



MUĞLA İLİ
BODRUM İLÇESİ
GÜNDOĞAN MAHALLESİ
3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
472 ADA 76 NO.LU PARSELLERDE
“EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI” AMAÇLI
II. ETAP 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA EKİBİ	İMZA
PEYZAJ MİMARİ	
HARİTA MÜHENDİSİ	
MİMAR	
ŞEHİR PLANCISI	

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: GİRİŞ.....	6
1.1. Planlama Alanının Yeri.....	7
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	9
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	10
2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
3.1. Fiziksel Yapı	15
3.2. Demografik Yapı	20
3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	22
3.4. Teknik Altyapı	24
3.5. Arazi Kullanımı	26
3.6. Sektörel Yapı	26
3.7. Yapı Yasaklı Alanlar.....	28
3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar	28
3.9. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar.....	28
3.10. Mülkiyet Yapısı.....	30
3.11. Yerleşilebilirlik Durumu.....	31
3.12. Planlama Alanına Dair Fotoğraflar	32
3.13. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	33
4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ.....	37
5. BÖLÜM: SENTEZ.....	46

6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ.....	47
6.1. Nazım İmar Planı Gerekçesi	47
6.2. Nazım İmar Planı Kararları.....	47
6.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	48
6.4. Uygulama İmar Planı Gerekçesi.....	49
6.5. Uygulama İmar Planı Kararları.....	50
6.5.1. Genel Planlama Kararları	50
6.6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	51
7. BÖLÜM: EKLER	52
PLANLAMA ALANI MEVCUT ULAŞIM DURUMU	104
Planlama Alanının Mevcut Ulaşım Yoğunluğu.....	108
PLAN TEKLİFİ VE ÖNERİ ULAŞIM AĞI.....	109

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 2. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu	8
Şekil 3. Muğla İli İlçelerine Ait İdari Sınırlar	9
Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı.....	13
Şekil 5. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı.....	14
Şekil 6. Kabartma Analizi	16
Şekil 7. Yükseklik Analizi.....	17
Şekil 8. Eğim Analizi	18
Şekil 9. Bakı Analizi.....	19
Şekil 10. Planlama Alanının Deprem Riski Haritası.....	20
Şekil 11. Ulaşım Gösterir Uydu Görüntüsü.....	24

Şekil 12. Bodrum-Milas Havaalanı ve Planlama Alanı Konumu	25
Şekil 13. Planlama Alanı ve Çevresi Sit Durumu.....	29
Şekil 14. 3. Derece Doğal Sit Alanı Sınırı.....	30
Şekil 15. Mülkiyet Analizi	31
Şekil 16. Planlama Alanına Dair Fotoğraflar	32
Şekil 17. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler	33
Şekil 18. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler	34
Şekil 19. Yerleşime Uygunluk Haritası.....	35
Şekil 20. Etüt Raporu Onay Sayfası.....	36
Şekil 21. Planlama Alanı Sentez Çalışması	46
Şekil 22.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	48
Şekil 23. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	51

TABLolar

Tablo 1. Yerleşim Yeri Nüfusları (Kaynak: TÜİK).....	21
Tablo 2. Bodrum İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (Kaynak: TÜİK).....	21
Tablo 3. Bodrum İlçesi 6 Yaş ve Üzeri Nüfusun Eğitim Durumu (Kaynak: TÜİK, 2018).....	23
Tablo 4. Sit Alanına İlişkin Öznitelik Bilgileri.....	29

GRAFİKLER

Grafik 1. Bodrum İlçesi Yaş Aralıklarına Göre Nüfus Sayıları	21
Grafik 2. Bodrum İlçesi Yaş Aralıklarına Göre Okuma-Yazma Bilmeyen Sayıları.....	22
Grafik 3. İlçe Ekonomisine Katkı Sağlayan Mevcut İşletmelerin Sektörel Dağılımları.....	28

1. BÖLÜM: GİRİŞ

1980'li yıllar itibari ile ülkemizde başlatılan turizm teşvikleri ile "Bacasız Sanayi" söylemi ile ekonomik sektörler içerisinde hızlı bir yükseliş gösteren "Turizm Sektörü" ülke kalkınmasında üst sıralara hızla tırmanmıştır. Özellikle Ege Bölgesi'nin sahilleri ile Batı ve Orta Akdeniz Bölgesi'nin sahillerinin yer aldığı bölge içerisinde yoğun bir şekilde sahil turizmi faaliyetleri olduğu görülmektedir.

Muğla ili sınırları içerisinde yer alan Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça gibi turizm sektöründe dünyaca ünlenmiş olan ilçeler yer almaktadır. Bahse konu alan bölge içerisinde Bodrum ilçesi yurt içinden ve yurt dışından gelen turistlerin göstermiş olduğu ilgi sayesinde cazibe merkezi haline gelmiştir.

Bodrum ilçesinde yer alan özellikle Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan ve Göltürkbükü Turizm Beldelerine taleplerin fazlalığı dikkat çekmektedir. Her geçen gün artış gösteren turizm talepleri karşısında yeni konaklama ve turizm alanı ihtiyaçları ortaya çıkmaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanıp ülke ekonomisine katkısının sağlanması için planlama ilke ve kriterlerine uygun yeni turizm alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

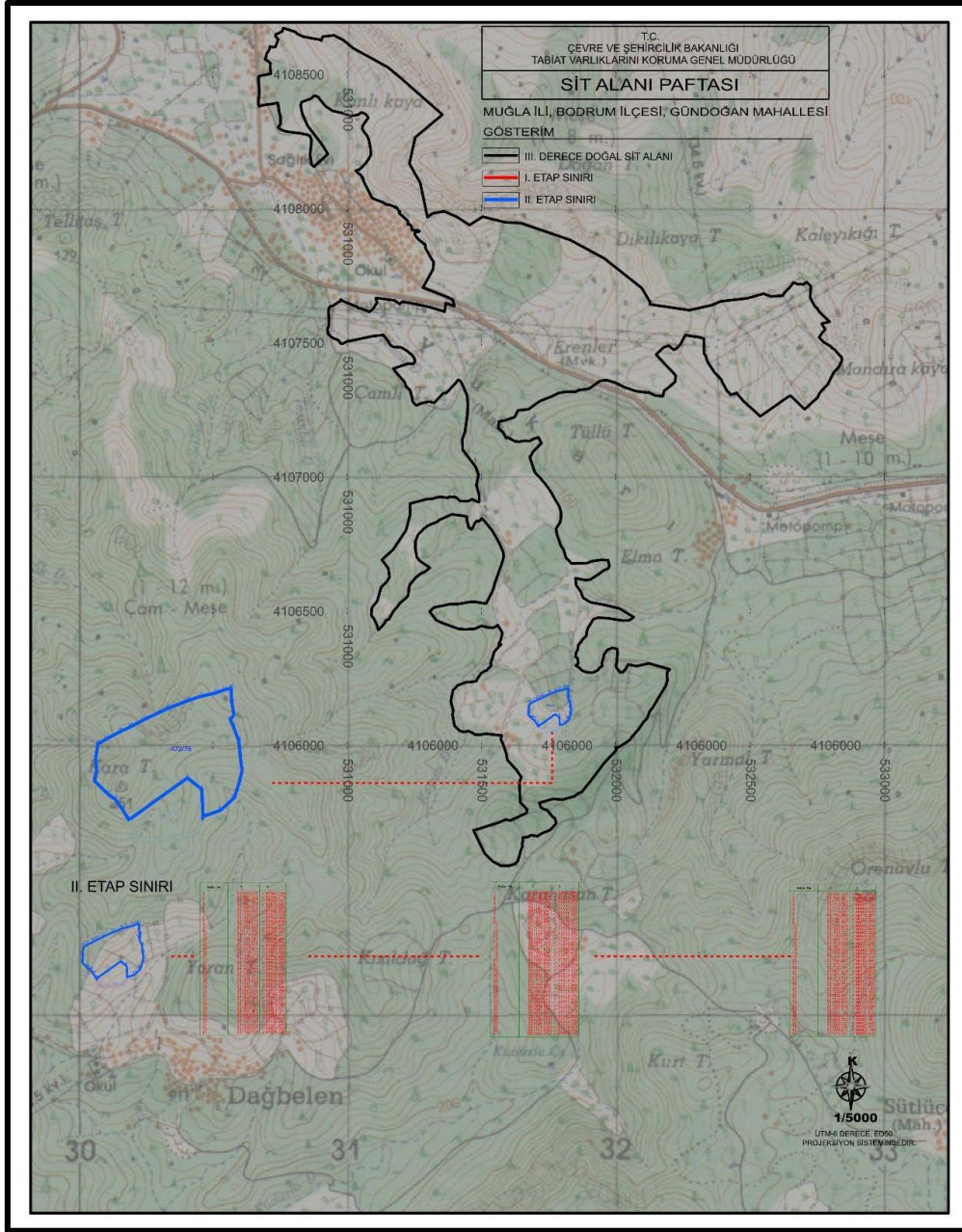
Plan ilkeleri ve hedeflerine dayalı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında belirtilen plan kararları, plan notları ve plan açıklama raporunda yer verilen açıklamalar bir bütündür.

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Bodrum, Muğla ilinin batısında 37°06' Kuzey enlemi ile 27°20' Doğu boylamı koordinatlarında bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Uydü Görüntüsü



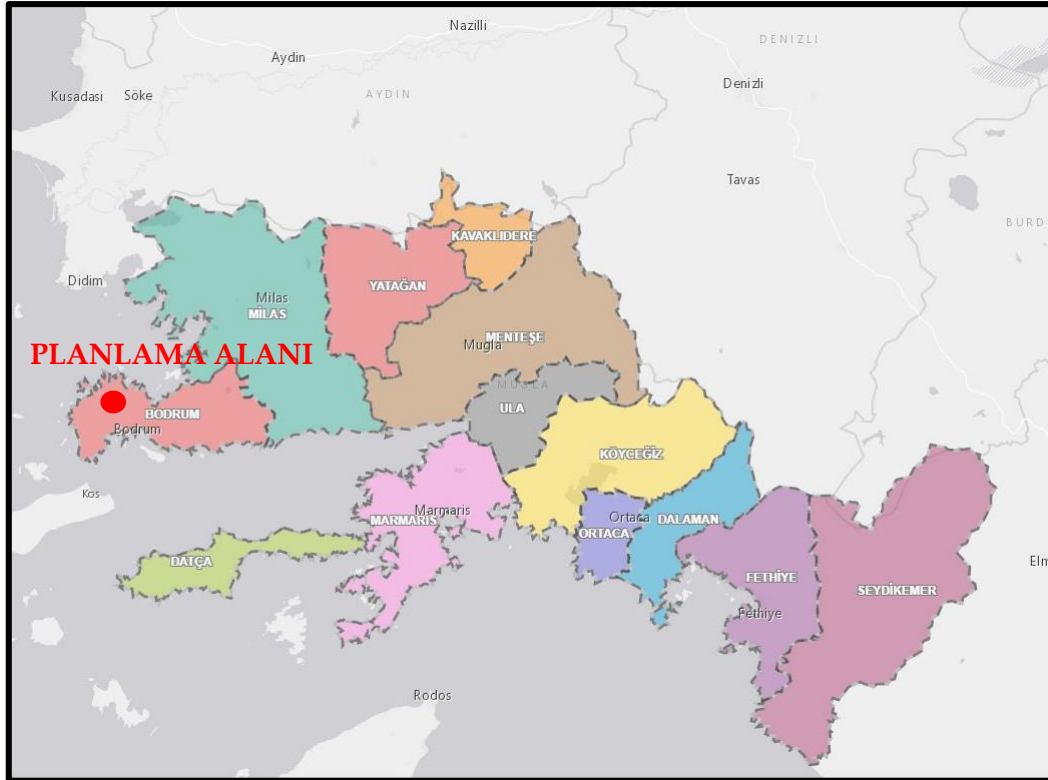
Şekil 2. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

Planlama alanı Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 69, 70 ve 80 no.lu parselleri kapsamaktadır. Ayrıca alan, UTM-3° projeksiyon ve ITRF-96 datumunda tanımlanmış koordinat sisteminde Y: 531795.367- 531690.462 ve X: 4107668.293-4107515.453 yaklaşık koordinatları arasında kalmaktadır. Planlama alanı kuş uçuşu uzaklıkla Bodrum ilçe merkezine ise yaklaşık 10 km. mesafededir.

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Bodrum ilçesi, idari açıdan Muğla ilinin 13 ilçesinden biridir. Bodrum ilçesi yarımada ya yerleşmiş durumda olup; kuzey, batı ve güneyinde Ege Denizi, Doğusunda Milas ilçesi yer almaktadır. Gündoğan Mahallesi'nin kuzeyinde Ege Denizi, doğusunda Gölürbükü, güneyinde Dağbelen, batısında Yalıkavak Mahalleleri yer almaktadır.

Muğla, 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsü getirilen iller arasında yer almaktadır. Bu kanun kapsamında büyükşehir belediyesi yetki sınırları il mülki sınırlarına genişletilmiş ve belde belediyeleri kapatılarak ilçe belediyelerine bağlanmışlardır. Bu tarihten önce belde statüsünde olan ve 1992 yılında belediye teşkilatı kurulan Gündoğan da bu süreçle beraber mahalle statüsüne getirilmiş ve yerel yönetim teşkilatı sonlandırılarak Bodrum Belediyesine bağlanmıştır.



Şekil 3. Muğla İli İlçelerine Ait İdari Sınırlar

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Bodrum Yarımadası'nda, 30.10.2006 tarih, 11189 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Bodrum Yarımadası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" ve 22.01.2007 tarih, 11712 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Milas-Bodrum-Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" ilan edilmiştir. Bu bölgeler, ilçede daha önce ilan edilmiş olan Marina Turizm Merkezi; Karada Turizm Merkezi, Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi, Yalıkavak Limanı Turizm Merkezi, Adalıyalı Turizm Merkezi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi ve Milas-Çökertme Turizm Merkezleri'ni de kapsamaktadır. Planlama alanı bu merkezlerin dışında kalmaktadır.

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu alanı kapsayan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; Orman Alanı, Doğal Sit Alanı ve Önemli Doğa Alanı taraması içerisinde kalmaktadır.

Ayrıca 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; Orman Alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, "BU PLANDA ORMAN VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ, TARIM ARAZİSİ VASFINDAKİ PARSELLERDE "8.3. TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR." Denilmiştir. Bu hükme göre planlama çalışmaları yürütülmüş olup söz konusu plan hükümlerine aşağıda yer verilmiştir.

8.3. TARIM ARAZİLERİ

8.3.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.3.2. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.3.3. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.5. TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. BU PLANDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN; MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU TESİSLER AŞAĞIDA BELİRTİLEN EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANILAMAZ. BAŞBAKANLIK, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ (E) %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.3.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.7. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.3.8. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.3.9. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.10. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "8.13. MERA ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

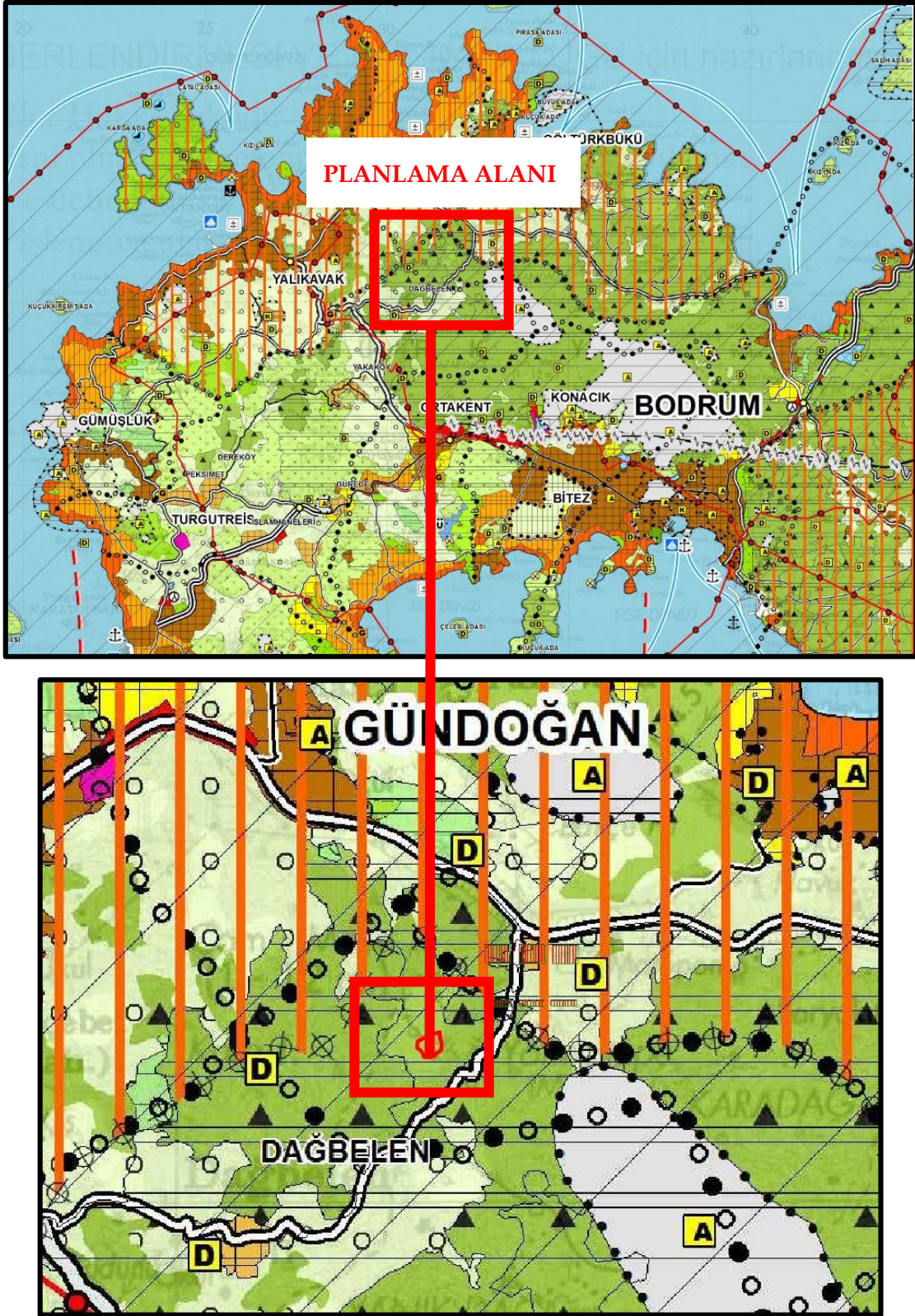
8.3.11. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M² 'Yİ GEÇEMEZ. EMSAL (E) = 0,20'DİR. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.12. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL (E) = 0,10'DUR.

8.3.12.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİNE TABİDİR. BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

8.3.13. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M² 'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL (E) = 0,10'DUR.

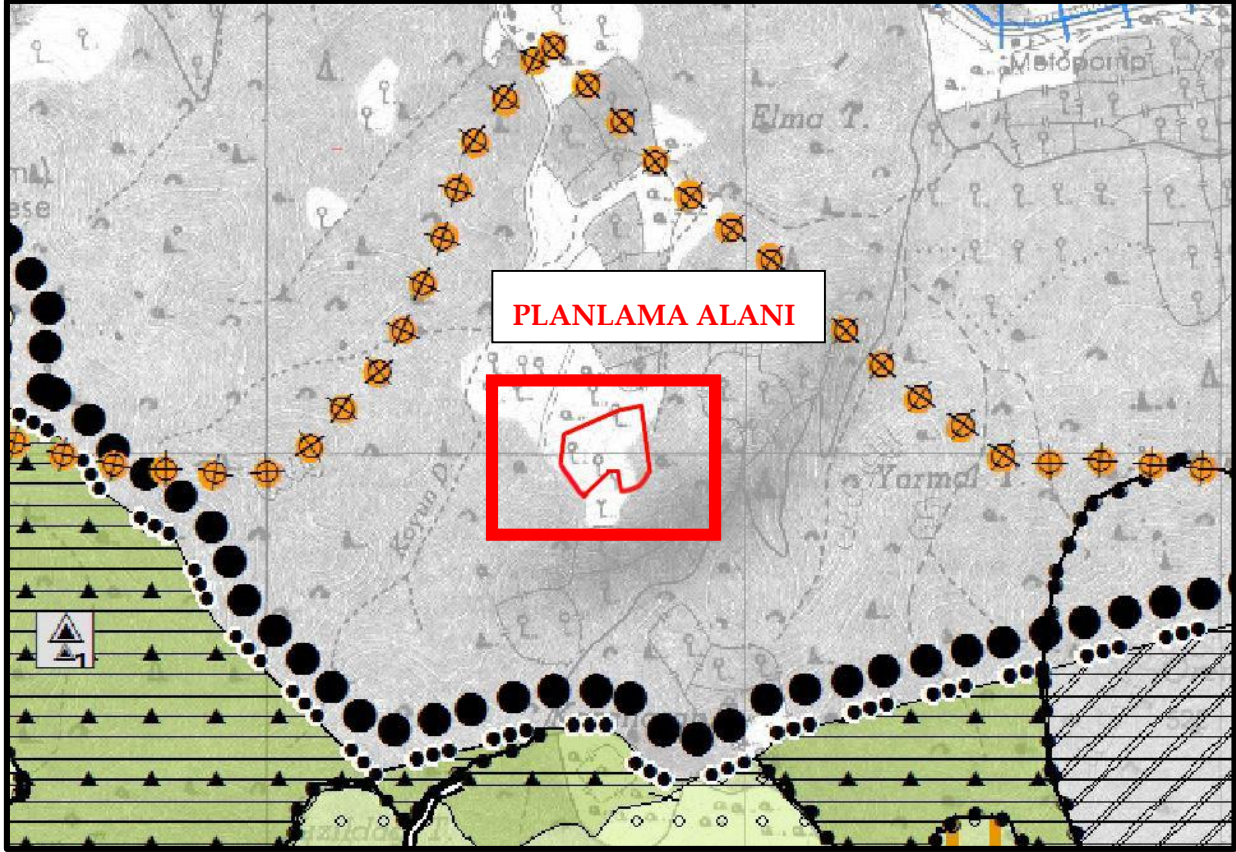
8.3.14. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M² 'Yİ GEÇEMEZ. EMSAL (E) = 0,30'DUR. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.



Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı

2.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Muğla Büyükşehir Belediyesinin 12/10/2017 tarih ve 330 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda plan onama sınırları dışında kalmaktadır.



