



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, BİTEZ MAHALLESİ, 162 ADA 36-37-105-106
PARSELLER ve 162 ADA 34-104 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN
KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, BİTEZ MAHALLESİ, 162 ADA 34-36-37-105-106
PARSELLER VE 162 ADA 104 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA EKİBİ		
Umut MÜFTÜOĞLU	Y. Şehir Plancısı (A Grubu)	Umut MÜFTÜOĞLU Şehir Plancısı Oda No: 3520
Serkan ARSLAN	Şehir Plancısı	SERKAN ARSLAN ŞEHİR PLANCISI Diploma No/ Tarih: 073/1999 Oda Sicil No: 2141
GÜLŞEN ÖZKAN MERT	Peyzaj Mimarı	GÜLŞEN ÖZKAN MERT Yük. Peyzaj Mimarı Büro Tescil No: 0905 Oda Sicil No: 5856
HASAN EMRE GÜNDAY	Arkeolog	

İçindekiler

BİRİNCİ BÖLÜM.....	1
1. Planlama Alanının Genel Özellikleri	1
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	1
1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş	2
1.3. Planlama Alanı	3
1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu	3
1.3.2. Drone Görüntüleri	4
1.3.3. 1/25000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu	5
1.3.4. Özel Kanunlar Açısından Durumu	6
1.3.5. Mülkiyet ve Arazi Kullanım Durumu	7
İKİNCİ BÖLÜM	9
2. Planlama Hiyerarşisi ve Gelişim Süreci	9
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM.....	13
3. Bölgenin Genel Özellikleri	13
3.1. Tarihsel Gelişim	13
3.2. Coğrafi Yapı	15
3.3. İklim ve Bitki Örtüsü	17
3.4. Ulaşım.....	19
3.5. Demografik Yapı	21
3.6. Ekonomik Yapı.....	25
3.6.1. Turizm.....	25
3.6.2. Tarım ve Hayvancılık	28
3.6.3. Sanayi.....	29
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM.....	31
4. Jeolojik Yapı	31
BEŞİNCİ BÖLÜM.....	41
5. Kurum Görüşleri	41
ALTINCI BÖLÜM	43
6. Planlama Çalışması.....	43
6.1. Planın Amacı ve Gerekçesi.....	43
6.2. Yasal Dayanak.....	43
6.3. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar.....	43
6.3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği	43
6.3.2. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı	46
YEDİNCİ BÖLÜM	51
7. KAYNAKÇA.....	51

Grafikler

Grafik 1. Bakanlık işletme ve yatırım belgeli Tesis Türleri ve Sayıları	27
Grafik 2: Muğla İlçeler bazında tarımsal alan büyüklükleri	28

Şekiller

Şekil 1. Muğla ili ve Bodrum ilçesinin konumu	1
Şekil 2. Bitez Mahallesi'nin konumu	1
Şekil 3. Türkiye İstatistiki Bölge Sınıflandırmasına göre Düzey-1 Bölgeleri	2
Şekil 4. Parsellerin 1/25000 ölçekli hâlihazır haritadaki konumu	5
Şekil 5. Planlama alanı ve yakın çevresinde yer alan doğal sit alanı sınırları	6
Şekil 6. Planlama alanı mülkiyet durumu	7
Şekil 7. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı N18 Paftası	9
Şekil 8. Plana konu parsellerin 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri	10
Şekil 9. Planlama alanının bitişiğinde yer alan 1/1000 ölçekli Bitez Kor. Amaçlı İmar Planı	11
Şekil 10: Muğla İli ulaşım güzergâhları	19
Şekil 11: Bodrum ilçesi ulaşım güzergâhları	20
Şekil 12. 1/100.000 ÇDP - Meri Plan – Öneri Plan karşılaştırması	45
Şekil 13. Yakın çevre 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait kesit –N18-c-23a-2d	46
Şekil 14. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (Öneri)	47
Şekil 15. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Öneri)	48
Şekil 16. Taahhütname eki kroki	49

Tablolar

Tablo 1. Muğla ili iklim değişkenleri	17
Tablo 2. Bodrum ilçesi iklim değişkenleri	18
Tablo 3. Yıllara göre Muğla nüfusu	21
Tablo 4. Muğla İli hanehalkı tiplerine göre hanehalkı sayısı	21
Tablo 5. Muğla nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı (2023).....	22
Tablo 6. İlçelere göre Muğla nüfusu	22
Tablo 7. Yıllara göre Bodrum nüfusu.....	23
Tablo 8. Bodrum ilçesi hanehalkı tiplerine göre hanehalkı sayısı.....	23
Tablo 9. Bodrum nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı (2023).....	24
Tablo 10. Bitez Mahallesi yıllara göre nüfus değişimi (2014-2023).....	24
Tablo 11. Bakanlık Belgeli Tesislerin Oda ve Yatak Sayılarının Dağılımı (2024).....	25
Tablo 12. İşletme (Bakanlık) Belgeli Tesis Konaklama İstatistikleri 2024	26
Tablo 13: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı- arazi kullanım dağılımı.....	50

