2017

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgili : 25.05.2017 tarihli 3435 sayılı yazınız ve eki.

İlgili yazı ile ilimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür Turizm Bakanlığı'na Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m²lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine ilişkin Daire Başkanlığınız görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşünüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi Daire Başkanlığınız tarafından uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hüseyin Avni USTUNDOKU
Daire Başkanı V.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 53618066 310.99-3453/11732
Konu: İlimiz Bodrum İlçesi Göl Mahallesi
Yol ve Teknik Altyapı Alanı Plan Değişikliği

23/05/2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne)

İlgi: Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 08.05.2017 tarih E.92656 sayılı yazısı.

İlgi yazı ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik ve 6 metrelik "Yol Alan"larına ve 851 m2'lik ormanlık alanda trafo, jeneratör ve lpg-gng teknik altyapı tesisi kurulumuna ilişkin plan değişikliği teklifi iletilmiş olup plan teklifine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu 8/e maddesinde "Kurum kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için otuz ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında alınması bir görüşün bulunmadığı kabul edilir," denilmektedir.

Bu kapsamda Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede; görüş oluşturulabilmesi için başkanlığımıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden 8/e maddesi kapsamında tanımlanan süre içerisinde görüş oluşturulabilmesi mümkün görülmemektedir. Bu nedenle otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.


Hüseyin DAŞGÜN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 41964787-255.03-E.2244560 - 115-2907
Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı 29/11

26.10.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü bulvarı no:5 emek /

İlgi : 06.10.2017 tarih ve 205760 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, "Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer alan 12 ve 6 metrelik yollar ile teknik altyapı alanına ilişkin plan değişikliği taslağı ile ilgili yapılan incelemede; İmar planındaki yol güzergahı zeminde mevcut orman yolu ile kısmen çakışmakta olup, Plan değişikliği ile mevcut orman yolu imar yolu olarak düzenlendiği için plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imza

Semih Ömit PORTAKAL
Bölge Müdür Yardımcısı V.

26.10.2017
255.03-E.2244560-115-2907
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Nis. 3070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
KAGITTEST

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/İzin ve İnşaat Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 214 12 02-1150 Belge Geçer No:0(252)
214 14 00
e-posta:muqlsobas@ogm.gov.tr internet

Bilgi için Gölçay ÇALIŞKAN
Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 41964787-235.03-E.1813295-982 - 2379
Konu : Yol ve Teknik Altyapı Alanı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı 29/11

25.08.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü bulvarı no:5 emek /

İlgili : a) 08.05.2017 tarih ve 92656 sayılı yazınız.
b) 18.08.2017 tarih ve 170790 sayılı yazınız.

İlgili yazılarınız ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi içerisinde yer alan 12 ve 6 metrelik yollara ve teknik alt yapı alanına yönelik plan değişikliği taslağına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgili yazılarınız ile istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede ilgili(a) yazınız ekinde gönderildiği belirtilen onaylı planlar(3 pafta), taslak plana değişikliği(1 pafta) nin yazı ekinde Bölge Müdürlüğümüze gönderilmediği, yalnızca 14.04.2011 tarihinde onaylanan N18c14c-1c paftasında 2 adet bulunduğu tespit edilmiştir.

Eksiklikler nedeniyle değerlendirme yapılamamış olup, ilgili(a) yazınız ekinde belirtilen paftalarının tamamının gönderilmesi halinde kurum görüşümüz bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-imza'dır

Semih Ümit PORTAKAL
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
E-İmza

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün ve İhtisâ Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 214 12 03-1130 Belge Geçir No:0(252)
214 14 09
e-posta:muqlbmd08@ugm.gov.tr İnternet

Bilgi İçin:Gülşaye ÇALIŞKAN
Veri Banaqlama Kontrol İşletmeni



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



SAYI : 13225515-310.99- 14953 - 23466
KONU: Yol ve Teknik Altyapı Amaçlı Plan
Değişikliği Taslağı Hk.

- 5/09/2017

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne

İlgi: 18/08/2017 tarih ve 170790 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlçemiz, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi içerisinde yer alan ve Bakanlığınızca Masanda Turizm Yatırımları A.Ş adına tahsisli Turizm Tesis Alanına erişimi sağlayan 12 metrelik yol ve 6 metrelik yola ilişkin hazırlanan 644 sayılı KHK uyarınca koruma statülü alanlar kapsamında bulunan yazınız eki plan değişikliğine ilişkin Bakanlığınızca yapılacak değerlendirmeye esas herhangi bir Kurum görüşümüzün bildirilmediği belirtilerek Kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazınıza konu Masanda Turizm Yatırımları A.Ş adına tahsisli alanlar için hazırlanan plan değişikliğine ilişkin Belediyemizce herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KOCADON
Belediye Başkanı



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 13225515-115.01-662-11087-16934
Konu : Bilgi Talebi Hk.

11/07/2018

Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. vekili Kamil ÖZTAŞ

İLGİ: 29.05.2018 tarih ve 11195 kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçede; İlçemiz, Göl Mahallesi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi Alanında kalan ve daha önce Belediyemizce uygun görüş verilen 1/5000 ölçekli N18c14c, 1/1000 ölçekli N18c14c1c, N18C14C2d ve N18c14c4b numaralı paftalarda hazırlanan plan değişikliğinin kapsadığı alanda herhangi bir mahkeme kararı, dava vb. hukuki sürecin olup olmadığı konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletmek üzere tarafınıza gerekli bilginin verilerek, yukarıda belirtilen paftalarında aslı gibidir olarak tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 27/06/2018 tarih ve 2863 sayılı yazısı ve ilgi dilekçede istenen pafta örnekleri yazımız ekindedir.

Bilgilerinize rica ederim.


Gamze ESEDOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

EKLER :

- Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 27/06/2018 tarih ve 2863 sayılı yazısı
- 4 adet pafta



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : 60168473 - 641.03.01 - 2863
Konu : Hukuk

27.06.2018

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21.06.2018 tarih ve 396-10158 sayılı yazınız.

İlgideki yazınız ile, Gököy Mahallesi, 114 ada, 24,28,29,30, 34- 113 ada, 1,2 ve 112 ada 4 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin herhangi bir mahkeme kararının olup, olmadığı sorulmaktadır.

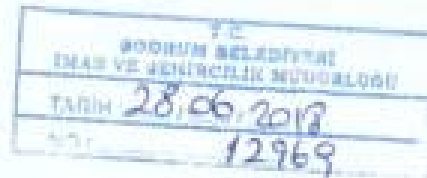
Müdürlüğümüz kayıtlarında söz konusu parsellere ilişkin davacı Elements Turizm Hizmetleri A.Ş. tarafından açılmış dava bilgisine ulaşılmış olup, davaya ilişkin karar örnekleri ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Naciye Berrak ANTER BALLI
Müdür Vekili

Ek : Karar örnekleri

Gölcin GÖGERÇİN
29.06.2018



2018/525

Çarşı Mah. Neyzen Tevlik Cad. Belediye Meydanı No:1
Bodrum/MUĞLA
Telefon No: 0(252)-313 66 87 Faks No: 0(252)-316 49 13
e-posta: hukuk@bodrum.bel.tr
İnternet Adresi: www.bodrum.bel.tr
Kurum KEP Adresi: bodrumbelediyesi@bs01.kep.tr

Bilgi için : Funda Gelgeç
Telefon No: 227
EBYS Evrak No : 2011426



T.C.
MUĞLA
VERGİ MAHKEMESİ

Esas No : 2017/397

Karar No : 2017/564

Dava dilekçesi ve eklerinin incelenmesinden; Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonun 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının iptali istemi ile dava açılmış ise de, iptali istenilen takdir komisyonu kararı ile davacıya ait gayrimenkuller ile birlikte başkaca gayrimenkullere ilişkin de asgari ölçüde arsa metrekare birim değer tespiti yapıldığı anlaşılmaktadır.

Hal böyle olunca da davacı tarafından açılan işbu davanın Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonun 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının tamamının mı yoksa davacıyı ilgilendiren kısımlarının mı iptali istemiyle açıldığı anlaşılamadığından dava dilekçesinin bu haliyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3. maddesine uygun olmaması nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açılacak yeni davada tereddütlere mahal vermeyecek şekilde dava konusu edilen takdir komisyonu kararının tamamının mı yoksa davacıyı ilgilendiren kısımlarının mı dava edilmek istendiğinin açıkça belirtilmesi gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 3'üncü maddesi hükmüne uygun olmayan dava dilekçesinin aynı Kanun'un 15'inci maddesinin 1/d bendi hükmü uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz (30) gün içinde belirtilen noksanlıklar tamamlanarak yeniden dava açmakta serbest olmak üzere **REDDİNE**, aşağıda dökümü yapılan 61,60₺ yargılama giderlerinin davanın yenilenmemesi halinde davacı üzerinde bırakılmasına, yenilenecek dilekçede aynı eksiklikler bulunduğu takdirde davanın reddedileceği hususunun davacı vekiline tebliğine, açılacak yeni davada faydalanmak üzere dilekçe ve eklerinin birer örneğinin davacı vekiline geri gönderilmesine, işbu kararın kesin hüküm olması nedeniyle artan posta ücretinin davacıya iadesine, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 15'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca yenilenen dilekçeden ayrıca harç alınmamasına, yine aynı maddenin 4'üncü fıkrası uyarınca istinaf yolu kapalı olmak üzere, 07.08.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
NURİ YETİŞİR
195245

Üye
HAYAT YAZMAN
195241

YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı :	31,40₺
Vekalet Harcı :	4,60₺
Dosya Masrafı :	0,60₺
Posta Gideri :	25,00₺
TOPLAM :	61,60₺



BODRUM BELEDİYESİ GELEN EYRAK	
Günlüğü Tarihi	26.03.2018
Kayıt No	16570
Havale Yeri	Hukuk İş. Md.



**İSTİNAF BAŞVURUSUNDA
BULUNANLAR**

- 1- (DAVACI)** : ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
VEKİLİ : AV. ERDAL KILBAŞOĞLU
Levent Mah. Çamlık Cad. No:27 3. Levent
Beşiktaş/İSTANBUL
- 2- (DAVALI)** : BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. S. MUSTAFA GÜNAY
Çarşı Mah. Neyzen Tefik Cad.No:1 - Bodrum/MUĞLA

BAŞVURULARIN KONUSU : Bodrum Belediye Başkanlığı bünyesinde oluşturulan takdir komisyonunun arsa metrekaresi birim değer tespitine ilişkin 25.05.2017 tarih ve 2017/18 no'lu kararının davacıya ait kısımlarına ilişkin kısmının iptali istemiyle açılan davada; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 49'uncu maddesinde kesinleşen değerlerin ilanından bahsedilerek kanun koyucu tarafından verginin tahakkuk ettirildiği yılın başından önce vergi değerinin kesinleşmesinin sağlanmak istenilmesi ve belediyelerce de kesinleşen bu değerler esas alınarak tarh ve tahakkuk yapılacak olması karşısında, 2. takdir komisyonu kararının ilk takdir komisyonu kararını henüz yürürlük kazanmadan ortadan kaldırdığı, yani dava konusu 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı takdir komisyonu kararının 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı takdir komisyonu kararının askıya çıkarılmasıyla kesinleşmeksizin uygulama kabiliyetini kaybettiği gerekçesiyle konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar veren Muğla Vergi Mahkemesinin 25/10/2017 gün ve E:2017/487, K:2017/789 sayılı kararının; davacı tarafından, esas hakkında karar verilmesi gerektiği ileri sürülerek; davalı idare tarafından ise, takdir komisyonu kararının hazırlayıcı mahiyette olduğu ve tek başına kişinin hukuki durumunda bir değişiklik meydana getirmediği, ortada kesin ve yürütülmesi gerekli icrai bir işlem bulunmadığından davanın incelenmeksizin usulden reddi gerektiği, onay işlemi yapılmayan 25.08.2017 tarihli işlemin yok hükmünde olduğu, yoklukla malûl bir idari işlemin dava konusu olmasının beklenemeyeceği, eksik inceleme sonucu yoklukla malûl karar baz alınarak karar verilmesine yer olmadığına karar verilemeyeceği ileri sürülerek kaldırılması istenilmektedir.

DAVACI SAVUNMASININ ÖZETİ : Davalı idarenin iddialarının haksız ve hukuka aykırı olduğu savunulmuştur.

