

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, USULUK MEVKİİ,
(İÇME SUYU HATTI)
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**BODRUM PLANLAMA
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
ŞİRN KARACA**
Ortakent Mah. Yalıhane Sk. No:10/A Bodrum MUĞLA
Tel & Fax : 0252 316 3754 - Od. SİDİ No: 2670
BODRUM V.D. 5513 839 7720

MEMNUNE BAHCIVAN
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
Ataçah. Mah. Bodrum V.Ş. No:17 Kat:3 D:8
Çiği / İZMİR 35620
Tel: 0546 662 57 47
e-mail:memnunebahcivan@gmail.com

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM :	2
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU	2
1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ YERİ	2
1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNCÜL AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI	2
1.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ	3
2. BÖLÜM :	3
PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	3
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	3
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI	3
3. BÖLÜM:	5
ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	5
3.1. FİZİKSEL YAPILAR	5
3.2. ARAZİ KULLANIMI	8
3.3. YAPI YASAKLI ALANLAR	8
3.4. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	8
3.5. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	8
3.6. MÜLKİYET YAPISI	9
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	9
3.8. SİT ALANI TESCİL KARARI VE EKİ PAFTA	9
4. BÖLÜM :	11
KURUM GÖRÜŞLERİ	11
5. BÖLÜM :	16
PLAN TEKLİFİ	16
5.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	16
5.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	17

1. BÖLÜM :

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU

1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ YERİ

Plan değişikliği alanı, Muğla İli Bodrum İlçesi, Bodrum Belediyesi, Torba Mahallesi sınırları içerisinde, Usuluk Mevkiinde, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 06.10.2016 tarihli Olur'u ile "Sokak Hayvanları Bakım Evi" olarak ön izin verilen alanın bir bölümünde, İçme Suyu Hattı olarak kesin izin verilen orman alanında, mülkiyeti Bodrum Belediyesi'ne ait 123 ada, 1 parselin bir bölümünde ve kısmen orman alanında yer almaktadır.

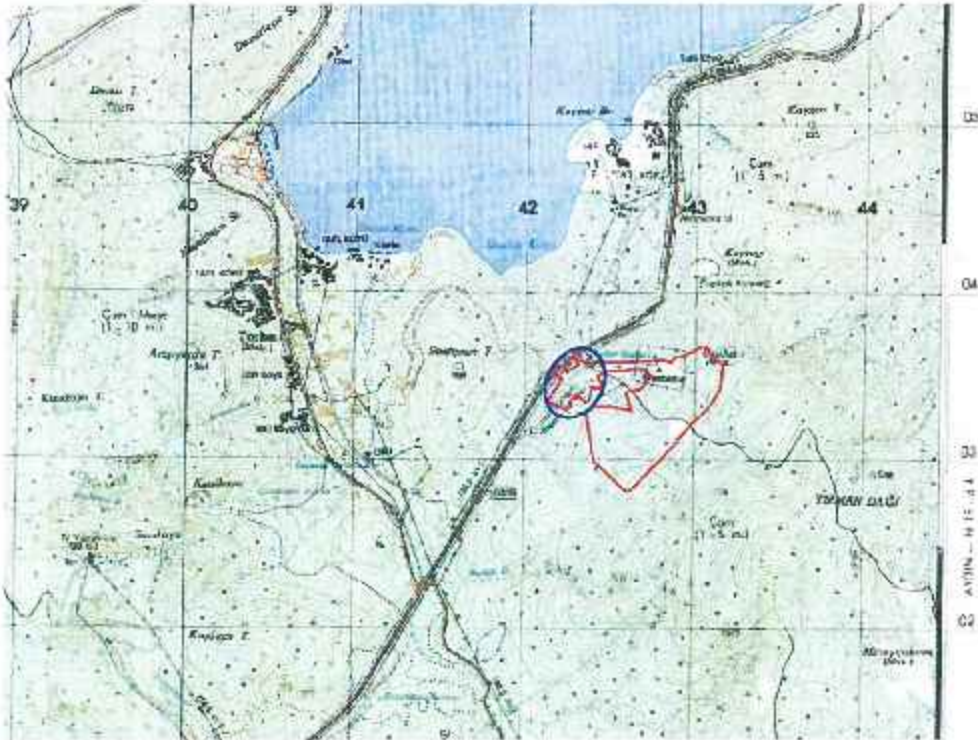
Plan değişikliğine konu alanda, Bodrum Yarımadasına hizmet veren iki adet içme suyu isale hattı geçmekte olup, bu hatların bulunduğu alanda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu içme suyu isale hattı ve 5m.'lik koruma kuşağı 5007,69m²'lik alanda yer almaktadır.

1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNCÜL AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI

Plan değişikliği alanı, 1/25 000 ölçekli memleket haritasında Aydın N 18 c3 paftasında bulunmaktadır.

Plan değişikliği alanının batısında Torba Mahallesi yerleşme alanı, kuzeyinde Kaynar Mevkii, güneybatısında Bodrum merkez yerleşme alanı bulunmakta olup, doğusunda kısmen özel mülkiyet ve orman alanı bulunmamaktadır.



Harita 1: 1/25000 ölçekli harita

1.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Harita 2: Uydu Görüntüsü

2. BÖLÜM :

PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

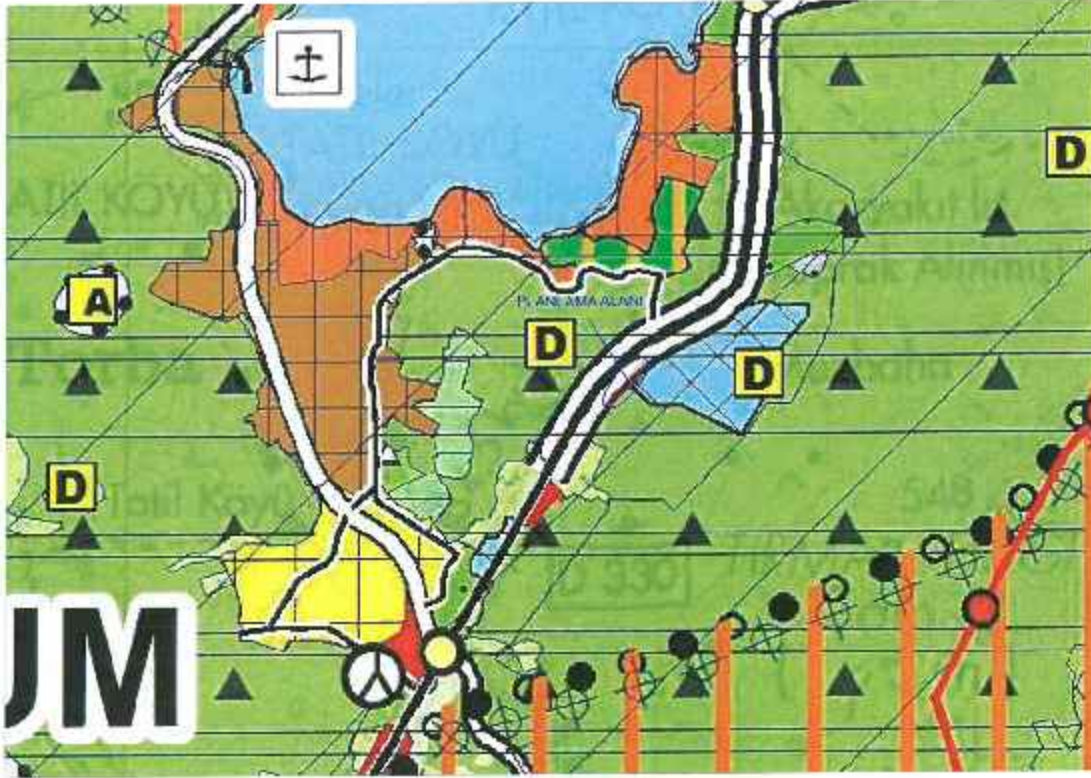
Plan değişikliği alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından, 23.05.2013 tarih, 24/2013 plan no ve askıdaki itirazlar sonrası değişen bölümlerinin 28.08.2013 tarih, 55/2013 plan no ile onaylanan, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Torba Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır.

Aynı zamanda plan değişikliği alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamı'nın 13.11.2020 tarihli, 242500 sayılı Olur'u ile onaylanarak askıya çıkarılan, Torba Mahallesi, Usuluk Mevkiinde yer alan "Mezarlık Alanı", Mezbaha Alanı" ve "Sokak Hayvanları Bakım Evi" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği onama sınırları içerisinde, kısmen "Sokak Hayvanları Bakım Evi" Alanında, kısmen yolda ve kısmen orman alanında kalmaktadır.