Şekil 5. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda Planlama Alanı

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı üzerinde meri Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

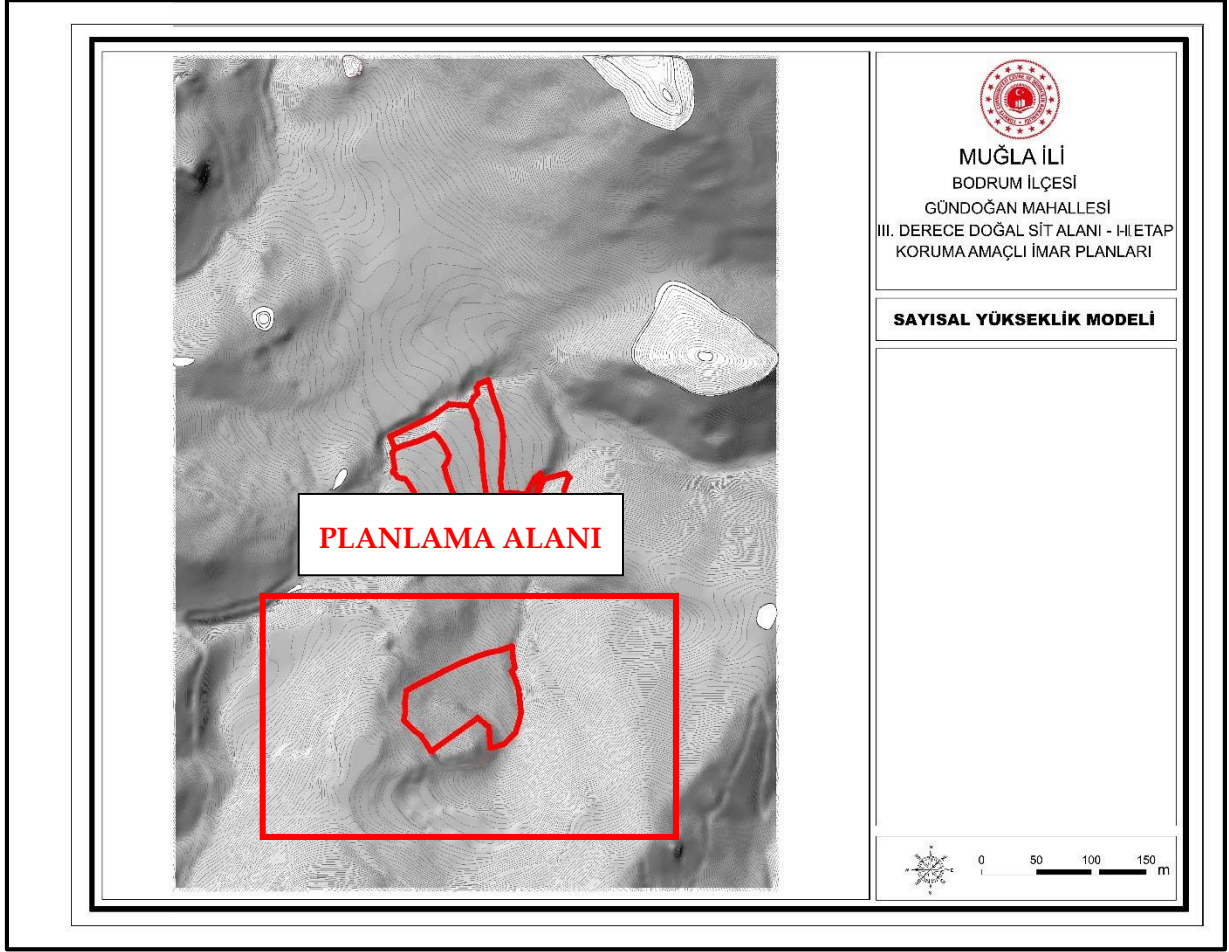
Planlama alanı içerisinde Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

Batı Anadolu'da yer alan Bodrum yarımadası, temeli Paleozoyik yaşlı ve "Güllük Formasyonu" olarak adlandırılan, konglomera-kumtaşı-şeyl detritik aralanmasından meydana gelen, hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları (Pazardağı Formasyonu); Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları (Karadağ Formasyonu) ve daha üstte Malm- Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları (Kışladağı Formasyonu) ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kretase- Paleosen yaşlı bir vahşi fliş (Bodrum Formasyonu) ile belirginler. Senozoyik kaya birimleri, Eosen-Oligosen yaşlı çökeller (Koyunbaba Formasyonu) ile başlar. Daha sonra yarımada şiddetli bir mağmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur. İlk kez Orta Miyosende bir Monzonit intrüzyonu izlenir. Daha sonra yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tüfaglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit-riyodasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. Yarımada volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar.

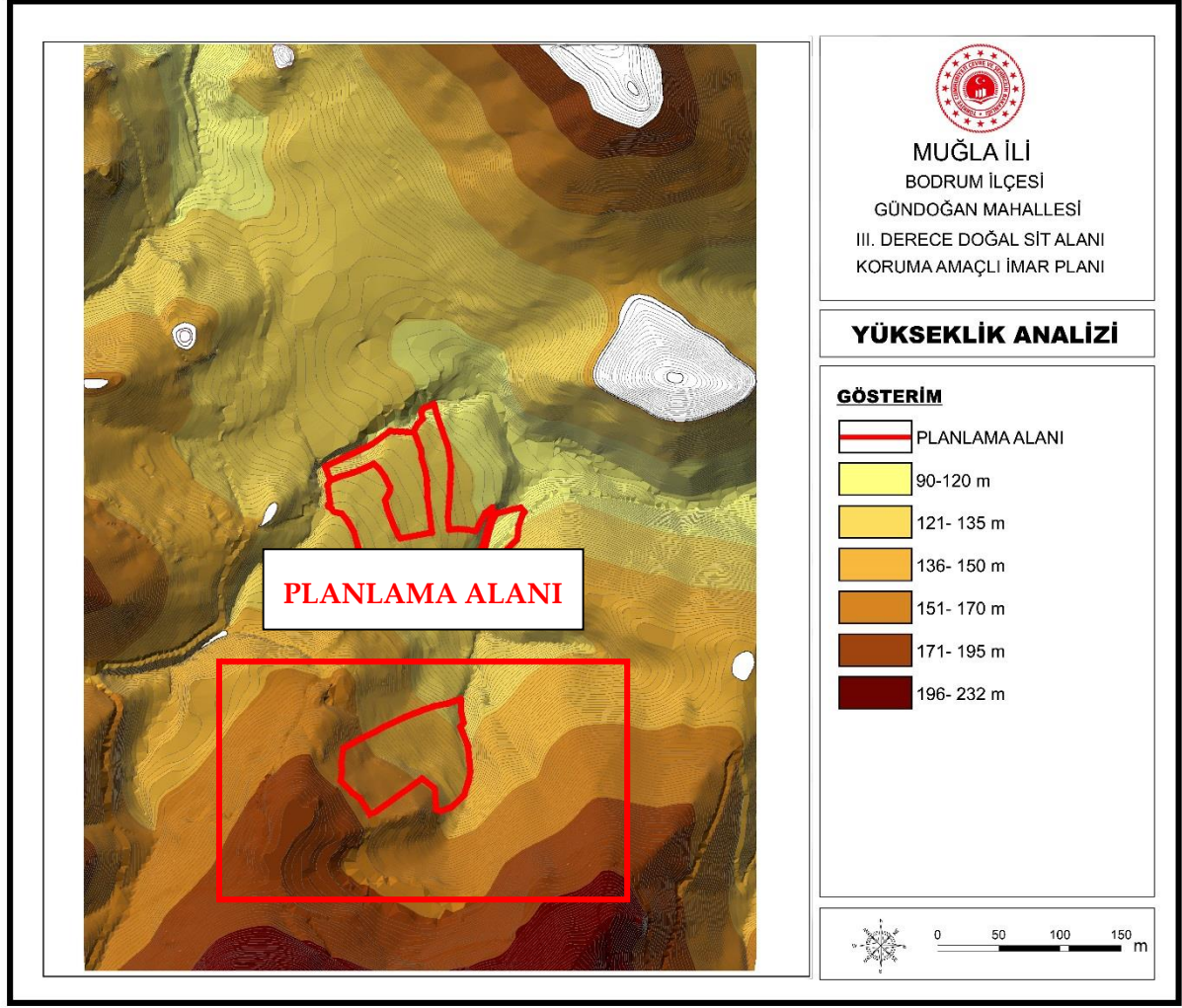
Aşağıda alana ait morfolojik yapıyı gösterir sayısal yükseklik modeli (kabartma analizi) verilmektedir.



Şekil 6. Kabartma Analizi

Yükseklik Analizi

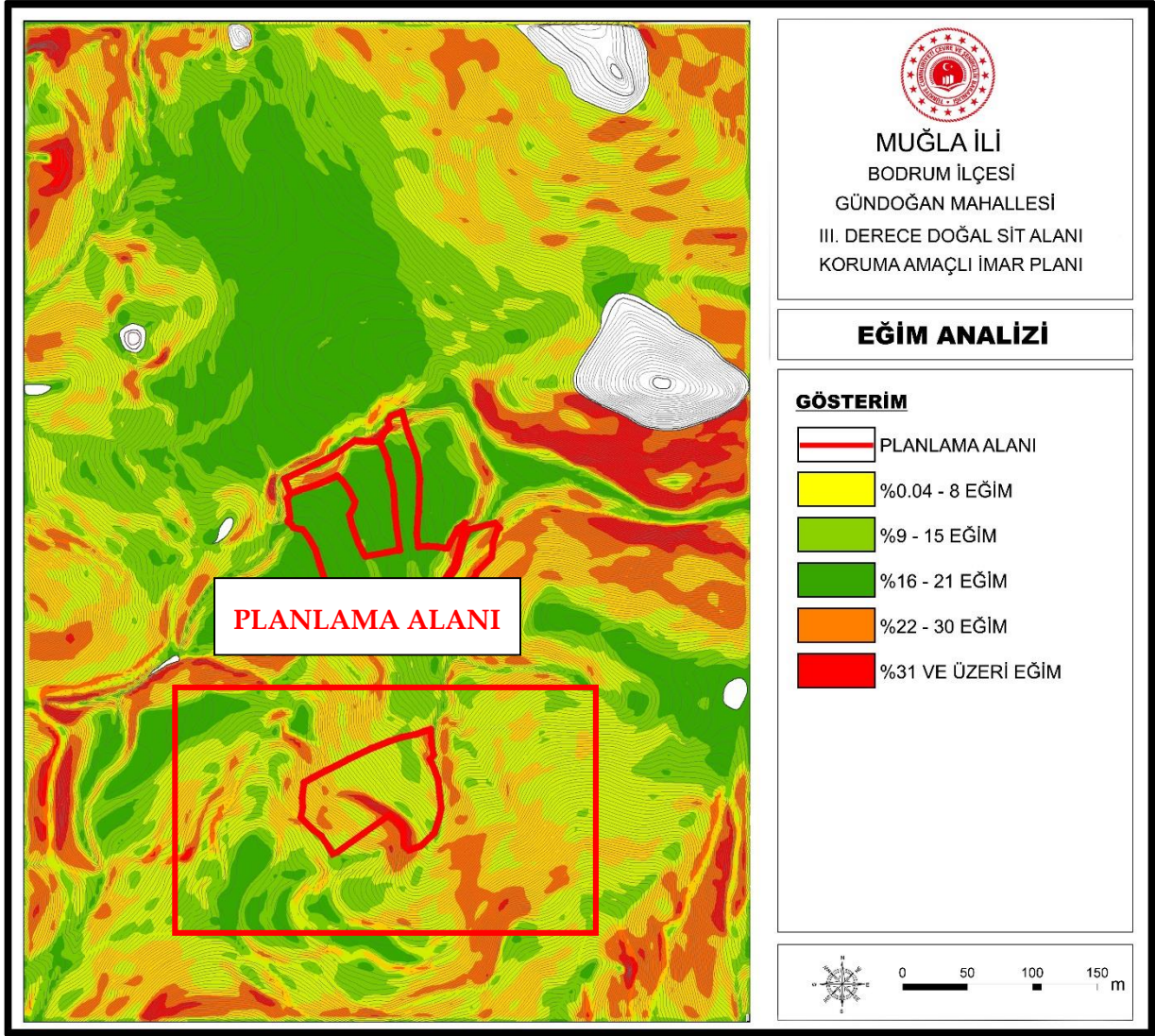
Kıyı kesiminde kurulmuş olan Gündoğan mahalle yerleşiminden güneye gidildikçe yükseklik artmaktadır. Planlama alanı ise meskûn alana yaklaşık 2 kilometre mesafededir. Planlama alanda en düşük kot deniz seviyesinden 120 metre ve en yüksek kot deniz seviyesinden 180 metre yüksekliktedir. Çevresiyle birlikte değerlendirildiğinde planlama alanı çanak şeklindeki yapının alt bölgesini oluşturmaktadır.



Şekil 7. Yükseklik Analizi

Eğim Analizi

Planlama alanı topografyası çanak şekline benzetilebilir. İnönü Caddesi'nden sonra kuzeyden planlama alanına ulaşımı sağlayan kısım planlama alanının düzlük kısmını oluşturmaktadır. Bu kısımdan sonra hilal şeklinde yükseklik ve eğim artmakta ve bahsedilen çanak şeklini oluşturmaktadır. Yapılan çalışmada eğim aralıkları %0-8, %9-15, %16-30 ve %30 ve üzeri olarak belirlenmiştir.



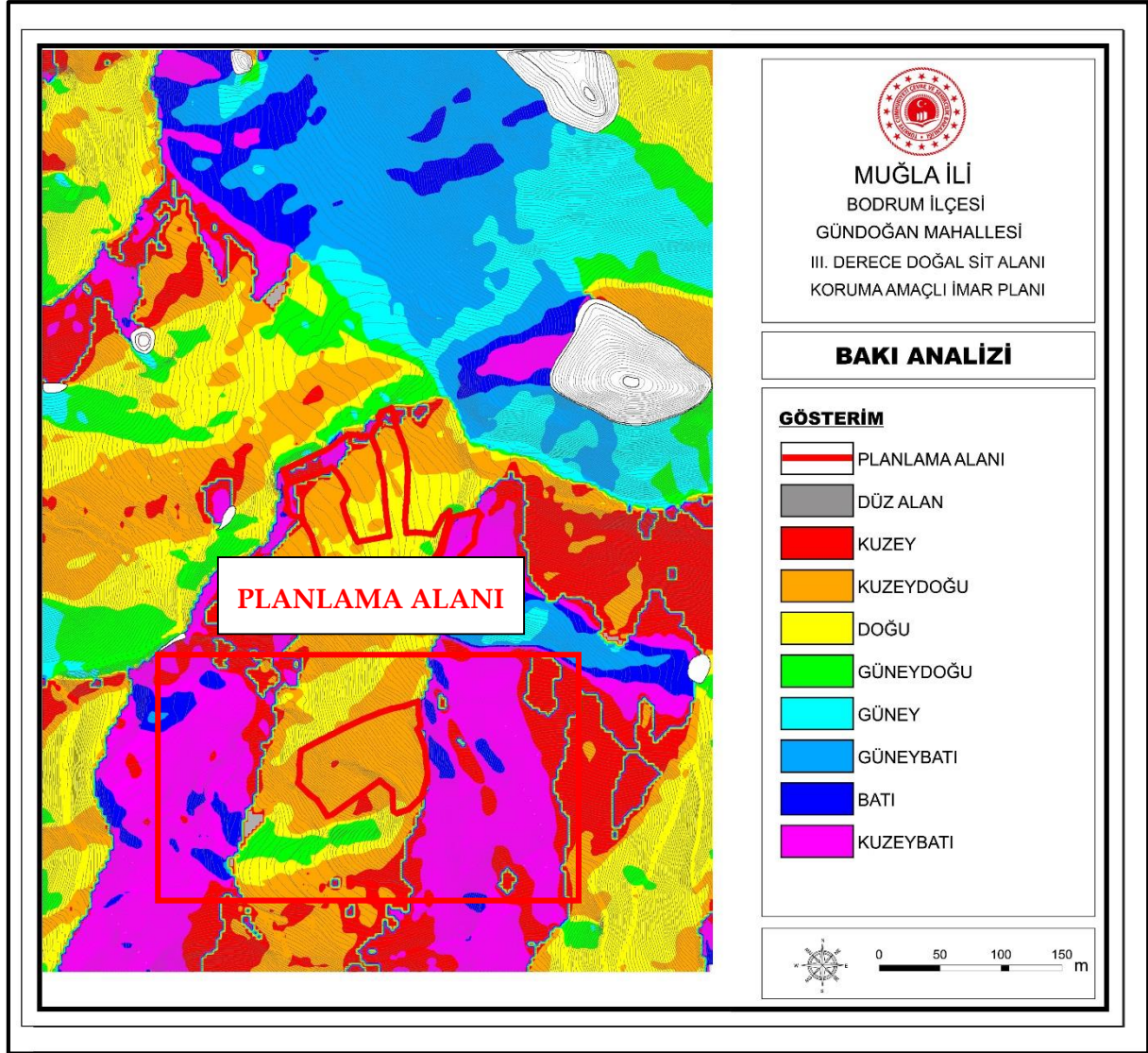
Şekil 8. Eğim Analizi

Yöneliş Analizi

Planlama alanının da arazinin yönelişine bakıldığında iki tepe arasına oturan parsellerin doğu cepheleri alt kotta kalması sebebiyle doğuya doğru yönelişin olduğu görülmektedir.

Bakı Analizi

Planlama alanı içerisinde arazinin yönlenmesine bakıldığında, topoğrafik yöneliş ağırlıklı olarak doğu ve kuzeydoğu yönündedir. Planlama alanının kuzeyindeki sınırlı bir alan ise güney ve güneybatıya bakmaktadır.



Şekil 9. Bakı Analizi

İklim ve Bitki Örtüsü

Bölgede, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Kıyı şeridindeki ani yükselmelere bağlı mikro-klima özellikleri de görülmektedir. Muğla Meteoroloji istasyonu ölçümlerine göre 1931-1991 yılları arasında ortalama yağış 1185 mm'dir. Kasım, aralık, ocak, şubat ve mart aylarında düşen aylık yağış (193 mm) yıllık toplam yağışın %82'sidir. Muğla DMİ verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 14,8 °C, aylık en yüksek sıcaklık temmuz ayında 28,1 °C ve en düşük sıcaklık 2,4 °C olarak gözlenmiştir. Aylık nemlilik oranı ise ortalama olarak %62'dir.

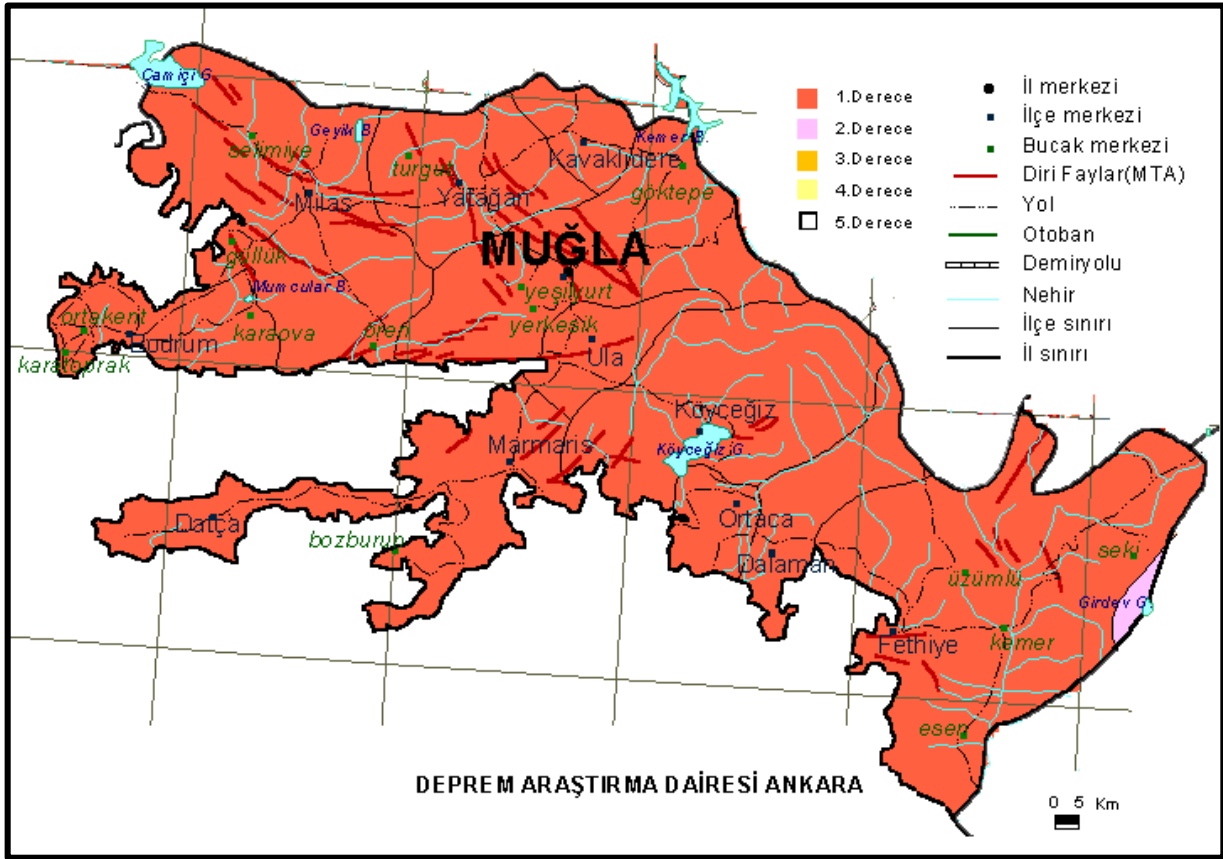
Akdeniz bitki topluluğunun ve tarım ürünlerinin birçoğu bölgede görülmektedir. Bölgede karaçam, fıstık, sedir ve ardıç gibi iğneli ağaçlar ile meşe ve günlük gibi yapraklar

ağaçlar, dağların yüksek kesimleriyle denize doğru uzanan vadi yamaçlarını kaplar, ayrıca yer yer sandal, piren, akçakesme, defne, çitlembik ve keçiboynuzu ağacı da görülür.