DAVALI İDARE SAVUNMASININ ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. Vergi Dava Dairesince işin gereği görüldü:

İstinaf başvurularına konu Mahkeme kararında, dava konusu 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı takdir komisyonu kararının 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı takdir komisyonu kararının askıya çıkarılmasıyla kesinleşmeksizin uygulama kabiliyetini kaybettiği gerekçesiyle konusu kalmadığından dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ise de; 20.11.2017 tarih ve 941 sayılı Takdir Komisyonu kararı ile, Muğla Merkez Takdir Komisyonu tarafından onay işlemi yapılmayan 25.08.2017 tarih ve 940 sayılı kararın, sehven yapıldığı, yasal mevzuata uygun olmadığı ve hukuki bir sonuç da doğurmadığı belirtilerek iptaline, 25.05.2017 tarih ve 2017/18 sayılı Takdir Komisyonu kararıyla belirlenen ve 31.05.2017 tarih ve 23 sayılı kararla Muğla Merkez Takdir Komisyonuna gönderilen ve bu Komisyon tarafından 02.06.2017 tarih ve 94417 sayılı kararla onaylandıktan sonra 16.06.2017 tarih ve 27 sayılı Takdir Komisyonu kararıyla askıya çıkarılan ve dava açmayan parseller

T.C.
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
3. VERGİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/524
KARAR NO : 2018/432

yönünden kesinleşmiş olan değerlerin emlak vergisi değeri olarak uygulanmasına karar verildiği anlaşıldığından, konusu kalmadığından bahisle verilen kararda usule uygunluk görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; istinaf başvurularının kabulüne, Muğla Vergi Mahkemesinin 25/10/2017 gün ve E:2017/487, K:2017/789 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava dosyanın işin esası hakkında karar verilmek üzere Mahkemesine iadesine, yargılama giderlerinin mahkemesince yeniden verilecek kararda hüküm altına alınmasına, kesin olarak 05/03/2018 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

BAŞKAN
ERTUĞRUL YILMAZ
27479
X

Üye
KORAY NAZİK
33779

Üye
AHMET ALP
38441

AZLIK OYU (X) :

Dairemizce verilen, istinaf başvurusunun kabulüne, kararın kaldırılmasına ve dosyanın Mahkemesine iadesine kararına katılmakla birlikte; temyiz isteminde bulunulabileceği düşüncesiyle kararın kesin olduğu kısmına katılmıyorum.

Başkan
ERTUĞRUL YILMAZ
27479

SA-07.03.18



***JEOLojİK ETÜT
SONUÇ VE
ÖNERİLER
BÖLÜMÜ***

13. SONUÇ ve ÖNERİLER

Bu rapor; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2000 gün ve 297 sayılı genelgesi gereği Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü doğusu (Göltürkbükü) Turizm merkezi, yaklaşık 250 hektarlık alanının imar planına esas olmak üzere Jeolojik-Jeoteknik etüdünün yapılarak arazinin yerleşim amacıyla kullanmaya uygun olup olmadığının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi sınırlarının içerisinde yer alan yaklaşık 250 hektarlık Türkbükü (Göltürkbükü) doğusunda çalışılmış, 1/1000 ölçekli haritalama işlemlerinde Jeoloji-Yerleşime Uygunluk ve Lokasyon ile Eğim haritaları yapılmıştır.

Yapılan bu çalışma ve incelemelerle aşağıdaki verilen sonuçlara ulaşılmıştır:

1. İnceleme alanının jeolojisini, büyük bir bölümünü dolomitik kireçtaşları, andezitik tüf ve aglomera ile alüvyonal birimler oluşturur.
2. İnceleme alanının topoğrafik eğimi ortalama % 0-50 arasında değişmektedir.
3. İnceleme alanında alüvyon birimde yer altı su seviyesi muhtemelen yüksektir. Ancak diğer jeolojik birimlerde yer altı su seviyesinin çok daha derinlerde veya hiç olmayacağı düşünülmüştür. İnceleme alanı içerisinde alüvyon kesimlerde yer altı ve kaya zeminlerde yüzey sularının bina temellerini etkilemesi mümkün görünmektedir. Gerekli önlemlerin (drenaj vb.) alınması gerekmektedir.
4. İnceleme alanı ve yakın civarında herhangi bir heyelan riski, çığ, kaya düşmesi gibi bir afet durumu söz konusu değildir.
5. İnceleme alanı yerleşim açısından irdelenmiş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda çalışma alanı Önemli alan-1 (ÖA-1) ve Önemli alan-2 (ÖA-2) olarak tanımlanmıştır.

Önemli Alanlar-1 (ÖA-1);

Çalışma alanımızın dahilinde olan ve eğimin % 10-50 olduğu alanlar morfolojik açıdan değerlendirilmiş ve bu alanlar hazırlanan jeoloji-yerleşime uygunluk ve lokasyon haritasında **Önemli Alanlar-1** olarak tanımlanmıştır. ÖA-1 simgesiyle gösterilen bu alanlarda aşağıdaki önlemler alınarak imar uygulaması sonrası yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir. Çalışma alanı ile ilgili 01/07/2003 tarihli ve 5602 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün "Göltürkbükü imar alanı başlığında sunulmuş görüş raporunda alanda bulunan dereler için DSI görüşü EK VI'da, görüş ile ilgili 1/25000 lik haritalar ise EK VII'de verilmiştir.

Bu alanda planlama öncesi DSI'nin görüşü dikkate alınarak aşağıda belirtilen önlemlerin alınması uygun görülmektedir.

- Yapılacak kazı ve kademeli istinat duvarları ile,
- yüzey sularının çeşitli yöntemlerle drenaj edilmesi ile yapılaşma mümkün olabilecektir.
- Ayrıca, yapılaşma öncesi üstteki bitkisel toprak ve ayrışmış malzemenin hafredilerek temelin kaya birime oturturulması gerekmektedir.

Önemli Alanlar-2 (ÖA-2);

Çalışma alanının küçük bir bölümünü temsil eden Alüvyon birimde yer altı su seviyesinin yüksek (1,0-1,5 m) ve bu birimin silt-kum içeriğinin fazla olması ve buna bağlı olarak sıvılaşma potansiyelinin yüksek olması nedeni ile bu bölge **Önemli Alan-2** olarak tanımlanmıştır. Çalışma alanı ile ilgili 01/07/2003 tarihli ve 5602 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün "Göltürkbükü imar alanı başlığında sunulmuş görüş raporunda alanda bulunan dereler için DSI görüşü verilmiştir. Bu alanda planlama öncesi DSI'nin görüşü dikkate alınarak aşağıda belirtilen önlemlerin alınması uygun görülmektedir.

- Temel kazı ve yapım çalışmalarının kuru mevsimde yapılmasını ve temellerin kazıyı takiben hemen inşa edilmesine gayret gösterilmesi tavsiye edilebilir.

- Temelin alt kotunda zemin iyileştirilmesi yapılmalıdır. Temelde farklı oturmalara karşı; temiz, elenmiş ve yıkanmış granüler malzeme ile yaklaşık 2 m dolgu yapılmalıdır. Bu dolgu malzeme üzerine ise radye temel tipi tercih edilmelidir.
 - İnşaat yapımında tünel kalıp tipi tercih edilmelidir.
 - Temel hesaplarında kullanılacak zemin taşıma güçleri, yatay ve düşey yükler için emniyetli taşıma yükleri anlık yükleme (deprem, fırtına, sel vb.) hallerinde % 50 oranında artırılabilir.
 - Bu alanda yapılacak yapıların yüksekliği max. 6.0 m olarak saptanmalı ve bunların temelleri en az 1,5 m derine oturtularak tercihen yaylı temel (radyejeneral) olarak gerçekleştirilmelidir. Bu durumda sıvılaşma etkisi minimuma inecek, yıkım ve hasar büyük ölçüde önlenecektir.
 - Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli önlemlerin belirtilmesi gerekmektedir.
 - Bu alan içerisinde yer altı suyunun temeli etkilemesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla planlama aşamasında yeraltı ve yerüstü suları drene edilerek yapılaşmaya gidilmelidir.
6. Çalışma alanı ve civarı 1. Derecede tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.
7. Bu çalışma, planlamaya esas bir çalışma olup zemin etüdü olarak değerlendirilmemelidir.

ARE JEOTEKNİK Müh. Müh. Şiş.
Tic. Sic. No: 27110 D. Sic. No: 27110
G.M.K. San. Ödemiş Sk. No: 27110 D. Sic. No: 27110
Tel: (0312) 229 00 19 Fax: (0312) 229 00 19
Muhakkaka V. 00074 00074
e-mail: are@arejeoteknik.com web: www.arejeoteknik.com

JEOLOJİ MÜHENDİSİ
Rıza KANDEMİR
Oda Sicil No: 8824

İLİ : ...MİĞLA.....
İLÇESİ : ...BODRUM....
BELDESİ : ...GÖLTÜRELBAĞI
KÖYÜ : ...DOĞUSU.....
MAHALLESİ : ...TURGUT MERT
PAFTA NO : ...ALANI...DİAR
ADA NO : ...PLAN...ESASLI
PARSEL NO : ...JEOLJİK...
ETÜT RAPORU

YERİNDE İNCELENMİŞTİR


Ayfer KURBU
Jeoloji Müh.


Ölek ÖZGÜL
Jeofizik Mühendisi

Uygun Görüşle
Arz Ederim.
..11.1.10..1200..5


Memduh BARUT
İng. Müh.
İmar ve Alet İst. Şb. Md. V.

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR



MÜLKİYET ANALİZİ PAFTASI

MÜLKİYET ANALİZ - BİLGİ PAFTASI

GÖSTERİM

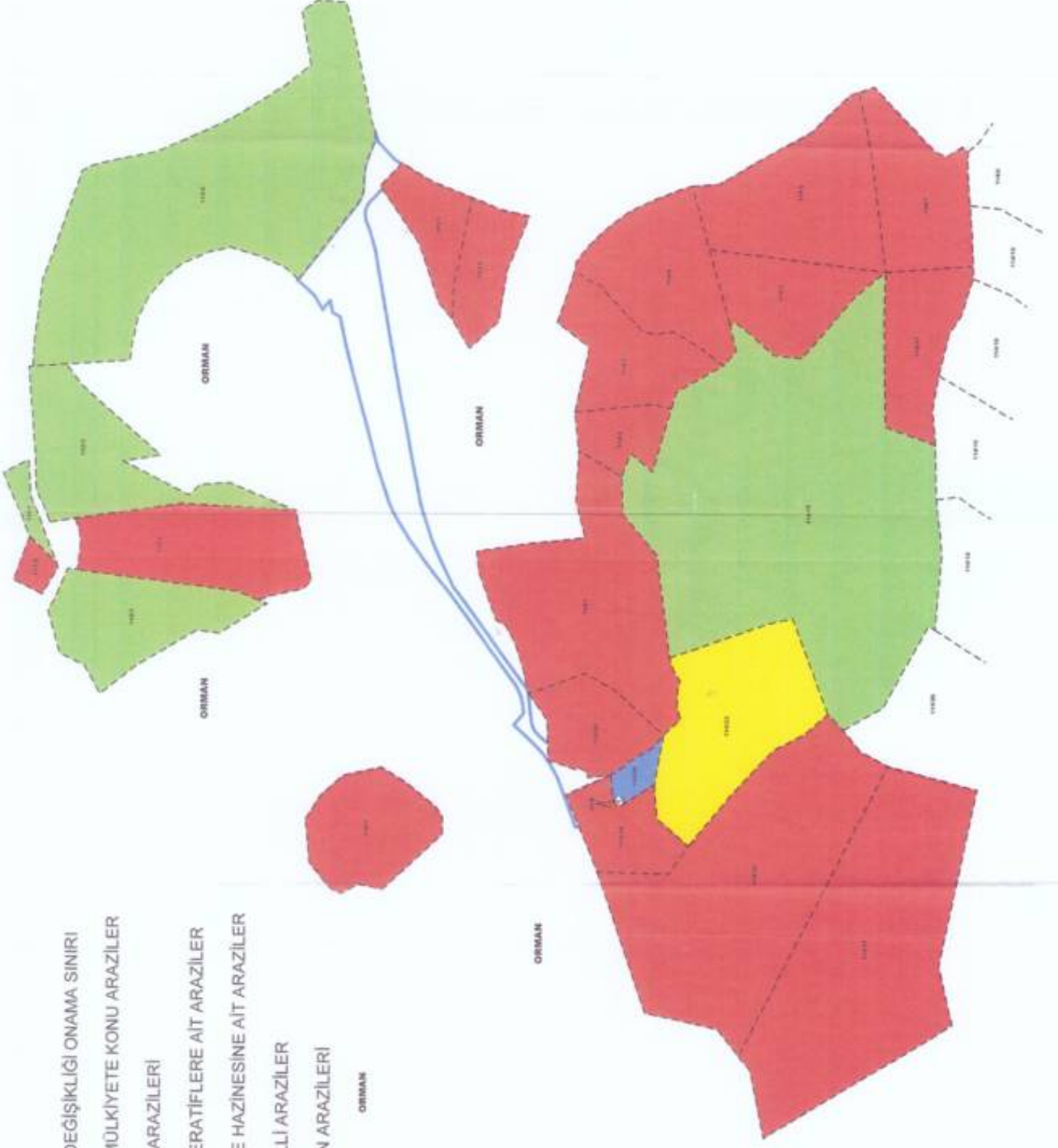
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLER
	KAMU ARAZİLERİ
	KOOPERATİFLERE AİT ARAZİLER
	MALİYE HAZİNESİNE AİT ARAZİLER
	TESCİLLİ ARAZİLER
	ORMAN ARAZİLERİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLER
KAMU ARAZİLERİ
KOOPERATİFLERE AİT ARAZİLER
MALİYE HAZİNESİNE AİT ARAZİLER
TESCİLLİ ARAZİLER
ORMAN ARAZİLERİ



Ö:1/4000

Signature
15.05.2014



KADASTRAL PAFTA ÖRNEĞİ

Aslı Gibidir.