BİRİNCİ BÖLÜM

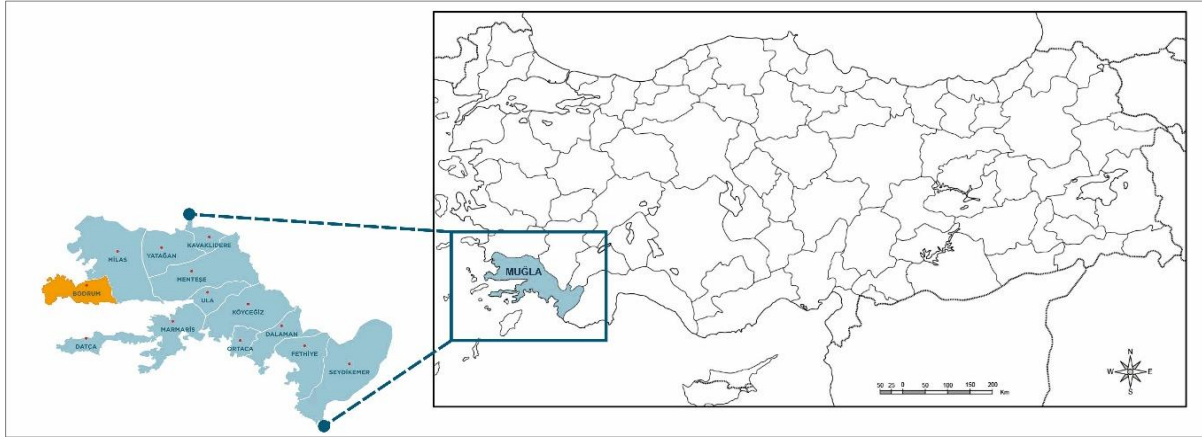
1. Planlama Alanının Genel Özellikleri

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Plana konu alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Ülkemizin güneybatı ucunda konumlanmış olan Muğla ili, coğrafi bölgeler içinde Ege Bölgesi'nde kalmakla birlikte konumu bakımından hem Akdeniz Bölgesi'nde hem de Ege Bölgesi'nde ilçeleri bulunmaktadır. Muğla'nın kuzeyinde Aydın ilinin Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleri, kuzeydoğusunda Denizli ilinin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli ilçeleri ile Burdur ilinin Altınyayla ilçesi, doğusunda Antalya ilinin Kaş, Elmalı ve Korkuteli ilçeleri, güneyinde Akdeniz, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır.

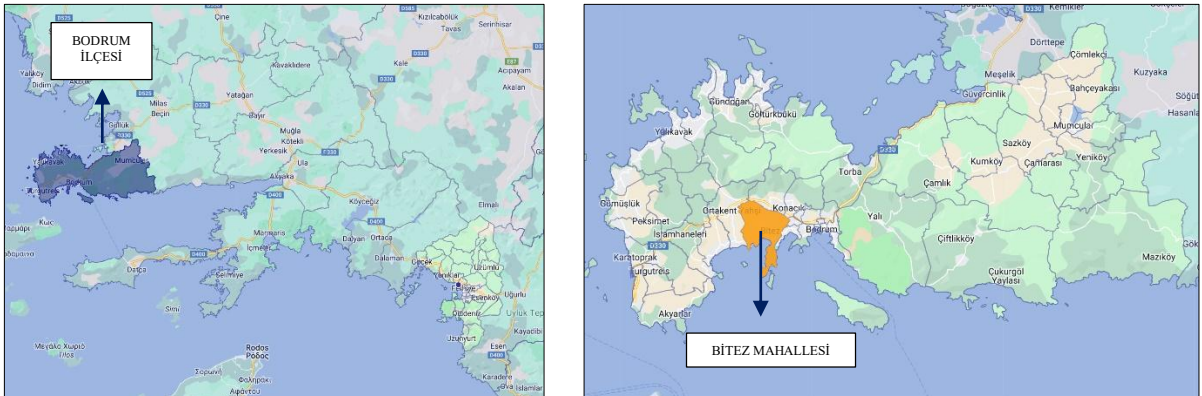
Bodrum ilçesi Muğla'nın batı ucunda yer almakta olup doğu ve kuzeydoğusunda Milas, kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrilidir. İlçe kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1. Muğla ili ve Bodrum ilçesinin konumu



Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalleden birisi olan Bitez Mahallesi, İl merkezine 127 km, ilçe merkezine 8 km uzaklıkta yer almaktadır

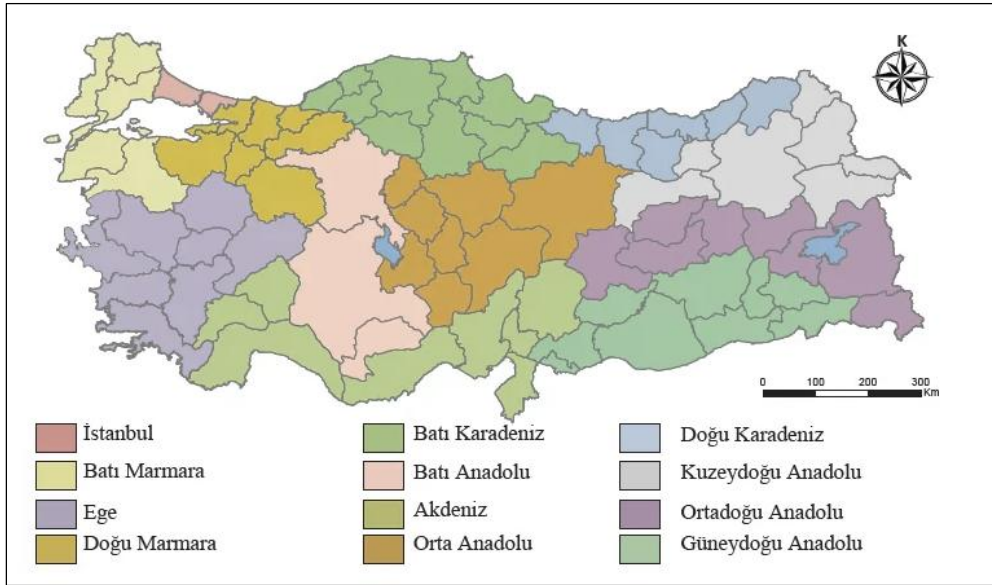
Şekil 2. Bitez Mahallesi'nin konumu



1.2. Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüş

Muğla ili, 28 Ağustos 2002 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren ve 12 adet Düzey 1 ile 26 adet Düzey 2 Bölgesinden oluşan Türkiye İstatistiki Bölge Sınıflandırmasına göre 1. Düzey Ege Bölgesi kapsamında Aydın ve Denizli illeri ile birlikte TR32 Aydın Alt Bölgesini oluşturmaktadır.