2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Plan değişikliği alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel

Müdürlüğü'nün 16.12.2016 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "kısmen Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı ve kısmen Orman Alanında" kalmaktadır.



Harita 3: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde Plan Hükümlerinde yer alan, "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları"na ve "Genel Uygulama"ya ilişkin açıklamalar aşağıda belirtilmiştir.

4. TANIMLAR

4.19. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI:
KENT BÜTÜNÜNE VEYA BÖLGEYE HİZMET EDEN VE İÇERİSİNDE KAMU KURULUŞLARI İLE KAMUYA HİZMET EDEN YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

7. GENEL HÜKÜMLER

7.47. BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/TAVZA

BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ/ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALI YAPIL BELEDİYE HİZMET ALANL MEZBAHA, AMAÇLI İMAR PLANLARI ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ BULUNMASI ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN. KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TEŞİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.17. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

8.17.1. BU ALANLAR İÇİN, VARSA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.17.2. YENİ YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, İLGİLİ İDARELERCE DÜZENLENECEK TİP PROJELER DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA, YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEKTEDİR.

8.34. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

8.34.6.4. BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, "8.34.6.2. MADDESİNDE HMAKS = 10.50 (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR."

3. BÖLÜM:

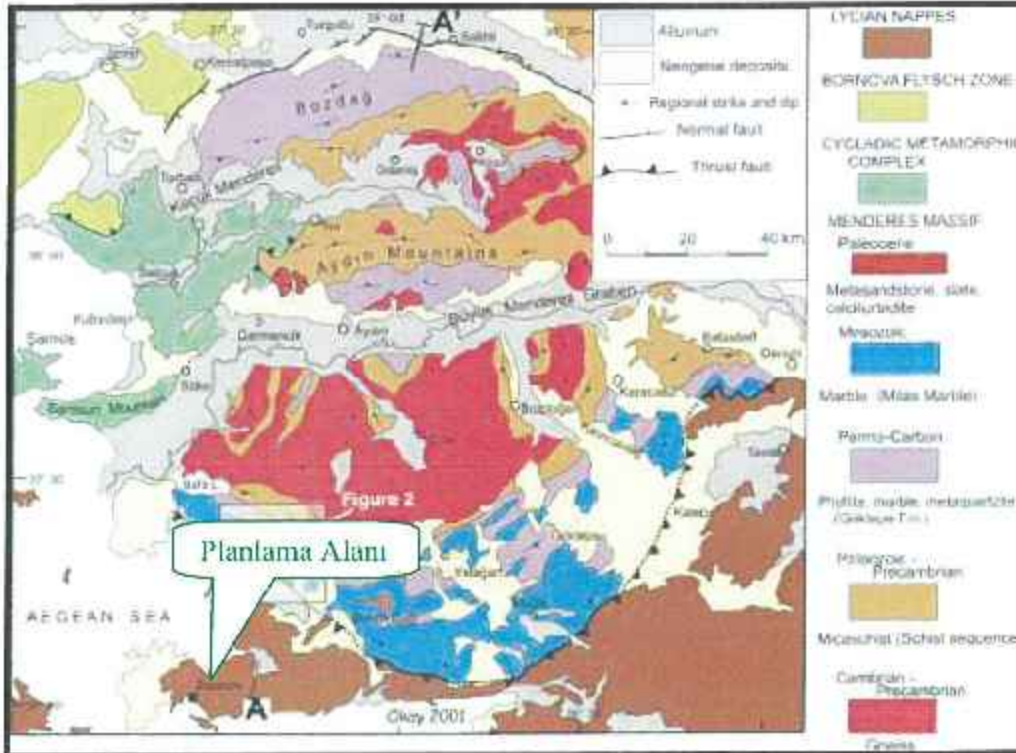
ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

Genel Jeolojî

Yörede, konglomera-kumtaşı-şeyldetritik ardalanmalarından oluşmuş ve hafif metamorfizma geçirmiş Üst Permiyen-Alt Triyas yaşlı Güllük Formasyonu temel oluşturmaktadır. Güllük formasyonunu üst düzeylerinde tedrici olarak Üst Triyas-Üst Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşlarına (Pazardağı formasyonu) geçmektedir. Pazardağı formasyonu üzerine uyumlu olarak Üst Triyas-Alt Malm yaşlı siltlimarlı kireçtaşları (Karadağ formasyonu) gelmektedir. Karadağ formasyonu üzerine ise uyumlu olarak Kışladağı formasyonu Üst Malm (Jura)-Alt Kretase yaşlı çörtlü kireçtaşı birimi gelmektedir. Bu birimleri ise Üst miyosen yaşlı aglomera ve tuf birimi ayrımlı kaya uyumsuzluğu ile örter.

Tüm bu birimleri ise Kuvaterner yaşlı alüvyon, yamaç molozu ve kıyı çökelleri uyumsuzlukla örtmektedir. Bölgede, tabakalar, faylar, çatlaklar ve karstik yapılar başlıca yapısal olgulardır. Tabanda yer alan dolomitik kireç taşlarında belirgin bir tabakalanma gözlenmemektedir. Daha üstte yer alan Karadağ ve Kışladağı formasyonları ise daha iyi tabakalanmıştır. Ölçülen tabaka ve doğrultu eğimleri değişkendir. Andezitler akma yapıları ve soğuma çatlakları içermektedirler. Tüfler ise çeşitli süreksizliklerle kesilmişlerdir. Yamaç molozu herhangi bir tabakalanma göstermez.



Harita 4: Bölgenin genelleştirilmiş jeolojisi haritası

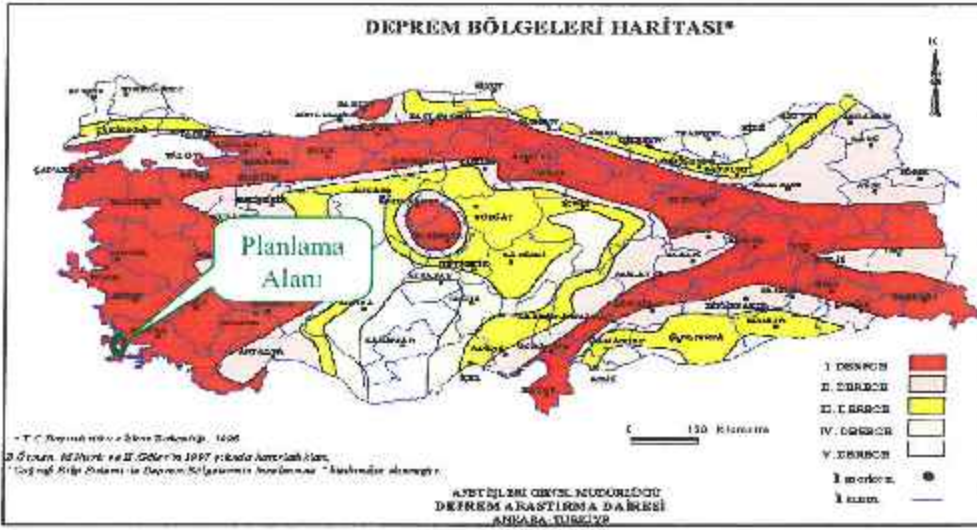
Bölgesel Jeoloji

İnceleme alanında, konglomera-kumtaşı-şeyldetritik ardalanmalarından oluşmuş ve hafif metamorfizma geçirmiş Üst Permian-Alt Triyas yaşlı Güllük Formasyonu temeli oluşturmaktadır. Güllük formasyonunu üst düzeylerinde tedrici olarak Üst Triyas-Üst Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşlarına (Pazardağı formasyonu) geçmektedir. Pazardağı formasyonu üzerine uyumlu olarak Üst Triyas-Alt Malm yaşlı siltli-marlı kireçtaşları (Karadağ formasyonu) gelmektedir. Karadağ formasyonu üzerine ise uyumlu olarak Kışladağı formasyonu Üst Malm (Jura)-Alt Kretase yaşlı çörtlü kireçtaşı birimi gelmektedir. Bu birimleri ise Üst miyosen yaşlı aglomera ve tüf birimi ayrımlı kaya uyumsuzluğu ile örter. Tüm bu birimleri ise Kuvaterner yaşlı alüvyon, yamaç molozu ve kıyı çökelleri uyumsuzlukla örtmektedir. Bu birimlerden temelde yer alan Güllük formasyonu dışındaki tüm birimler söz konusu alanda yüzlek vermektedir.