ÇOKSALIM ÇİĞGÖZ
ÇOKSALIM MEMURU

114 ADA

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü
Bodrum Kadastro Birimi

Aslı Gibidir.

Gökse GÖKGÖZ
Mim-Konut-Yerleşim



TAPU SİCİL KAYITLARI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 83917436
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Konusu Adı : Bostan
Muhalla / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökburun
Cilt / Sayfa : 5 / 434
Kayıt Durum : AUM

Ada / Parsel : 113 / 1
Yönölçüm : 8.548,92
Alan Top. Bilgi : Tarih

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölge	Açıklama	Mülk / Lehdet	Tarih - Yürürlük	Tarikh Sebebi - Tarih - Yür
Beyan	Diğer (Konu): 2.DERECE DOĞAL GİT. / Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
Beyan	Diğer (Konu): 3.DERECE ARKEOLOJİK GİT. / Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		08.12.2008 - 9900	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Elbirliği No	Hisse Pay/Proyda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih- Yür	Tarikh Sebebi - Tarih- Yür
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. Vergi No 3310030111 Sicil No: 240997	0	1/1		3402 S.Yan 23/A Md. Gerekçesi Yasa	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 83917808
İ / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kırsım Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Merkizi : Gökburun
Giri / Sayfa : 9 / 458
Kayıt Durum : Aktif

Adı / Parşel : 114 / 24
Yatışılım : 7.534,87
Ana Tap. Niteliği : Zeytinlik

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Mülk / Lehdar	Tarih - Yürürlüğü	Terkin Sebabi - Tarih - Yür
1	VERASET VE İHTİSAL VERGİ İLİŞİKİLERİ KURUMU 1994 YEV-1902		04.08.1994 - 1902	
2	DİĞER (Konusu: 2.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
3	DİĞER (Konusu: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		08.12.2008 - 9900	
4	DİĞER (Konusu: 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: MUĞLA KVTYRK MÜD. 17/02/2011 T. 621 SY Sayı: -		01.01.0001 - 3551	
5	DİĞER (Konusu: 1.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: MUĞLA KVTYRK MÜD. 17/02/2011 T. 621 SY Sayı: -		01.01.0001 - 3551	
6	1. ve 3. Derece Arkeolojik 2. Derece Doğal Sit Alanları.		01.01.0001 - 16273	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ebirliği No	Hisse Payı/Oran	Mülksüre	Edinme Sebabi - Tarih- Yür	Terkin Sebabi - Tarih- Yür
0	ZEHRA TOKER : ALI KIZ	0	11730152000		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	MEHMET ARIF ÖLGEN : İBRAHİM OĞLU	0	5883/52000		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	AYŞE NADİRE TOKER : ALI KIZ	0	3910/52000		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	FATMA TOKER : ALI KIZ	0	3910/52000		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	EMİNE SÜMER SEVAR ŞENER : BİLAL KIZ	0	1955/20832		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	FATMA SENAR YELESEN : BİLAL KIZ	0	1955/20832		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	MACİT TOKER : HASAN HÜSEYİN OĞLU	20774087	583/3472		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	
0	FATMA SENAR YELESEN : BİLAL KIZ	20774087	583/3472		3402 S.Yürn 22/A Md. Gerekçesi Yürü	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 03917812
İ / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökburun
CIR / Bayra : 5 / 459
Kayıt Durum : Aktif

Ada / Parsel : 114 / 25
Yüklenişim : 1.825,87
Ana Tap. Niteliği : Sınır ve Anlaş

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Mülk / Lehvar	Tarih - Yıymıya	Turkin Sebbsi - Tarih - Yıv
Beyan	Dğer (Konusu: 2.DERCE DOĞAL SİT) Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
Beyan	Dğer (Konusu: 3.DERCE ARKEOLOİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		06.12.2008 - 9900	
Beyan	Dğer (Konusu: KORUNMASI GEREKİ KÖLTÜR VARLIĞI) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		06.12.2008 - 9900	
Beyan	Dğer (Konusu: 1. DERCE ARKEOLOİK SİT) Tarih: MUĞLA KÜTVİKH MÜD. 17/02/2011 T. 621 S.Y Sayı: -		01.01.0001 - 3551	
Beyan	Konutması Genel Kültür Varlığı Olup 1. ve 3. Derece Anıtsınlığı 2. Derece Doğal SİT Alanıdır.		01.01.0001 - 18273	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Şirket No	Maliye	Etir
-----------	--------	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Ada / Parsel : 112 / 4
Yatırım : 87.000,01
Ana Tap. Niteliği : Çiftlik

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 03917434
İli / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Korum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki :
CIR / Sayfa : 18 / 1878
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Bölü	Açıklama	Mülk / Lehvâr	Tarih - Yürürlük	Tarhın Sebabi - Tarih - Yür
Beyan	İlgili yapıdır		10.12.2015 - 19720	
Beyan	Diğer (Konu): MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖLTÖRKÖYÜ MAHALLESİ (GÖL) MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA KURULUŞUNUN 24/09/2005 LK VE 1074 SAYILI VE 23-23/10/2010 GÜN VE 0099 SAYILI KARARLARI İLE TESCİLLİ 2. DERECE DOĞAL SİT ALANINA VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 19/04/2008 GÜN VE 3978 SAYILI KARARI İLE TESCİLLİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE YER ALAN, MASAĞIDA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. ADINA ÜST İNŞAAT HAKKI TESCİL EDİLMİŞ OLAN 8 PAFTA 1543 PARSELDE İNŞAATINA BAŞLANACAK SANİTİVE TESİSLERİN ENERJİSİNİN EDİLMESİ AMACIYLA 2003.03 M2 LİK ORMANLIK ALANI KAPSAMIN ENERJİ NAKİL HATTI TESİSİ YAPILMASINDA SAKINCA OLMADIGINA, AYNI GÜZERGAHTA YAPILAN TEŞPİT VE İNCELEMELER SONUCUNDA EDİ 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTADA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BİR ADET YAP KALINTISININ 2003 SAYILI YASA KAPSAMINDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.) Tarh : - Say : -		05.01.2001 - 18134	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Elbirliği No	Hiss PayPayda	Mevkure	Edilme Sebabi - Tarih - Yür	Tarhın Sebabi - Tarih - Yür
0	MAULİYE HAZİNESİ Vergi No: 6110064087 Sicil No: 25425	0	1/1		3400 G.Yan 221A Mül. Gâmirince Yarı	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 93917574
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevkii : Gökburun
Cib / Sayfa : 5 / 433
Kayıt Durum : Aktif

Ada / Parsel : 113 / 2
Yüzölçüm : 8.965,36
Ana Tap. Niteliği : Tarla

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sıra	Açıklama	Mülth / Lehder	Tarih - Yürürlük	Terklin Sebabi - Tarih - Yür
Beyan	Diğer (Konu: 2.DERECE DOĞAL SİT) Tarih: 27/05/2008 Sayı: 1758		01.01.0001 - 0	
Beyan	Diğer (Konu: 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 2112		08.12.2008 - 9999	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülth	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrkare	Edinme Sebabi - Tarih- Yür	Terklin Sebabi - Tarih- Yür
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. VergiNo:3315030111 SicilNo:245997	0	1/1		3402 S.Y.nın 23/A Md. Gereğince Yendi	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 90320811
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökburun
CIR / Sayfa : 18 / 1721
Kayıt Durum : Aktif

Ada / Parsel : 114 / 28
Yatılışım : 321,80
Ana Tap. Mülk. : 405A

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Şerh / Açıklama	Mülk / Lehedar	Tarih - Yürürlüğü	Tarhiin Sebbei - Tarhiin - Yiv
Beyan : Diğer (Konusu : 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT) Tarih: 07/05/2008 Sayı: 3112		08.12.2008 - 9900	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sorum No	Mülk	Etiliği No	Hisse Payı/Payda	Mevkile	Katline Sebbei - Tarhiin - Yiv	Tarhiin Sebbei - Tarhiin - Yiv
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. VergiNo:3310059111 SicilNo:243997	0	1/1		İmar İleri (TSM) - 31/01/2017 - 2014	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: 0	Ada / Parsel	: 114 / 29
Zemin No	: 94329612	Yatışıklan	: 629/06
İl / İlçe	: MUĞLA / BODRUM	Arsa Tap. Hisseli	: ZEYTLİNLİK
Kurum Adı			
Mahalle / Köy Adı			
Mevki			
Cir / Sayfa			
Kayıt Durum			

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİPAK

Şerh	Açıklama	Mülk / Lehdar	Tarih - Yıymıya	Turkio Sebabi - Tarih - Yıy
Şerh	Diğer Konusu: 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT / Tarih: MUĞLA KİTYNBSK MÜD. 1702/2011 T. 621 Sy Sayı: -		01.01.0001 - 2001	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Mülk	Ehriği No	Hisse Pay/Payda	Mülküne	Kidınma Sebabi - Tarih- Yıy	Turkio Sebabi - Tarih- Yıy
0	ELEMENTS TURİZM HİZMETLERİ A.Ş. VergiNo:3310039111 SicilNo:243987	0	1/1		İhtis (İhtis (TSM) - 31/01/2017 - 2014	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 95229513
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Kurum Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökburun
C/İ / Sayfa : 18 / 1723
Kayıt Durum : Aktif

Ada / Parsel : 114 / 35
Yatışıklam : 87.793,88
Ana Tap. Niteliği : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : Mülk
Mülk Bilgisi için ilgili bağimsiz bölümü seçiniz.