Şekil 3. Türkiye İstatistiki Bölge Sınıflandırmasına göre Düzey-1 Bölgeleri



Kaynak: <https://www.cogrfyaci.gen.tr/turkiyenin-islevsel-bolgeleri/>

Muğla ili, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında “Büyükşehir” statüsü kazanmış ve idari açıdan yeniden yapılanmıştır. Muğla Büyükşehir Belediye sınırlarının il mülki sınırları haline gelmesi neticesinde belde ve köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak her biri mahalleye dönüşmüştür.

12.655 km² yüzölçümüne sahip Muğla ili, idari olarak 13 ilçe ve 569 mahalleye ayrılmıştır. Muğla’ya bağlı ilçeler sırayla Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan’dır. Bodrum ilçesine bağlı 56 mahalle bulunmaktadır.

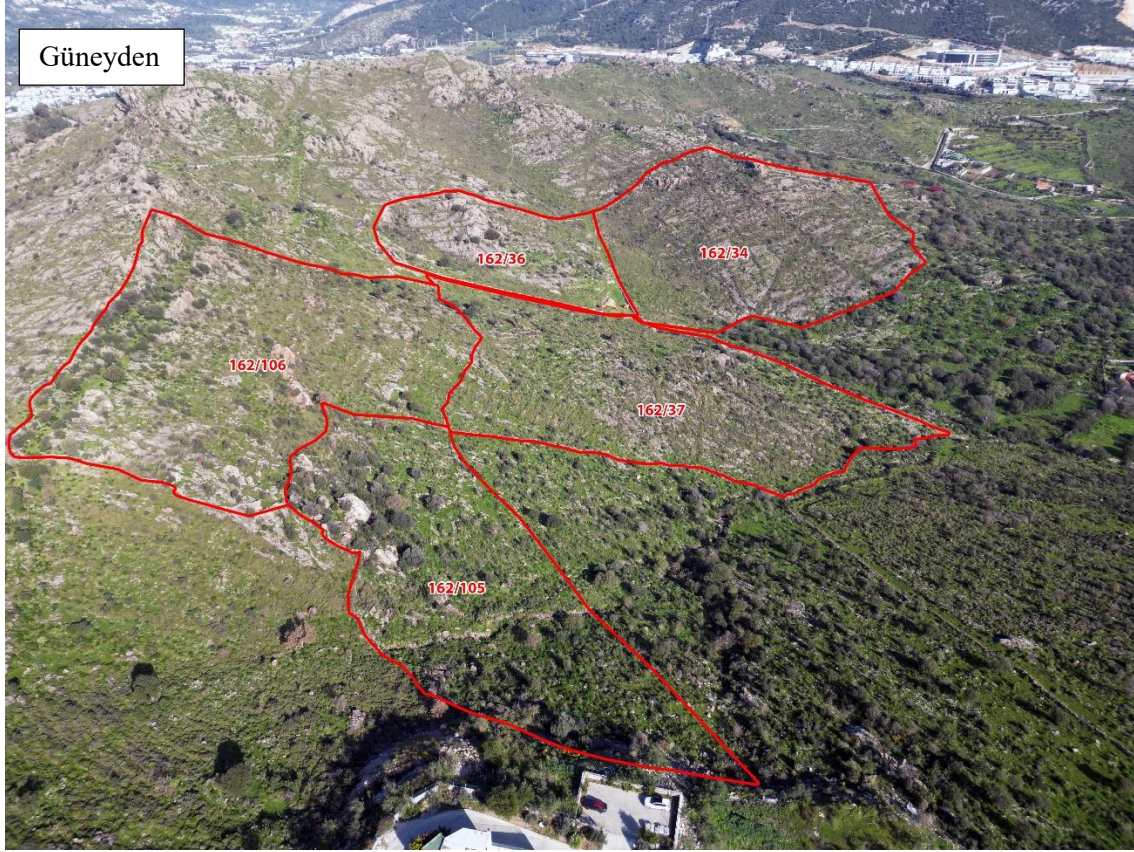
1.3. Planlama Alanı

Planlama alanı olan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36-37-105-106 parseller ile 162 ada 34-104 parsel numaralı taşınmazların bir kısmından oluşmaktadır.