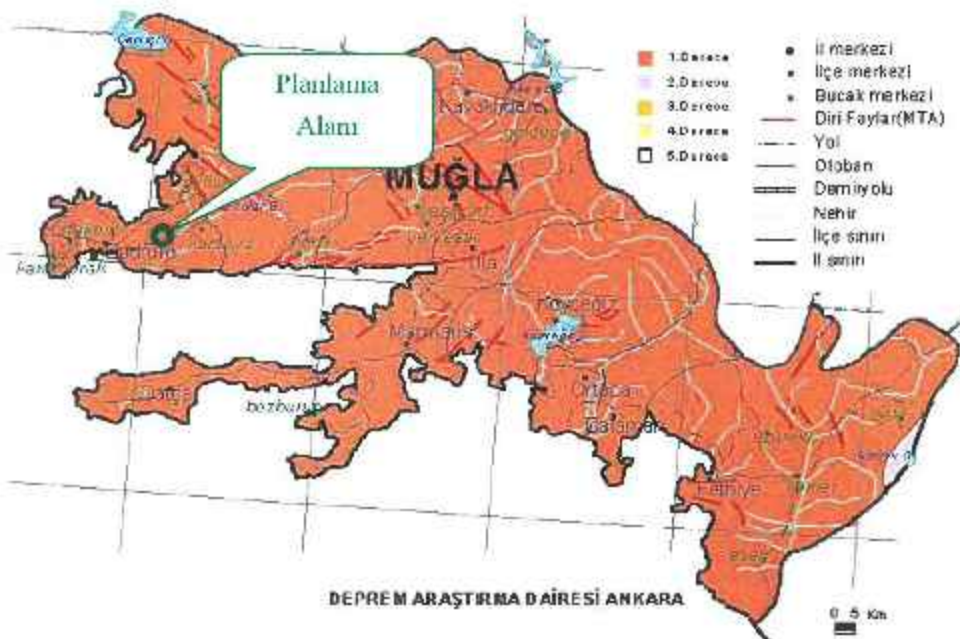
Depremsellik

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 1996 yılında yenilenen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, çalışma alanı I. Derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Alanda Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılan haritaya göre Milas-Karaova fay zonu üzerinde olası aktif faylar bulunmaktadır. Aktif faylar güney istikametinde Turgutreis'e 10 km. mesafede Bodrum-Gökova Grabeninde yer almıştır.

Bölgede hissedilebilen fakat hasar yapmayan birçok depremi meydana gelmiştir. 17 Ağustos 1999 Marmara depreminden sonra Bodrum/Milas merkezli, büyüklüğü 3.0-5.4 arasında değişen hasarsız depremler olmuştur.



Harita 5: Planlama Alanının deprem bölgesi haritasındaki yeri



Harita 6: Planlama Alanının Muğla İli Deprem Bölgeleri İçindeki Yeri

Jeomorfolojik Yapı

Çalışma alanı, Toros silsilelerinin batı ucu olan ve Antalya körfezinin bausından itibaren kuzeye doğru konkav bir kavisle Menderes kristalin masifini saran Teke silsileleri içerisinde yer almaktadır. Bu silsileler doğuda kesin bir dirsekle "Batı Toroslar" diye tanınan dağlık bölgeye bağlanır. Teke dağlarının batıya doğru devamı, Ege denizinin altında kalır; fakat buralardaki yarımadaların ve adaların yapı doğrultularına nazaran silsileyi Yunanistana doğru, Siklat gruplarından ve Girit ile Rodos etrafındaki adalardan geçerek Mora Yarımadası vasıtasıyla Hellenidlere bağlamak mümkündür.

Menderes masifinin güneyi ve güneybatısı gerek jeolojisi gerekse morfolojisi bakımından masiften büsbütün farklı bir bölgedir. Ege Toroslarının kenar kavsini teşkil eden bu bölge, Milas tersiyer havzasına ve Büyük Menderes mansabına kadar devam eder. Alçak tepelerin bulunduğu bu kısım bir üçgen şeklindedir.

3.2. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliği alanında, mevcutta "Sokak Hayvanları Bakım Evi" ve kısmen asfalt yol bulunmaktadır. Aynı zamanda plan değişikliği alanında, mevcutta Bodrum Yarımadası içme suyu isale hatları geçmektedir.

3.3. YAPI YASAKLI ALANLAR

Plan değişikliği alanı, III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde yer almaktadır olup, herhangi bir yapı yasağı bulunmamaktadır.

3.4. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Plan değişikliği alanının da içinde bulunduğu alan Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7074 sayılı kararı ile III. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6360 Sayılı Kanun" gereğince Muğla Büyük Şehir olmuştur.

08/08/2011 tarihli ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik gereği, III. Derece Doğal Sit olan planlama alanında her tür imar planını onaylama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindedir.

3.5. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Plan değişikliği alanının da içinde bulunduğu alan Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 561 sayılı kararı ve 29.04.2011 tarih ve 7074 sayılı kararı ile III. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Ayrıca 123 ada, 1 parsel içerisinde Tescilli sarnıç ve koruma alanı mevcuttur.

Alanda bundan başka RAMSAR, ÖÇK gibi herhangi bir koruma statüsü bulunmamaktadır.

3.6. MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliği alanı, Muğla İli Bodrum İlçesi, Bodrum Belediyesi, Torba Mahallesi sınırları içerisinde, Usuluk Mevkiinde, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 06.10.2016 tarihli olur'u ile "Sokak Hayvanları Bakım Evi" olarak ön izin verilen alanın bir bölümünde, İçme Suyu Hattı olarak kesin izin verilen orman alanında, mülkiyeti Bodrum Belediyesi'ne ait 123 ada, 1 parselin bir bölümünde ve kısmen orman alanında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alanda, Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından, Bodrum Yarımadası Acil İçme Suyu Projesi kapsamında, İçme Suyu İsale Hattı ve Depolama Tesisi olarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne 26.09.2008 tarihinde 49 yıllığına izin verilen alanın bir bölümü ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından, Bodrum Yarımadası içme suyu tesisi isale hattı 2. Etap için, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne 19.03.2015 tarihinde, 26.09.2057 tarihine kadar kesin izin verilen alanın bir bölümü ve koruma alanları yer almaktadır.

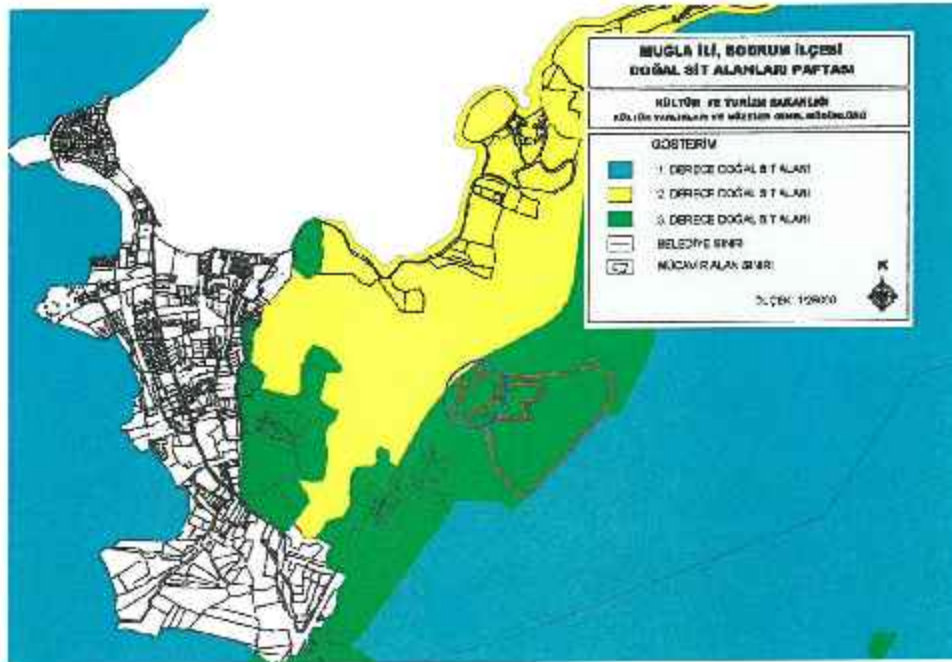
Plan değişikliği alanı içerisinde herhangi bir özel mülkiyet bulunmamaktadır.