Elbirliği No : 0
Hisse Payı/Payda : 0/0
Mevkane : Bölünmüyor - - 0
Edinme Sebati - Tarih- Yev : Bölünmüyor - - 0
Terkim Sebati - Tarih- Yev : Bölünmüyor - - 0

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : 0
Zemin No : 1000010006
İl / İlçe : MUĞLA / BODRUM
Korumun Adı : Bodrum
Mahalle / Köy Adı : GÖL
Mevki : Gökünun
GİR / Sayfa : 1B / 1742
Kayıt Durum : Aktif

Ada / Parsel : 114 / 34
Yüzölçüm : 2.773,96
Ana Tap. Mülk. : Arsa

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Şerh / Beyan / İrtifak	Açıklama	Mülk / Lehder	Tarih - Yürürlük	Tarih - Belge - Tarih - Yür
Beyan	Diger (Konu): 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ; Tarih: MUĞLA KÜLTÜREL MÜD. 17.03.2011 T. 621 SY Sayı: .		01.01.0001 - 3551	

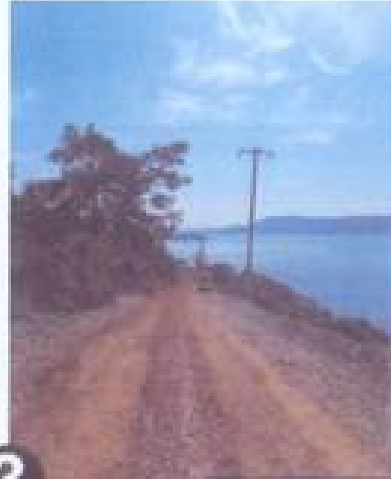
MÜLKİYET BİLGİLERİ

Satın No	Mülk	Ekseriyet No	Hisse Pay/Payda	Mevkiki	Edimsin Belge - Tarih - Yür	Tarih - Belge - Tarih - Yür
0	S.S. BODRUM ÇAMKÖY TURİZM GELİŞTİRME KOOPERATİFİ Vergi No: 7350071606	0	1/1		İmza (İmza) (TSM) - 23.05.2018 - 1145	

***FOTOĞRAFLI
ANALİZ PAFTASI
VE RESİMLER***

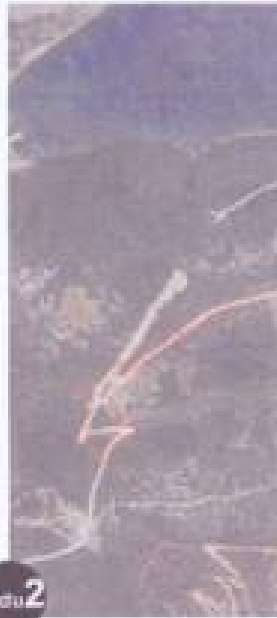


uydu 1



3

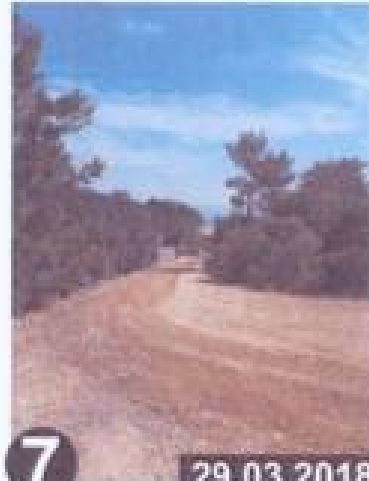
29.03.2018



uydu 2



03.2018

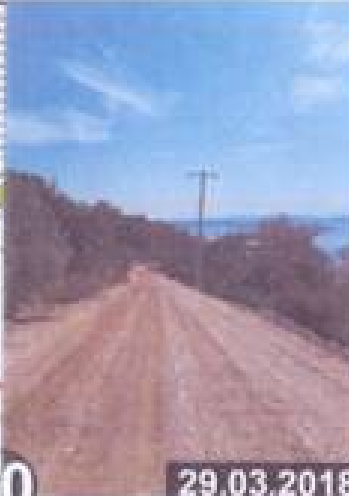


7

29.03.2018



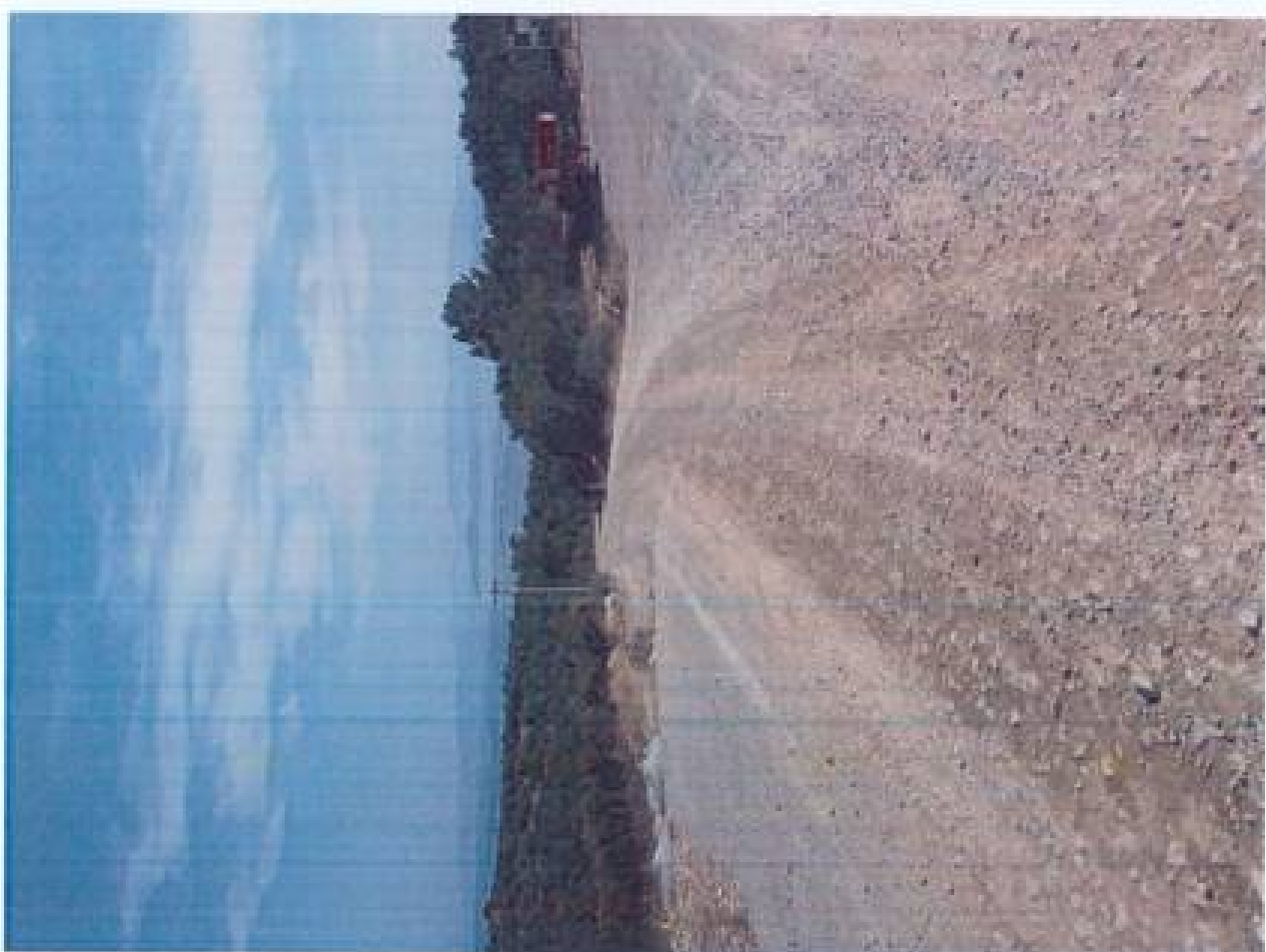
plan



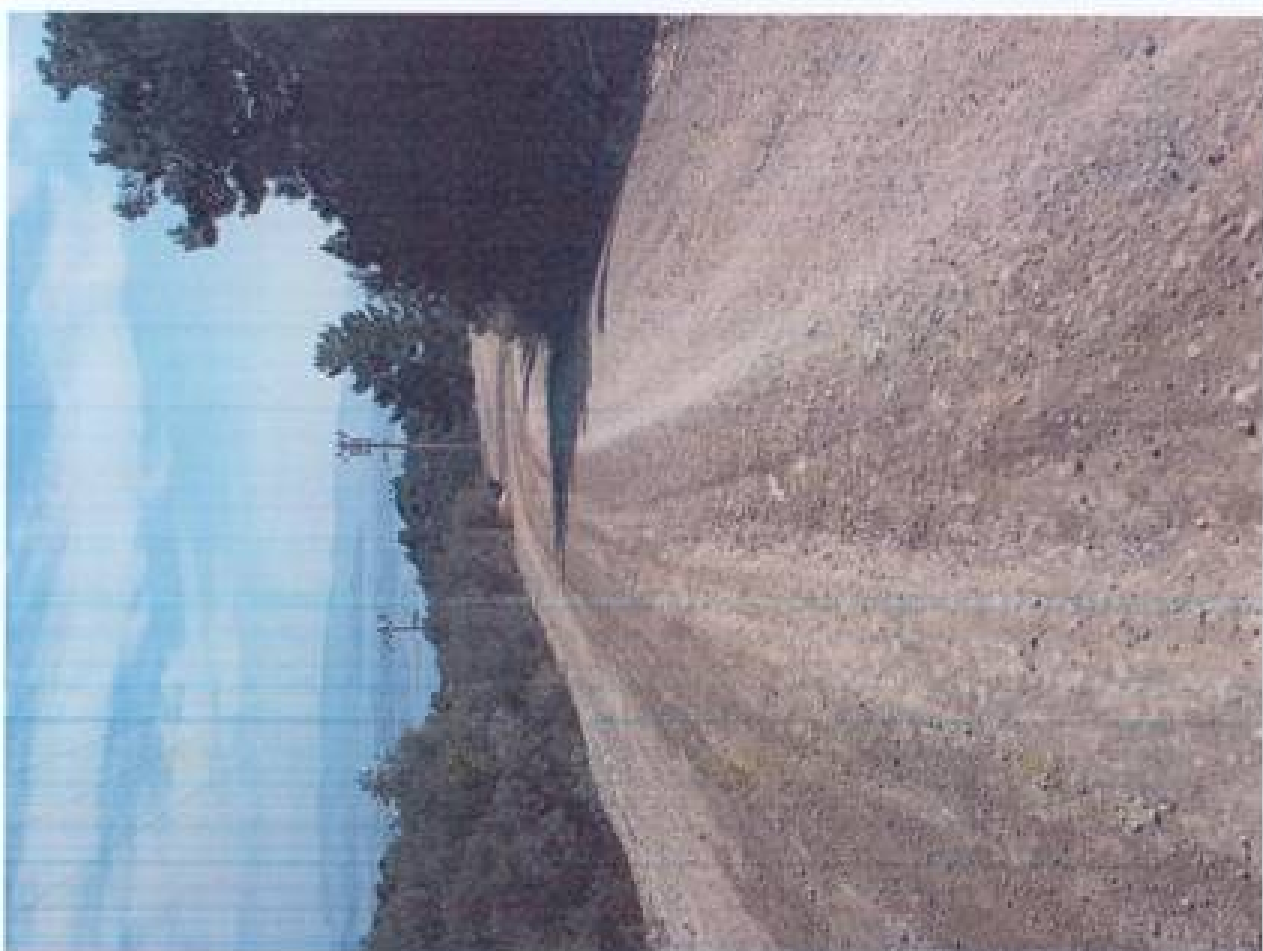
0

29.03.2018

Handwritten signature
29.03.2018











*PEYZAJ
DEĞERLENDİRME
RAPORU*

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
GÖL MAHALLESİ GÖKBURUN MEVKİİ
YOL ALANI
PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU**



**GENÇ TASARIM
PEYZAJ PLANLAMA & UYGULAMA**

**TUBA GÖĞÜŞ GENÇ
PEYZAJ MİMARİ**

**EYLÜL, 2018
BODRUM - MUĞLA**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ/KAPSAM	3
2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Alanın Bölgesindeki Yeri	3
Görsel 2: Alanın ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Görsel 3: Alanın ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
3. ALANININ COĞRAFİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI	6
4. ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	6
5. ALANA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	6
Görsel 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	7
Görsel 5: Onaylı Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	8
6. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	9
7. PEYZAJ DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER	13
Görsel 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi	14

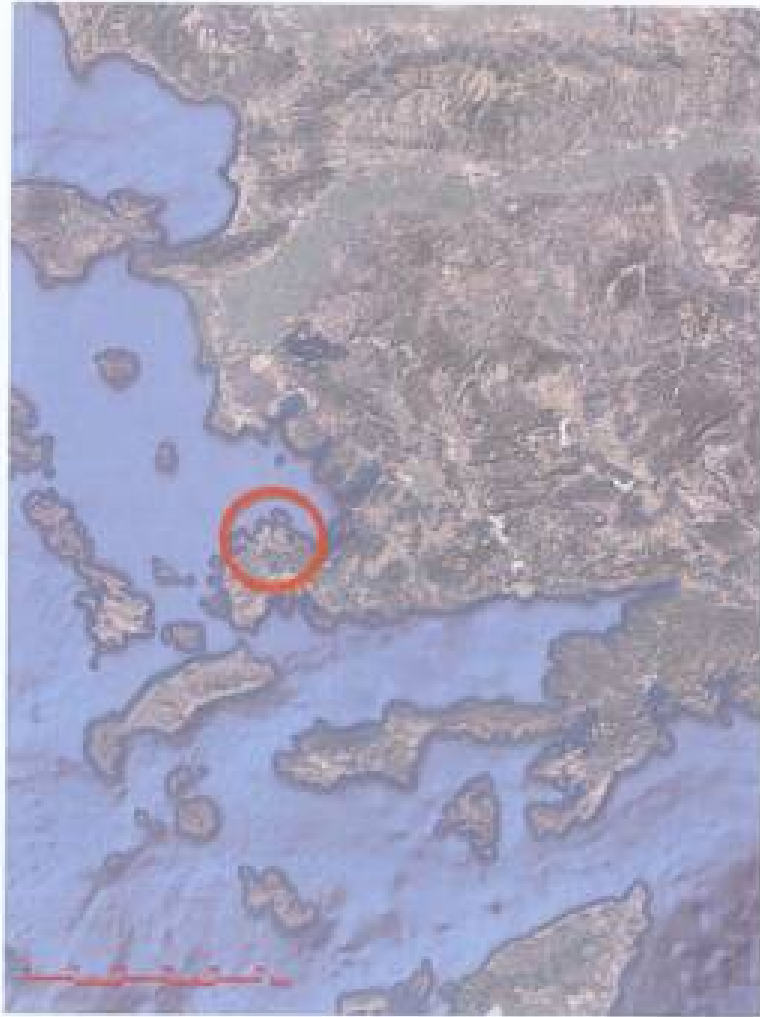
1. AMAÇ/KAPSAM

Söz konusu “Peyzaj Değerlendirme Raporu”, 05.01.2017 tarih ve 29939 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Mülkîyetlerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*”in 12. Maddesi (Değişik 19. Madde) uyarınca hazırlanmıştır.