1.3.1. Uydu Görüntüsündeki Konumu



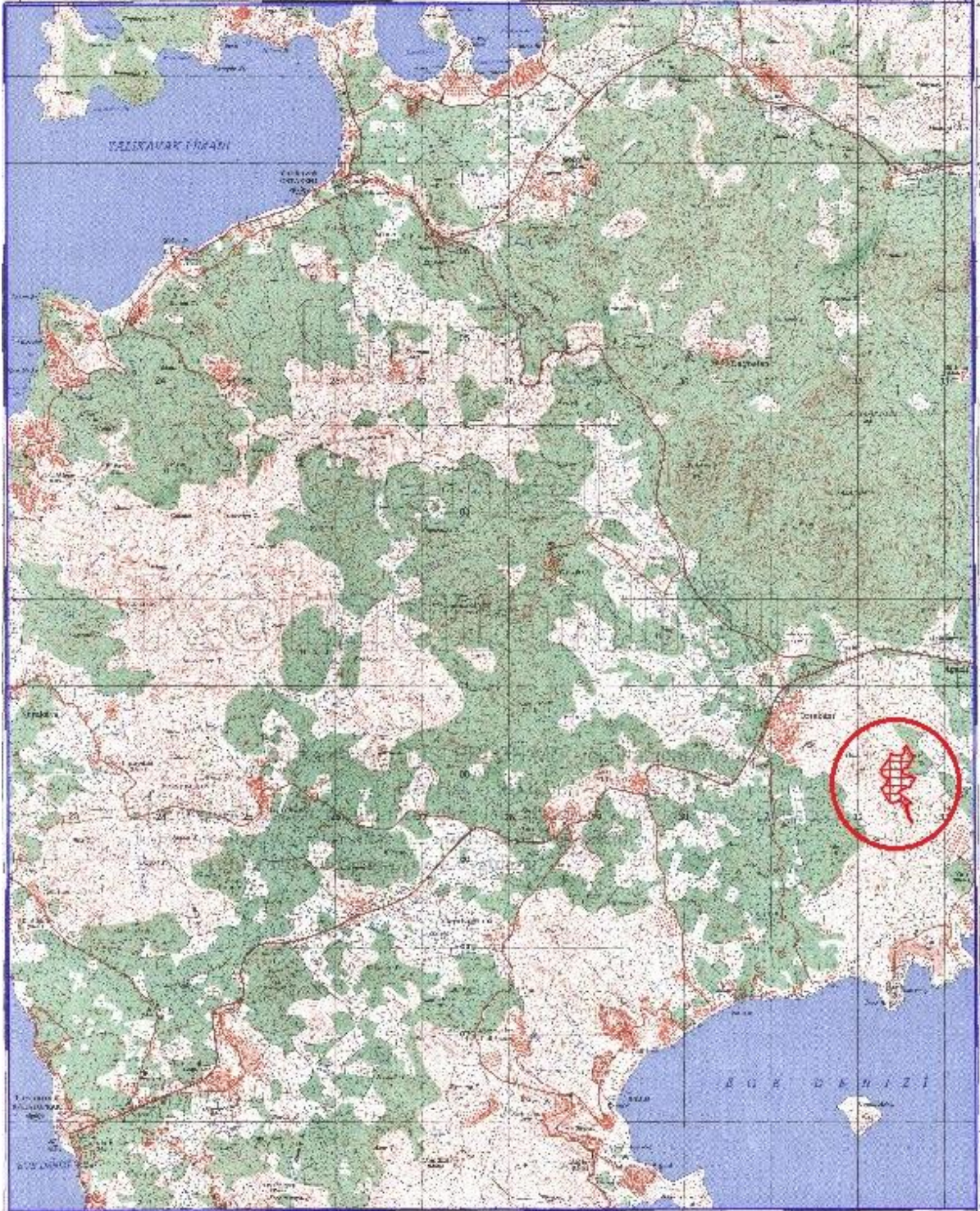
1.3.2. Drone Görüntüleri



1.3.3. 1/25000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsellerin “1/25000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Konumu” gösterir pafta hazırlanmakta olup tamamlanmasını müteakip rapora eklenecektir.

Şekil 4. Parsellerin 1/25000 ölçekli hâlihazır haritadaki konumu



1.3.4. Özel Kanunlar Açısından Durumu

Planlama alanı, özel kanunlar açısından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 tarihli ve 7075 sayılı Kararı ile tescil edilen “3. Derece Doğal Sit Alanı” sınırları içinde kalmaktadır. Ayrıca Planlama alanı içinde yer alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-parcel numaralı taşınmazın bir kısmı (kuzey tarafı) 1. derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde kalmaktadır. 1. derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde kalan saha planlama çalışması dışında tutulmuştur.

Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 728 sayılı Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili İlke Kararı’nın “III. Derece Doğal (Tabii) Sit” başlığı altında “Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak konut kullanımına da açılabilir alanlardır...” hükmü bulunmaktadır.

Şekil 5. Planlama alanı ve yakın çevresinde yer alan doğal sit alanı sınırları



Yakın çevre doğal sit durumu

“3. Derece Doğal Sit Alanı” içinde parsellerin yeri



Kaynak: Sit Alanları Vatandaş Bilgilendirme Sistemi (SAVAB)

1.3.5. Mülkiyet ve Arazi Kullanım Durumu

Planlama alanı olan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazlardan 162 ada 34-37 ve 106 sayılı taşınmazlar özel mülkiyette olup sırayla 52.876,31 m², 35.896,96 m² ve 30.540,11 m²; 162 ada 36 ve 105 sayılı taşınmazlar ise Hazine mülkiyetinde olup sırayla 25.195,52 m² ve 11.140,58 m² büyüklüğündedir.

Söz konusu hazine parselleri için Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 9081340 sayılı yazısında "... lojman ihtiyacını karşılayacak konut imarlı parsellerin yeterli olmadığı dikkate alındığında imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı..." ifade edilmiştir.

Ayrıca Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-parcel numaralı taşınmazın 1. derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde kalan bölümü planlama sınırı dışında tutulmuştur. Planlama alanı büyüklüğü yaklaşık 15 ha ve hâlihazırda tarla vasfında olan taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Şekil 6. Planlama alanı mülkiyet durumu