3.7. YERLEŞME/YAPILASMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Plan değişikliği alanında mevcutta, "Bodrum Belediyesi Sokak Hayvanları Bakım Evi" ve kısmen asfalt yol bulunmaktadır.

3.8. SİT ALANI TESCİL KARARI VE EKİ PAFTA

Plan değişikliği alanının da içinde bulunduğu alan Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7074 sayılı kararı ile III. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescillidir.



Harita7: Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarihi ve 7074 sayılı kararı Doğal Sit Haritası

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

Toplantı Tarihi ve No : 29/04/2011-264
Karar tarihi ve No : 29.04.2011-7074

Toplantı Yeri
BODRUM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Bodrum Belediyesi Mücaviri içinde kalan kısmı doğal sit irdelemesi, ve sit sınırlarının sayısal haritalara aplikasyonuna karar verilen Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2011 gün ve 66523 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.02.2011 gün ve 500 sayılı, 09.03.2011 gün ve 890 sayılı ve 04.02.2011 gün ve 397 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın 19.04.2010 gün ve 2202 sayılı yazısı, Ege Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 26.04.2010 gün ve 773 sayılı yazısı, Akdeniz Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 27.04.2010 gün ve 313 sayılı yazısı, Muğla Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 13.07.2010 gün ve 674 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Millî Parklar Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 466/7718-54008 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2010 gün ve 180747 sayılı yazısı, Kurulumuzun 27.07.2005 gün ve 1031 sayılı kararı, Genel Müdürlüğümüz uzmanlarının tarihsiz raporu, Müdürlüğümüz uzmanlarının 22.04.2011 günlü raporu okundu, işler dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda:

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Bodrum Belediyesi Mücaviri içinde kalan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklar Yüksek Kurulu'nun 03.07.1997 gün ve 3492 sayılı karar ile tescil edilen I ve III. Derece Doğal Sit Alanı, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26.03.1997 tarih ve 6629 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 24.09.1997 tarih ve 7062 sayılı kararı ile tescil edilen I. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 13.11.1998 tarih ve 8162 sayılı kararı ile tescil edilen I. derece Doğal Sit Alanı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 561 sayılı kararı ile tescil edilen I., II. ve III. Derece Doğal Sit Alanının kısmi doğal sit irdelemesi ve sayısal haritalara aplikasyonunun yapıldığı Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı, kurum ve kuruluşların görüşleri, kurul kararları, idari yargı kararları, idari yargıda devam eden davalar, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; kararımız eki haritada sınırlarının belirlendiği şekilde söz konusu alanların I., II. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

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

ÜYE
Yard. Doç. Dr. Murat ORAL
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)



ÜYE
Fulad Hüseyin GAGO
(İMZA)

ÜYE
Dr. Haluk BİLGİN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Gökçe GÜNEL
(İMZA)

ÜYE
Doç. Dr. Metin ŞENBİL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Haluk AYTI
(İMZA)

Dosya No: 48.01.991

4. BÖLÜM :

KURUM GÖRÜŞLERİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamı'nın 13.11.2020 tarihli, 242500 sayılı Olur'u ile onaylanarak askıya çıkarılan, Torba Mahallesi, Usuluk Mevkiinde yer alan ve kısmen III. Derece Doğal Sit Alanı, kısmen de I. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan alanda "Mezarlık Alanı", Mezbaha Alanı" ve "Sokak Hayvanları Bakım Evi" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 14.01.2021 tarih ve 258924 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. İtirazda, "...Muski Genel Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirmeler doğrultusunda planlama alanından geçen ve 23.11.2018 tarih ve 27826 sayılı yazıları ile krokisi ve sayısal verisi gönderilen içme suyu hatlarının "... plan değişikliğinde BİTA (Sokak Hayvanları Bakımevi) Alanı ve 123 ada, 1 parsel içerisinde Ø 700s'lik ve Ø 1000 ÇTP içme suyu hatları geçtiği, hatların bakımı, onarımı ve yüksek basınç içerdiğinden dolayı her iki hattın sağ ve sol cephesine en az 5m koruma mesafesi bırakılması gerektiği..."belirtilerek, 26.09.2008 ve 19.03.2015 tarihli izin Olurları yazımız ekinde gönderilmekte olup, gerekli düzenlemenin yapılması istenmiştir."

Söz konusu itiraza ilişkin, Bodrum Belediyesi'nin 08.03.2021 tarih ve 12984 sayılı yazısında "...Bahsi geçen içme suyu hatlarının geçtiği hatların her iki tarafına en az 5 metre koruma mesafesi olacak şekilde içme suyu ana iletim hattı koruma kuşağı gösteriminin plan değişikliğinde yapılabileceği değerlendirilmiştir." Denilmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda, Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından, Bodrum Yarımadası Acil İçme Suyu Projesi kapsamında, İçme Suyu İsale Hattı ve Depolama Tesisi olarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne 26.09.2008 tarihinde 49 yıllığına izin verilen alanın bir bölümü ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından, Bodrum Yarımadası içme suyu tesisi isale hattı 2. Etap için, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'ne 19.03.2015 tarihinde, 26.09.2015 tarihine kadar kesin izin verilen alanın bir bölümü yer almaktadır. Ayrıca, plan değişikliği alanında Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 06.10.2016 tarihli Olur'u ile "Sokak Hayvanları Bakım Evi" olarak 15571,08m²'lik alanda ön izin alınmıştır.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ, FORBA MAHALLESİ, USULUK MEVKİİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

SAYI : B.18.1.ÖGM.1.27.03.241.05.30.1193
OLUR NO : 591
KONU : Orman Sahası Üzerinde
İzin Verilmesi

BAKANLIK MAKAMINA

İSTEK SAHİBİ

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

KONU

: Bodrum Yarımadası Acil İhme Suyu projesi kapsamında, İhme
Suyu Isale Hattı ve Depoları Tesis İzni.

İZİN SAHASI (M2)
İNCELEME RAPORU

428.131,39 m².
11.09.2008 tarihli rapor esas alınmıştır.

İLİ İLÇESİ-KÖYÜ

: Muğla-Milas,Bodrum

MEVKİİ VE ORMAN DURUMU

: Milas Orman İşletme Müdürlüğü, Milas, Mumcular ve Bodrum
Orman İşletme Şefliği, Milas Serisi; 410,409 Mumcular Serisi ; 23,
22,21,20,19,18,17,16,219,225,228 Bodrum Serisi ; 39,81,80,79,77,
48,44,148,198,124,123,122,121,119,118,117,116,115,111,110,108,
153,152 nolu bölmeler içerisinde kalan Devlet Ormanı.

Konu yerinde inceletirilmiş olup,İlgili Orman İşletme Müdürlüğü ile Orman Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen rapor, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda; yukarıda mevkii,durumu,yüzölçümü ve kullanma amacı gösterilen orman parçasının,istenilen amaca uygun olarak kullanılmasında kamu yararı bulunduğu görüşüne varılmıştır.

Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.09.2008 tarih ve 3752 sayılı yazıları gereğince sit alanları dışında kalan bölümlerde çalışma yapılması , sit alanlarında kalan bölümlerde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca verilecek karardan sonra çalışma yapılmasına müsaade edilmesi kaydıyla , belirtilen orman alanı üzerinde yerleşme ve çalışma esaslarını düzenleyen örneği ekte sunulan taahhütnamede yazılı koşullarla ve diğer Kanun hükümleri,saklı kalmak kaydıyla 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 17/3. maddesi gereğince Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü lehine 49 yıl süreyle izin verilmesini olurlarınıza arz ederim.

Uygun görüşle arz ederim

28 / 09 / 2008

NE GÖK
Bölge Müdürü

OLUR
28 / 09 / 2008

İbrahim AYDIN
Bakan a.
Bölge Müdürü

Hasan
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürü

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, USULUK MEVKİİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İ.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
KESİN İZİN OLURU
BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	1064		
2.E-İZİN NO	66623	3. Dosya No:	30.1288
4. İzin Sahibi	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü		
5. İzin Konusu	Bodrum Yarımadası İçme suyu tesisi isale hattı 2. Etap izni		
6. Orman Bölge Müdürlüğü	Muğla	9. İl	Muğla
7. Orman İşletme Müdürlüğü	Milas	10. İlçesi	Bodrum
8. Orman İşletme Şefliği	Bodrum	11. Köyü/Mevkii	Kızılağaç Mah.
12. Seri ve Bölme No	Bodrum serisi: 110,115,116,117,118,119,121,153,154 nolu bölmeler		
13. İzin Alanı (m ²)	235.191,69 m ²		
14. İzin Süresi		15. İzin Bitiş Tarihi	26/09/2057
16. Açıklama:			

Bölge Müdürlüğümüzün 22.04.2014 tarih ve 985 sayılı Oluru ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü adına "Muğla-Bodrum Yarımadası İçme suyu tesisleri tamamlama inşaatı" yapımı için 124.188,02 m²'lik alanda 26.09.2057 tarihine kadar izin verilmiştir. Bu izne ek olarak yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümünü gösterilen orman sayılabı alanda belirtilen maksatla izin talep edilmektedir.