Deprem Durumu

Bodrum merkez olmak üzere en büyük ve en hasar yapıcı deprem 26.06.1926 Tilos Depremi'dir. Magnitüdü 7.7 olan bu depremin birçok artçı şokları da olmuştur. Tilos Depremi ile ilgili açıklamalar ilerleyen konularda verilmiştir. Bu deprem haricindeki diğer depremlerin magnitüdü genel olarak 5.0 civarında olup hasar yapıcı deprem niteliğinde değildirler.

Planlama alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 10. Planlama Alanının Deprem Riski Haritası

3.2. Demografik Yapı

Planlama alanının bulunduğu Bodrum İlçesi yapılan genel nüfus sayımlarına göre 1990 yılındaki nüfusu 56.821, 2000 yılındaki nüfusu 97.826 olarak görülmektedir. Ancak 2007 yılından

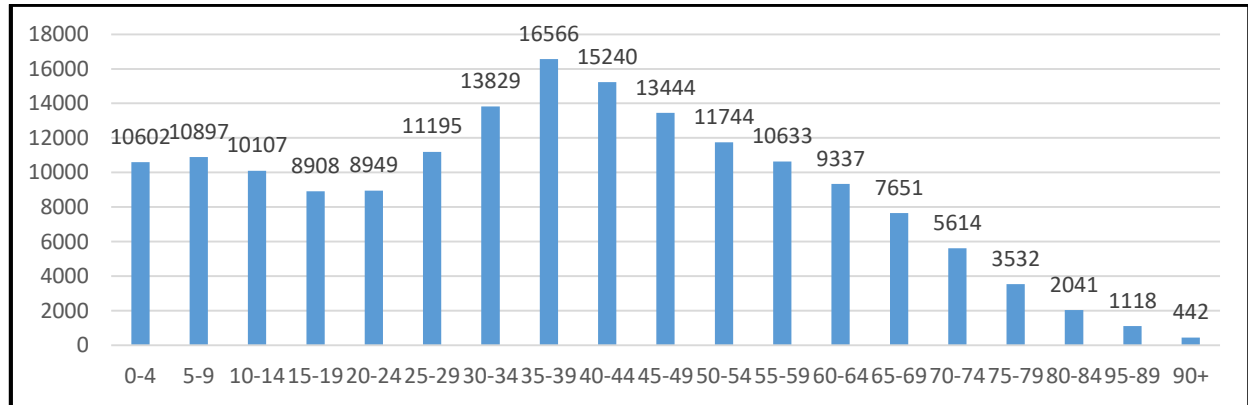
itibaren geçilen Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Bodrum ilçe nüfusu 2007 yılı itibari ile düzenli ve yavaş bir şekilde artış göstermiştir. 2020 yılı nüfusu ise 181541'dir.

	Muğla İli Nüfusu	Bodrum İlçe Nüfusu	Gündoğan Mahalle Nüfusu
2013	866665	140716	6459
2014	894509	152440	7564
2015	908877	155815	7523
2016	923773	160002	3899
2017	938751	164158	3857
2018	967487	171850	4071
2019	983142	175435	3963
2020	1000773	181541	4067

Tablo 1. Yerleşim Yeri Nüfusları (Kaynak: TÜİK)

Yaş Grubu	Toplam Nüfus	Oranı (%)
0-19	40514	23.58
20-39	50539	29.41
40-59	51061	29.71
60 ve üzeri	29735	17.30
Toplam	171849	100

Tablo 2. Bodrum İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı (Kaynak: TÜİK)



Grafik 1. Bodrum İlçesi Yaş Aralıklarına Göre Nüfus Sayıları

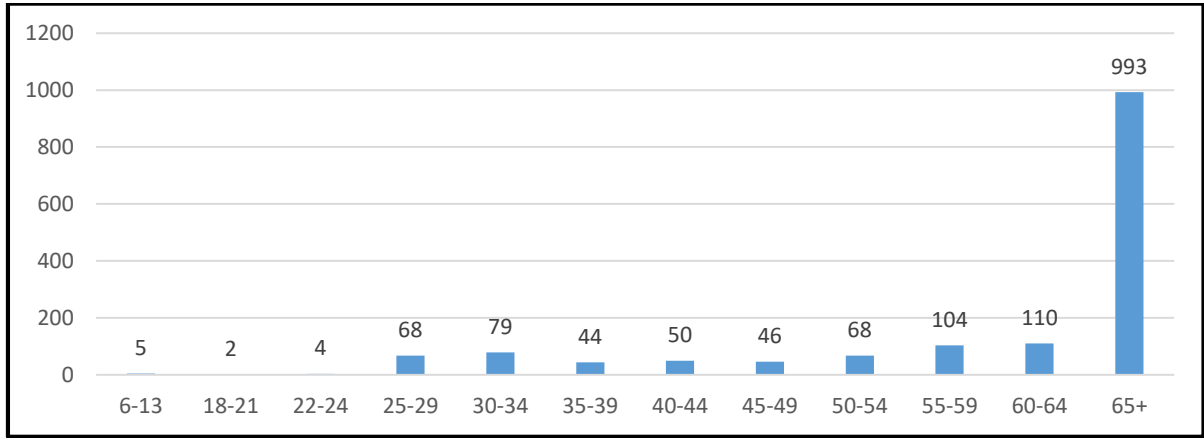
3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Bodrum ilçesi, Muğla ilinin, ulusal ve uluslararası platformda en önemli turizm destinasyonlarından birisidir. Turizm ilçenin sosyal ve ekonomik yapısında etkin rol oynayan en önemli faktördür.

Bu doğrultuda, ilçenin sosyal yapısı kozmopolit bir özellik göstermektedir. İlçede yerel halkla birlikte, emekli olup buraya yerleşen Türk ya da yabancı uyruklu sürekli ikamet eden nüfus bulunmaktadır. Ayrıca, yaz aylarında sosyal yapı, yerli ya da yabancı turistlerle birlikte daha da kozmopolit bir hale gelmektedir.

2018 yılı itibarı ile Bodrum nüfusunun %1'i okuma yazma bilmemektedir. Okuma yazma bilen, fakat herhangi bir okuldan mezun olmayanların oranı %7,4'tür. İlkokul mezunlarının oranı %21,7, ilköğretim okulu/ortaokul mezunlarının oranı %21, lise ve dengi okullardan mezun olanların oranı %24,6, üniversite mezunlarının oranı %19,9, eğitim düzeyi hakkında herhangi bir bilgi edinilemeyenlerin oranı ise %2,1'dir.

Planlama alanında yerleşim ve nüfus bulunmamaktadır. Nüfus ve Sosyal yapı verileri bulunduğu ilçe düzeyinde değerlendirilmiştir.



Grafik 2. Bodrum İlçesi Yaş Aralıklarına Göre Okuma-Yazma Bilmeyen Sayıları

	Toplam Sayı		Erkek		Kadın	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Okuma-yazma bilmeyen	1573	1.02	266	0.34	1.307	1.73
Okuma-yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	11540	7.45	5.478	6.90	6.062	8.02
İlkokul mezunu	33661	21.72	15.834	19.95	17.827	23.59
İlköğretim okulu mezunu	14093	9.10	8.618	10.86	5.475	7.24
Ortaokul veya dengi okul mezunu	18419	11.89	10.333	13.02	8.086	10.70
Lise veya dengi okul mezunu	38162	24.63	20.338	25.62	17.824	23.58
Yüksekokul veya fakülte mezunu	30877	19.93	15.136	19.07	15.741	20.83
Yüksek lisans mezunu	2866	1.85	1.475	1.86	1.391	1.84
Doktora mezunu	513	0.33	301	0.38	212	0.28
Bilinmeyen	3247	2.10	1.590	2.00	1.657	2.19
Toplam	154951	100	79.369	100	75.582	100

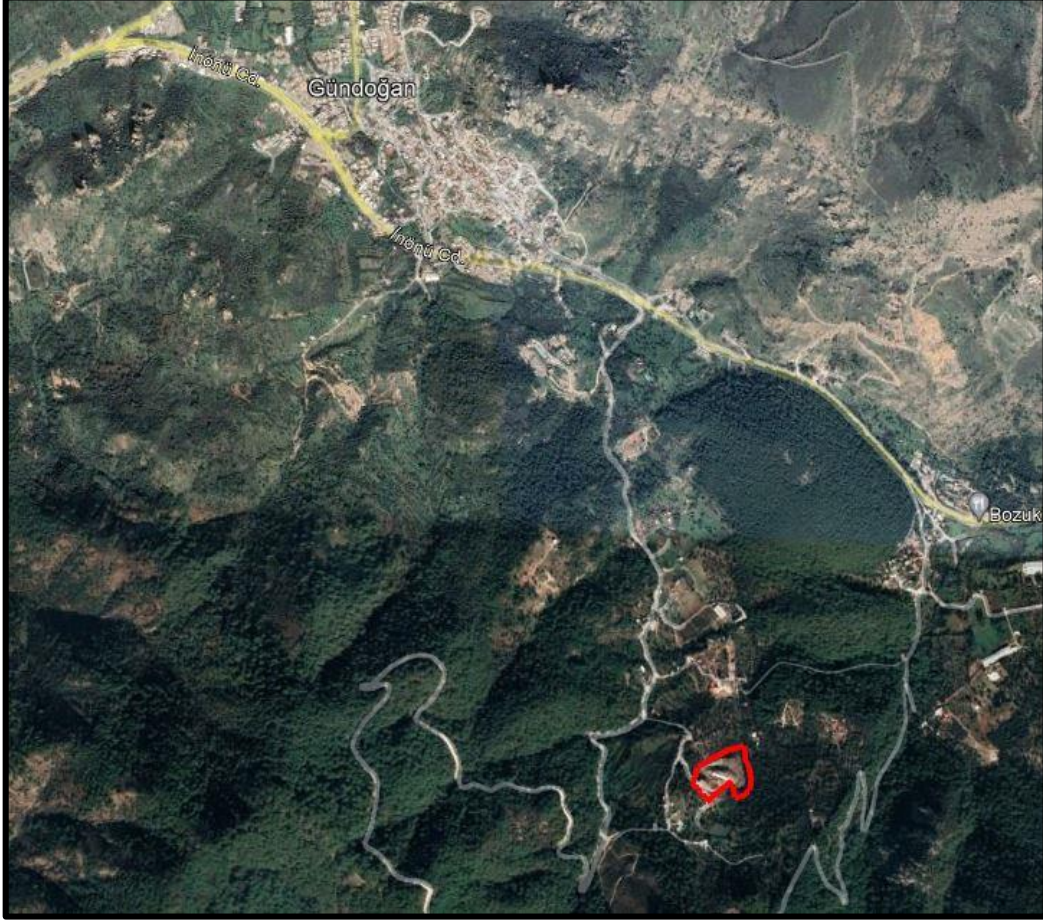
Tablo 3. Bodrum İlçesi 6 Yaş ve Üzeri Nüfusun Eğitim Durumu (Kaynak: TÜİK, 2018)

Millî Eğitim Bakanlığı'nın verilerine göre Bodrum'da 24 adet ilkokul+ortaokul, 29 ortaöğretim, ticaret meslek, imam-hatip, teknik meslek ve çok programlı lise gibi farklı alanlarda eğitim veren 25 adet de lise olduğu görülmektedir Bunlar dışında ilçede, daha ziyade yetişkin bireylerin ve özel eğitim gerektiren dezavantajlı grupların yararlandığı farklı eğitim-öğretim kurumları da mevcuttur.

İlçe genelinde, öğretmen başına düşen ortalama öğrenci sayısı 15 tir. Toplam öğrenci sayısı 26603 olup öğretmen sayısı 1722' dir.

3.4. Teknik Altyapı

Planlama alanına ulaşım biçimi karayoludur. Planlama alanının ana ulaşım hattı; Bodrum yarımadasının kuzey sahil beldelerine de ulaşımı sağlayan İnönü caddesidir.



Şekil 11. Ulaşım Gösterir Uydu Görüntüsü

3.4.1. Ana Ulaşım Sistemleri

Söz konusu parsellere ulaşım türleri;

Karayolu

Muğla, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 320, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır. Muğla'dan Türkiye'nin diğer şehirlerine aktarmasız olarak ulaşmak mümkündür. Ayrıca ilçelerine özellikle yaz mevsiminde sürekli olarak otobüs ve minibüslerle seferler yapılır.

Havayolu

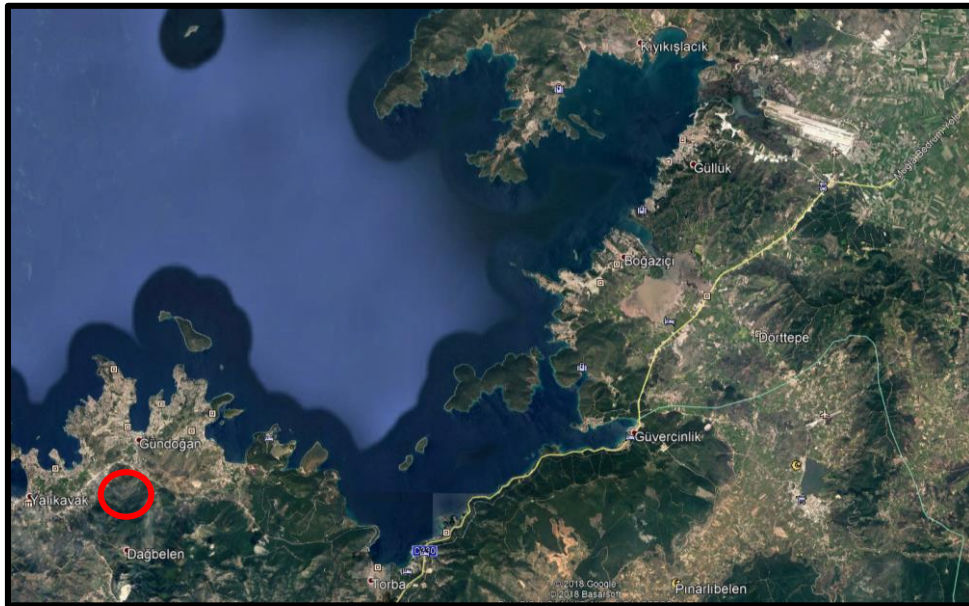
Bodrum-Milas ve Dalaman Havaalanları bulunmaktadır.

1997 yılında hizmete giren Milas-Bodrum Havalimanı şehir merkezine 75 km mesafede bulunmaktadır. Havalimanında 3000x45 m ve 2940x45 m ebatlarında 2 adet pist, 83 uçak park yeri kapasiteli apron ile 5.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 95.927 m² dış hatlar terminal binası, 2.600.000 yolcu/yıl kapasiteli 14.686 m² iç hatlar terminal binası ve 1256 araçlık otopark bulunmaktadır. Milas-Bodrum Havalimanı'ndan dış hatlara da sefer yapılabilmektedir. Havalimanı hava hudut kapısıdır. Milas-Bodrum Havalimanı, "Yeşil Kuruluş" sertifikasına sahiptir. Havalimanı Engelsiz Havalimanı olarak hizmet vermektedir.

1981 yılında hizmete giren Dalaman Havalimanı şehre 94 km mesafededir. Havalimanında 3000x45 m boyutlarında pist ve paralel taksi yolu, 57 uçak park yeri olan 2 adet apron ile 5.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 118.866 m² iç hatlar terminal binası, 5.000.000 yolcu/yıl kapasiteli 125.540 m² dış hatlar terminal binası ve 411 araçlık otopark bulunmaktadır. Dalaman Havalimanı'ndan dış hatlara da sefer yapılabilmektedir. Havalimanı hava hudut kapısıdır. Dalaman Havalimanı, "Yeşil Kuruluş" sertifikasına sahiptir. Engelsiz Havalimanı olarak hizmet vermektedir.

Denizyolu

İlin önemli limanları, Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllük'tedir. 550 yat kapasiteli Turgutreis Yat Limanı, 400 yat kapasiteli Didim Yat Limanı ve 550 yat kapasitesi Muğla- Ören Yat Limanı turizm sektörüne hizmet vermektedir.



Şekil 12. Bodrum-Milas Havaalanı ve Planlama Alanı Konumu

3.5. Arazi Kullanımı

Planlama alanının mevcut arazi kullanım analizi incelendiğinde; alanın genelini boş olduğu birkaç yapının dışında sera gibi yapı elemanlarının bulunduğu görülmektedir.

Arazi kullanım analizine bakıldığında planlama alanı içerisinde yayla, mera ve orman vb. kullanımı görülmemektedir.

3.6. Sektörel Yapı

Tarihin en eski dönemlerinden beri birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olan Muğla, tarihi ve kültürel değerlerin izlerini taşıyan bir coğrafyada yer almaktadır. Kültür ve turizm değerleri açısından dünyanın birçok yerine göre oldukça şanslı olan ilimiz aslında bir uygarlıklar müzesi gibidir. Muğla sahip olduğu 1124 km kıyı uzunluğu, Muğla çam balı, Milas halısı, Bodrum Mandarin ve eşsiz doğal güzellikleriyle öne çıkmaktadır. Muğla'nın istihdam ve gelir bakımından en önemli sektörü turizmdir. İstanbul ve Antalya'nın ardından en yoğun turist çeken üçüncü il Muğla'dır. Ancak yabancı turistler büyük çoğunlukla Muğla'nın geleneksel deniz, kum, güneş turizmi için ilimizi ziyaret etmektedirler.

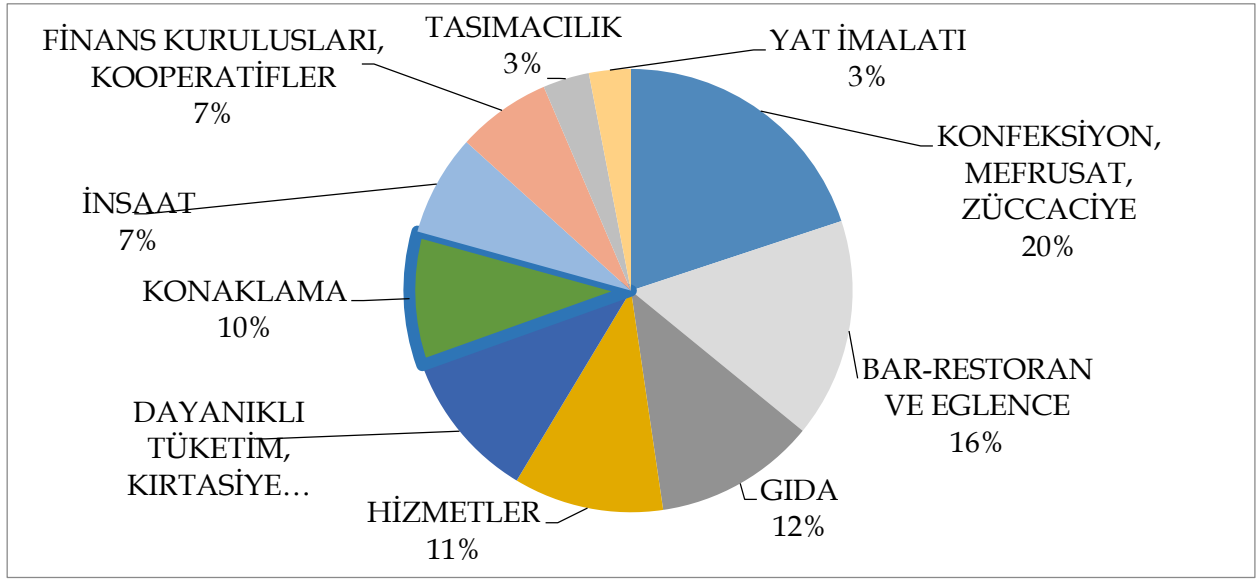
Bodrum, dünyada turizm alanında markalaşma yolunda ilerleyen bir ilçe olmakla birlikte birçok turizm çeşidi ile yerli ve yabancı birçok turisti her yıl bölgeye çekmektedir. Turizm tesisleri, yat ve kurvaziyer limanları, mavi bayraklı plajları, tarihi değerleri, doğal güzellikleri ile öne çıkan bir turizm merkezidir.

Bununla birlikte kırsal nüfus oranı yüksek olan Bodrum'da tarım da ilçe ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

Muğla ilinde turizm girdileri, il genelinde çok önemli bir pay oluşturmaktadır. Ancak, ekonomi, il genelinde tarıma dayalıdır. Tarımsal ürem gelirlerinde en büyük payı sırası ile meyve üremi, tarla ürünleri, yem bitkileri, zeytincilik, hayvansal ürünler, bağcılık, sebzeçilik ve kavun, karpuz üremi alır. Muğla ilinde sanayi tarıma dayalıdır ve sanayi kuruluşlarının büyük bir kısmını Devlet Kuruluşları oluşturmaktadır. Tarımsal ürem açısından ülkenin önemli illerinden olan Muğla, imalat sanayi açısından alt sıralarda yer almaktadır. Muğla'da imalat sanayinin gelişmemesinin temel nedeni ulaşım güçlüğüdür. Ulaşım bağlantıları yakın dönemlere kadar son derece yetersiz olduğundan, ilin ulusal pazarla ilişkisi çok geç başlamış ve yavaş gelişmiştir. Ulusal pazarla bütünleşememenin bir sonucu olarak da il imalat sanayi küçük ölçekli, başta tarım ürünleri olmak üzere yerel ürünleri işleyen ve yerel talebe yönelik ürem yapan yapısını korumuştur. 1970'lerden itibaren hızla gelişen turizm sektörünün, ilin sanayisini canlandırıcı etkisi olmuştur. Muğla ekonomisi içinde ağırlığı görülen "Mermer" sektörü, istihdam sağlama açısından da il için en önemli imalat sanayi alanı olarak sayılmaktadır. Firma sayısı olarak gıda sektörü daha fazla olmasına karşın yarattığı katma değer açısından mermercilik başat bir rol oynamaktadır. Muğla'da mermercilik dışında taş gıda, ocakçılığı, içki ve tütün, tekstil, giyim ve deri, orman ürünleri, kâğıt ve kâğıt ürünleri, metal eşya, makine ve teçhizat ve yat ve tekne imalat gibi sanayi sektörlerinde ürem yapan işletmeler mevcuttur. Muğla ili yer al kaynakları bakımından oldukça zengindir. Yoğunluk sırasıyla; maden kömürü, feldspat, krom, grafit, kalsit başta olmak üzere, kuvars, zımpara, alüminyum, dolomit ve mika madeni üremi yapılmaktadır. Ayrıca Muğla ilinde değerli taş işlenmesi gibi ürem alanları da önem kazanmaktadır.