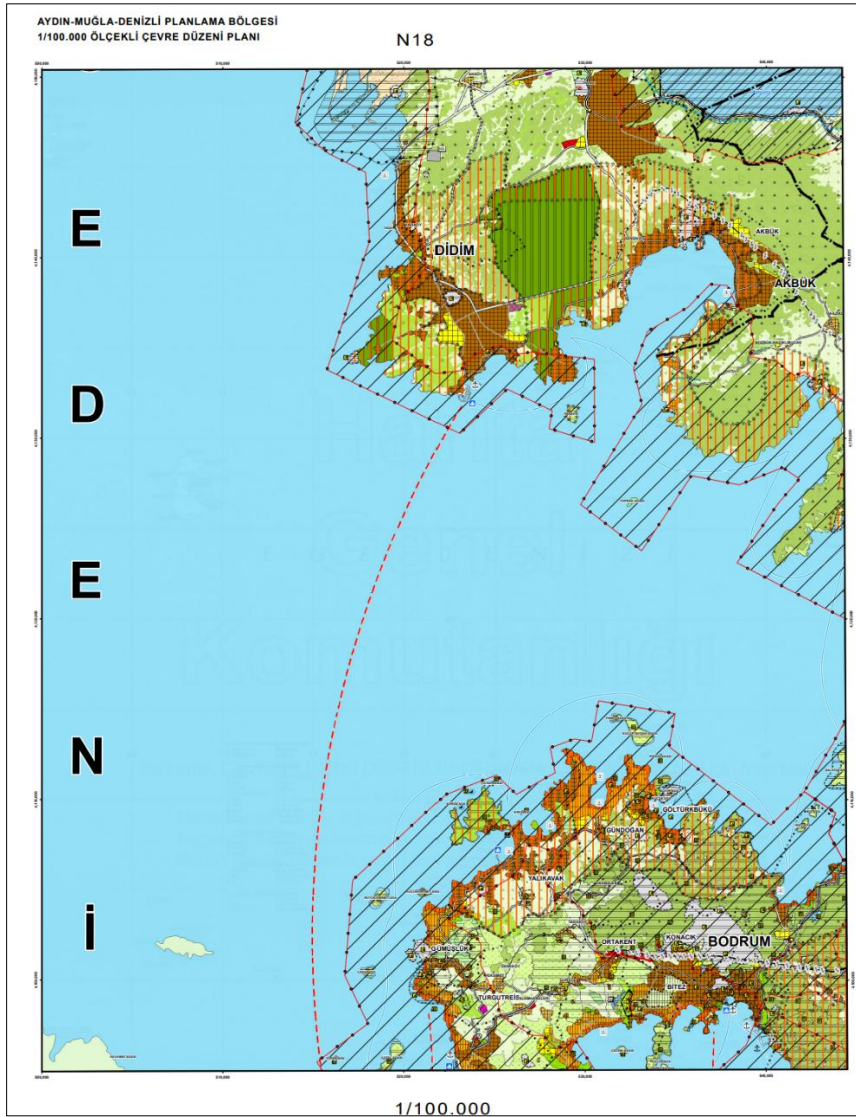
İKİNCİ BÖLÜM

2. Planlama Hiyerarşisi ve Gelişim Süreci

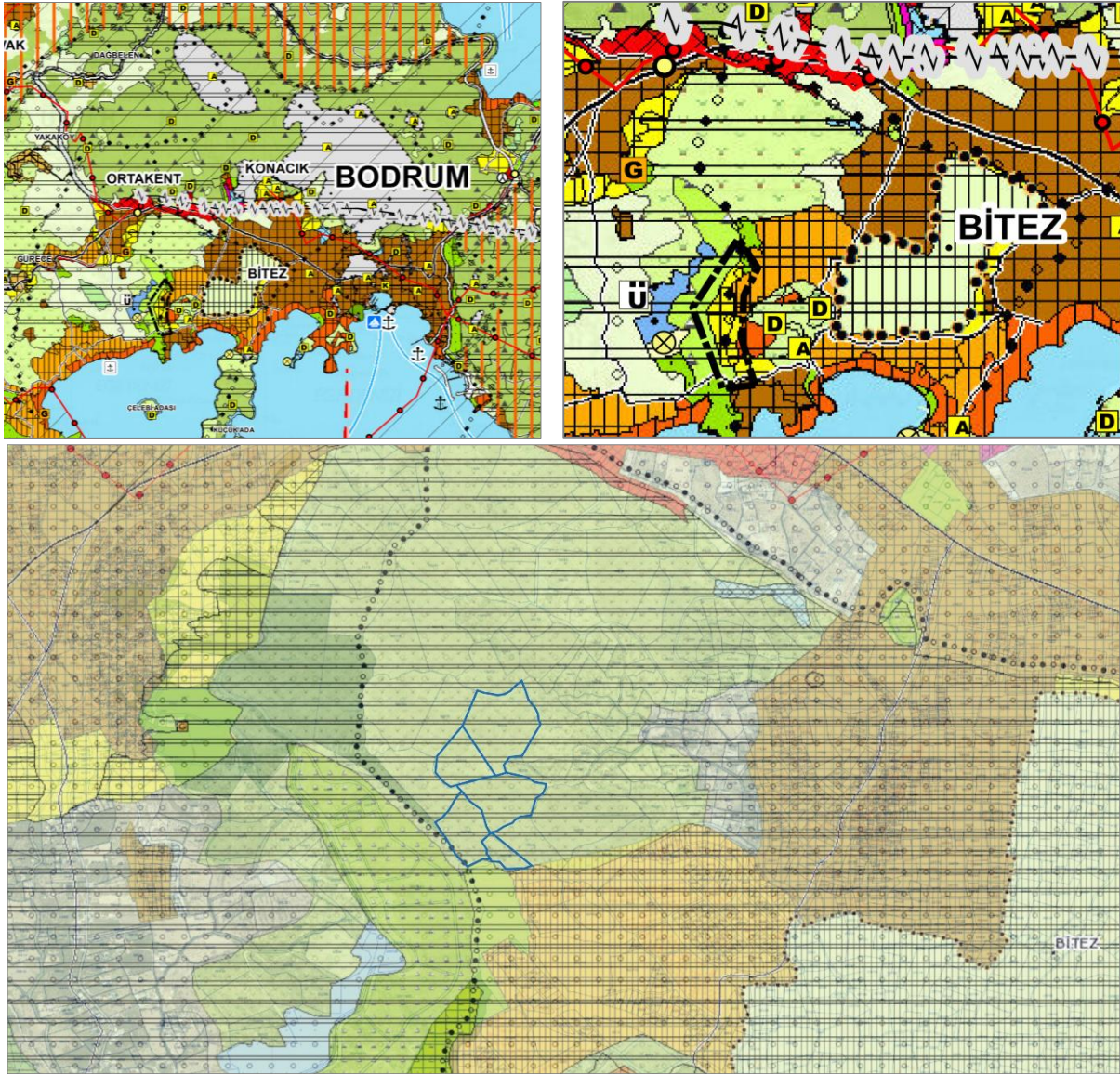
Planlama alanını kapsayan üst ölçekli en büyük plan mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. İlk onay tarihi 09.03.2011 olan plan kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri yapılmıştır.

Plan çalışmasına konu Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parseller, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında N18 paftasında “Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan” ve “Doğal Sit Alanı” taralı bölge içinde kalmaktadır. İş bu çalışma kapsamında 1/100.000 plan değişikliği de hazırlanmış olup ayrıntılarına raporun “Planlama Çalışması” başlıklı 6. bölümde yer verilmiştir.

Şekil 7. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı N18 Paftası



Şekil 8. Plana konu parsellerin 1/100.000 ölçekli ÇDP’deki yeri



Planlama bölgesinde yürürlükte 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve/veya Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanının bitişiğinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Bitez Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı” bulunmaktadır.