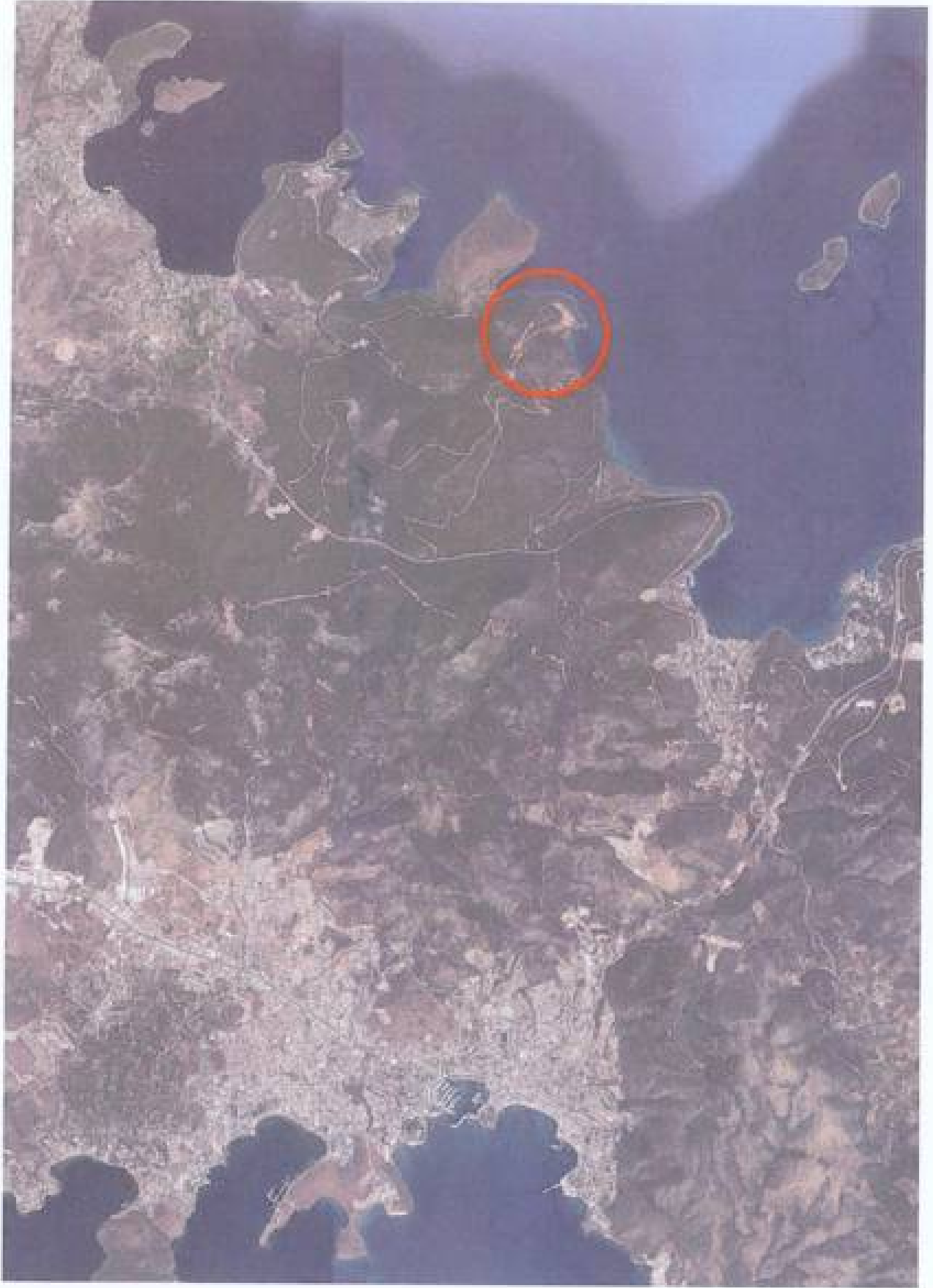
Bahse konu rapor; koruma amaçlı imar planı değişikliklerine konu alanda gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, projelerin vb. çevreye olabilecek etkilerinin belirlenmesi, olumsuz olabilecek etkilerinin önlenmesine ilişkin alınabilecek tedbirlerin tespit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ

Peyzaj değerlendirmesine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii’nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Alan, Göl Mahallesi’ne yaklaşık 6 km, Torba Kavşağına yaklaşık 15 km ve Bodrum şehir merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Alanın Bölgesindeki Yeri



Görsel 2: Alanın ve Yakın Çevresi Uydü Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Alanın ve Yakın Çevresel Uydu Görüntüsü (Yakın)

3. ALANININ COĞRAFİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Alan genel olarak eğimli bir topografyaya sahiptir. Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında ise, kışın oldukça fazla yağış alan, yazın kurak, ilkbahar ve sonbaharda ise orta dereceli yağış alan bir bölgedir.

Göl Mahallesi, Bodrum İlçesine bağlıdır. Bodrum yarımadası, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber alternatif turizm sektöründe de ciddi yatırım potansiyellerine sahiptir. Bölgenin başlıca geçim kaynağı turizm, alternatif turizm ve turizme dayalı ticarettir.

4. ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Alan, herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Kentsel, Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır. Söz konusu alan, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almakta olup 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı ile 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

5. ALANA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Bahse konu alan, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında kalmakta ve Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nce 03.01.2012 tarihinde onaylanan Muğla-Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında ve bu planda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2016 tarih ve 9646 sayılı Olur'u ile 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 1/2 ve 13/A ek maddeleri uyarınca onaylanmış olduğu 21693,2 plan işlem numaralı Muğla İli Bodrum İlçesi Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevkii) 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında yer almaktadır. Söz konusu alan, yukarıda bahsi geçen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kısmen "Turizm Tesis Alanları" kısmen de "Orman Alanı" kullanımındadır.



Görsel 4: Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



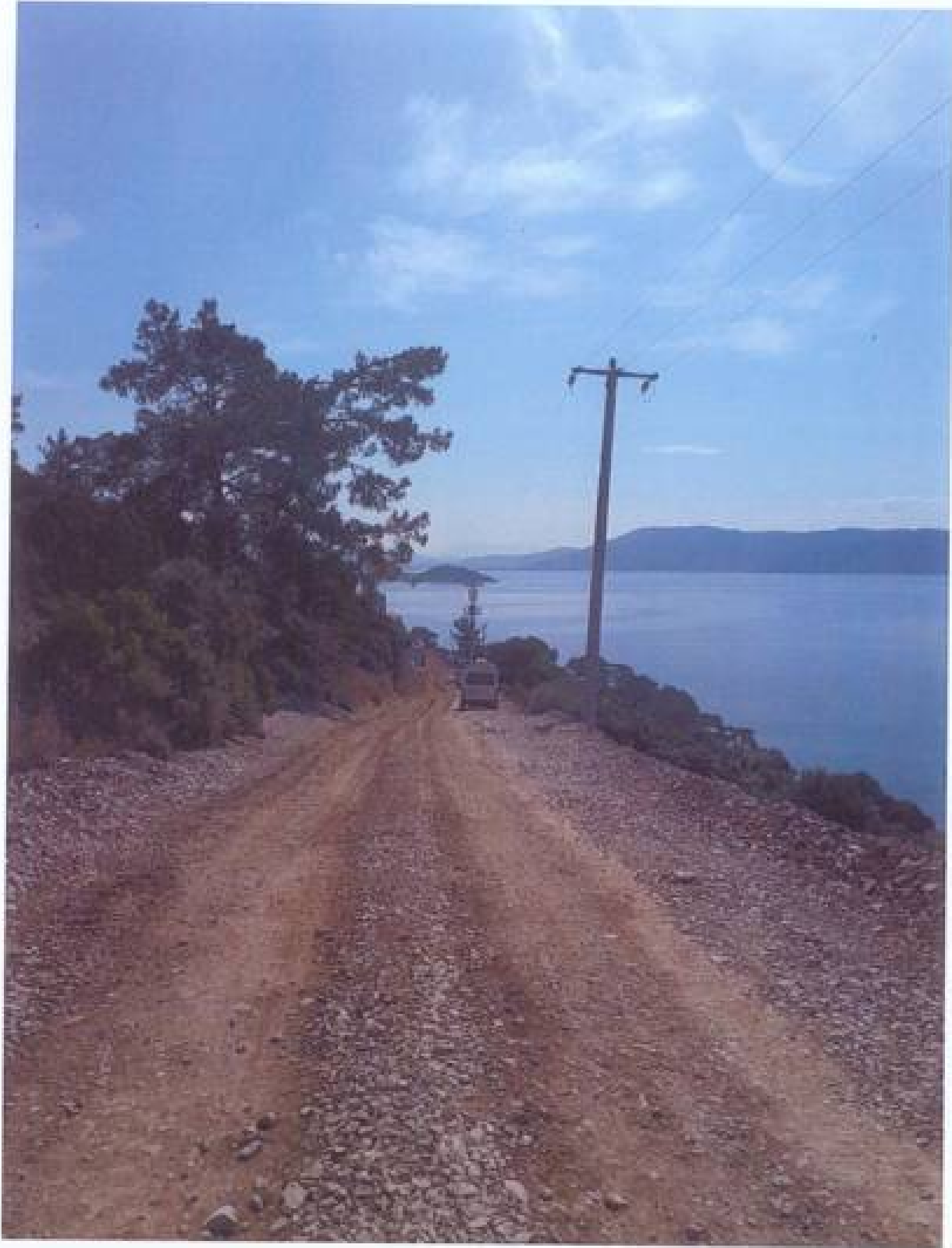
Görüş 5: Onaylı Türkükü Doğusu Turizm Merkezi (Gökburun Mevki)