İlçe Ekonomisine Katkı Sağlayan Mevcut İşletmelerin Sektörel Dağılımlarının İncelenmesi

Bodrum'da faaliyet gösteren işletmelerin sektörlere ve mesleklere göre dağılımı incelendiğinde, ilk üç sektörü %20 ile konfeksiyon, mefruşat züccaciye, yaklaşık %16 ile bar, restoran ve eğlence ve gene yaklaşık %12 ile gıda sektörü içerisinde iş yapan firmaların oluşturduğu gözlenmektedir. Bu oranlara bakıldığında tüm faaliyet gösteren işletmelerin %50'sinin bu 3 sektör içerisinde toplandığı görülmektedir.



Grafik 3. İlçe Ekonomisine Katkı Sağlayan Mevcut İşletmelerin Sektörel Dağılımları

3.7. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanı içerisinde askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgesi yer almamaktadır. Ayrıca Bodrum-Milas Havaalanı planlama alanına kuş uçuşu 30 km mesafede olup mania alanına girmemektedir.

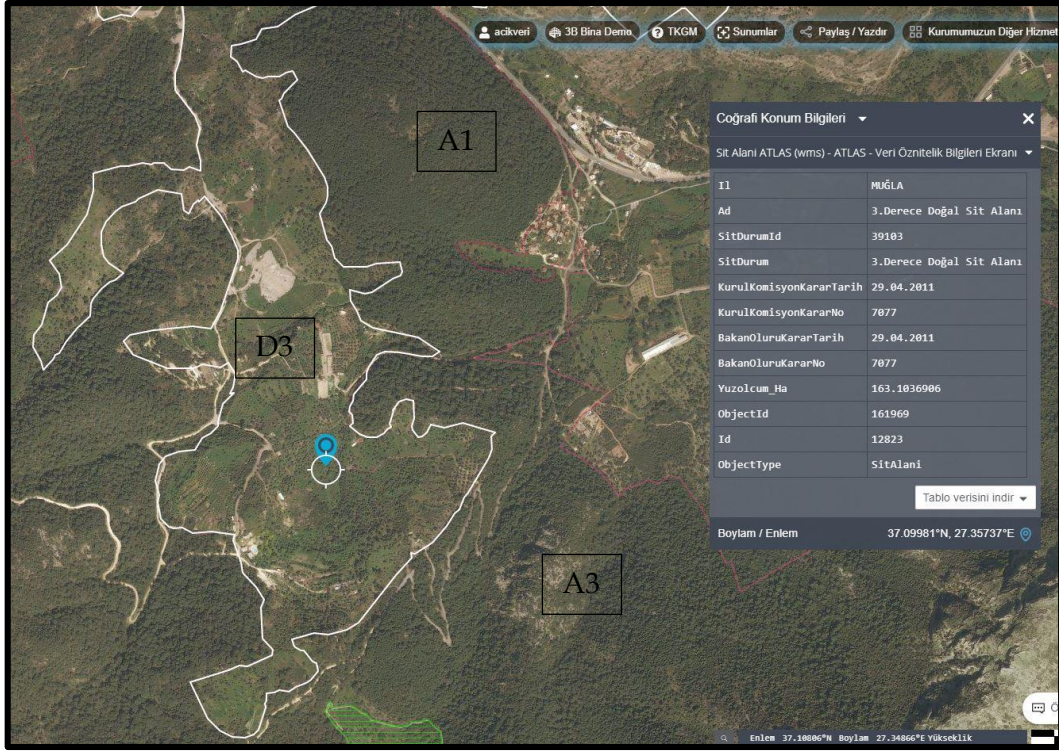
3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Planlama alanı turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma vb. konularda herhangi bir özel kanuna tabi değildir.

3.9. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanının çevresinin fiziksel ve mekânsal yapısı, kuruluşundan başlayarak günümüze kadar geçirdiği süreçte oluşan katmanlar ile bunlar arasındaki değişimler ve dönüşümler sonucunda oluşmuştur. Uzun bir tarihsel süreç boyunca yerleşime konu olup, günümüzde de bu özelliğini devam ettirmiş yeraltında ve yerüstünde bu tarihsel sürecin izlerini barındırmaktadır. Barındırdığı bu tarihsel ve doğal özellikler neticesinde planlama alanının içerisinde 3. Derece doğal sit alanı yer almaktadır.

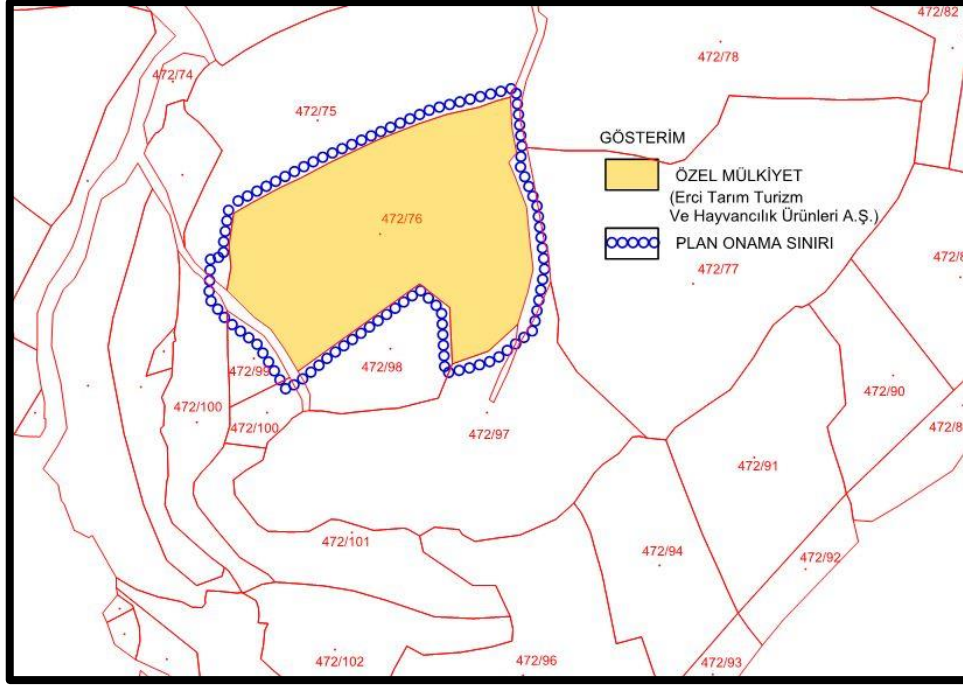
Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonunun 29.04.2011 tarih ve 7077 sayılı kararınca yenilenen 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir.



Şekil 14. 3. Derece Doğal Sit Alanı Sınırı

3.10. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanının içerisinde kalan alan 472 ada 76 no.lu parselin büyüklüğü 14 375,66 m²'dir. Planlama alanı 76 parsel mülkiyeti özel mülkiyet olup tapu Erci Tarım Turizm Ve Hayvancılık Ürünleri Anonim Şirketi'ne kayıtlıdır.



Şekil 15. Mülkiyet Analizi

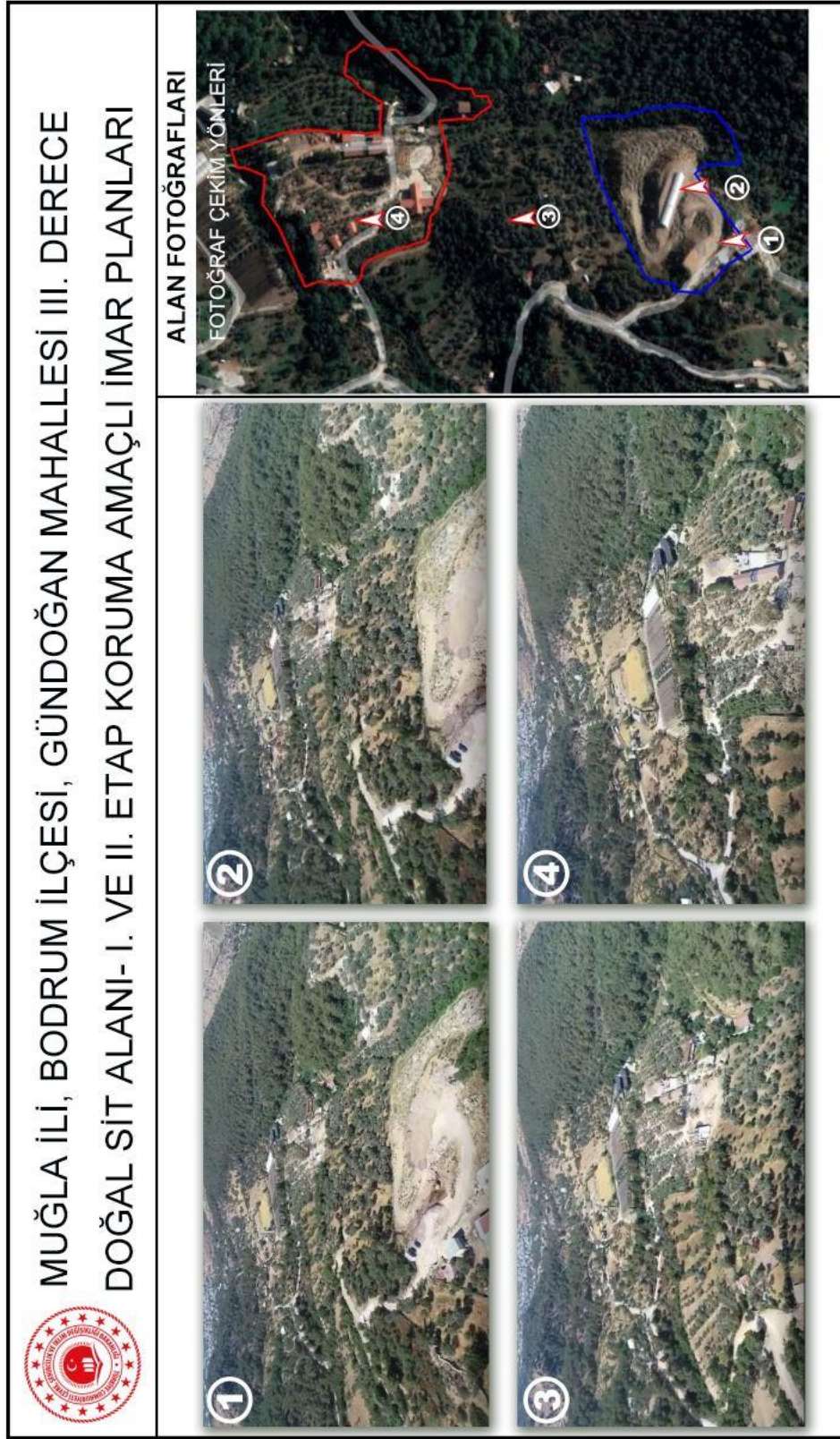
3.11. Yerleşilebilirlik Durumu

Planlama alanında eğim %0-10 iken, alan çevresindeki eğim %10-40 arasındadır.

Planlama alanı jeolojik durumu, alttan üste doğru, üst triyas - üst liyas yaşlı pazardağı kireçtaşı, Üst Triyas - Alt Malm yaşlı Karadağ formasyonu, Üst Kretase yaşlı Bodrum formasyonu, Üst Miyosen yaşlı magmatik kayalar, Üst Miyosen - Alt Pliyosen yaşlı Akyar formasyonu ve Kuvaterner yaşlı Traverten, Yamaç molozu, Süngertaşı - Tüf, Alüvyon yer alır. Planlama alanı Önlemler Alan 2.2 şeklindedir.

Planlama alanına dair hazırlanan imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 18.10.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.


3.12. Planlama Alanına Dair Fotoğraflar



Şekil 16. Planlama Alanına Dair Fotoğraflar

3.13. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, Yayla Mevkii.
N18C-13D-4D/4C Pafta, 472 Ada, 50-57-58-59-69-70-76-80-98 Parseller Veri Raporu




ZETUD
ZEMİN ETÜD

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

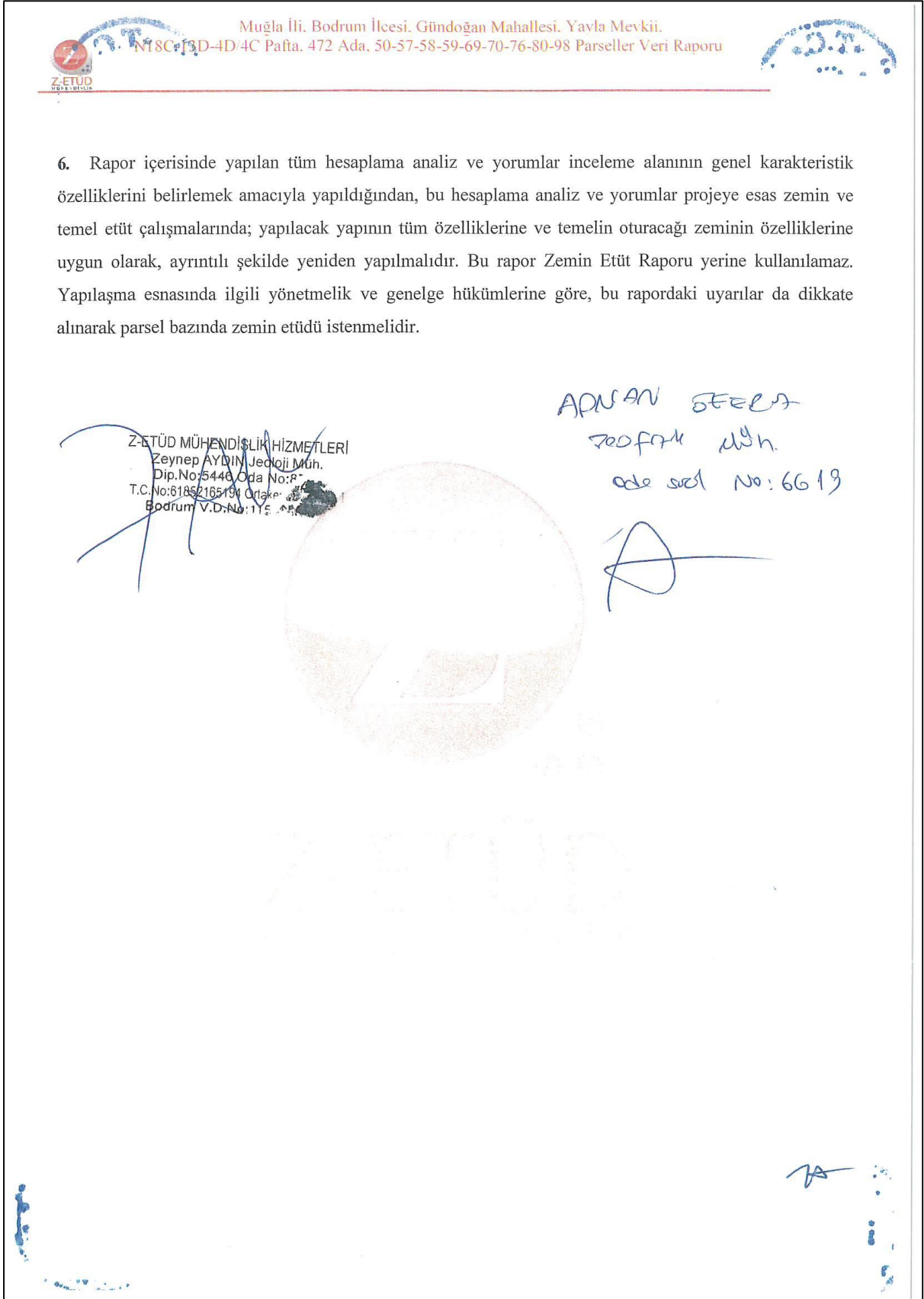
1. Bu çalışma, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, Gökburun Mevkii 1/5000 Ölçekli N18C-13D-4D/4C Pafta, 1/1000 Ölçekli N18C-18A-1B/1A, hali hazır paftasında, sınırları belirtilen tapusunda 472 ada, 50-57-58-69-70-76-80-98 parsellerin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hali hazır harita alanında yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılarla temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, Jeolojik-Jeoteknik araştırmalarının yapılması için hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
4. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
5. Bu çalışma kapsamında çalışma alanı 1 bölgeye ayrılmıştır.

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

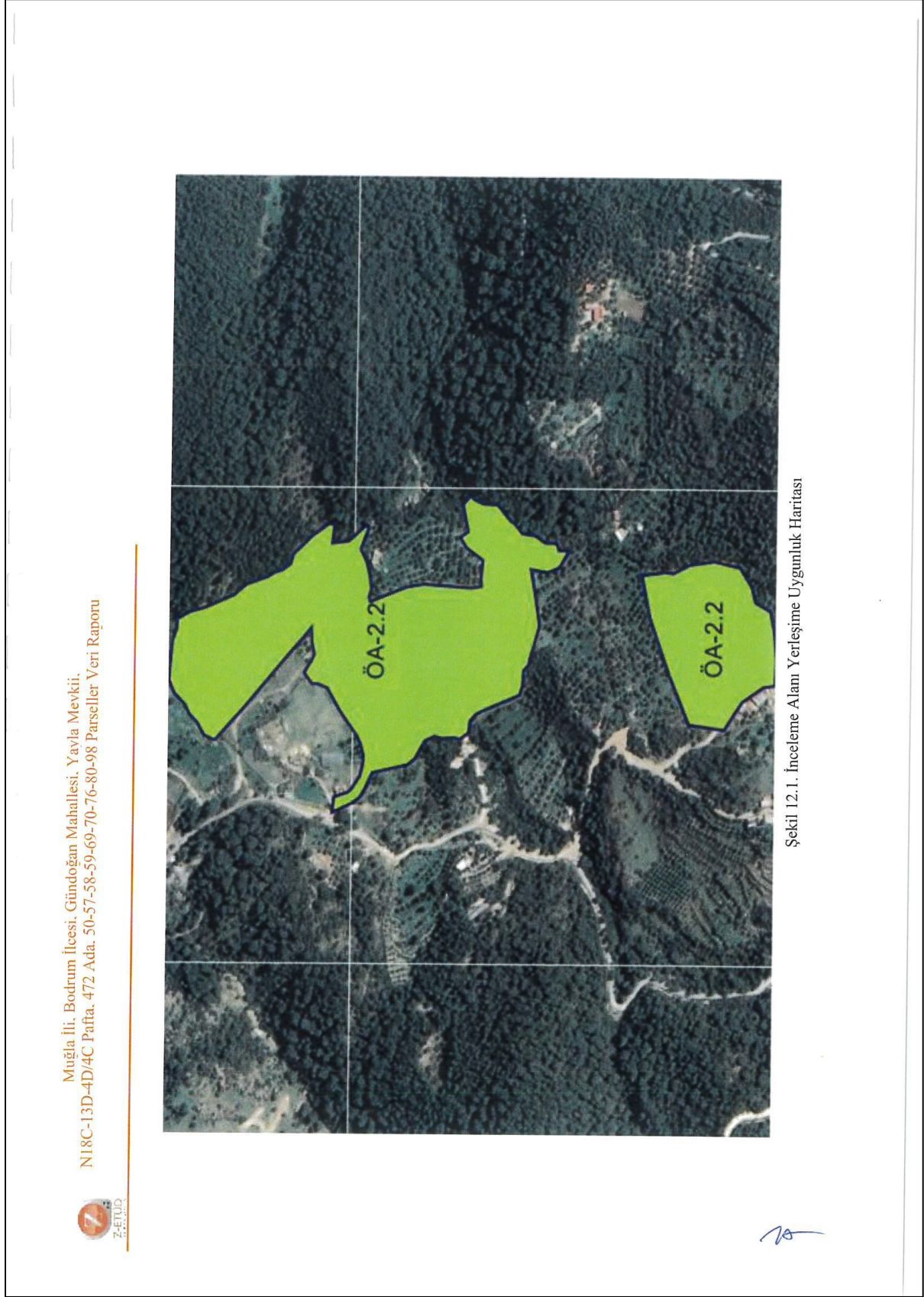
Çalışma alanında eğim %0-10 iken çalışma alanı sınırı dışarısında bulunan eğimin %10-40 arasındaki bölgelerden gelebilecek herhangi bir kaya düşmesi olabilmesi adına bu alanda da kaya düşmesine engel olabilecek drenaj, istinat duvarı, kazıklı istinat duvarı, ankraj, tel kafes, hendek, şev açısının düşürülmesi, düşme riski olan kayaların yerinden sökülerek yapılan ıslah edilmesi vb. yöntemlerle önlemler alınabilir. Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir. Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir.




Şekil 17. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler



Şekil 18. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler






Şekil 19. Yerleşime Uygunluk Haritası


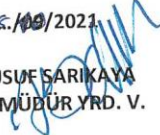
		MUĞLA
		BODRUM
BİLDE		---
KÖY/MAH		GÜNDOĞAN
MEVKİİ		---
PAFTA	1/5000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli	N18-c-18-a, N18-c-13-d N18-c-18-a-1a, N18-c-18-a-1-b, N18-c-13-d-4-d, N18-c-13-d-4-c
ADA		472
PARSEL		50-57-58-59-69-70-76-80-98
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu


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



RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 12/09/2021 AYFER KÜRDU (JEOLJİ MÜH.)	 12./09/2021 ESRA KARAYILAN (JEOLJİ Y. MÜH.)	 12./09/2021 LAMİSER ERDOĞAN (JEOFİZİK MÜH.)
--	---	---

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

 18/09/2021 MELİKE ÖZER ŞUBE MÜDÜR V.	 18./09/2021 YUSUF SARIKAYA İL MÜDÜR YRD. V.
---	--

ONAY
18/09/2021

ÖMÜR ÖZDEMİR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



Şekil 20. Etüt Raporu Onay Sayfası

4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

**T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün
26.06.2021 tarih ve 1829193 sayılı yazısında,**

"Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu imar planı sınırları içerisinde Genel Müdürlüğümüz çalışma konuları arasında yer alan 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan alanlar veya Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında korunan alan bulunmamaktadır." Denilmiştir.

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, MTA Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi
Başkanlığının 30.06.2021 tarih ve 125963 sayılı yazısında,**

"Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." Denilmiştir.

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel
Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığının 23.06.2021 tarih ve 2021198401 sayılı yazısında,**

"Genel Müdürlüğümüz bilgi işlem kayıtlarında 23.06.2021 tarihinde yapılan son sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsatı sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden 2 poligon toplam 12,34 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." Denilmiştir.