Söz konusu planlar ilk olarak Bakanlık Makamının 25.03.2014 tarihli ve 2640 sayılı Olur’u ile onaylanmış olup gerek askı itirazları gerekse de 2021 yılında yapılan çalışma kapsamında söz konusu planlarda değişiklikler yapılmıştır.

This panel shows a wide aerial view of the study area. A red rectangle highlights the specific region that is shown in greater detail in the bottom panel. The map includes various land use zones in different colors (green, yellow, orange, blue) and a network of roads and water bodies. A scale bar and north arrow are visible in the top right corner.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. Bölgenin Genel Özellikleri

3.1. Tarihsel Gelişim

Muğla ili:

Muğla'da ilk yerleşimlerin ne zaman başladığı hakkında kesin bir bilgi olmamakla birlikte bazı kaynaklarda kent tarihinin M.Ö. 3000'li yıllara kadar uzandığı ifade edilmektedir. Bugün Muğla il sınırlarının içinde kalan alanda, antik dönemde Karya ve Likya medeniyetleri olmak üzere iki önemli medeniyet hüküm sürmüştür. Bu iki medeniyetin sınırları tam olarak bilinmemekle birlikte yapılan çalışmalar neticesinde Harita 5'te olduğu gibi tahmin edilmektedir. Harita 5'te, iki medeniyetin Muğla il sınırları ile örtüşen kısımları gösterilmektedir. (1)

Fakat bilinen eski adları ile Alinda, Moğala, Mobella olarak anılan Muğla'nın eskiden İç Karya olarak adlandırılan bölgede yer aldığı bilinmektedir. Bugünkü coğrafyada kuzeyde Söke, Aydın, Nazilli üzerinden başlayıp güneyde Dalaman çayının denize döküldüğü yerde biten bölge, çağlar boyunca Karya (Caria) olarak anılmış; kuzeyde Lidya (Lydia), güneyde Likya (Lycia) ve Anadolu içlerinde de Frigya (Phrygia) hükümrانlığı altındaki bölgelere komşu olmuştur. (2)

Bölge Karyalıların ardından kısmen ve kısa dönemler halinde Mısır, Asur ve İskit işgalleri altında kalırken kıyıları ise zamanla Helenlerin egemenliği altında girmiştir. Helen kavimleri Karya bölgesine çok uzun bir süre nüfuz etmişlerdir. Knidos (Datça Yarımadası'nın ucu) ve Halikarnas (Bodrum) ile başlayan Helen kolonizasyonu içinde zamanla Daldala (Dalaman), Stratonikea (Yatağan Eskihişar), Nakrasa (Karakuyu), Akassos (Bozüyük) ve Fethiye çevresinde de Telmessos, Xantos (Kınık), Patara ve Tlos (Eşen) kentleri kurulmuştur. (3)

Antik dönemden sonra sırasıyla Frig, Lidya, Pers, Makedon, Bergama Krallığı ve Roma hâkimiyeti altında yaşayan şehir, Selçukluların 11. yüzyılda Malazgirt Savaşı sonrası Anadolu'ya girmesiyle birlikte Menteşe Bey komutasındaki Türkler (Menteşeoğulları) tarafından 1284 yılında ele geçirilmiştir. Bu dönemden sonra Muğla ve çevresi "Menteşe" olarak anılmaya başlanmıştır. Ancak bu dönemde beyliğin merkezi Milas ve Peçin olurken Muğla yerleşimi küçük bir kasaba olarak ikinci planda kalmıştır. Bu nedenle devrin önemli yapıları da Muğla'da değil Milas ve Peçin'de kurulmuştur. (4)

Şehir, 1391 yılında ise Yıldırım Beyazıd tarafından Osmanlı hâkimiyetine alınmış ancak Muğla'daki bu ilk Osmanlı hâkimiyeti geçici olmuştur. 1402'de Timur tarafından alınmış ve sonrasında 1425 yılında 2. Murat tarafından tam anlamıyla Osmanlı devletine bağlanmıştır. Kentin siyasi önemi Osmanlı devrinde daha da artmıştır. Çünkü Menteşe Beyliği devrinde bu bölgenin yönetim merkezi Milas iken Osmanlı Devleti bu yeni sancağın yönetim merkezi olarak Muğla'yı seçmiştir. (5)

Muğla ili, dağlık yapısı ve dışarıya açılan elverişli bağlantı yollarına sahip olmadığından bu dönemde hızlı gelişmemiştir. Yıllarca sadece il merkezi olmasının verdiği hareketlilikle gelişmeye çalışan Muğla ili son yıllarda özellikle ulaşım altyapısındaki çalışmalar, turizm faaliyetlerinin artması, üniversitenin açılması ve yeni sanayi bölgelerinin kurulması gibi gelişmeler sayesinde dışarıya açılmaya ve gelişmeye başlamıştır. (5)

Bodrum ilçesi:

Yunan ve Anadolu uygarlıklarının kesişme noktasında yer alan Bodrum ilçesi, her dönem jeopolitik önemini korumuş ve Eskiçağlar'da dünyanın önemli siyasi ve uygarlık merkezlerinden biri olmuştur. Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı gibi çeşitli uygarlıklara ait arkeolojik buluntular yöre ve çevresinin yedi bin yıllık bir geçmişi olduğuna işaret etmektedir (6). Bodrumlu tarihçi Heredotos'un kaynaklarına göre Bodrum'da yaşam M.Ö. 1.000 yılında Dorlar tarafından şu an kalenin bulunduğu bölgeye kurulan şehirle başlamıştır.

Dorlar, belli bir süre sonra bölgedeki egemenliklerini kaybetmiş ve Bodrum Yunan tarihinin ilk milletlerinden Karyalıların ve Leleglerin yönetimine girmiştir. M.Ö.650 yılında şehri genişleten Megeralılar adını da Halikarnassos olarak değiştirmişlerdir (7).