Talebin mahallinde incelenirilmesi sürecunda Milas Orman İşletme Müdürlüğünce gönderilen 20.01.2015 tarihli ve 133007 sayılı yazı ve eki izin raporunda söz konusu sahada kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde, 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 fıkra maddesi gereğince çalışma esaslarını düzenleyen taahhüt senedi hükümlerinin yerine getirilmesi şartı ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü adına "Muğla-Bodrum Yarımadası İçme suyu tesisleri tamamlama inşaatı" yapımı için Bölge Müdürlüğümüzün 985 sayılı Oluru ile 124.188,02 m²'lik alanda 26.09.2057 tarihine kadar verilen izne ek olarak 111.003,67 m²'lik saha ilavesi ile toplam 235.191,69 m²'lik alanda su isale hattı yapımı için 26.09.2057 tarihine kadar kesin izin verilmesini, olurlarınıza arz ederim.

17. Tekrür Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih

17/03/2015
Mehmet ÇAL
İzin İrtifak Şube Müdürü

18. Uygun Görenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih

19/03/2015
Naci POLAT
Bölge Müdür Yardımcısı

19. Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih

OLUR
19/03/2015
Mehmet ÇAL
Naci POLAT
Bölge Müdürü



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-13225515-115.01.05-12984
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, usuluk Mevkii, Mezarlık Alanı, Mezbaha Alanı ve Sokak Hayvanları Bakım Evi Amaçlı KALP Değişikliği İtiraz Değerlendirmesi.

08.03.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 26.01.2021 tarihli ve E-70974075-250-165410 sayılı yazınız
b) 14.01.2021 tarih ve 1922 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısı.
c) 23.11.2018 tarih ve 27826 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının yazısı

İlgi (a) yazıda; İlçemiz, Torba Mahallesi, Usuluk Mevkii, kısmen 3. Derece Doğal Sit Alanı, kısmen 1. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan "Mezarlık Alanı", "Mezbaha Alanı" ve "Sokak Hayvanları Bakım Evi" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Bakanlık Makamının 13.11.2020 tarihli ve 242500 sayılı Oluru ile onaylandığı, askı işlemleri için Muğla Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderildiği, Muğla Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17.12.2020-18.01.2020 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süresi içerisinde 1 adet itiraz olduğu belirtilerek söz konusu planların Belediyemiz tarafından hazırlanmış olduğundan itiraza ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İlgi (b) sayılı yazısıyla yapılan itirazda; ilgi (c) yazıdaki açıklananlar kapsamında; Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yapılan değerlendirmeler doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılarak ve trafik etüdü hazırlanarak Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınmadığı, Muski Genel Müdürlüğünce yapılan değerlendirmeler doğrultusunda planlama alanında geçen ve krokisi ile sayısalı verisi gönderilen içme suyu hatlarının plana işlenerek yüksek basınç içeren hatların bakım, onarımı ve güvenliği için her iki hattın sağ ve sol cephesine en az 5m koruma mesafesi bırakılması gerektiği belirtilerek bu düzenlemelerin yapılması istenmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (c) yazısında Ulaşım Dairesi Başkanlığınca taleplerine ilişkin; İmar planı değişikliğine konu alanın 123 ada, 1 parsel hariç tamamı Orman Alanı'nda kalmakla birlikte, yol güzergahı orman yolları esas alınarak plana işlenmiştir. Planda öngörülen kullanımlara yönelik Belediyemizce Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğünden kesin ve ön izin olurları alınmıştır.

Bu Planın çevre etkilerini inceleyen raporlar aşağıdaki gibidir.
Değerlendirme Kodu: 24w390-cy86yk-/m3wz-t+2020-YPD4X9N5 Değerlendirme Linki: <https://www.muqla.gov.tr/evsler-belediyeciler>

Müşkehi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No: 110 /A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1351 - 1375 Faks No: (252)158 6204
e-Posta: imar@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hbt.kep.tr

Bilgi için: Gülçin ÖĞERÇİN ERDOĞAN
Mimar
Telefon No:



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, USUFLUK MEVKİİ,
1:1000 ÖLÇEKTEKİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından talep edilen düzenlemelerin yapılması, Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan izinler kapsamında izin amacı dışında kullanım getirileceği için yapılamamış olup, "Kentsel Teknik Etki Değerlendirme Raporu" ve Trafik Etüt Raporu hazırlanmış imar planı dosyasına ilave edilmiştir. Trafik etüdünde "Otopark ihtiyacının vaziyet planında parsel içerisinde çözümleneceği" belirtilmiştir. Ayrıca ilgi (c) yazıda plan notlarına ilave edilmesi istenilen hususlara ilişkin söz konusu İmar Planı Değişikliği plan notlarında "Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." ibaresi mevcut olup, bu hüküm Otopark Yönetmeliğini ve diğer ilgili tüm yönetmelikleri kapsamaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgi (c) yazısında Muski Genel Müdürlüğü'nün içme suyu hatlarının plana işleme talebine ilişkin ilgi (b) yazı ekinde gönderilen Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Müdürlüğü'nden içme suyu isale hattı için alınan kesin izin olurları, plana esas kurum görüşü verilen ilgi (c) yazı ekinde tarafımıza iletilmemesi sebebiyle söz konusu plan değişikliğine işlenememiştir. Bahsi geçen içme suyu hatlarının geçtiği hatların her iki tarafına en az 5 metre koruma mesafesi olacak şekilde içme suyu ana iletim hattı koruma kuşağı gösteriminin plan değişikliğinde yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ARAS
Belediye Başkanı

Bu belge; güncellenmiş elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1yw390-kyMKy3-/m08W3-2+30X0-3P0F8;H0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ozleci-belediye-ayyx>

Muakebi Mahallesi Çarşıhüyük Ekiyesi No 110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1331 - 1375 Faks No: (752)358 02 04
e-Posta: imar@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@E501.kep.tr

Bilgi için: Gulcan GÖĞERÇİN ERDOĞAN
Mimar
Telefon No:



5. BÖLÜM :

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

5.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKCESİ, YASAL DAYANAĞI

Bodrum Yarımadası'nın doğal ve kültürel değerlerine bağlı olarak, yüksek turizm potansiyeline sahip bölgede, özellikle yaz aylarında nüfus oranında çok ciddi bir artış söz konusu olmaktadır.

Bodrum Yarımadasının su sıkıntılarının giderilmesine yönelik ilave su temini amacıyla DSİ Genel Müdürlüğü ile Mülga Bodrum Belediyeler Birliği arasında 07.11.2001 tarihinde "Bodrum Yarımadası Acil İçmesuyu Projesi" protokolü imzalanmış, protokol doğrultusunda kısımlar halinde inşaat çalışmaları yapılan ve 2011 yılında işletmeye alınmıştır. İçme suyu hattının bir bölümü, B.H.A.(Sokak Hayvanları Bakım Evi) alanı ve 123 ada 1 parsel içerisinden geçmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamı'nın 13.11.2020 tarihli, 242500 sayılı Olur'u ile onaylanarak askıya çıkarılan, Torba Mahallesi, Usuluk Mevkiinde yer alan ve kısmen III. Derece Doğa' Sit Alanı, kısmen de I. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan alanda "Mezarlık Alanı", Mezbaha Alanı" ve "Sokak Hayvanları Bakım Evi" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 14.01.2021 tarih ve 258924 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir. İtirazda, "...Bodrum Yarımadası içme suyu hattına ilişkin, ...26.09.2008 ve 19.03.2015 tarihli izin Olurları yazımız ekinde gönderilmekte olup, gerekli düzenlemenin yapılması istenmiştir."