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, BOTAŞ, Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığının
16.06.2021 tarih ve 19464 sayılı yazısında,**

"Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup söz konusu alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." Denilmiştir.

**T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, EÜAŞ Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma
Dairesi Başkanlığının 22.06.2021 tarih ve 341538 sayılı yazısında,**

"Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." Denilmiştir.

T.C. TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 30.06.2021 tarih ve 728581 sayılı yazısında,

"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 no.lu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir." Denilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım AŞ'nin, 21.06.2021 tarih ve 19308 sayılı yazısında,

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

Ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle yola cepheli ve 9x4=36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 472 ada 69 parsel sınırları içerisinde I adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir." Denilmiştir.

T.C. Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.06.2021 tarih ve 95431654-622.02 sayılı yazısında,

"İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla 1/100.000'lik Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla imar planı yapımına esas planlama yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur." Denilmiştir.

T.C. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 01.07.2021 tarih ve 19229 sayılı yazısında,

"Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup taşınmazların içinde veya yakın çevresinde planlama çalışması sırasında hazırlanan halihazır haritalarda veya içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar planlara işlenmelidir.

Planlama alanının yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atık suların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme- kullanma suyu ve atık su (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmamakta olup geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Atık suların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atık sular, MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atık su arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atık su arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toparlanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atık su altyapı tesislerine getirilen atık suların MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

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

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi, hazırlanacak olan plan taslakların onaylanmadan önce tekrardan Kurum görüşümüz alınması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." Denilmiştir.

Tarım Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 1863923 sayılı yazısında:

'Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.' Denilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 23.06.2021 tarih 475146 sayılı yazısında:

'Yapılan incelemede söz konusu alanın, Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk ağında bulunan karayolu ve otoyollara cephe teşkil etmemekte olduğundan imar planı çalışmalarının yapılması açısından idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' Denilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 13.07.2021 tarih 1403454 sayılı yazısında:

'Yapılan incelemede görüş sorulan parsellerin Kurumumuza ait bir proje içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. 472 ada 69,70,57,58 parsellerin bulunduğu bölgeden Koyun Deresi'nin geçtiği, 472 ada 69 ve 80 parsellerin arasından ise Kuru Dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir. Koyun Deresi eğiminin oldukça yüksek olması sebebiyle, yazımız ekinde gönderilen sayısal veride "DSİ" tabakası altında işaretlenmiş güzergâhta, parsel sınırı içerisinde kalmak şartıyla, yapı tekniğine uygun asgari 1.50 m yüksekliğinden duvar yapılması ve 472 ada 69 ve 80 parsellerde ise parsel sınırından asgari 5 m çekme mesafesi bırakılarak bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi şartıyla bahsi geçen amaçla imar planı hazırlanmasında İdaremize sakınca görülmemiştir.' Denilmiştir.

Bodrum Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 03.02.2022 tarih ve 82653 sayılı yazısında:

'Söz konusu taşınmazlara ilişkin Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında '... parsel ile ilişkin herhangi bir dava kararı rastlanılmamıştır.' denilmekte, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında yapıların yasallığına ilişkin bilgi ve belgeler yer almakta olup ilgi (b) ve ilgi (c) yazılar yazımız ekinde gönderilmektedir.

İlgi yazınıza konu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; yürürlükteki Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni

Planı Plan Hükümlerinin Eko-Turizm Başlıklı 8.4.12.1'inci maddesindeki hüküm doğrultusunda plan teklifini kapsayan parsellerin tapu kaydında Zeytinli Tarla ve Zeytinlik nitelikleri bulunması sebebiyle

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir.' Denilmiştir.

Muğla Valiliği İl Tarım Müdürlüğünün 11.02.2022 tarih ve 4486057 sayılı yazısında:

"İl Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde, tüm parsellerin gerek vasıflarının gerekse fiili kullanımlarının zeytinlik vasıflı olması nedeniyle 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunlara göre değerlendirme yapılmıştır.

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesi

2. "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'nu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığına bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." hükmü gereğince; Eko Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür.' Denilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.01.2022 tarih ve 81113 sayılı yazısında:

'Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (c) yazısı ile belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısı ile bahse konu alanın Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğun bulunan yol ağı yer almadığı, "Eko Turizm Alanı "amaçlı imar planı çalışmaları yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile görüş talep edilen alanın 3.Derece Doğal Sit Alanında kaldığı, ülkemiz genelinde kültür ve tabiat varlığı envanter çalışmaları tamamlanmadığı, İlimizde de henüz tespit edilerek koruma altına alınmayan taşınmaz kültür varlıklarının ve tabiat varlıklarının varlığı bilindiği, bu konuda ilimizde yerli ve yabancı bilim adamları tarafından çalışmaların sürdürülmekte olduğu, Müze Müdürlükleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü uzmanlarınca tespitler yapılmakta olduğu dolayısıyla söz konusu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği.

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e) yazısı ile taşınmazların yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (f) yazısı ile bahse konu taşınmazlar içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, I. ve II. Etap planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde bulunan, doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSI 21.

Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı görüşü doğrultusunda planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar islenmeli. I. ve II. Etap planlama alanının içme kullanma suyu ve atık suların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu şebeke hattının bulunmadığı ve mevcut deponun kotundan da yüksekte olduğu, atık su (kanalizasyon) şebekesinin de bulunmadığı, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerektiği, bu sebeple I. ve II. Etap planlama alanlarının ilende Kurumumuz tarafından içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) bertarafında kullanılmak üzere farklı lokasyon ve kotlarda mümkün olması durumunda Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması, Atık suların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atık sular, MUSKI Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip şalimi programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma Tesisleri kurmakla yükümlüdür denildiği, eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atık su arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atık su arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla idareміz atık su altyapı tesislerine getirilen atık suların, MUSKI Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo I de belirtilen limit değerlerin sağlanması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında idareміz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, ayrıca planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum kuruluş tarafından yapılması gerektiği, yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla hazırlanan I. ve II. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Kurumumuzca sakınca bulunmadığı,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (g) yazısı ile söz konusu Eko Turizm Alanına İlişkin yapılan otopark hesabının her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirlenen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerektiği, ayrıca Eko Turizm alanı olarak planlanan alanın, Muğla Büyükşehir Belediyeni Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu izin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince parselde hizmet verecek araç giriş çıkış alanının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Daire Başkanlığına başvuru yapılması, parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az

bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve trafik ulaşım etüdüünün yapılması gerektiği bildirilmiştir. Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80'nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANIP, 1/1000 ölçekli KAUIP ile Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 76 ve 98'nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANIP ve 1/1000 ölçekli KAUIP tekliflerine ilişkin:

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında, "Doğal Sit Alanı "ve "Önemli Doğa Alanı "sınırlarında kaldığı, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nın 8.9.5, 8.3.12.1, 8.33. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümlerive22.08.2017 tarih ve 15149 sayılı Olur'lu 8.4.12. Eko-Turizm Alanları "Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, cerre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecek olan alanlarda: Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünleşik Butik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar (Çiftlik Evi, Dağ Evi vb.) Günübirlik Tesisler, Spor Tesisleri, Satış Üniteleri ve gerekli Sosyal Donanı Alanları yer alabilir, Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelemesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur: Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimarı dokunun korunması sağlanacaktır " hükümlerine amir olduğu, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ise plan onama sınırları dışında kaldığı, Plan teklifine konu alanların hem Resmi Gazete'nin 28.05.2009 tarih ve 27241 sayısı ile yayımlanan 11.05.2009 tarih ve 2009/14996 sayılı Bakanlar Kurulu tarih ve sayısı ile kararı alınan "Muğla-Bodrum Yalıkavak, Gündoğan, Göltürkbükü Turizm Merkezi "sınırları dışında kaldığı, hem de Muğla-Bodrum Yalıkavak Beldesi 1 25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onama sınırları dışında kaldığı, ancak "III. Derece Doğal Sit Alanı "sınırlarında kaldığından I Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi gereğince plan onama yetki sorumluluğunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğu tespit edilmiştir. Dosyasına ilişkin Başkanlığımıza yapılan değerlendirmede, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80'nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANIP, 1/1000 ölçekli KAUIP ile Gündoğan Mahallesi, 472 ada 76 ve 98'nolu parsellere ilişkin 1 5000 ölçekli KANIP ve 1/1000 ölçekli KAUIP teklifleri olmak üzere iki ayrı alana ilişkin iki adet plan teklifinin sunulduğu. Her iki alan için sunulan Koruma Amaçlı İmar Planı tekliflerinin Gündoğan İmar Planı güneyinde kalan, imar planı kararı olmayan bir bölgede yer aldığı, dolayısı ile plan açıklama raporunda da belirtildiği gibi taşınmazlara en yakın ulaşım bağlantısının yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyemize ait olan(İnönü Caddesi üzerinden sağlanabildiği, ancak İnönü Caddesi ile plan teklifine konu taşınmazlar arasında yol sürekliliğinin sağlanamadığı gibi 10 metrelik taşıt yollarının da sürekliliğinin bulunmadığı park otopark alan kullanımına ayrılmadığı dosyasında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı,

Bu duruma ek olarak, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80'nolu parsellere ilişkin sunulan plan dosyasındaki Planlama Alan Sentez Paftasındaki Orman Alanı kullanımındaki alana ilişkin İlimiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki 20/11/2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca eklenen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik in Binaların Yerleşimi başlığında yer alan 21. maddesi (7) bendindeki "(Ek: RG-20/11/2021-31665-CA-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı saklanırken yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımın sağlamak üzere, orman sınırı parsel arasında askeri rol bırakılır hükmüne uyması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) yazılar yazımız ekinde iletilmekte olup söz konusu plan teklifinin yukarıdaki açıklanan hususlar ve 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümleri doğrultusunda revize edilerek Başkanlığımıza sunulması halinde görüşümüzün yeniden oluşturulabileceği hususunda,' Denilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 18.02.2022 tarih ve 2220234 sayılı yazısında:

'Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76 ve 80 parsellerde görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve/veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla "Eko-turizm Alanı" amaçlı I.ve II. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 98 parselde ise 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan roma dönemine ait bir kule kalıntısı tespit edilmiş olup, ilgi (e) yazı ile söz konusu kule kalıntısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil önerisine ilişkin 2863 Yasa kapsamında kurum görüşlerinin Müdürlüğümüze iletilmesi istenmiştir. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 98 parsel ile ilişkin kurum görüşümüz tescil işlemleri tamamlandığında ayrıca bildirilecektir.' Denilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 03.12.2021 tarih ve 2514 sayılı yazısında:

'İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 50-57-58 - 59-69-70 - 76-80-98 parsel nolu taşınmazlarda "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planına esas Kurum Görüşü Talebi ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre;

Bahse konu, Milas İlçesi, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 50-57-58 - 59-69-70 -76-80-98 parsel nolu taşınmazlarda "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.' Denilmiştir.

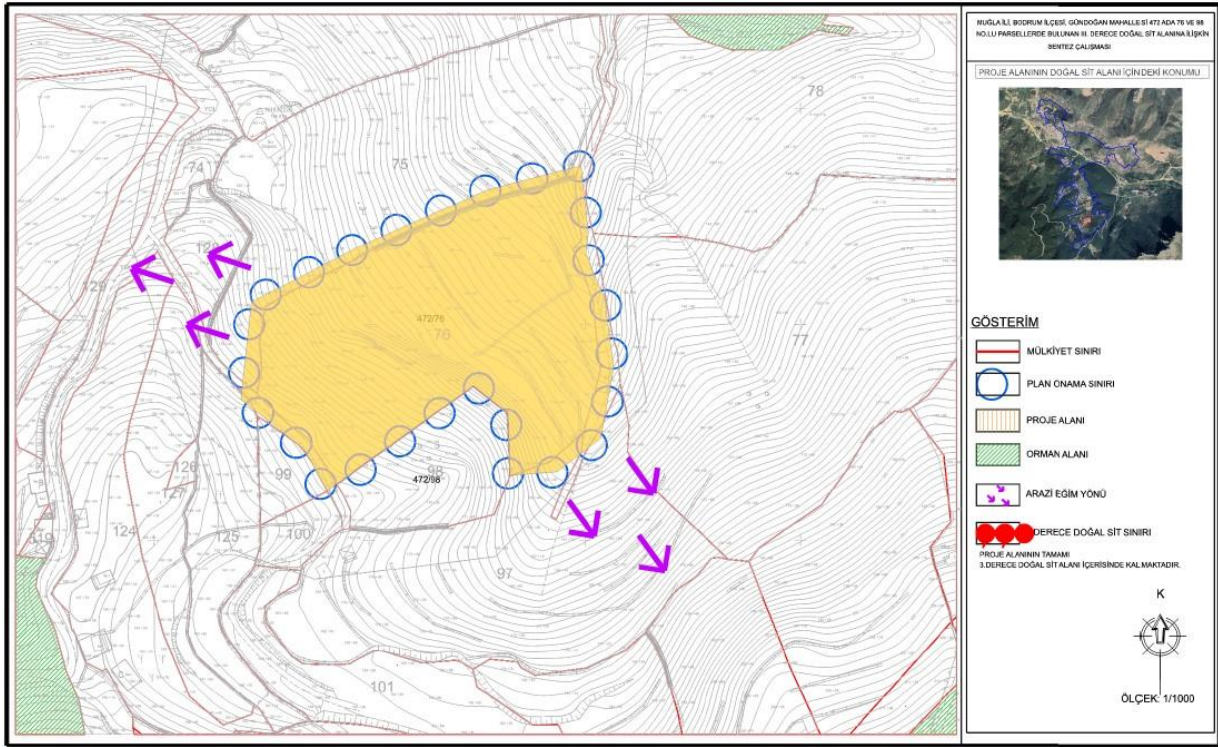
Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 1641502 sayılı yazısında:

'Yapılan incelemeler ve alınan görüşler doğrultusunda Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472 Ada 52, 53, 54, 57, 58, 69, 70, 76, 80 ve 98 Parsel numaralı taşınmazları içerisine alan ve bu taşınmazlardan 472 Ada 53, 54, 57 ve 98 parsel numaralı taşınmazların Maliye Hazinesine ait olduğu belirlenen söz konusu plan teklifine ilişkin Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususlar göz önüne alınarak cinsi Orman olan 472 Ada 54 parsel numaralı Hazine taşınmazı için ilgili Orman idaresinden, plan teklifine konu taşınmazların 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmasından ötürü ilgili kurumlardan izin alınması, plan notlarında belirtildiği üzere 3194 Sayılı Kanununun 18. Maddesinin uygulanması şartıyla, Söz konusu plan teklifinin bu hali ile gerçekleştirilmesinde İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' Denilmiştir.

5. BÖLÜM: SENTEZ

Planlama alanı Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları 472 ada 76 no.lu parseli kapsamaktadır. Planlama alanına tali ve kadastro yolları ile ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanı 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Doğal Sit Alanında kalmakta olup 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları bulunmamaktadır. Planlama alanına dair yapılan analizler, toplanan kurum/kuruluş görüşleri ve imar planına esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt doğrultusunda yerleşilebilirlik ön planda tutularak sentez çalışması yapılmıştır. Planlama alanını çevreleyen doğal ve yapay eşikler bulunmakta olup doğal eşikler şu şekildedir; orman alanı, %30 ve üzeri eğim ve 3.derece doğal sit alanıdır.



Şekil 21. Planlama Alanı Sentez Çalışması

6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

Planlama alanını kapsayan parsellerde plan onama yetkisi ise 3. Derece doğal sit alanında bulunması sebebiyle plan onama yetkisi Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğündedir.

6.1. Nazım İmar Planı Gerekçesi

Bu bölümde, planlama alanı için tanımlanan amaç ve planlama ilkeleri doğrultusunda belirlenen stratejik konulara ilişkin geliştirilen kararlara yönelik açıklamalar yer almaktadır.

Planlama alanı, mevcut arazi kullanımına ve çevresel ilişkilere uygun olarak oldukça düşük yoğunluk önerisi içeren, çevre ve kültür değerlerinin sürdürülebilirliğini sağlayan, turizme dönük doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, yerel kültürlerin sürdürülebilirliği ve yerel halkların bu turizm faaliyetinden yarar sağlaması amacıyla sosyal sorumluluk projesi kapsamında sanat ürünleri geliştirmek ve tanıtım yapmak amacıyla modern sanatlar, sanat atölyeleri, heykelcilik ve açık-kapalı sergi alanları ekoturizm/ kırsal turizm alanı amaçlı planlanacaktır.

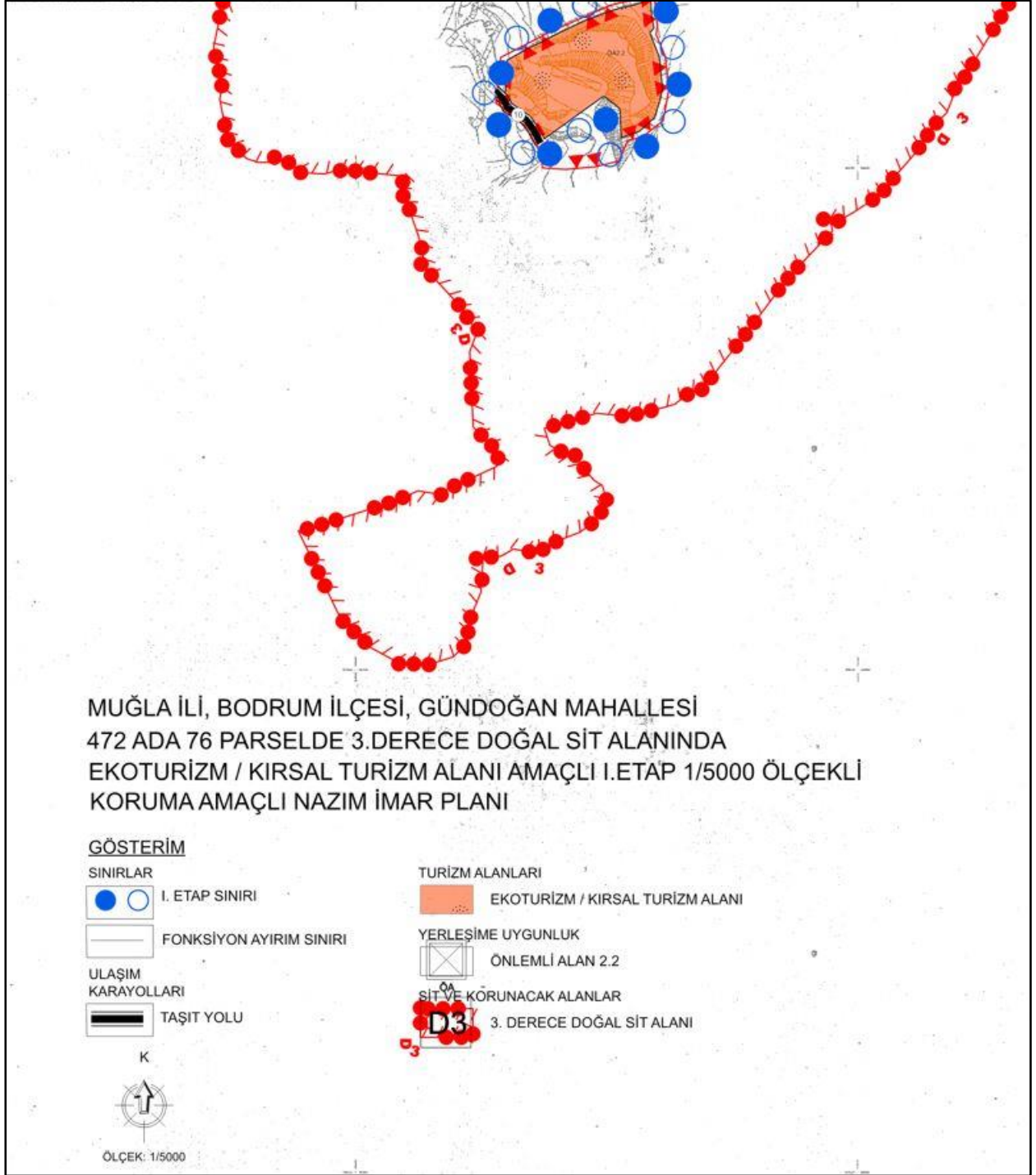
6.2. Nazım İmar Planı Kararları

6.2.1. Genel Planlama Kararları

Turizm Alanı

Planlamaya esas kurum görüşleri ve plan gerekçelerine uygun olarak muhtelif parseller içerisindeki alan, her geçen gün artış gösteren turizm talepleri karşısında yeni konaklama ve turizm alanları ihtiyaçlarını karşılamak, doğal ve kırsal doku ile iç içe uyumlu olması amacıyla "Turizm Alanı" olarak planlanmıştır.

6.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 22.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6.4. Uygulama İmar Planı Gerekçesi

Bu bölümde, planlama alanı için tanımlanan amaç ve planlama ilkeleri doğrultusunda belirlenen stratejik konulara ilişkin geliştirilen kararlara yönelik açıklamalar yer almaktadır.

1980 li yıllar itibari ile ülkemizde başlatılan turizm teşvikleri ile "Bacasız Sanayi" söylemi ile ekonomik sektörler içerisinde hızlı bir yükseliş gösteren "Turizm Sektörü" ülke kalkınmasında üst sıralara hızla tırmanmıştır. Özellikle Ege Bölgesi'nin sahilleri ile Batı ve Orta Akdeniz Bölgesi'nin sahillerinin yer aldığı bölge içerisinde yoğun bir şekilde sahil turizmi faaliyetleri olduğu görülmektedir.

Muğla ili sınırları içerisinde yer alan Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça gibi turizm sektöründe dünyaca ünlenmiş olan ilçeler yer almaktadır. Bahse konu alan bölge içerisinde Bodrum ilçesi yurt içinden ve yurt dışından gelen turistlerin göstermiş olduğu ilgi sayesinde cazibe merkezi haline gelmiştir.

Bodrum ilçesinde yer alan özellikle Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan ve Göltürkbükü Turizm Beldelerine taleplerin fazlalığı dikkat çekmektedir. Her geçen gün artış gösteren bu turizm talepleri karşısında yeni konaklama ve turizm alanları ihtiyaçları ortaya çıkmaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanıp ülke ekonomisine katkı payının sağlanması için planlama ilke ve kriterlerine uygun yeni turizm alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

Planlama alanı, mevcut arazi kullanımına ve çevresel ilişkilere uygun olarak oldukça düşük yoğunluk önerisi içeren, çevre ve kültür değerlerinin sürdürülebilirliğini sağlayan, turizme dönük doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, yerel kültürlerin sürdürülebilirliği ve yerel halkların bu turizm faaliyetinden yarar sağlaması amacıyla sosyal sorumluluk projesi kapsamında sanat ürünleri geliştirmek ve tanıtım yapmak amacıyla modern sanatlar, sanat atölyeleri, heykelcilik ve açık-kapalı sergi alanları ekoturizm/ kırsal turizm alanı amaçlı planlanacaktır.