Şehir, en parlak dönemlerinden birini Karya satraplığının egemenliği altındayken yaşamıştır. Bodrum antik çağda Karya Bölgesinin en önemli liman kentlerinden birisi olmuştur. Bodrum Yarımadası'nda Karya Uygarlığı'ndan kalan yirmi kadar antik yerleşim kalıntısı bulunmaktadır. Karyalılar, MÖ 6. yy.da Lidyalıların, ardından Perslerin egemenliğine girmiştir.

M.Ö.550'de Lidyalıların denetimine giren bölge, M.Ö.546'da Lidya Devleti tarih sahnesinden silindikten sonra M.Ö. 387 yılında Perslerin egemenliğine girmiştir. Persler, Bodrum ve çevresini küçük prenslikler şeklinde yönetmiştir (8).

Şehir M.Ö. 334 yılında Büyük İskender ile Pers ordusu ile yapılan mücadele sonrasında Bodrum Makedonyalıların denetimine girmiştir. Bu mücadele sırasında Halikarnaslılar, Büyük İskender'e karşı büyük bir direniş göstermiş, bunun sonucu olarak şehir Büyük İskender'in gerçekleştirdiği fetihler sırasında yıkılıp yakılmıştır. Büyük İskender'in zaptından sonra Bodrum (Halikarnas) eski gücünü bir daha kazanamamıştır (8).

İskender'in ölümünden sonra bir süre generaller tarafından yönetilen Bodrum yöresi uzun bir süre boyunca toparlanamamıştır. M.Ö. 133'te Romalıların himayesi altına giren Bodrum, Roma'nın ikiye bölünmesinden sonra bir süre Batı Roma İmparatorluğu bünyesinde; M.S.476 yılında Batı Roma İmparatorluğu'nun yıkılmasından (MS 324) sonra da Aphrodisias Metropolitliği'ne bağlı bir piskoposluk olarak varlığını sürdürmüştür (6).

Bodrum M.Ö. 192'de Romalıların eline geçmiş ancak bu dönemde önemli bir gelişme göstermemiştir. M.S. 395 yılında Bizanslıların, M.S. 11. yüzyılda Türklerin eline geçen bölge, 13. yy'da yüzyılda Menteşe Beyliği'nin bir parçası olmuştur. Bölge 1415 yılında Rodos Şövalyelerinin hâkimiyetine girmiş, ancak 1522 yılında Kanuni Sultan Süleyman tarafından tekrar Osmanlı İmparatorluğu topraklarına dâhil edilmişti (7)

I. Dünya Savaşı sonunda (11 Mayıs 1919) İtalyanlarca işgal edilen Bodrum, Kurtuluş Savaşı'yla birlikte Türkler tarafından geri alınmış ve Cumhuriyetin ilanından sonra adı Bodrum olarak değiştirilmiştir.

3.2. Coğrafi Yapı

Muğla ili:

Muğla, ülkemizin Ege bölgesinde, 37° 12' kuzey enlemi ve 28° 21' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İl yüzölçümü ülke yüzölçümünün yaklaşık % 1,6'sını kaplamakta olup 12.654 km²'dir. Toplam uzunluğu 1479 km olan deniz kıyıları ile ülkemizin en uzun sahil şeridine sahip ilidir. Hem Ege Denizi'ne ve hem de Akdeniz'e kıyısı olan Muğla'nın kıyı uzunluğu kara uzunluğundan fazla olup Marmaris, Köyceğiz, Dalaman, Fethiye ilçeleri Akdeniz bölgesinde, ilin geriye kalan bölümü ise Ege bölgesinde yer almaktadır.

Yatağan ve Kavaklıdere ilçeleri dışında diğer tüm ilçelerin denize kıyısı bulunmaktadır. Bu bağlamda Muğla'da kentsel yerleşme alanları, iç kesimlerdeki yerleşmeler ve kıyı yerleşmeleri olarak ikiye ayrılmış durumdadır. Ayrıca, Muğla'da yer alan ormanlık alanlar, özel çevre koruma bölgeleri, turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ile sit alanları kentin mekânsal gelişimini önemli ölçüde etkilemiştir.

Dağların kıyıya dik uzanması, bölgede oldukça engebeli bir arazi yapısının oluşmasına neden olmuştur. Coğrafi açıdan il yüzölçümünün yaklaşık olarak % 77'sini dağlar, % 12'sini platolar ve % 11'ini ise ovalar oluşturmaktadır. Ayrıca il topraklarının % 75'e yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır.

Bölgede ortalama yükseklik yaklaşık 670 m'dir. Muğla'nın en yüksek noktası Akdağlardır. Muğla ve Antalya il sınırını Akdağlar oluştururken kuzey ve doğu sınırlarını da diğer dağ oluşumları şekillendirmektedir. Kuzeyde Sandras (Çiçek Baba) Dağı, kuzeybatıda Menteşe ve Beşparmak Dağları, doğuda Dumanlı ve Akdağ, kuzeydoğuda ise Göktepe Dağı bu oluşumlardandır.

Bölgedeki yükseklikler sayesinde önemli plato, vadi ve ova oluşumları da meydana gelmiştir. Bölgede bulunan en önemli platolar, Menteşe Dağları'nın eteklerinde yer alan Menteşe Platoları ile Akdağlar'ın eteklerinde yer alan Seki Yaylaları iken vadi ve ovalardan en önemlileri ise Dalaman Vadisi ve Dalaman Ovası'dır. Diğer önemli vadi ve ovalar sırayla Dipsiz Çayı Vadisi, Sarıçay Vadisi ile Eşen Ovası, Yatağan Ovası, Ortaca-Dalyan Ovaları, Kumlu Ova, Bayat Ovası, Pisi Ovası ve Milas Ovası'dır. (9)

İl genelinde 4 adet doğal göl bulunmaktadır. Bunlardan en önemlileri Köyceğiz ve Bafa Gölü olup diğer ikisi Denizcik ve Hacat gölleridir. Buna ek olarak bölgede sulama amaçlı göletlerde mevcuttur. Köyceğiz Gölü, kıyıya yakın olup tabii güzellikleriyle meşhurdur. Yüzölçümü 65 km², derinliği 1,5-5 m arasında değişmektedir. Bafa Gölü ise Muğla-Aydın sınırı üzerinde bulunmakta olup yüzölçümü 65 km²'dir.