Söz konusu itiraza ilişkin, Bodrum Belediyesi'nin 08.03.2021 tarih ve 12984 sayılı yazısında "...Bahsi geçen içme suyu hatlarının geçtiği hatların her iki tarafına en az 5 metre koruma mesafesi olacak şekilde içme suyu ana iletim hattı koruma kuşağı gösteriminin plan değişikliğinde yapılabileceği değerlendirilmiştir." Denilmektedir.

Görüşler doğrultusunda içme suyu isale hatlarının ve koruma mesafelerinin imar planına işlenmesi ve plan notu ilave edilmesi gerekli olmuştur.

Plan değişikliği alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "kısmen Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı ve kısmen Orman Alanında" kalmaktadır.

Plan değişikliği alanı, "Mezarlık Alanı, Mezbaha Alanı ve Sokak Hayvanları Bakım Evi" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği'nde kısmen "Sokak Hayvanları Bakım Evi", kısmen orman alanı ve kısmen yolda yer almaktadır.

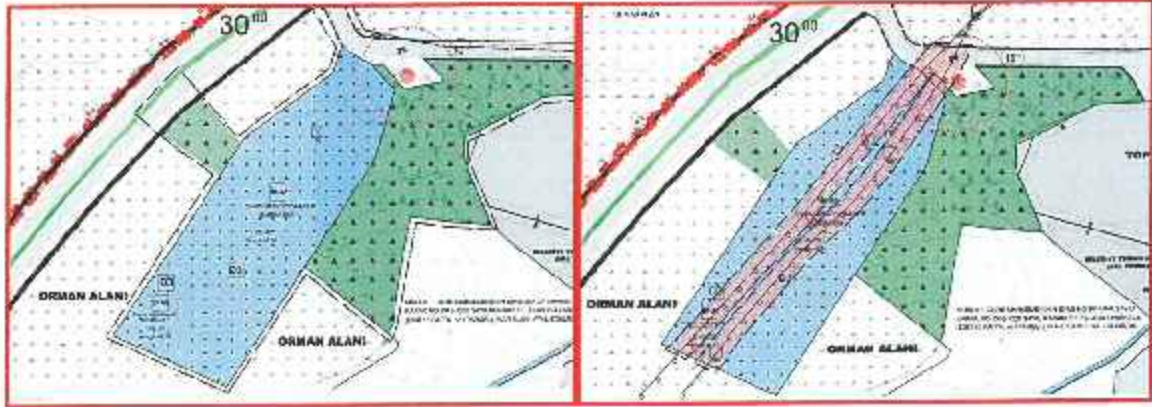
Üst ölçekli plan ve plan kararları incelendiğinde, imar planı değişikliği ile önerilen kullanımların, üst ölçek planlarda değişiklik yapılmaksızın onaylanabileceği görülmektedir. Öneri imar planı değişikliğine ilişkin, kurum ve kuruluşlardan uygun görüşler alınmış olup, imar planı bu kapsamda hazırlanmıştır.

5.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

İmar planı değişikliği önerilen alanda, mevcutta Bodrum Belediyesi Sokak Hayvanları Bakım Evi, orman alanı ve taşıt yolu bulunmaktadır. Söz konusu alandan, Bodrum Yarımadası İçme Suyu İsale Hatları geçmekte olup, söz konusu hatların imar planına işlenmesi ve yüksek basınç içermelerinden dolayı koruma alanı belirlenmesi gerekli olmuştur. Alınan görüşler ve Orman Genel Müdürlüğü'nden alınan 26.09.2008 ve 19.03.2015 tarihli izinler çerçevesinde isale hatları ve koruma alanları imar planı değişikliğinde gösterilmiş, bu alanlara ilişkin ilave plan notu düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu içme suyu isale hattı ve 5m.'lik koruma kuşağı 5007,69m²'lik alanda yer almaktadır.

Plan Değişikliği Teklifine Ait Karşılaştırma



-Mevcut Uygulama İmar Planı

-Öneri Uygulama İmar Planı

MUĞLA İLİ, BÖDRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, USULUK MEVKİİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Plan Değişikliği Plan Notlarına Ait Karşılaştırma

PLAN NOTLARI

1-MEZARLIK ALANI

BU ALANLARDA; ÇİNAZELTİRİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET YERİN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASHÜHANE, İBADET YERİ, ŞADRİHAN ÇESME, TUVALET İLE OTOPARK VE MEZARLIĞIN PEYZAJ DÜZENLEMESİNDE KULLANILMAYAN ÜZERİ ÇİÇEK SERALARI YER ALABİLİR. SERALAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BU BÖLÜMDE YAPILAMA EMSALİ E=00, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.50MT. (2 KAT) TIR. CAMI İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

2-BELEDİYE HİZMET ALANI(MEZBANA)

BU ALANLARDA MEZBANA TESİSLERİ VE BUNA İLİŞKİN İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDAKİ BİNALARDA TIP PROJE UYGULANMAZ VE BİNALAR İKİ KATTAN FAZLA YAPILAMAZLAR VE HİÇBİR YÖNDEN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAMA YOĞUNLUĞU, E=025, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.6.50MT. (2 KAT)TIR.

3-BELEDİYE HİZMET ALANI(SOKAK HAYVANLARI BAKIM EVİ)

BU ALANLARDA SOKAK HAYVANLARININ BAKIMINA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YARI AÇIK VE KAPALI YAPILAR, İDARİ BİRİMLER VE HAYVANLARIN İHTİYACI OLAN YİYECEK VE İÇİN DEPOLAR YAPILABİLİR. İDARİ BİRİMLER, HAYVANLARIN BAKIMINA İHTİYACINI KARŞILAYACAK KAPALI YAPILAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL OLAN DİĞER YAPILAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BU ALANLARDAKİ BİNALARDA TIP PROJE UYGULANMAZ VE BİNALAR İKİ KATTAN FAZLA YAPILAMAZLAR VE HİÇBİR YÖNDEN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAMA YOĞUNLUĞU E=0.20, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.6.50MT. (2 KAT)TIR.

4-AÇIKLANMAYAN HESUSLARDA 3191 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNE. MELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5- TESCİLLİ PARSELLER VE KORUNMA ALANLARI İÇİNDE KALAN TAŞINMAZLARDA HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDARALE ÖNCESİ MUĞLA KÜRKÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.

PLAN NOTLARI

1-MEZARLIK ALANI

BU ALANLARDA; ÇİNAZELTİRİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET YERİN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASHÜHANE, İBADET YERİ, ŞADRİHAN ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK VE MEZARLIĞIN PEYZAJ DÜZENLEMESİNDE KULLANILMAYAN ÜZERİ ÇİÇEK SERALARI YER ALABİLİR. SERALAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BU BÖLÜMDE YAPILAMA EMSALİ E=00, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.50MT. (2 KAT) TIR. CAMI İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN HÜKÜM GEÇERLİ DEĞİLDİR.

2-BELEDİYE HİZMET ALANI(MEZBANA)

BU ALANLARDA MEZBANA TESİSLERİ VE BUNA İLİŞKİN İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDAKİ BİNALARDA TIP PROJE UYGULANMAZ VE BİNALAR İKİ KATTAN FAZLA YAPILAMAZLAR VE HİÇBİR YÖNDEN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAMA YOĞUNLUĞU, E=0.20, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.6.50MT. (2 KAT)TIR.

3-BELEDİYE HİZMET ALANI(SOKAK HAYVANLARI BAKIM EVİ)

BU ALANLARDA SOKAK HAYVANLARININ BAKIMINA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YARI AÇIK VE KAPALI YAPILAR, İDARİ BİRİMLER VE HAYVANLARIN İHTİYACI OLAN YİYECEK VE İÇİN DEPOLAR YAPILABİLİR. İDARİ BİRİMLER, HAYVANLARIN BAKIMINA İHTİYACINI KARŞILAYACAK KAPALI YAPILAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL OLAN DİĞER YAPILAR YAPILAMA EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BU ALANLARDAKİ BİNALARDA TIP PROJE UYGULANMAZ VE BİNALAR İKİ KATTAN FAZLA YAPILAMAZLAR VE HİÇBİR YÖNDEN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAMA YOĞUNLUĞU E=0.20, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ Yeryük.6.50MT. (2 KAT)TIR.

4-AÇIKLANMAYAN HESUSLARDA 3191 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

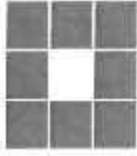
5- TESCİLLİ PARSELLER VE KORUNMA ALANLARI İÇİNDE KALAN TAŞINMAZLARDA HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDARALE ÖNCESİ MUĞLA KÜRKÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.