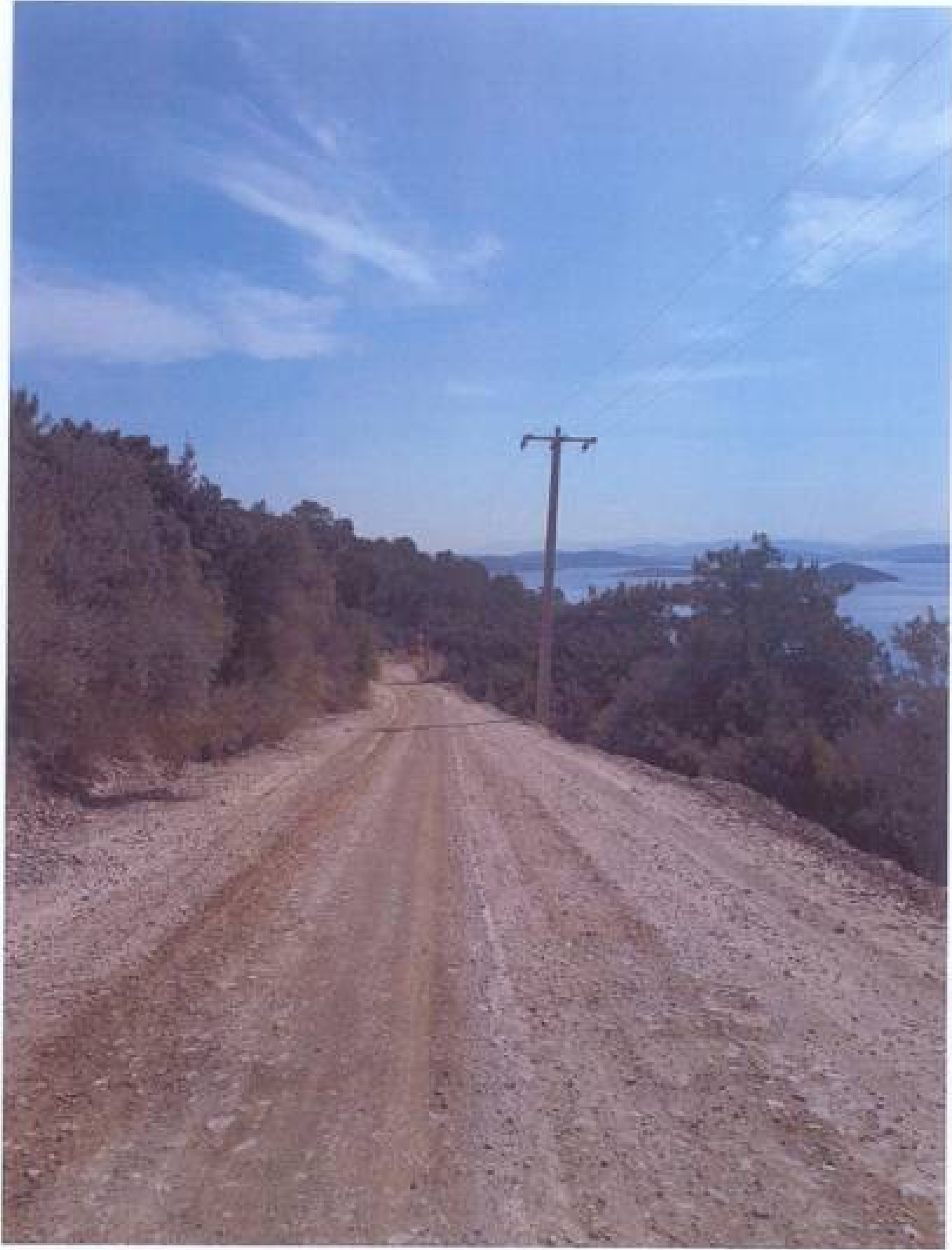
1/25,000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

6. ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR









7. PEYZAJ DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER

Bodrum ilçesinin kimliğini belirleyen en önemli sektör, turizm ve turizmde dayalı ticarettir. İlçe, turizm pazarında uluslararası önemde arz ve talep potansiyeline sahiptir. Sektör, deniz ve yat turizmi ağırlıklıdır. İlçede gümrüklü giriş-çıkışların yapıldığı uluslararası liman ve yat limanları bulunmaktadır. Tüm bu özellikleri ile Bodrum, Ülkemizde Dünyaca tanınan Turizm Merkezlerinden biridir. Nüfus açısından İl genelinde Menteşe ve Fethiye'yi geçerek en büyük ilçe durumundadır. Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bölgede, koruma-kullanma dengesinin gözetilerek nitelikli turizm tesislerinin bölgeye kazandırılması ve mevcut tesislerin ulaşılabilirliği oldukça fazla önem arz etmektedir.

Bu bahisle söz konusu Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanda Taşıt Yolu ve Yaya Yolu Değişikliği amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hazırlanmıştır. Onaylı imar planlarında söz konusu alanlar Turizm Tesis Alanı, Yeşil Alan, Orman Alanı ve Taşıt Yolu ve Yaya Yolu kullanımlarında kalmakta olup, alanın batısı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer almakta ve korunması gerekli kültür varlıkları (Su Yapısı, Mezar ve Kilise) bulunmaktadır.

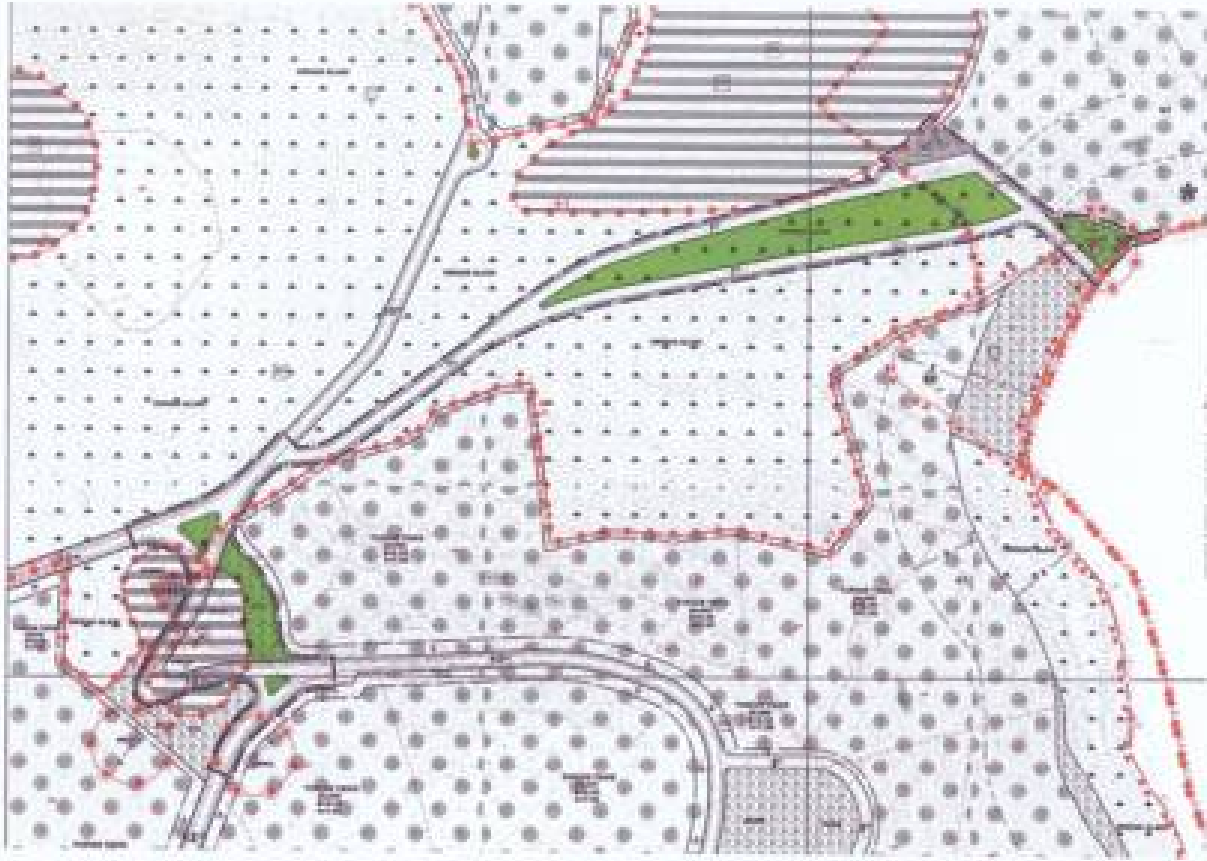


Görsel 6: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının ulaşım sistemine bakıldığında; alanın güneybatısından gelen 12 metrelik taşıt yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçmekte ve kavşak noktalarıyla 10 metrelik taşıt yolu olarak devam etmektedir. Planlama alanının doğusunda ise 10 metrelik taşıt yolu, 7 metrelik yaya yolu olarak kıyıya bağlanmaktadır. Ancak; bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda 12 metrelik taşıt yolunun onaylı planda yer

aldığı şekliyle arazide açılması mümkün gözükmemektedir. Bu bahisle öncelikle topografyaya uygun olarak ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun Kararına uygun olarak 10 metrelik taşıt yolu eğime uygun olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde geçirilmek suretiyle düzenlenmiş, aynı zamanda yolun batısında bulunan korunması gerekli kültür varlığı olan sarnıç da korunmuştur. Yeni ulaşım güzergâhına uygun olarak kavşuk düzenlemeleri de yapılmıştır.

Diğer yandan onaylı planda yer alan 12 metrelik taşıt yolu, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri teklifi ile "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Alanın doğusunda ise bölgede yer alacak tesislerin teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak "Teknik Altyapı Alanı" planlanmıştır. Bunun yanında onaylı planda orman alanının içerisinde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olan Kilise, "Park Alanı" kullanımına alınmış ve yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.



Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikli Teklifi

Söz konusu alanın genel bitki dokusunda çam (*pinus*), bodur dağ çamı (*pinus mugo*) gibi orman dokusunu oluşturan ve oluşumunu büyük ölçüde tamamlamış peyzaj birimleri yer almaktadır.

1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu yaklaşık 2.9 hektarlık alanda yer alan ulaşım yolu da mevcutta yer almakta ve bölgede yer alan tesisler için halihazırda kullanılmaktadır. Planlama çalışmalarından sonra mevcutta yer alan ulaşım yolunun düzenlenmesi, iyileştirilmesi, yol döşemeleri, kaldırım, ışıklandırma vb. çalışmaların peyzaj öğelerine herhangi bir zarar vermeyeceği düşünülmektedir.

Alanın topografyasına uygun olarak hâlihazırda kullanımında olan bahse konu mevcut yol hatları, aynen korunarak planlama kararları üretilmiştir. Onaylı koruma amaçlı imar planında açılması öngörülen yollar, mevcutta yer almayıp, açılması durumunda birçok ağacın kesilmesine neden olacaktır. Dolayısıyla mevcut durumda kullanılan ulaşım yollarına uygun olarak teklif edilen plan değişikliği doğal bitki örtüsünün korunması sağlanarak yeni yol açılmasının da önüne geçilmiştir.

Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin onaylanıp kesinleşmesine müteakip yol, kaldırım, refüj vb. çevre düzenlemelerinin peyzaj projesi ile birlikte değerlendirilerek hazırlanması gerekmektedir.

Ayrıca bahsedildiği üzere mevcut ulaşım yolunun etrafındaki bitki örtüsü gelişimini büyük ölçüde tamamlamış ve plan kararları ile mevcut ulaşım yolunun güzergâhı, genişliği değiştirilmeyeceği için planlama çalışmalarının çevreye olumsuz bir etkisi olabileceği öngörülmemektedir.

Tuba GÖĞÜŞ GENÇ
Peyzaj Mimarı



TMMOB
PEYZAJ MİMARLARI ODASI
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

BÜRO TESCİL BELGESİ 2018

BÜRO TESCİL BELGE NO	0190
GEÇERLİLİK SÜRESİ	31.12.2018
ADI SOYADI	TUBA GÖÇÜŞ GENÇ
ODA SİCİL NO	2003
BÜRO ÖNVANI	TUBA GÖÇÜŞ GENÇ
BÜRO ADRESİ	ORHANIYE MAH. YILDIRAY ÇELTİKLİOĞLU CAD. No:3-1 MERKEZ MUĞLA
MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI	ABANT İZZET BAYSAL ÜNİVERSİTESİ DÜZCE ORMAN FAKÜLTESİ 2000

SERBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMETİ


TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI

AYŞEGÜL ORUÇKAPTAN



TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ

HİLAL ÖZGE İDALİ ÖZDEN

Bu belge sahibi Peyzaj Mimarı, 6233 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkarılan
tüm yönetmelik ve kararname hükümlerine uyarak Ödüllü Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini
TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mesleki Denetim anayine sunmak zorundadır.

Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı ilgili yasa, yönetmelik, kararname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini yerine getirmeye yetkilidir.
Bu belge, ilgili yasalarda belirtilen sürelerle kullanılır. Herhangi bir şekilde kopyalanması geçersizdir. Tescillenmiş, ilgili yönetmelik maddelerine göre belge geçerli olur.