6.5. Uygulama İmar Planı Kararları

6.5.1. Genel Planlama Kararları

EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı

Planlamaya esas kurum görüşleri ve plan gerekçelerine uygun olarak 76 no.lu parsel içerisindeki alanda, her geçen gün artış gösteren turizm talepleri karşısında yeni konaklama ve turizm alanları ihtiyaçlarını karşılamak, doğal ve kırsal doku ile iç içe uyumlu olması amacıyla "EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanının yapılaşma koşulları "Zeytinlik" vasıfları da dikkate alınarak E:0.10 olarak planlanmıştır.

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI (m ²)	TOPLAM ALAN	İNŞAAT ALANI
EMSAL:0.10 OLAN TURİZM ALANI	14 090,62 m ²	1 409,06 m ²
BAĞLANTI YOLU	595,80	

Ulaşım

Planlama alanına ulaşım mevcutta açık olan kadastral yollardan sağlanmakta olup, hazırlanan imar planı ile 10 m lik yollar ulaşım ihtiyaçlarının tamamlanmasını sağlamıştır.

7. BÖLÜM: EKLER

EKLER

EK 1. VEKALET BELGELERİ

EK 2. TAPU BELGELERİ

EK 3. MÜELLİF BELGELERİ

EK 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

EK 5. ONAYSIZ TRAFİK ETÜT RAPORU

EK 1. VEKALET BELGELERİ

05014

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 21/02/2022
Yev.No: (A)

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

SÜRELİDİR: Bu vekaletname 30.12.2022 (Otuz Aralık İkbinyirmiiki) Cuma günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

(Yirmibir Şubat İkbinyirmiiki) Pazartesi günü 21/02/2022
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BEYOĞLU 56. NOTERİ Meral ÖZKAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatiip Güner TUTLU Esentepe Mah. Atom Sok. 8/a Şişli / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen şirket adresinde 3410430029 vergi numaralı Levent Mah. Fulyalı Sk. No: 5 / 1 Beşiktaş / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan ERCİ TARIM TURİZM VE HAYVANCILIK ÜRÜNLERİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 03/09/2028 geçerlilik tarihli, A13S74370 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mehmet , ana adı Zeliha , doğum tarihi 15/4/1957 olan, 12980169264 T.C. kimlik numaralı, halen Reşitpaşa Mah. Emirgan Kuru Cad. No: 16 Sarıyer / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili EROL TABANCA , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden EROL TABANCA adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. BEYOĞLU 56. Noterliği'nden 09/12/2021 tarih ve 25011 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden ERCİ TARIM TURİZM VE HAYVANCILIK ÜRÜNLERİ ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 07/12/2021 tarihinden itibaren 3 yıl süre ile temsile EROL TABANCA isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili EROL TABANCA şu suretle söze başladı.

Tarafımıza ait 1-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 58 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
2-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 69 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
3-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 70 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
4-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 76 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
5-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 80 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz / taşınmazlar ile ilgili olarak yapılacak imar işlemleri için resmi kurum ve kuruluşlar, makam ve merciler, daire ve müesseseler, özel ve tüzel kişilikler, tapu sicil müdürlükleri, kadastro müdürlükleri, bakanlıklar veya ilgili belediyelerden veya bunlara bağlı birimlerden bilgi belge temin etmeye, sayısal hâlihazır haritalarını, jeolojik ve jeofizik etütlerini. Her ölçekteki imar planlarını, parselasyon haritalarını, yapmaya. Yaptırmaya. Bu konularda Şirketimizce/tafımızca yapılması gereken tüm işlemleri başından sonuna kadar ifa ve ikmale, muvafakatnameler, taahhütnameler, beyannameler tanzim ve imzalamaya, yatırılması gerekli her türlü harç. Vergi ve rüsumları yatırmaya, fazla yatırılanları geri almaya, teslim ve tesellüme, teslim ve tesellüm belgelerini imzalamaya. Tarafımıza ait 1-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 58 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
2-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 69 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
3-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 70 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
4-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 76 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile
5-) MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, GÜNDOĞAN mahallesi veya köyünde kain ve tapunun; 472 Ada, 80 numaralı Parsel'de kayıtlı bulunan taşınmaz / taşınmazlar ile ilgili olarak, dilediği şekil ve şartlarla, taksim, ifraz, tevhid, tefrik ve parselasyonlar yaptırmaya, parselasyon planlarına itiraza, tasdik talebinde bulunmaya, kayıtlarını terkine, cins tashihi ve cins değişikliği yaptırmaya, ilgili Belediye Fen İşleri ve İmar Müdürlükleri nezdinde müracaatlarda bulunmaya, plan, proje, çap, aplikasyon, inşaat ruhsatı, işkan ruhsatı, kitle tespiti, temel ve temel üstü ruhsatlarını almaya, plan ve projelerini çizdirip, tasdik

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktubz karşılığı tahsil edilmiştir.
GT22 A / S Yazı : 6 / 0 Kod: 1.18.36
NBS NO: 202202210340556 - 7385333160



№ 05014

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 21/02/2022
Yev.No: (A)

T.C.
BEYOĞLU 56.
NOTERLİĞİ

BEYOĞLU 56. NOTERİ
MERAL ÖZKAN

ESENTEPE MAH. ATOM
SOK. 8/A ŞİŞLİ /
İSTANBUL
Tel:+902122845636
Fax:+902122842484

ettirmeye, plan ve projelerde her türlü tadilat tashihi ilave ve değişikliklerde bulunmaya, muvafakatimizin bulunduğunu beyan ile imzaya. Şirketimiz/tafımız adına İmar Kanunu madde 18 uygulaması yapmaya. Belediye ile yapılması gerekli bilcümle iş ve işlemleri yapmaya. Yol Geçit Hakkı Tesis Etmeye, İrtifak Hakkı Tesis Etmeye, Yatırılması gerekli harç ve rüsumları yatırmaya, fazla yatırılanları geri almaya, gayrimenkulden yola veya yeşil sahaya terki gereken kısımları bedelli veya bila bedel terk etmeye, bedelli olduğu takdirde bedellerini talep tahsil ve ahzu kabza, yoldan ihdas olunan kısmı satın almaya, bedelini ödemeye, takrirlerini dinleyip kabul etmeye, adıma kayıt ve tesciline, yapılacak olan alan düzeltmelerine muvafakat etmeye, trampa, takas yapmaya, yeni parsel numaraları almaya, yukarıda zikredilen hususlardan dolayı Belediyeler ve diğer ilgili bakanlıklar resmi daireler tarafından istenecek olan her türlü taahhütlerde bulunmaya, elden evrak alıp vermeye tüm bu konularda şirketimizi/tafımızı temsile, başkalarına da tevkil, teşrik ve azle yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulde, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya **30.12.2022 (Otuz Aralık ikibinyirmiiki) Cuma günü mesai bitimine kadar münferiden yetkili olmak üzere 30881035198 T.C.Kimlik Numaralı MÜNİR GÜNAY , 45535564344 T.C.Kimlik Numaralı İBRAHİM ŞAHİN , 22292349148 T.C.Kimlik Numaralı OSMAN ÖRS , 30422046898 T.C.Kimlik Numaralı ŞERİFE NUR TOPBAŞ , 58660127612 T.C.Kimlik Numaralı ASUMAN İNGİT , 47158503632 T.C.Kimlik Numaralı HİKMET METİN , 44011620536 T.C.Kimlik Numaralı HAMDİ AKMAN , 59524104336 T.C.Kimlik Numaralı HATİCE UYSAL , 15014587416 T.C.Kimlik Numaralı ELİF ÖZKULU , 29381115066 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET ERGİN , 44032609176 T.C.Kimlik Numaralı BEYTULLAH ÇETİN** tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. **(Yirmibir Şubat ikibinyirmiiki) Pazartesi günü 21/02/2022**
İLGİLİ

ERCİ TARIM TURİZM VE HAYVANCILIK ÜRÜNLERİ ANONİM ŞİRKETİ
Levent Mah. Fulyalı Sk. No: 5 / 1 Beşiktaş / İSTANBUL
YETKİLİSİ: **EROL TABANCA**



BEYOĞLU 56. NOTERİ
Meral ÖZKAN

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Güner TUTLU



EK 2. TAPU BELGELERİ



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MUĞLA			
	İlçe:	BODRUM			
	Mahalle/Köy:	GÜNDOĞAN			
	Mevki:	Yayla			
	Ada:	472		Parsel:	76
	Yüz Ölçümü:	14.375,66 m ²		Çiz/Sayfa No:	17 - 1617
	Nitelik:	Zeytinli Tarla			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Saba Adı:	Hissesi:	Hissese Düşen m ² :
	ERCI TARIM TURİZM VE HAYVANCILIK BİRİMLERİ ANONİM ŞİRKETİ	Tam	14.375,66

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97095003	Satış	810.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicil No:
		18/03/2021 - 3184	18/03/2021

Bodrum TMF Öc: 15/03/2021 tarih ve 2021/14336 evrak no ile emilen yetkiyi dayanarak tescil edilmiştir.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile paha ve değerler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

EK 3. MÜELLİF BELGELERİ

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜNDOĞAN MAHALLESİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
472 ADA 76 PARSELDE "EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI" II. ETAP
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



SERİ NO	:2195	T.C. NO.:	13478951996
ADI	:Filiz		
SOYADI	:İSMAİLOĞLU		
BABA ADI	:Ali		
DOĞUM YERİ	:Antalya		
DOĞUM TARİHİ	:01.06.1964		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:09.07.1985		
ÜNİVERSİTE	:Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Filiz İSMAİLOĞLU** İstediği işbirlik veritilimi olan, PLAN YAPIMINDA YÜRÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA

Filiz Daban

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK
1984-1985 DERS YILI İKİNCİ DÖNEMİ SONUNDA

ŞEHİR PLÂNCISI
LİSANS

DERECESİNİ
TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.

REKTÖR
PRESIDENT
M. Kemal Kılıç



AT

REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

Filiz Daban

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

AT THE SECOND SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1984-1985

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

FAKÜLTE DEKANI
DEAN OF THE FACULTY
H. Kemal Kılıç

BÖLÜM BAŞKANI
CHAIRMAN OF THE DEPARTMENT
Filiz Daban

ASLI GIBİDİR

T.C. SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

1970

Lisans Diploması

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Mimarlık

Bölümünün dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan
Ahmet kızı 29.09.1985 Göstepe doğumlu
TUĞBA ÖZCAN
kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı
almaya hak kazanmıştır.

0812110009
52861408314
27.01.2008

Diploma No
T.C. Kimlik No
Mezuniyet Tarihi

Prof.Dr. Cevat İNAL
Dekan

Prof.Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör

0047872

0047872



T.C.
KONYA
TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 12.01.2017
Sayı : 1463

ORTAKLIK TEYİT BELGESİ

TİCARET ÜNVANI	MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0612-0685-9880-0014	TİCARET SİCİL NO	MERKEZ / 48038
FİRMA TÜRÜ	ANONİM ŞİRKET	İLK TESCİL TARİHİ	07.09.2015
SERMAYESİ	50.000,00 TL		
ADRESİ	ŞEKER MAH.SECERİ SK. NO:3/A SELÇUKLU KONYA		

T.C./Pasaport No	Ortaklar	Hisse Adedi	Sermaye
	FİLİZ İSMAİLOĞLU	270,00	13.500,00 TL
30881035198	MÜNİR GÜNAY	250,00	12.500,00 TL
38668484344	NİHAN ZEYTUN	240,00	12.000,00 TL
22292349148	OSMAN ÖRS	240,00	12.000,00 TL
Toplam		1.000,00	50.000,00 TL

Belge işletmenin isteği üzerine Müdürlüğümüzde mevcut dosyasına uygun olarak düzenlenmiştir.

12 Ocak 2017
KONYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ


Emine TÜRKALP

EK 4. KADASTRAL ÇAP

EK 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 21/06/2021-19308



Görüş

Sayı : YPPM-BGY
Konu : Plan Görüşü Hk.

SAYIN MÜNİR GÜNAY
YAKA MAHALLESİ YAKA CADDESİ N:189 MERAM-
KONYA

İlgi : 15/06/2021 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazınızda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 Ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsellerde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı çalışması planlandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

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

Ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle yola cepheli ve 9x4=36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 472 ada 69 parsel sınırları içerisinde 1 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Serdar CENGİZ
OG Bağlantı Görüş Yöneticisi

Ek :
1) Edabis (CBS) Krokis

Bu Evrakın 5070 Sayılı
Kanun Gereğince E-İMZA
İle İmzalandığı Tasdik Olunur
21.6/2021



Tülay BULUT
Evrak Kayıt Görevlisi

Evrak Doğrulama İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSLL32N145>

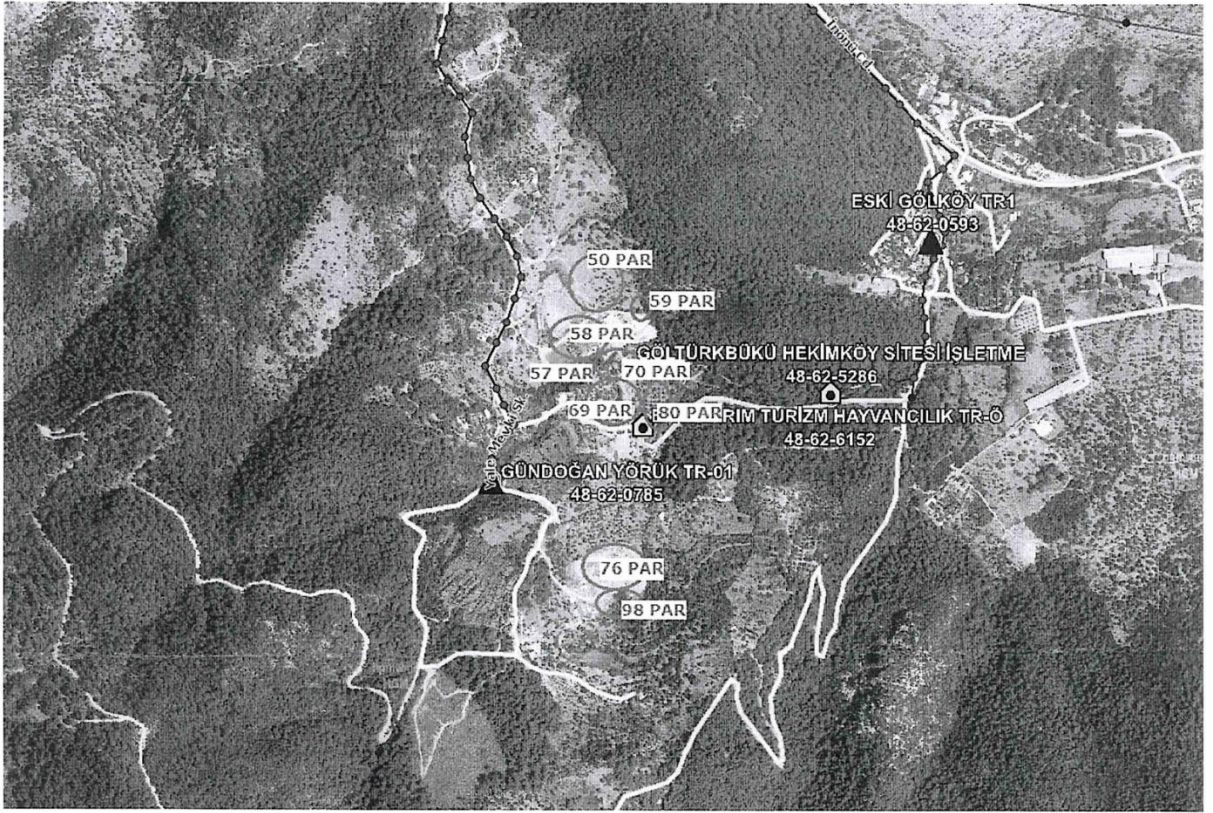
Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mert Osman GIRGİZ

Evrak Pin Kodu : 38522

E-posta : mert.girgiz@admelektrik.com.tr

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:38522)



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN:38522)



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-754-19229
Konu : Bodrum İlçesi, Gündoğan Mah. 472 Ada
50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98
Parseller Planlama Çalışması Hk.

01.07.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 15.06.2021 tarih ve 44616 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde kalan ekte tapu fotokopileri, kadastro paftaları ve 1/25.000 ölçekli harita krokileri sunulan, "472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 parseller için "Eko-Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı İmar Planı yapımına esas olmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, taşınmazların içinde veya yakın çevresinde planlama çalışması sırasında hazırlanan halihazır haritalarda veya içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar planlara işlenmelidir.

Planlama alanının yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sırdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

Konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdareimiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdareimiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vcnWA/-VeJPMY-etsvFR-DBrMSn-tvIPpImo Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:



Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya taahhütü sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi, hazırlanacak olan plan taslakların onaylanmadan önce tekrardan Kurum görüşümüz alınması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım :

Gereği:

Marka Şehircilik Mimarlık İnşaat San. ve
Tic. A. Ş.
Yaka Mahallesi Yaka Caddesi No:189
Meram/KONYA

Bilgi:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vcnWA/-VeJPMY-etsvFR-DBrMSn-tvIPpIMo Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:





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

GIDANI KORU
SOFRANASAHİPCİK

Sayı : E-22802673-271[Hassas Alanlar Daire
Başkanlığı]-1829193

26.06.2021

Konu : Veri Talebi

Sayın Münir GÜNAY

İlgi : Münir GÜNAY'ın 07.06.2021 tarihli başvurusu.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde kalan 472 Ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 Parseller için (Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı) İmar Planı yapımına esas olmak üzere, Genel Müdürlüğümüzce taşınmaz ve civarında planlamayı etkileyebilecek veya veri olabilecek Kurumumuz projesinin olup olmadığına ilişkin bilgi talep edilen ilgede kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu İmar Planı sınırları içerisinde Genel Müdürlüğümüz çalışma konuları arasında yer alan 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan alanlar veya Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında korunan alan bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F29ABB41-AF2B-4764-9869-AFB5C7E6BCF2
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Ayşe DÖNMEZ
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-28640755-754-1863923

01.07.2021

Konu : Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı imar planı
hk. (Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan
Mahallesi)

Sayın Münir GÜNAY
Marka Şehircilik Mimarlık İnş San ve Tic AŞ
Yaka Mah Yaka Cad NO : 189 MERAM / KONYA

İlgi : Münir GÜNAY'ın 10.06.2021 tarihli başvurusu.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 50,57,58,59,69,70,76,80 ve 98 numaralı parsellerde Münir GÜNAY tarafından Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı yapılması planlanan imar planı için kurum görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Münir GÜNAY

Marka Şehircilik Mimarlık İnş San ve Tic AŞ

Yaka Mah Yaka Cad NO : 189 MERAM / KONYA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 309BD5EA-6758-4973-835D-1734A71B114A

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

Tevfikiyeh Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan MUTLU
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

MUĞLA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - MUĞLA ÇEVRE
SAĞLIĞI BİRİMİ
28-06/2021 13-37 - E-95431654 - 622.02 - 288



Sayı : E-95431654-622.02
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mah.472 Ada 58.69.70.76 ve 80
nolu Parseller İmar Planı Görüşü Hk.

Sayın MÜNİR GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189 Meram/KONYA

İlgi : MÜNİR GÜNAY'ın 16/06/2021 tarihli dilekçesi.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, planlama yapılması istenen arazinin, tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapılacak kurumca değerlendirilmesi şartıyla, 1/100.000' lik Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması, ayrıca, **İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Muğla Şube Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** 'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, İmar Planı yapımına esas planlama yapılmasında, kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. İskender GENÇER
İl Sağlık Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aş: ile Ayındır
29.06/2021
Sultan CAN
Ebe

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 25f425a7-4faf-451c-bc24-24aba3328d8c — Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>
Çevre Sağlığı Birimi — Bilgi için: Şukriye Birsen

Telefon: Faks No:

e-Posta: S.Acarbas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: www.muglaim.gov.tr

ACARBAŞ
BİYOLOG
Telefon No: (0 252) 214 14 05





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.16803100- 754 /475146
Konu : İmar Planı Görüşü

23.06.2021

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189 Meram/KONYA

İlgi: 15/06/2021 tarihli yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 parsel numaralı taşınmazlarda yapılacak "Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı yapılacak imar planı çalışmalarına esas İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanın, Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan karayolu ve otoyollara cephe teşkil etmemekte olduğundan imar planı çalışmalarının yapılması açısından İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "tythr741C07F"

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

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Nazlı Ece ERPOLAT

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35308-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nckoyuncular@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2021198401

23.06.2021

Konu: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi İmar Planı Çalışmaları (472 Ada
50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 nolu
Parseller)

MÜNİR GÜNAY

İlgi : 14.06.2021 tarihli ve 2021187191 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçenizde özetle; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesinde yer alan 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 nolu parsellerde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarının yapılacağı belirtilerek konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzün bilgi işlem kayıtlarında 23/06/2021 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 2 poligon toplam 12,34 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Muğla ili, Bodrum ilçesi sınırlarında 12,34 hektar alan bilgi işlem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3411058 sayılı Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanının (bilgi amaçlı saha) bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

1-) EK_1-3411058_Koordinat_Dokumu.xlsx



N18C4 531843 4106220
531852 4106106
531831 4106056
531789 4106026
531713 4106021
531666 4106103
531672 4106155
531816 4106220

**

N18C4 531720 4106825
531792 4106804
531850 4106677
531888 4106611
531863 4106579
531821 4106553
531825 4106442
531861 4106458
531919 4106461
531915 4106400
531851 4106286
531822 4106317
531788 4106325
531705 4106349
531654 4106428
531626 4106497
531575 4106605
531598 4106618
531647 4106587
531706 4106634
531719 4106661
531638 4106758
531672 4106801
531699 4106822



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-125963

30.06.2021

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan
Mahallesi İmar Planı

Sayın Mühür GÜNAY
(Yaka Mahallesi Yaka Caddesi No:189)
Meram / KONYA

İlgi : 15.06.2021 tarihli ve 34175 Kurum sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan mahallesi sınırları içerisinde kalan 472 Ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 numaralı parsellerde "Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenildiği belirtilerek; bahse konu alanda yapılacak imar planına esas olmak üzere Kuruluşumuz mevzuatı çerçevesinde görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" yapılması planlanan alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli N18-c4 paftasına ait Jeoloji Haritası arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı V.