6- BELEDİYE HİZMET ALANI(SOKAK HAYVANLARI BAKIM EVİ) VE 121 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE GEÇEN İÇME SUYU HATLARINA, İZLEMLERİN BAKIMI, ONARIMI VE YÜKSEK BASINÇ İÇERDİĞİNDEN DOLAYI HER İKİ HAFTTA SAĞ VE SOL CE-4 HESINE 5 MT. KORUMA MESAFESİ BIRAKILACAK BERRAKLAŞTIRILMIŞTIR.

7- BELEDİYE HİZMET ALANI(SOKAK HAYVANLARI BAKIM EVİ) VE 121 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE GEÇEN İÇME SUYU HATLARINA, MÜSKİ TARAFINDAN YAPILACAK VEYA YAPILMAMIŞ GEREĞİNDE BAKIM, ONARIM, TADILAT, TAMİRAT VB. DÜZELTİMLERDE HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDE GEÇİS VE GEREKLİ MÜDARALELER İÇİN İZİN VERİLECEKTİR.

BODRUM PLANLAMA
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
SİNİN KARACA
Ortaklar: Mal. İnşaatçı No: 10/1 Bodrum MUĞLA
Tel & Fax: 0242 316 42 56 E-Posta: Sinin@caraca.com.tr
BODRUM M.Ş. D. 5513 839 7720

MEMNUNE BAHCIVAN
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
Atatürk Bulvarı No: 17 Kat: 3 D: 8
Çiğli / İZMİR 35620
Tel: 0546 662 57 47
e-mail: memnunebahcivan@gmail.com



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 16.09.2020
Sayı : 48.20.170

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ŞİRİN KARACA**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ŞİRİN KARACA 2020** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, USULUK MEVKİİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ŞİRİN KARACA	
Tescil No	: 4811187	İlk Tescil Tarihi : 15.05.2004
Yetkili Serbest Şehirci	: ŞİRİN KARACA	Tescil Yenileme Tarihi : 28.02.2020
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 2670
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 2777/2000
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	ORTAKENT MAHALLESİ YAĞHANE SOKAK NO.10/A 48400 BODRUM / MUĞLA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgokontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

T.C.
BODRUM 3. NOTERLİĞİ

28 KASIM 2016



T.C.

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

BODRUM 3. NOTERLİĞİ

No 05856

Diploma No: 812

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Şirin ÖLMEZ

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

22 / 06 / 2000

Şirin Ölmez

Prof. Dr. Fethi İLİMAN
REKTÖR



BODRUM 3. NOTERİ
ÇOŞKUN YILDIRIM

Prof. Dr. Orçan GÜNDÜZ
DEKAN

VERGİ LEVHASI



MÜKELLEFİN

ADI SOYADI

ŞİRİN KARACA

VERGİ DAİRESİ

BODRUM

TİCARET ÖNÜMİ

VERGİ KİMLİK NO

6540161064

İŞ YERİ ADRESİ

ORTAKENTYAHŞI MAH. YAĞHANE SK. 10 A BODRUM/ MUĞLA

TC KİMLİK NO

55138397720

VERGİ TÜRÜ


YILLIK GELİR VERGİSİ

İŞE BAŞLAMA TARİHİ

23.02.2012

ANA TAAHÜT KODU VE ADI

711102-ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA FAALİYETLERİ (NAZIM İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VB. DAHİL)

TAKVİM	BEYAN OLLUNAN MATRAH	TAHAKKUK EDEN VERGİ	ONAY KODU
2015	32.854,72	6.240,77	 1YZ0014QVNW
2014	21.327,45	3.715,49	
2013	46.853,53	10.295,45	

<https://intvdi.gib.gov.tr> adresinden güncelliğini ve doğruluğunu sorgulayabilirsiniz.


T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI VETERİNERLİK BELGESİ

Seri No: 10710
Dosya No: 11462

28.05.2018
Tarihli özel belge

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Selami MERDİN
Çevre Mühürü V.

SERİ NO : 0710
ADI : ŞİHİN
SOYADI : KARACA
BABA ADI : Taylıb
DOĞUM YERİ : Milas
DOĞUM TARİHİ : 06.01.1979
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 22.06.2000
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi

T.C. NO: 55130397728



Bu veterinerlik belgesi, ŞİHİN KARACA
yağ kurumu ve diğer, PLAN YAPIMI VETERİNERLİK BELGESİ
HİZMETİNE TABİTİR. 1. maddesinde belirtilen D grubunda planları yapmaya yetkilidir.

İhtiyaç olursa bu belgeyi noterimden
ve ilgisizliğinizi arz ederim.



BODRUM 3. NOTERİ
SELAMI MERDİN



T.C.

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

SURET



Diploma No: 2042

NÖ 01769

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

ZARA — 1964 doğumlu Yaşar kız

MERHİME BAHIÇÇIVAN

bu lisans diplomasını ve **ŞEHİR PLANLAMA**

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

09 / 02 / 1989

Namık Çevik

Prof. Dr. Namık ÇEVİK
REKTÖR

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN



09.02.1989

SERİ NO :1105 T.C. NO.: 16316821390
ADI :Memnune
SOYADI :BAHÇIVAN
BABA ADI :Yaşar
DOĞUM YERİ :Zara
DOĞUM TARİHİ :31.08.1964
UNVANI :Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ :09.02.1989
ÜNİVERSİTE :Dokuz Eylül Üniversitesi



T.C.
İZMİR BEŞİNCİ NOTERİ
SERAY KURU
855 Sk. Özel İdare İşh. Z/Kat No:40/15-İZMİR
Tel:0232-483 51 94 Fax:0232-484 18 69
Kırtıyazı V.D.T.C.:5887 9343 490

№ 13925

ASLI GİBİDİR

Memnune Bahçivan

21.07.2020

ORTAK GİRİŞİM BEYANNAMESİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, Usuluk Mevkii, Mezarlık, Mezbaha ve Sokak Hayvanları Bakım Evi amaçlı imar planı işinin yapılması ve bitirilmesi maksadı ile özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. Ortak girişimimizin pilot firması işin bitimine kadar pilot ortak (A) Grubu karneye sahip Şehir Plancısı Memnune BAHÇIVAN özel ortak (D) Grubu karneye sahip Şehir Plancısı Şirin KARACA'dır.

Özel ortak Şehir Plancısı Şirin KARACA, yukarıda belirtilen imar planında, Pilot ortak olan Şehir Plancısı Memnune BAHÇIVAN'ın, ortaklık nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacak olup, aktolunacak sözleşmenin konusuna ve şumulüne girecek işlerin ve taahhütlerin sözleşmeden doğan ortaklığın vecibelerini yerine getirmesinden mesul olacaktır. Yazışmaların takibini, işin yapımını, sözleşmesini, fatura ve vize işlemlerini, özel ortak Şehir Plancısı Şirin KARACA üstlenebilecektir.

İşin yapımı aşamasında, pilot ortak olan Şehir Plancısı Memnune BAHÇIVAN tarafından; araştırma, fizibilite, çevre etkileri, yer seçimi, planlama stratejileri ve tasarısını yönlendirmek konularında teknik hizmet verecek, gerekirse plan pilot ortak ve/veya özel ortak tarafından onaylanabilecektir.

Yapılan planlar üzerinde Şehir Plancısı Memnune BAHÇIVAN ve /veya Şehir Plancısı Şirin KARACA müellif olarak görülebilecektir.