Tarih/Date : 18/08/2000

REPUBLIC OF TURKEY
ABANT İZZET BAYSAL UNIVERSITY
BOLU



Diploma No.: 77

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ABANT İZZET BAYSAL ÜNİVERSİTESİ
BOLU

BAYSAL ÜNİVERSİTESİ
DÜZCE FACULTY OF FORESTRY
BACHELOR'S DEGREE
TUBA GÖĞÜŞ

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
DÜZCE FACULTY OF FORESTRY THE DEPARTMENT OF LANDSCAPE
ARCHITECTURE HAS BEEN AWARDED AN

BACHELOR OF SCIENCE
IN
LANDSCAPE ARCHITECTURE

WITH ALL THE HONORS RIGHTS AND PRIVILEGES
RECOGNISED BY THE LAW THEREUNTO APPERTAINING

Nihat Zengin
Prof. Dr. N. Nihat ZENGİN

REKTÖR
PRESIDENT

Şenol Kaya
Prof. Dr. Şenol KAYA

FAKÜLTE DEKANI
DEAN OF THE FACULTY

BAYSAL ÜNİVERSİTESİ
DÜZCE ORMAN FAKÜLTESİ
LİSANS DİPLOMASI
TUBA GÖĞÜŞ

ÜNİVERSİTEMİZİN DÜZCE ORMAN FAKÜLTESİ PEYZAJ MİMARLIĞI
BÖLÜMÜNÜN EĞİTİM VE ÖĞRETİM PROGRAMINI BAŞARIYLA TAMAMLAMIS VE
KANUNLARIN VERDİĞİ TÜM YETKİLERİ KULLANMAK ÜZERE

PEYZAJ MİMARLIĞI
LİSANS DİPLOMASI

VE DERECESİNİ ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

Ömer
Prof. Dr. Ömer ÖZGEN

BÖLÜM BAŞKANI
HEAD OF DEPARTMENT

*İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİKLERİNE
ESAS HARİTA
RAPORU*

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖL MAHALLESİ GÖKBURUN MEVKİİ
113 ADA 1 PARSEL VE 114 ADA 1-23-24-25-26 PARSELLER
TAŞIT VE YAYA YOLU DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNE ESAS
HARİTA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ/ KAPSAM	3
2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
3. TAPU BİLGİSİ	5
4. MÜLKİYET BİLGİSİ	5
Görsel 3: Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası Örneği	5
Görsel 4: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'nden Plan Değişikliğine Konu Taşınmazlara Ait Mülkiyetlere İlişkin Görsel	6
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	6
6. SONUÇ	7
Görsel 5: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	7
Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi	8

1. AMAÇ/ KAPSAM

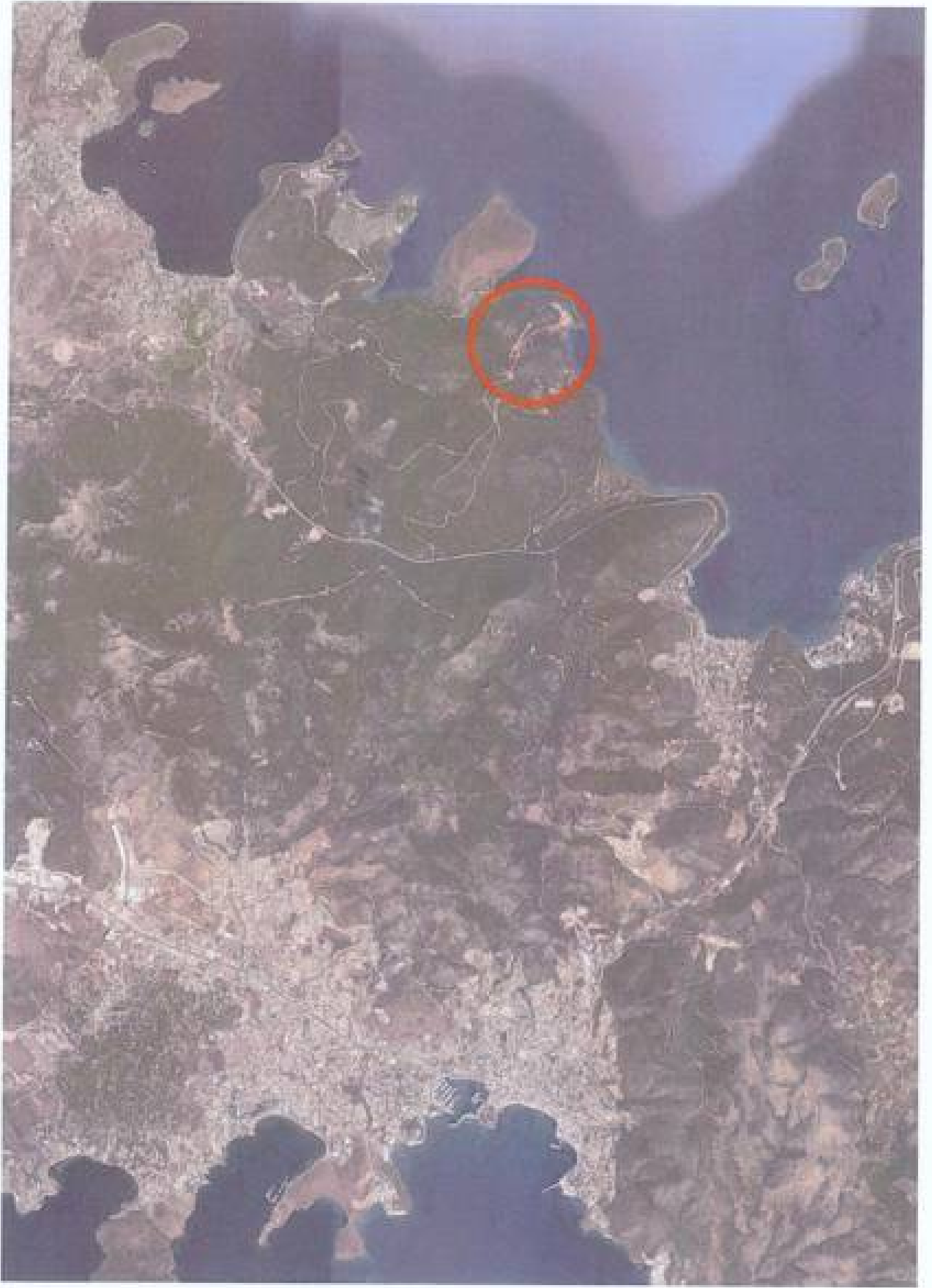
Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan 19.726,82 m² yüzölçümlü alan ile tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı olmak üzere toplam 29.242,61 m² yüzölçümlü alanda "Taşıt ve Yaya Yolu" amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planı Değişikliklerinin "Harita Mühendislik Esasları" açısından değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. ALANIN BÖLGESİNDEKİ YERİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde bulunan söz konusu planlama alanı, Göl Mahallesi'ne yaklaşık 6 km, Torba Kavşağına yaklaşık 15 km ve Bodrum şehir merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıkta yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydur Görüntüsü (Yakın)



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydü Görüntüsü (Uzak)

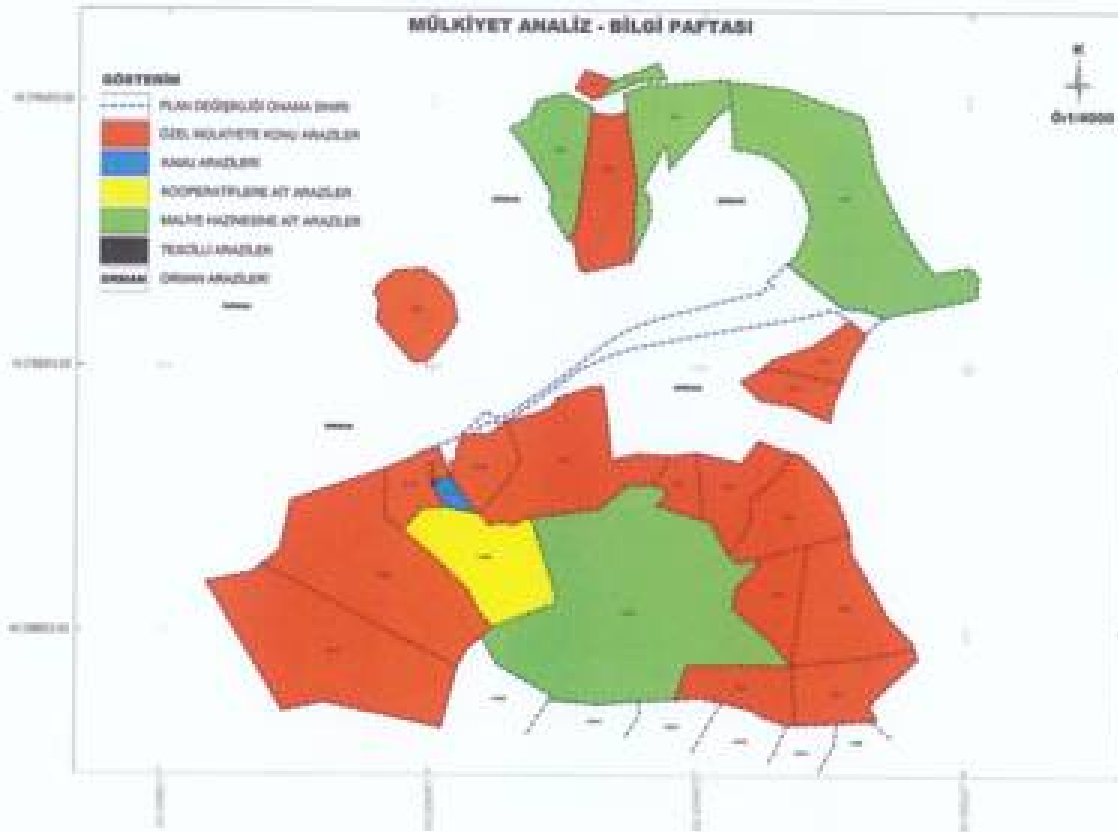
L.

3. TAPU BİLGİSİ

Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine konu alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmı ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan Orman Alanını kapsamaktadır.

4. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alanda yer alan mülkiyetlerin tescilli koordinatları ITRF koordinat sistemindedir. ITRF koordinat sisteminde bulunan mülkiyetlerin köşe koordinatları onaylı ED50 Hâlihazır Harita üzerine Bodrum Kadastro Birimince onaylı Dönüşüm Parametreleri ile dönüşüm yapılarak doğru olarak işaretlenmiştir. Ayrıca mülkiyetlere ilişkin "Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası" hazırlanmıştır.