Dr. M. Emrah AYAZ
Genel Müdür Yardımcısı





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-754 - E.2401547/19464
Konu : İmar İşleri

16/06/2021

Sn. Münir GÜNAY - Şehir Plancısı

İlgi : Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazıda Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesiinde bulunan bahse konu alan hakkında görüş talep edilmektedir.

Yazı ekinde bulunan veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebysadresindendogrulayabilirsiniz>. Doğrulama Kodu:
TGppTmo1V1hLQ2w1ZkkxM0FicWxEQT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Dr. Ali Burak İMANÇER
Başmühendis
Telefon : 03122972942
e-Posta : aburak.imancer@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmuurluk@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
4. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-28640755-754-1863923
Konu : Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı imar planı
hk. (Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan
Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Münir GÜNAY'ın 10.06.2021 tarihli başvurusu.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 472 ada 50,57,58,59,69,70,76,80 ve 98 numaralı parsellerde Münir GÜNAY tarafından Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı yapılması planlanan imar planı için kurum görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Münir GÜNAY

Marka Şehircilik Mimarlık İnş San ve Tic AŞ

Yaka Mah Yaka Cad NO : 189 MERAM / KONYA

Bilgi:

Muğla Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 309BD5EA-6758-4973-835D-1734A71B114A

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

Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA

Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03

KLP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan MUTLU
Mühendis





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Bölge Müdürlüğü (Denizli)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-98234473-045.01-728581

30.06.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi Kurum Görüşü

Sayın Münir GÜNAY

İlgi : 14.06.2021 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50,57,58,59,69,70,76,80,98 nolu parsellerde EkoTurizm/Kırsal Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsellere ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50,57,58,59,69,70,76,80,98 nolu parsellerde üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

5070
01-07-2021
Elif SARI
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61B7DEB2-8C7D-459D-A987-353E5C3FD00A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ Bilgi için:Leyla ÇATLI KAYA
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağı : Mühendis
www.teias21.denizli.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458





T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-341538

22.06.2021

Konu : Muğla Bodrum Gündoğan Mahallesi İmar
Planı

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mahallesi Yaka Caddesi No:189 Meram/KONYA

İlgi : Bila Tarihli Yazımız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi sınırları içerisinde kalan 472 ada 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 Parseller için Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanında İmar planı yapılacağı belirtilerek, ilgide kayıtlı yazımızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Murat Kanat
Şube Müdürü

Metin ŞAHİN
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 27540E71-6547-4653-92B5-3DFECD171953

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

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE

Tel: (0 312) 295 50 00

Bilgi için: Zafer ÜNAL

Mühendis

Telefon No:(312) 295 50 00-
20289



İMZA ÖZETİ



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



Sayı : E-64019405-754-1403454
Konu : Bodrum, Gündoğan, 472 ada;
50,57,58,59,69,70,76,82,98 Parseller İmar
Planı

13.07.2021

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mahallesi Yaka Caddesi No:189 Meram/KONYA

İlgi : Münir GÜNAY'ın 14.06.2021 tarihli başvurusu.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi'nde bulunan 472 ada 50,57,58,59,69,70,76,80,98 parseller için Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı hazırlanacak imar planına esas Kurum görüşümüzün sorulduğu ilgi yazımız incelenmiştir.

Yapılan incelemede görüş sorulan parsellerin Kurumumuza ait bir proje içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

472 ada 69,70,57,58 parsellerin bulunduğu bölgeden Koyun Deresi'nin geçtiği, 472 ada 69 ve 80 parsellerin arasından ise Kuru Dere yatağı geçtiği tespit edilmiştir.

Koyun Deresi eğiminin oldukça yüksek olması sebebiyle, yazımız ekinde gönderilen sayısal veride "DSİ" tabakası altında işaretlenmiş güzergahta, parsel sınırı içerisinde kalmak şartıyla, yapı tekniğine uygun asgari 1.50 m yüksekliğinden duvar yapılması ve 472 ada 69 ve 80 parsellerde ise parsel sınırından asgari 5 m çekme mesafesi bırakılarak bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi şartıyla bahsi geçen amaçla imar planı hazırlanmasında İdaremize sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Nezhat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: CD



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜNDOĞAN MAHALLESİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
472 ADA 76 PARSELDE "EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI" II. ETAP
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI PLAN AÇIKLAMA RAPORU





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.05-82653
Konu : [48.01.6087] Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Gündoğan Mahallesi, 472 Ada 57, 69, 70,
76, 80 ve 98 Parseller KAİP

03.02.2022

MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 23.12.2021 tarihli ve E-89002622-250-2533279 sayılı yazınız
b) 14.01.2022 tarih ve 78437 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün yazısı.
c) 02.02.2022 tarih ve 82462 sayılı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün yazısı.

İlgi yazıda; Münir GÜNAY'ın 20.12.2021 tarihli dilekçesi ile İlçemiz, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 57, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsel nolu taşınmazları kapsayan alanda yapılması planlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472 ada 69,70 ve 80 nolu parseller I.Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli I.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" ile "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472 ada 76 ve 98 nolu parseller II.Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli II.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" teklifi için gereğinin yapılması istendiği, söz konusu plan teklifinin 2863 sayılı Kanun kapsamında Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) değerlendirilmesine esas olmak üzere plan teklifine ilişkin kurum görüşünüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlara ilişkin Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında '... parsel ile ilişkin herhangi bir dava kararı rastlanılmamıştır.' denilmekte, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında yapıların yasallığına ilişkin bilgi ve belgeler yer almakta olup ilgi (b) ve ilgi (c) yazılar yazımız ekinde gönderilmektedir.

İlgi yazınıza konu 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin; yürürlükteki Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Eko-Turizm Başlıklı 8.4.12.1'inci maddesindeki hüküm doğrultusunda plan teklifini kapsayan parsellerin tapu kaydında Zeytinli Tarla ve Zeytinlik nitelikleri bulunması sebebiyle Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IqY49a-yyab/1-UTPEnt-aH1UFR-jTC461dU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

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

Bilgi için: Gülçin GÖĞERÇİN ERDOĞAN
Mimar
Telefon No:



Ahmet ARAS
Belediye Başkanı

Ek:

- 1- 14.01.2022 tarih 78437 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün
- 2- 02.02.2022 tarih ve 82462 sayılı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün yazısı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IgY49c-yyab/1-UTPEnt-aH1UEr-jTC46ldU Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Gülçin GÖĞERÇİN ERDOĞAN
Mimar
Telefon No:





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-40934581-115.01.05-82462
Konu : İlçemiz, Gündoğan Mahallesi 472 Ada
57,69,70,76,80 ve 98 Parseller KAİP

02.02.2022

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.01.2022 tarihli ve 81855825-115.01.05/77744 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarih ve 2533279 sayılı yazısı ile İlçemiz, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 69,70,76,80,98 (eski 151 ada 56,57,34,49,33) parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 'Eko-Turizm Amaçlı' 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşünüzün bildirilmesinin istenildiği, konuya ilişkin söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunup bulunmadığı, yapı var ise yapıların yasallığına ilişkin bilgi verilmesi, İmar Kanununun 32. ve 42. maddelerine ilişkin uygulama yapıp yapılmadığı, 32. ve 42. madde uygulaması yapılmış ise buna ilişkin bilgi ve belgelerin Müdürlüğüne gönderilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınız incelenmiş olup, söz konusu Gündoğan Mahallesi tapununun 472 ada, 69 parsel (eski 151 ada, 56 parsel) numarasında kayıtlı bulunan taşınmazda Mülga Gündoğan Belediyesi tarafından Forsa Yatçılık adına 18.11.2003 tarih ve 114 sayılı encümen kararı ile 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca işlem yapılmış olup, 472 ada, 69 parsel hakkında H. Can BEKİŞOĞLU tarafından 14.01.2019 sayılı dilekçe ile 18.12.2018 tarih ve HNE7A69L belge numaralı yapı kayıt belgesi, 472 ada, 98 parsel ilgili olarak NGN Mimarlık İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş. tarafından 10.12.2019 tarih ve 70955 sayılı dilekçe ile 30.06.2019 tarih ve NRPM7NRK belge numaralı yapı kayıt belgesinin Belediyemize sunulduğu tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Serkan BALKAN
Müdür V.

Ek:

- 1- 14.01.2019 tarih ve 3219 sayılı dilekçe (2 sayfa)
- 2- 10.12.2019 tarih ve 70955 sayılı dilekçe (7 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Puv1Q5-3sKwos-v9d+hk-bRKC0w-XrCejsvL Doğrulama Linki: <https://www.nrk.gov.tr/izicileri-belediye-ebv/>

Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1389 - 1319 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: yapikontrol@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gökhan ESER
Tekniker
Telefon No:





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-60168473-115.01.05-78437

14.01.2022

Konu : İlçemiz, Gündoğan Mahallesi 472 Ada 57,69,70,76,80 ve 98 Parseller KAİP

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.01.2022 tarihli ve 81855825-115.01.05/77744 sayılı yazınız

İlgideki yazınızda belirttiğiniz üzere Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69,70,76,80,98 parselde (eski 151 ada 56,57,34,49,33 parsel) kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan "Eko-Turizm Amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği" yapılmak istenmektedir. Söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlüğümüz kayıtlarında yargıya intikal etmiş/devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir dava olup olmadığına bilgisi istenilmekte olup, parsel ile ilişkin herhangi bir dava kaydına rastlanılmamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Naciye Berrak ANTER BALLI
Hukuk İşleri Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /mna0x-U7xzAs-k+V88i-KZVwsu-2jIjyIj= Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebyr>

Çarşı Mahallesi Belediye Meydanı No:1 Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1251 - 1227 Faks No: (252)313 66 87
e-Posta: hukuk@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet YILDIZ
Belediye İşçisi
Telefon No:





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-4486057

11.02.2022

Konu : Gündoğan Eko Turizm Hk.

MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.12.2021 tarihli ve 89002622-2533279 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Muğla İli, Bodrum İlçesi Gündoğan Mahallesi, 472 ada 57,69,70,76,80, ve 98 parsel nolu taşınmazlar üzerinde "Eko Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı" değişikliğine esas Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İl Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde, tüm parsellerin gerek vasıflarının gerekse fiili kullanımlarının zeytinlik vasıflı olması nedeniyle 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunlara göre değerlendirme yapılmıştır.

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesi 2. "Zeytinlik sahaları daraltılamaz. **Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'nu geçemez.** Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığımıza bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." hükmü gereğince; Eko Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Enver AYDIN
Vali a.
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3A584B3-9566-412B-A025-D59B1F28ABBF

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

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentеше / MUĞLA

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

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis

E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





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

Sayı : E-53618066-115.01.02-81113
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi,
472 Ada, 69, 70, 76, 80 ve 98 Parseller

31.01.2022

MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 23.12.2021 tarihli ve E-89002622-250-2533279 sayılı yazımız.
b) 06.01.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.02-75970 sayılı yazımız.
c) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 12.01.2022 tarihli ve E-13327030-115.01.02-76956 sayılı yazısı.
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 12.01.2022 tarihli ve E-81152636-115.01.02-77022 sayılı yazısı.
d) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünün 12.01.2022 tarihli ve E-40380833-115.01.02-77035 sayılı yazısı.
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 12.01.2022 tarihli ve E-10452259-115.01.02-77041 sayılı yazısı.
f) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 14.01.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.02-44493 sayılı yazısı.
g) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 14.01.2022 tarihli ve E-21365915-115.01.02-77630 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazımız ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsel nolu taşınmazları kapsayan alanda yapılması planlanan "Eko-Turizm Alanı" amaçlı İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80 nolu parseller I. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli I. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada 76 ve 98 nolu parseller II. Etap 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli II. Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifleri ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımız ile söz konusu talebin Genel Müdürlüğümüz, Daire Başkanlıklarımız ve Şube Müdürlüğümüz görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşleri istenmiştir.

Dosyasına yönelik yapılan incelemede;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (c) yazısı ile belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli

Bu belge, güvenli elektronik ortamda imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 870QaL-880G1x-FV0XZJ-8F0YDA-nkoE74n7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cucleri-belediyasi-ehiz>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinşaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Montepa/ Muğla
Telefon No: 4444069 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: ilimuz@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kart Adresi: muqla@beled11.kay.tr

İlgi için: Sinan GÜMLÜSOY
Şehir Planlama
Telefon No: (252)214 14 08-430271



izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısı ile bahse konu alanın Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğun bulunan yol ağı yer almadığı, "EkoTurizm Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarını yapılmasında Daire Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı.

Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün ilgi (d) yazısı ile görüş talep edilen alanın 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığı, ülkemiz genelinde kültür ve tabiat varlığı envanter çalışmaları tamamlanmadığı, ilimizde de henüz tespit edilerek koruma altına alınmayan taşınmaz kültür varlıklarının ve tabiat varlıklarının varlığı bilindiği, bu konuda ilimizde yerli ve yabancı bilim adamları tarafından çalışmaların sürdürülmekte olduğu, Müze Müdürlükleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü uzmanlarınca tespitler yapılmakta olduğu dolayısıyla söz konusu alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği.

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e) yazısı ile taşınmazların yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (f) yazısı ile bahse konu taşınmazlar içerisinde Kuruma ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, I. ve II. Etap planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde bulunan, doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı görüşü doğrultusunda planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmeli. I. ve II. Etap planlama alanının içme kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme kullanma suyu şebeke hattının bulunmadığı ve mevcut deponun kotundan da yüksek olduğu, atıksu (kanalizasyon) şebekesinin de bulunmadığı, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağına ilişkin plan notlarına eklenmesi gerektiği, bu sebeple I. ve II. Etap planlama alanlarının ileride Kurumumuz tarafından içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) bertarafında kullanılmak üzere farklı lokasyon ve kotlarda mümkün olması durumunda Teknik Altyapı Alanlarının ayrılması. Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sürdürmez; fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denildiği, eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabileceği, ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisin çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği, yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla hazırlanan I. ve II. Etap 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Kurumumuzca sakınca bulunmadığı.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (g) yazısı ile söz konusu Eko Turizm Alanına ilişkin yapılan otopark hesabının, her bir kullanım türü için hesaplanması ve alt ölçekli planlarda belirtilen kullanım doğrultusunda otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağı hükmünün plan notlarında yer alması gerektiği, ayrıca Eko Turizm alanı olarak planlanan alanın, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında

Bu belge, gbi-mli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 870261-308013-1072261-10017487 Doğrulama Linki: <https://www.mugla.gov.tr/izmir.belde/belge>

Emirbeyazıt Mahallesi Beyhan Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Müdürlük: Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 99
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: www.mugla.bel.tr
Kurum Adresi: muc@bel.tr

Bilgi için: Yönetim GÖMÜSÜDÜ
Şube Planlama
Telefon No: (252)21 4 14 06 - (0272)



Yönetmelik hükümlerince parselde hizmet verecek araç giriş çıkış alanının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Daire Başkanlığına başvuru yapılması, parselde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve **trafik ulaşım etüdünün yapılması gerektiği** bildirilmiştir.

Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANİP, 1/1000 ölçekli KAUIP ile Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 76 ve 98 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANİP ve 1/1000 ölçekli KAUIP tekliflerine ilişkin;

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak "Orman Alanı" kullanımında, "Doğal Sit Alanı" ve "Önemli Doğa Alanı" sınırlarında kaldığı, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nın 8.9.5, 8.3.12.1, 8.33. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümlerine 22.08.2017 tarih ve 15149 sayılı Olur'lu 8.4.12. Eko-Turizm Alanları "Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecek olan alanlarda; Turizme Dönük Ekolojik Yapı ile Bütünlük Butik Oteller, Pansiyonlar, Konutlar (Çiftlik Evi, Dağ Evi vb.) Günübürlük Tesisler, Spor Tesisleri, Satış Üniteleri ve gerekli Sosyal Donatı Alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda-Turizm Yönetim Belgelemesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır." hükümlerine amir olduğu, 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ise plan onama sınırları dışında kaldığı,

Plan teklifine konu alanların hem Resmî Gazete'nin 28.05.2009 tarih ve 27241 sayılı ile yayımlanan 11.05.2009 tarih ve 2009/14996 sayılı Bakanlar Kurulu tarih ve sayılı ile kararı alınan "Muğla-Bodrum Yalıkavak, Gündoğan, Goltürkbükü Turizm Merkezi" sınırları dışında kaldığı, hem de Muğla-Bodrum Yalıkavak Beldesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onama sınırları dışında kaldığı, ancak "III. Derece Doğal Sit Alanı" sınırlarında kaldığından 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi gereğince plan onama yetki sorumluluğunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğu tespit edilmiştir.

Dosyasına ilişkin Başkanlığımıza yapılan değerlendirmede;

Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANİP, 1/1000 ölçekli KAUIP ile Gündoğan Mahallesi, 472 ada 76 ve 98 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli KANİP ve 1/1000 ölçekli KAUIP teklifleri olmak üzere iki ayrı alana ilişkin iki adet plan teklifinin sunulduğu,

Her iki alan için sunulan Koruma Amaçlı İmar Planı tekliflerinin Gündoğan İmar Planı güneyinde kalan, imar planı kararı olmayan bir bölgede yer aldığı, dolayısı ile plan açıklama raporunda da belirtildiği gibi taşınmazlara en yakın ulaşım bağlantısının yetki ve sorumluluğu Büyükşehir Belediyemize ait olan (Inönü Caddesi üzerinden sağlanabildiği, ancak Inönü Caddesi ile plan teklifine konu taşınmazlar arasında **yal sürekliliğinin sağlanmadığı gibi 10 metrelik taşıt yollarında da sürekliliğinin bulunmadığı, park ve otopark alanı kullanımının ayrılmadığı, dosyasında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün bulunmadığı.**)

Bu duruma ek olarak; Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 69, 70 ve 80 nolu parsellere ilişkin sunulan plan dosyasındaki Planlama Alan Sentez Paftasındaki "Orman Alanı" kullanımındaki alana ilişkin ilimiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki **20/11/2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca eklenen** Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in Binaların Yerleşimbaşlığında yer alan 21. maddesi (7) bendindeki "(Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, ifaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır," hükmüne uyması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ilgi (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) yazılar yazımız ekinde iletilmekte olup söz konusu plan teklifinin yukarıdaki açıklanan hususlar ve 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümleri doğrultusunda revize edilerek Başkanlığımıza sunulması halinde görüşümüzün yeniden oluşturulabileceği hususunda;

Bu belge, gizli olarak markalıdır.

Doğrulama Kodu: 57CQCL-88KGLS-PYXELJ-FWYTA-22M77eT Doğrulama Linki: <https://www.tic.gov.tr/izlenim-belgesi>

Emirbeyazıt Mahallesi Beyazıt Çetnekaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe - Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: inf@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Ker. Adresi: muqlabtu@bel.tr

Bölge İcra: Sonnet GÜMÜSSOY
Şehir Planlama
Telefon No: (252)214 14 064 (327)





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



Sayı : E-66782052-165.99-2220234

18.02.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70,
76, 80, 98 parseller hk. (48.01.7436)

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 MERAM / KONYA

- İlgi : a) Münir GÜNAY'ın 15.06.2021 tarihli başvurusu.
b) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarihli ve 20158779-2533279 sayılı yazısı.
c) Müdürlüğümüzün 25.01.2022 tarihli ve E-66782052-165.99-2139875 sayılı yazısı.
ç) Bodrum Belediye Başkanlığının 08.02.2022 tarihli ve 81855825-115.01.05-83479 sayılı yazısı.
d) Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 14.02.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02-84118 sayılı yazısı.
e) Müdürlüğümüzün 17.02.2022 tarihli ve E-66782052-168.01.01-2217406 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 parseller için (Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı) imar planını yapımına esas olmak üzere; koruma alanları veya sit alanları içerisinde kalıp kalmadığının bildirilmesinin istendiği ilgi (a) başvuru ve Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 57, 69, 70, 76, 80, 98 parselleri kapsayan alanda yapılması planlanan "Eko-turizm Alanı" amaçlı I.ve II. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesine esas olmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesinin istendiği ilgi (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

2863 sayılı yasa kapsamında ilgi (a) yazıya ilişkin Müdürlüğümüz kurum görüşü oluşturulmasına ve konunun değerlendirilmesine esas olmak üzere söz konusu alanı kapsayan imar planı olup olmadığı, herhangi bir plan çalışması bulunup bulunmadığı ile konuya dair kurum görüşlerinin bildirilmesi ilgi (c) yazı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bodrum Belediye Başkanlığından istenmiştir. İlgi (ç) yazı ile, bahse konu taşınmazlara ilişkin onaylı herhangi bir Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, parsellerin bulunduğu alanda Bodrum Belediyesince yürütülen herhangi bir plan çalışması bulunmadığı belirtilmiş, ilgi (d) yazı ile, ilgi (b) yazıya istinaden Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı görüşünün Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletildiği belirtilerek söz konusu görüş ilgi (d) yazı ekinde Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 53EB1272-9DAB-4A01-9151-E2ABF225B92E
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Beste İlkay AKSOY
Şehir Plancısı



Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76 ve 80 parsellerde görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve/veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla "Eko-turizm Alanı" amaçlı I.ve II. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 98 parselde ise 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan roma dönemine ait bir kule kalıntısı tespit edilmiş olup, ilgi (e) yazı ile söz konusu kule kalıntısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil önerisine ilişkin 2863 Yasa kapsamında kurum görüşlerinin Müdürlüğümüze iletilmesi istenmiştir. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 98 parselde ilişkin kurum görüşümüz tescil işlemleri tamamlandığında ayrıca bildirilecektir.

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Gülnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Muğla Valiliğine

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Sayın Münir GÜNAY

Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 MERAM / KONYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 53EB1272-9DAB-4A01-9151-E2ABF225B92E

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA

muglakurul@ktb.gov.tr

tel:02522130151 fax:02522142217

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Beste İlkay AKSOY
Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-81862895-000-1641502
Konu : Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472
Ada 53-54-57-98 Parsel Numaralı Hazine
Taşınmazlarını İçerisine Alan Plan Teklifi
Hk.