ÖZEL ORTAK
Şirin KARACA (D)
Şehir Plancısı

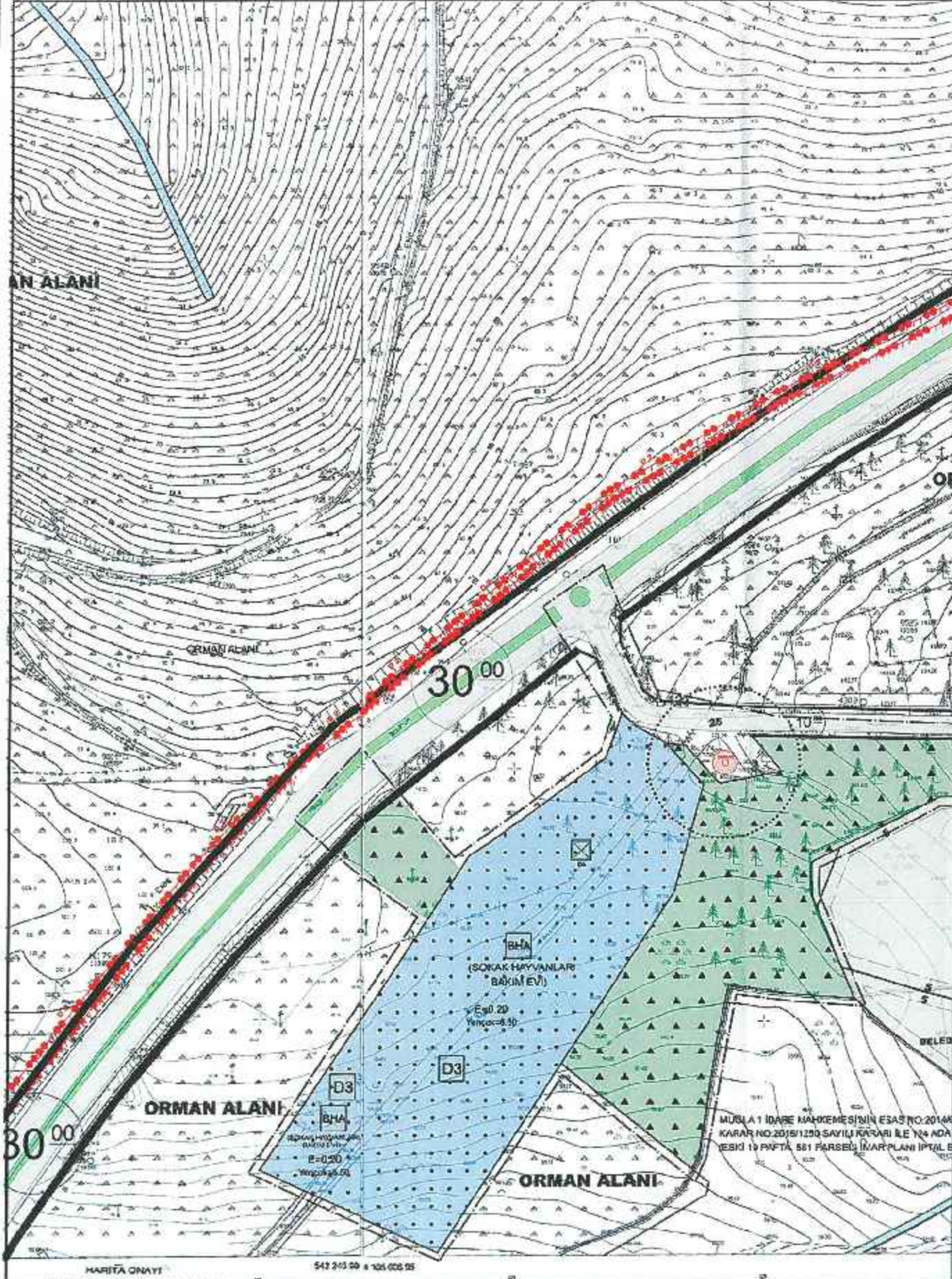
BODRUM PLANLAMA
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
ŞİRİN KARACA
Ötügeni Mah. Yalınören Sok. No: 016
Bodrum / 75100
Tic. Sic. No: 271331 / Ş. Sic. No: 012250 / Mers: 08330000000000000000
Bodrum M.G. 5576 339 / 016

PİLOT ORTAK
Memnune BAHÇIVAN(A)
Şehir Plancısı

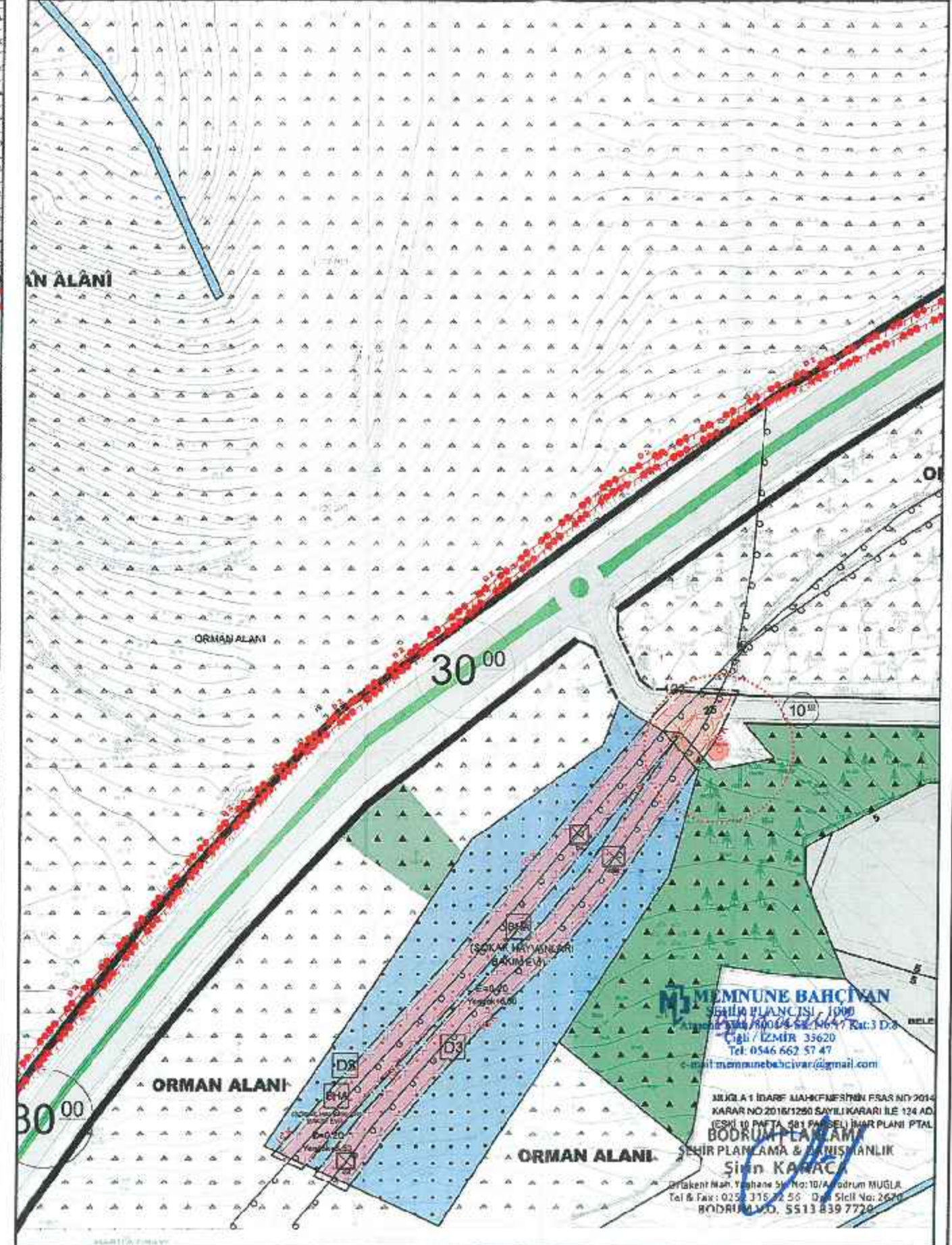
MEMNUNE BAHÇIVAN
ŞEHİR PLANCISI-1000
Cici/İmar 356/0
Tel: 0546 632 87 47
E-Posta: memnunebahcivan@gmail.com

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TORBA MAHALLESİ, MEZARLIK, MEZBAHA VE SOKAK HAYVANLARI BAKİMEVİ AMAÇLI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MEMNUNE BAHCIVAN
ŞEHİR PLANCIŞI / 1000
Akademi Yolu / 80064-02 / 647 Kat:3 D:3
Çiğli / İZMİR 35620
Tel: 0546 662 57 47
e-mail: memnunebahcivar@gmail.com

MUĞLA İLİ İDARE MAHKEMESİNİN ESAS NO:2014
KARAR NO:2016/1280 SAYILI KARARI İLE 124 ADI
İSKİ 19 PAFTA 581 PARSELI İMAR PLANI İPTAL
BODRUM İLÇESİ
ŞEHİR PLANLAMA & DANIŞMANLIK
ŞİŞİR KANACI
Ortakent Mah. Yeşilhan 51 No:10/A Bodrum MUĞLA
Tel & Fax: 0252 316 72 56 Dış Sicil No: 2679
BODRUM İ.D. 5513 839 7720