Görsel 3: Planlama Alanına İlişkin Hazırlanan Mülkiyet Analiz Bilgi Paftası Örneği



Görsel 4: Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'nden Plan Değişikliğine Konu Taşınmazlara Ait Mülkiyetlere İlişkin Görsel

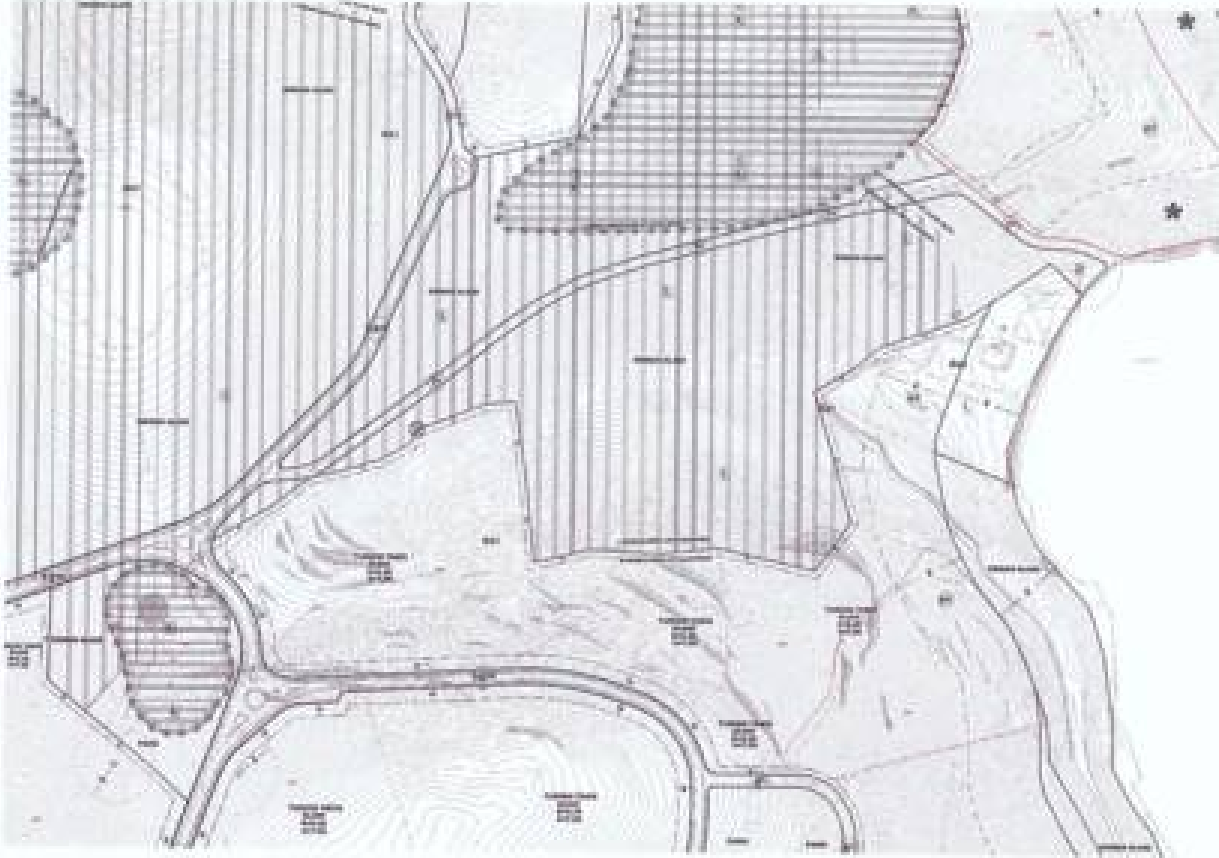
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 29.06.2005 tarihinde onaylanan ED50 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli N18-c-14-c Hâlihazır Harita Paftası üzerine, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği de, yine Mülga Göltürkbükü Belediye Başkanlığınca 29.06.2005 tarihinde onaylanan ED50 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli N18-c-14-c-1-c, N18-c-14-c-4-b ve N18-c-14-c-2-d Hâlihazır Haritalar üzerine çizilmiştir.

6. SONUÇ

Koruma Amaçlı plan değişikliğine konu olan alan, Muğla ili, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, Gökburun Mevkii'nde yer alan, tapunun 113 ada 1 parsel, 114 ada 1, 23, 24, 25 ve 26 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bir kısmını kapsamaktadır.

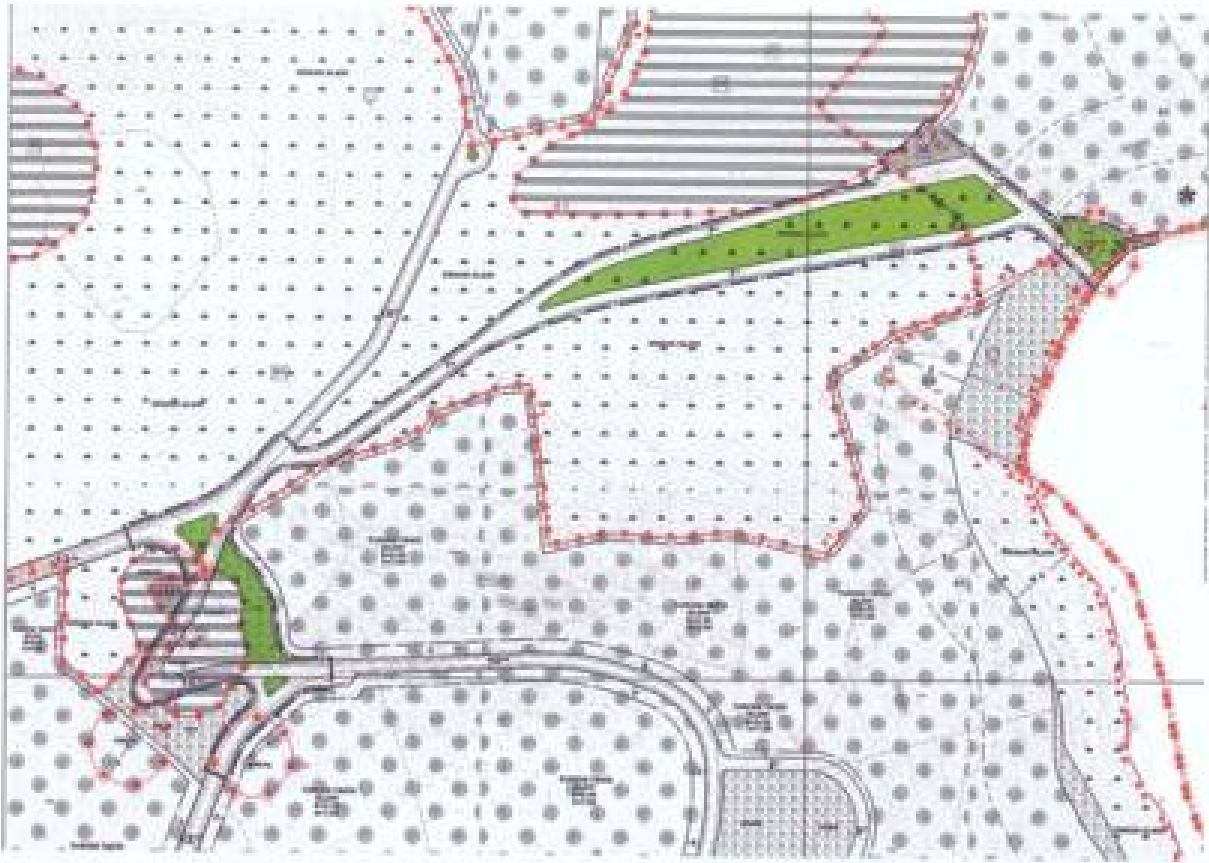
Turizm ve turizme yönelik ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bölgede, koruma-kullanma dengesinin gözetilerek nitelikli turizm tesislerinin bölgeye kazandırılması ve mevcut tesislerin ulaşılabilirliği oldukça fazla önem arz etmektedir.



Görsel 5: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Planlama alanının ulaşım sistemine bakıldığında; alanın güneybatısından gelen 12 metrelik taşıt yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının doğusundan geçmekte ve kavşak noktalarıyla 10 metrelik taşıt yolu olarak devam etmektedir. Planlama alanının doğusunda ise 10 metrelik taşıt yolu, 7 metrelik yaya yolu olarak kıyıya bağlanmaktadır. Ancak **bölgenin topografyası göz önünde bulundurulduğunda** 12 metrelik taşıt yolunun onaylı planda yer aldığı şekliyle arazide açılması mümkün görünmemektedir.

Onaylı hâlihazır haritalarda da görüldüğü üzere onaylı imar planlarında %35-40 eğimden taşıt yollarının açılması hem teknik olarak hem de maliyet olarak uygun olmadığından **topografyaya uygun olarak** 10 metrelik taşıt yolu; arazinin taşıt yolu açılmasında mütasade edecek şekilde kurb yapılarak, **eğime uygun** düzenlendiği görülmektedir.



Görsel 7: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi

Söz konusu alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri, ED50 koordinat sisteminde onaylanan Hâlihazır Harita Paftaları üzerine çizilmiş olup, mülkiyet bilgilerinin dönüşümü ve aktarımı tarafımdan kontrol edilmiştir.

Sonuç olarak; topografyaya uygun olarak düzenlenen taşıt ve yaya yolları onaylı imar planındaki haliyle açılmasının mümkün olmadığından bahisle hazırlanan plan değişiklikleri ile araziye uygun hale getirilerek açılmasının hem teknik açıdan hem de ekonomik açıdan daha uygun olduğu değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili değerlendirmenizin yapılarak kabulü hususunda gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

Ali Deniz ÇIRAK
Harita Mühendisi
Gsm: 0533 423 73 20
Oda Sicil No: 11279

Ali Deniz ÇIRAK
Harita Mühendisi
E. Deyazlı Mah. Bulvarı Çetinkaya 26
No: 449 MUĞLA Oda Sicil No: 11279
Tel: 0533-423 73 20
Muğla V.D. 347 900 745 68



TÜRK MÜHENDİS ve MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
HARİTA ve KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI

SÜMER SOKAK 12/10 06440 - YENİŞEHİR / ANKARA
Tel: (312) 232 57 77 • Fax: (312) 230 85 74

BÜRO TESCİL BELGESİ



TESCİL TARİH ve NUMARASI	:	10.05.2010	8193
İŞ ADRESİ	:	NOKTA HARİTA BÜROSU	
		EMİRBEYAZIT MAHALLESİ BAYRAM ÇETİNKAYA SOK. AKKUŞ APT. NUMARA : 44 DAİRE : 9 48000	MERKEZ / MUĞLA
MÜELLİF VE ORTAK MÜHENDİSLERİN ADI, SOYADI ODA SİCİL NO.		ALİ DENİZ ÇIRAK	11279

Yukarıda Oda Sicil numarası ve iş adresi belirtilmiş olan Odamız üyesi;
ALİ DENİZ ÇIRAK

31.03.2000 tarihli "TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası
SERBEST MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK BÜROLARI TESCİL
YÖNETMELİĞİ" hükümleri çerçevesinde serbest harita - kadastro
mühendislik müşavirlik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

Çöğeltilamaz

10.05.2010

YÖNETİM KURULU ADINA

ERTUĞRUL CANDAS
GENEL SEKRETER





Lisans Diploması

Diploma No
T.C. Karar No
Mazuniyet Tarihi

1012000003
34799078568
03.03.2010

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

Harita Mühendisliği

Bölümünün dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan
Mustafa oğlu 06.07.1984 Muğla doğumlu

ALİ DENİZ ÇIRAK

kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı
almaya hak kazanmıştır.



Prof.Dr. Cevat İNAL
Dekan

2.0 h d m
Prof.Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör

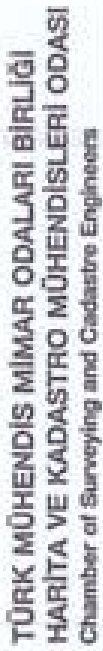


TÜRK MÜHENDİS MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI
Chamber of Surveying and Cadastre Engineers

SHKMMB BÜROLARI TESCİL YENİLEME KARTI	
MÜELLİF VEYA MÜELLİF ORTAĞIN	
Oda Sicil No.	11279
Adı	ALİ DEMİZ
Soyadı	ÇIRAK
SERBEST HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK BÜROSU	
No. Tescil Tarihi	8193 10.05.2010
Tescil Yenileme Kartının Verildiği Tarih 10.05.2010	
Adresi	ENİRBİYAZIT MAHALLESİ BAYRAM ÇETİNKAYA SOK. ANKUS APT. NUMARA : 44 BLOK : 9 MERKEZ / MUĞLA
Müellif veya Müellif Ortağın İmzası	ONAY
BOKTA HARİTA BÜROSU	YÖNETİM KURULU ADINA Erolun ÇARDAŞ GENEL SEKRETER 10-45-2010



27.01.2011 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	28.02.2012 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	Mühür - İmza
30.01.2013 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	30.01.2014 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	Mühür - İmza
27.01.2015 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	27.01.2016 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	Mühür - İmza
24.01.2017 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	23.01.2018 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	Mühür - İmza
27.01.2019 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	27.01.2020 TARİHİNDE TESCİL YENİLENMİŞTİR.	Mühür - İmza

[illegible]

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAH., GÖKBURUN MEYKİİ
"TAŞIT VE YAYA YOLU" AMAÇLI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

DERSYA NO : 48031-30031
KONU : MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖL MAH., GÖKBURUN
MEYKİİ "TAŞIT VE YAYA YOLU" AMAÇLI 1/5000 VE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK : 1/5000 ve 1/1000
PAFTA NO :

OLUR EKİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORUDUR

	İSİM	TARİH	İMZA
Ç.Ş. UZMANI	Tolga UÇAR	.../.../2018	
SUBE MD. V.	Umut MÜFTÜOĞLU	.../.../2018	
DAİ. BŞK.	Murat DEMİRCİOĞLU	.../.../2018	
GN. MD. YRD. V.	Celaladdin ALKAN	.../.../2018	
GN. MD. V.	Mehmet Ali KAHRAMAN	19/10/2018	