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah.Yaka Cad.No:189/1 Marka A.Ş. Meram KONYA

Münir GÜNAY tarafından verilen dilekçe ekindeki plan teklifine ilişkin Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün 11.08.2021 tarih ve E.1484395 sayılı yazısında belirtilen hususlar değerlendirilmiş ve İl Müdürlüğümüzün (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) 18.08.2021 tarih ve E.1546174 sayılı yazısı ile Münir GÜNAY tarafından verilen dilekçeye istinaden yapılan değerlendirme sonucunda bahse konu planlama sahasında kalan Hazine taşınmazının dava sürecinin devam etmesi ve plan notlarında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanacağına dair hüküm bulunmamasından dolayı plan teklifine bu hali ile muvafakat verilemeyeceği bildirilmiştir.

Münir GÜNAY tarafından verilen 18.08.2021 tarihli dilekçe ile imar planı teklifinin yeniden düzenlenerek görüşe sunulduğu, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472 Ada 52, 53, 54, 57, 58, 69, 70, 76, 80 ve 98 Parsel numaralı taşınmazların plan sınırları içerisinde kaldığı ve bu taşınmazlardan 472 Ada 53, 54, 57 ve 98 parsel numaralı taşınmazların Maliye Hazinesine ait olduğu görülmüş ve 23.08.2021 tarih ve E.1577570 sayılı yazımız ile söz konusu plan teklifinin Bodrum Kaymakamlığına (Milli Emlak Müdürlüğü) incelenerek plan teklifine esas kurum görüşlerinin tarafımıza bildirilmei istenilmiştir.

Bodrum Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 31.08.2021 tarih ve E.1615178 sayılı görüş yazısında; "Anılan planlama alanında bulunan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı parsellerden, 472 ada 53 numaralı parselin "Çalılık" vasfında, 472 ada 57 numaralı parselin "Çalılık" vasfında, 472 ada 98 numaralı parselin "Çalılık Taşlık" vasfında, 472 ada 54 numaralı parselin "Orman" vasfında olduğu,

İlgili Plan Notları kısmına "18. Maddesi uygulaması yapılmadan, ruhsat düzenlenemez." ibaresi eklendiği görülmüştür.

Söz konusu düzenleme sınırının çevresinde başka Hazine parsellerinin de bulunduğu, bu parsellerin de planlamaya dahil edilemeyeceği hususunun değerlendirilmesi gerektiği,

Planlama alanı ve bu alandaki yolların bütünlük oluşturup oluşturmadığı hakkında ilgili Belediyesince kontrollerin sağlanması gerektiği düşünülmektedir.

472 ada 54 numaralı parselin Orman vasfında olmasından ötürü ve anılan Düzenleme Sınırının 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmasından dolayı ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması halinde söz konusu plan teklifi hakkında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Yapılan incelemeler ve alınan görüşler doğrultusunda Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi 472 Ada 52, 53, 54, 57, 58, 69, 70, 76, 80 ve 98 Parsel numaralı taşınmazları içerisine alan ve bu taşınmazlardan 472 Ada 53, 54, 57 ve 98 parsel numaralı taşınmazların Maliye Hazinesine ait olduğu belirlenen söz konusu plan teklifine ilişkin Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen hususlar göz önüne alınarak cinsi Orman olan 472 Ada 54 parsel numaralı Hazine taşınmazı için ilgili

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84833D33-EEF9-4232-929E-0CAB04D05932

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

Bilgi için:Burak YILMAZ
Harita Mühendisi
Telefon No:(252) 214 86 00-
1319



Orman idaresinden, plan teklifine konu taşınmazların 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmasından ötürü ilgili kurumlardan izin alınması, plan notlarında belirtildiği üzere 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesinin uygulanması şartıyla,

Söz konusu plan teklifinin bu hali ile gerçekleştirilmesinde İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek: EKOTURİZM KIRSAL TURİZM 1000 TEKLİF

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84833D33-EEF9-4232-929E-0CAB04D05932

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

Bilgi için: Burak YILMAZ
Harita Mühendisi
Telefon No: (252) 214 86 00-
1319





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

Sayı : E-53618066-115.01.02-37122
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi,
472 Ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve
98 Parseller

08.07.2021

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mahallesi, Yaka Caddesi, No:189, Marka A. Ş. Meram/KONYA

İlgi : Münir GÜNAY'ın 15.06.2021 tarihli dilekçesi.

İlgide kayıtlı dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesinde yer alan tapunun 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80 ve 98 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlarda *Ekoturizm Alanı* amaçlı plan yapımına esas olmak üzere Belediyemizce taşınmaz ve civarında planlamayı etkileyecek veya veri olabilecek kurumumuz projesi olup olmadığı hususunda bilgilere ihtiyaç duyulduğu, talebin kurumumuzca değerlendirilerek planlamaya ilişkin bilgi ve belgelerin bildirilmesi talep edilmektedir.

Bu doğrultuda; Belediyemizce taşınmaz ve civarında planlamayı etkileyecek veya veri olabilecek kurumumuz projesi olup olmadığı hususunun talep edildiği ilgi dilekçenize ilişkin Başkanlığımıza bağlı Daire Başkanlıklarının görüşlerinin alınması gerekmekte ise de dosyasına yönelik yapılan incelemede; inceleme yapılmasına imkan sağlayan tapu kayıt belgelerinin ve vekalet belgelerinin eksik olduğundan talebe konu taşınmazlarınıza ilişkin değerlendirme gerçekleştirilememiştir.

Bu kapsamda; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa dayanılarak alınan Büyükşehir Belediye Meclisimizin 26.11.2020-191 sayılı kararı uyarınca 2021 yılı gelir tarifesinde belirlenen Beş Yüz Yırrai Sekiz Türk Lirası (528 TL) olarak belirlenen "*Ön İzin Etüt Bedelinin*" Muğla Büyükşehir Belediyesi Halk Bankası Muğla Şubesindeki TR13 0001 2009 2590 0007 0000 38 IBAN numaralı hesaba yatırılarak banka dekontunun, eksik tapu kayıt ve vekalet belgelerinin Başkanlığımıza iletilmesi halinde Başkanlığımız kurum görüşümüz bildirilebilecektir.

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6J+AQ+-1oWZx/-1uCd+W-8TN2yU-VqbF.Tu1u Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)





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



Sayı : 66782052-165.99-

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70,
76, 80, 98 parseller hk. (48.01.7436)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Münir GÜNAY'ın 15.06.2021 tarihli başvurusu.
b) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarihli ve 20158779-2533279 sayılı yazısı.
c) Müdürlüğümüzün 25.01.2022 tarihli ve E-66782052-165.99-2139875 sayılı yazısı.
ç) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 81855825-115.01.05-83479 sayılı yazısı.
d) Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 14.02.2022 tarihli ve 53618066-115.01.02-84118 sayılı yazısı.
e) Müdürlüğümüzün 17.02.2022 tarihli ve E-66782052-168.01.01-2217406 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 parseller için (Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı) imar planını yapımına esas olmak üzere; koruma alanları veya sit alanları içerisinde kalıp kalmadığının bildirilmesinin istendiği ilgi (a) başvuru ve Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 57, 69, 70, 76, 80, 98 parselleri kapsayan alanda yapılması planlanan "Eko-turizm Alanı" amaçlı I.ve II. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesine esas olmak üzere kurum görüşümüzün iletilmesinin istendiği ilgi (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

2863 sayılı yasa kapsamında ilgi (a) yazıya ilişkin Müdürlüğümüz kurum görüşü oluşturulmasına ve konunun değerlendirilmesine esas olmak üzere söz konusu alanı kapsayan imar planı olup olmadığı, herhangi bir plan çalışması bulunup bulunmadığı ile konuya dair kurum görüşlerinin bildirilmesi ilgi (c) yazı ile Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Bodrum Belediye Başkanlığından istenmiştir. İlgi (ç) yazı ile, bahse konu taşınmazlara ilişkin onaylı herhangi bir Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, parsellerin bulunduğu alanda Bodrum Belediyesince yürütülen herhangi bir plan çalışması bulunmadığı belirtilmiş, ilgi (d) yazı ile, ilgi (b) yazıya istinaden Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı görüşünün Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletildiği belirtilerek söz konusu görüş ilgi (d) yazı ekinde Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 80 parsellerde görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze ve/veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla "Eko-turizm Alanı" amaçlı I.ve II. Etap 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 98 parselde ise 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan roma dönemine ait bir kule kalıntısı tespit edilmiş olup, ilgi (e) yazı ile söz konusu kule kalıntısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline ilişkin 2863 Yasa kapsamında kurum görüşlerinin Müdürlüğümüze iletilmesi istenmiştir. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 76 ve 98 parsellere ilişkin kurum görüşümüz tescil işlemleri tamamlandığında tarafınıza ayrıca bildirilecektir.

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Gülnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Muğla Valiliğine
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 MERAM / KONYA

Şehir Plancısı : Beste İlkay AKSOY

Doğrulama Kodu: 53EB1272-9DAB-4A01-9151-E2ABF225B92E
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bilgi için:Beste İlkay AKSOY
Şehir Plancısı





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-2929628-513 - 2514

03.12.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi Kurum Görüş Talebi Hk.

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mahallesi Yaka Caddesi No:189/1 Meram/KONYA MERAM

İlgi : a) 16.06.2021 tarihli dilekçeniz.
b) Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29.11.2021 tarihli ve
E-52093940-255.99[255.99]-2889634 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada
50-57-58-59-69-70-76-80-98 parsel nolu taşınmazlarda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı
İmar Planına esas Kurum Görüşü Talebi ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğüne yapılan
incelemeye göre;

Bahse konu, Milas İlçesi, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada
50-57-58-59-69-70-76-80-98 parsel nolu taşınmazlarda "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı
İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Özgür CILIZ
Bölge Müdürü a
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 29/11/2021 tarihli E-52093940-255.99[255.99]-2889634 sayılı yazı.(Ek Konulmadı)

Nesrin ARLI
Bilgisayar Kontrolmeni

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 617BBF9D-7005-4F38-A5F9-005DAB59DF8F
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11
e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi:muglaobm.gov.tr

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

Bilgi için:Nesrin ARLI
Kadrolu İşçi





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



Sayı : E-66782052-165.99-2139875

25.01.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan
Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70,
76, 80, 98 parseller hk. (48.01.7436)

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 MERAM / KONYA

İlgi : Münir GÜNAY'ın 15.06.2021 tarihli başvurusu.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gündoğan Mahallesi, 472 ada, 50, 57, 58, 59, 69, 70, 76, 80, 98 parseller için (Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı) imar planını yapımına esas olmak üzere; koruma alanları veya sit alanları içerisinde kalıp kalmadığının bildirilmesinin istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu imar planı yapımına ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz kurum görüşü oluşturulmasına ve konunun değerlendirilmesine esas olmak üzere söz konusu alanı kapsayan imar planı olup olmadığı, herhangi bir plan çalışması bulunup bulunmadığı ile konuya dair kurum görüşlerinizin bildirilmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Gülnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Sayın Münir GÜNAY
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 MERAM /
KONYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 01F17BD1-7456-4AA7-BDD1-411AA2EBC96A
EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Beste İlkay AKSOY
Şehir Plancısı



EK 5. ONAYSIZ TRAFİK ETÜT RAPORU

PLANLAMA ALANI MEVCUT ULAŞIM DURUMU

Planlama alanı karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havalimanından, Milas-Bodrum Havalimanına yaklaşık 48 km uzaklığında, Dalaman Havalimanına ise yaklaşık 214 km uzaklıktadır. Planlama alanına ve Muğla iline demiryolu ile ulaşım yoktur.

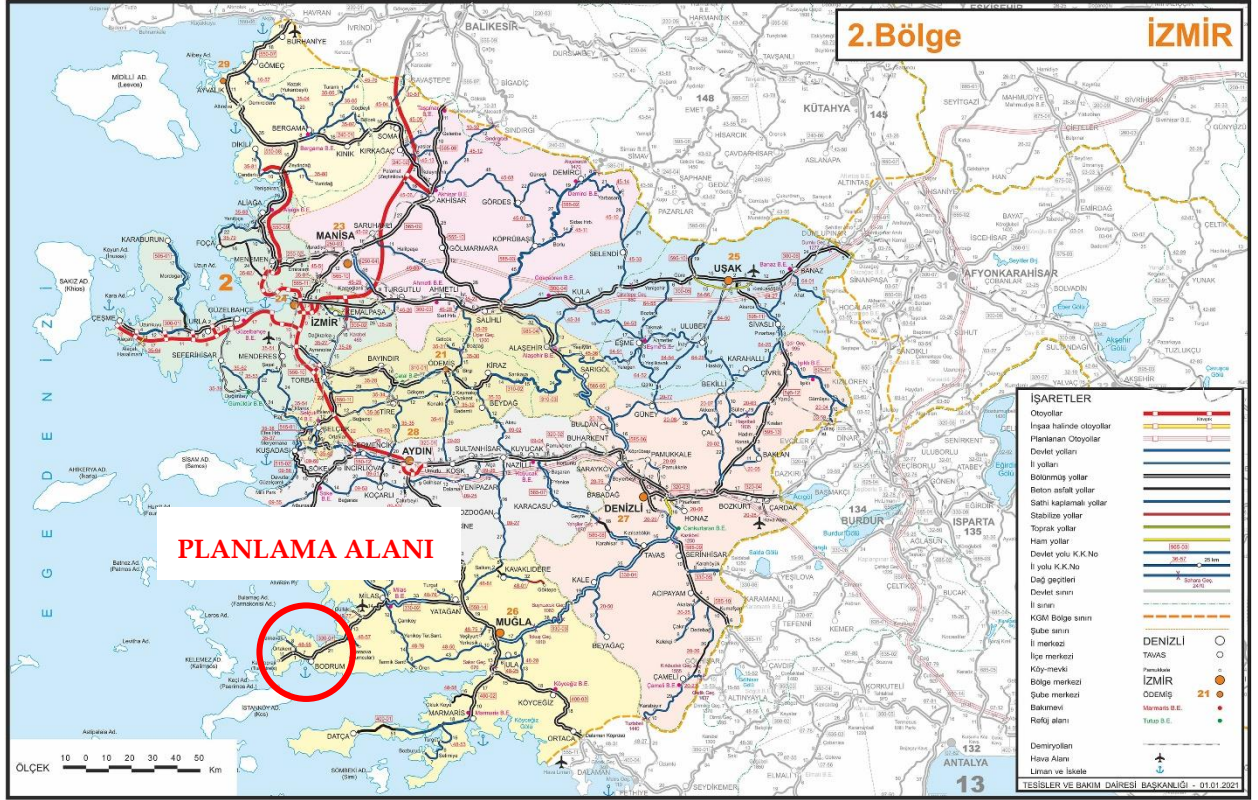
Söz konusu planlama alanı Menteşe ilçesine yaklaşık 133 km, Milas ilçesine yaklaşık 62 km ve Bodrum ilçe merkezine ise yaklaşık 22 km uzaklıktadır. Planlamaya konu alan Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı yaklaşık 724 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a yaklaşık 710 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise yaklaşık 251 km uzaklıktadır.

Muğla, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 320, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır. Muğla'dan Türkiye'nin diğer şehirlerine aktarmasız olarak ulaşmak mümkündür.



Şekil. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜNDOĞAN MAHALLESİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
472 ADA 76 PARSELDE "EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI" II. ETAP
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

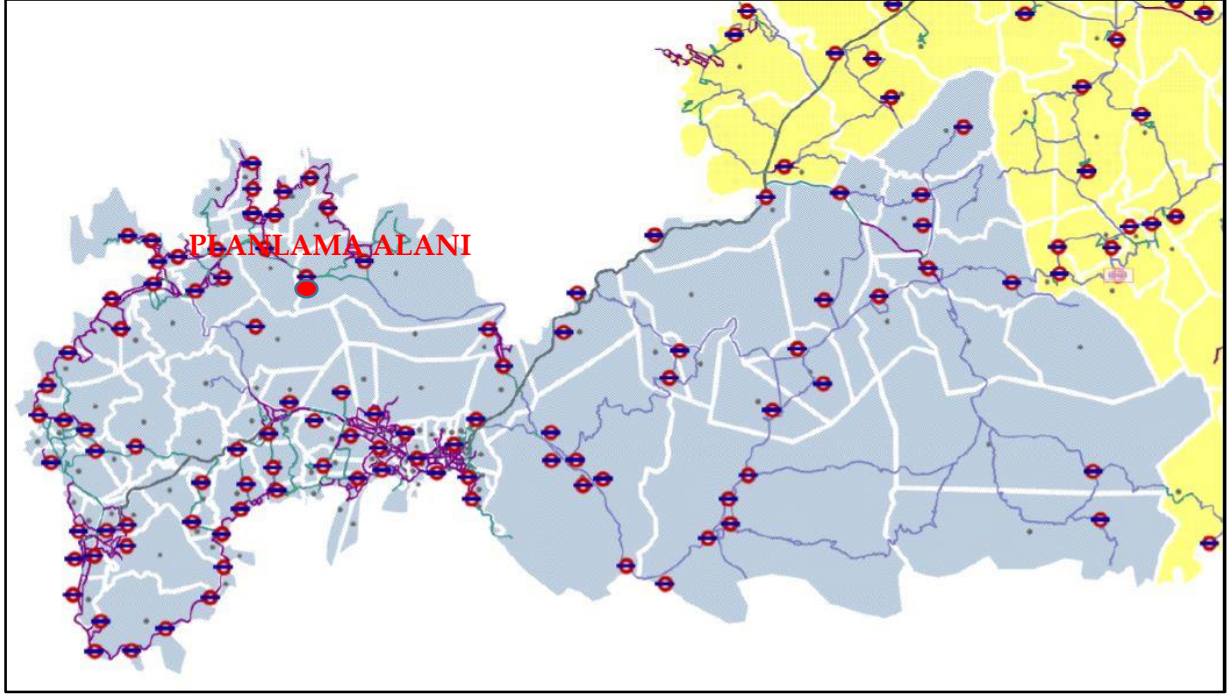
Söz konusu alana ulaşım, ilk aşamada Milas-Bodrum Bölünmüş Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Milas İlçesi'nden Bodrum İlçesi yönüne doğru gidildiğinde, karayolu üzerindeki Torba kavşağından sağda bulunan sırasıyla Rıza Anter Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi ve İnönü caddesi üzerinden 17 km. devam edildiğinde Gündoğan Mahallesine ulaşılmaktadır. Bahse konu planlama alanına ulaşım İnönü Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil. Planlama Alanı Ve Çevresi Otobüs Hat Güzergâhları



Şekil. Planlama Alanının Otobüs Durakları İle İlişkisi



Şekil. Planlama Alanı ve Çevresindeki Yolların Yetki Bilgisi

PLAN TEKLİFİ VE ÖNERİ ULAŞIM AĞI

Bahse konu planlama alanında "Turizm Tesis Alanı" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacaktır.

Söz konusu alan gerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları, 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyon kararları gerekse topografyanın, bitki örtüsü, iklim şartları ve ulaşım, haberleşme vb. gibi teknik altyapı kriterlerinin bu alanda "Turizm Tesis Alanı" Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

1980 li yıllar itibari ile ülkemizde başlatılan turizm teşvikleri ile "Bacasız Sanayi" söylemi ile ekonomik sektörler içerisinde hızlı bir yükseliş gösteren "Turizm Sektörü" ülke kalkınmasında üst sıralara hızla tırmanmıştır. Özellikle Ege Bölgesi'nin sahilleri ile Batı ve Orta Akdeniz Bölgesi'nin sahillerinin yer aldığı bölge içerisinde yoğun bir şekilde sahil turizmi faaliyetleri olduğu görülmektedir.

Muğla ili sınırları içerisinde yer alan Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça gibi turizm sektöründe dünyaca ünlenmiş olan ilçeler yer almaktadır. Bahse konu alan bölge içerisinde Bodrum ilçesi yurt içinden ve yurt dışından gelen turistlerin göstermiş olduğu ilgi sayesinde cazibe merkezi haline gelmiştir.

Bodrum ilçesinde yer alan özellikle Gümüşlük, Yalıkavak, Gündoğan ve Göltürkbükü Turizm Beldelerine taleplerin fazlalığı dikkat çekmektedir. Her geçen gün artış gösteren bu turizm talepleri karşısında yeni konaklama ve turizm alanları ihtiyaçları ortaya çıkmaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanıp ülke ekonomisine katkı payının sağlanması için planlama ilke ve kriterlerine uygun yeni turizm alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

Bu durumda, Turizm Tesis Alanlarında yapılaşma koşulları:

472 Ada 76 Parselde; Emsal:0.10

Yapı Yüksekliği: Yençok:6.50 m.

Karayolları erişme kontrollü yollar planlama alanı içerisindeki bölgeleri birbirlerine bağlayan ana erişim aksı olup kademeli bir şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde yol kademelenmesi 10 m olarak planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda yer alan karayolu üzerinde yer almamaktadır. Ancak Teklif İmar Planı ile mülkiyet alanından 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Ulaşım bağlantısı açısından; planlanan 10 metrelik yol kadastral yoldan sonra İnönü caddesine bağlanmaktadır. Planlama alanı Milas-Bodrum Bölünmüş Karayoluna 22 km mesafededir ve kadastral yola cephesi vardır. Parsellerin cephe aldığı kadastral yoldan mevcut durumda günde yaklaşık 1 araç geçmektedir. Planlama alanının ulaşım ve erişilebilirlik sorunu bulunmamaktadır.

Bölge konum itibari ile yapılaşmanın az olduğu ve boş arazilerin yaygın olduğu bir bölgedir. Taşınmazların kuzey doğusunda konut ve ikinci konut alanları bulunurken, diğer çevresinde tarlalar ve boş araziler bulunmaktadır.

Alanın büyüklüğüne ve yapılacak olan tesisler göz önünde bulundurularak otopark ihtiyacı alan içerisinde plan hükümlerine not düşülerek, Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından otopark yönetmeliğine göre çözümlenecektir.

Planlama alanında yer alan kullanımların otopark ihtiyacı Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine göre;

Konaklama Tesisleri:

Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m² için 1 adet, Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m² için 1 adet,

Bir yıldızlı oteller: Her 50 m² için 1 adet,

Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1adet Kampingler ve apart oteller: Her 1 ünite için 1 adet

Pansiyonlar: Her 2 oda için 1 adet

Hostel: Her 3 oda için 1 adet

Olmak üzere planlama alanının ihtiyacına göre otopark hesabı yapılacaktır.

Bu durumda Otopark Yönetmeliği gereği karşılanması gereken otopark miktarı parselde karşılanacaktır.