Bodrum ilçesi:

Doğu ve kuzeydoğusunda Milas ilçesine sınırı bulunan Bodrum ilçesi kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrili durumdadır. İlçe kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır. İlçe toprakları engebeli ve iç kesimleri ovalık, kıyıları çok girintili ve çıkıntılı, toprak yapısı itibariyle çok fazla kalker içerikli alanlardan oluşmaktadır (10).

Yüksekliğin hiçbir yerde 1000 m'yi geçmediği Bodrum topraklarında Yaran Dağı ve Pazar Dağları bölgeyi engebeli hale getirmektedir. En yüksek nokta Mazı köyü yakınlarında bulunan Yaran Dağı'dır. Kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan Yaran Dağı (879 m) ilçenin doğu ve orta kesiminde yer almaktadır. Bu dağ batıya doğru alçalarak 690 m yüksekliğindeki Pazar Dağı'nı oluşturmaktadır (10). Yarımada'nın batı kesiminde de, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış göstermektedir.

İlçe kıyıları güneyde oldukça düzgün iken güneybatı, batı ve kuzeyde girintili, çıkıntılı bir görünüm almaktadır. İlçenin kıyı uzunluğu yaklaşık 159 km'dir. Çok girintili çıkıntılı olan bu kıyılarda bük ve liman olarak adlandırılan birçok koy oluşmuştur. Ayrıca Bodrum Yarımadası çevresinde irili ufaklı çok sayıda ada vardır. Bunlardan en büyüğü olan Karaada'nın yüz ölçümü 9 km²'dir. Diğer önemli adalar Orak, Büyük Kiremit ve Gündoğan Koyu açıklarındaki Apostol Adası ile Turgutreis açıklarındaki Çatalada'dır (11).

İlçenin kıyı şeridinde doğrudan denize açılan, iç kesimlerde de küçük havzalar oluşturan çöküntü alanları ve denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Vadi ve çöküntü alanlarında akarsuların taşıdığı alüvyonların meydana getirdiği ovalar bulunmaktadır. Bunların başlıcaları Bitez Ovası, Akçaalan Ovası ve Karaova'dır. Belirli bir akarsuyun bulunmadığı ilçede, sulama ve içme suyu amaçlı kullanılan ve Mumcular Beldesinde yer alan Sulama Göleti bulunmaktadır (10).

3.3. İklim ve Bitki Örtüsü

Muğla ili:

Ülkemiz sahip olduğu yer şekilleri ve coğrafi konumu bölgeler arasında farklı özellikte iklim tiplerinin oluşmasına yol açmıştır. Denizel etkiyle birlikte kıyı bölgelerinde ılıman iklim özellikleri görülürken iç kesimlerinde yükseklikleri ve uzanırları itibarıyla deniz etkilerinin iç kesimlere ulaşmasını engelleyen dağlar nedeniyle karasal iklim tipi görülmektedir.

Ege bölgesi sınırları içinde hem Ege hem de Akdeniz'e kıyısı bulunan Muğla ilinde Akdeniz iklim tipi hâkim olup yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Kıyılardan iç kesimlere doğru da karasal iklim etkileri görülmektedir.

1932-2021 yılları arasında elde edilen verilerle Meteoroloji Genel Müdürlüğünce yapılan istatistiki çalışmaya göre Muğla genelinde yıllık ortalama sıcaklık 15.1 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 21.3 °C, en düşük sıcaklık ortalaması ise 9.6 °C'dir. İl genelinde en sıcak aylar temmuz ve ağustos ayı olup bu aylarda ortalama sıcaklık 26.3 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 33.5 °C, en düşük sıcaklık ortalaması ise 19.6 °C dolaylarındadır. İl geneli en soğuk ay ise ocak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 5.3 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 9.8 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 1.6 °C düzeylerindedir.

Kasım ve nisan ayları arasındaki yaklaşık 5.5 ay en yağışlı dönem olup bu dönemde en çok yağmurlu günün olduğu ay 14.7 gün ortalamasıyla aralık ayıdır. Nisan ve kasım ayları arasındaki dönem de yağışın en az olduğu dönemdir. Bu dönem aralığında ve yıl genelinde yağışların en az olduğu ay ağustos ayıdır. Bu ayda ortalama yağışlı gün sayısı 2 gündür.

Tablo 1. Muğla ili iklim değişkenleri

	Ortalama Sıcaklık (°C)	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)
Ocak	5.3	9.8	1.6	3.5	15.59	244.5
Şubat	6.1	11	1.9	4.5	13.71	177
Mart	8.5	14.2	3.5	5.8	11.94	122.9
Nisan	12.7	18.9	7	7.3	9.94	64.2
Mayıs	17.8	24.3	11.4	8.7	9.53	50.3
Haziran	22.8	29.6	16.1	10.6	5.59	24.3
Temmuz	26.4	33.4	19.7	11.4	2	11.7
Ağustos	26.3	33.6	19.6	10.9	1.94	14.7
Eylül	21.9	29.3	15.3	9.5	4.29	23.3
Ekim	16.2	23.1	10.3	6.8	8.59	73.4
Kasım	10.8	16.7	5.9	4.7	11	136.1
Aralık	7	11.5	3.2	3.4	14.76	266.7
Yıllık	15.1	21.3	9.6	7.3	108.9	1209.1

Kaynak: <https://mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?k=A&m=MUGLA>

Muğla il topraklarının % 75'e yakını gür orman ve fundalıklarla, % 4,5'i çayır ve meralarla, % 16'sı ekili dikili alanlarla kaplıdır. Muğla Tarım Orman İl Müdürlüğü verilerine göre Muğla il genelinde 547.529 hektar normal orman, 283.789 hektar bozuk orman toplam 831.318 hektar orman alanı bulunmaktadır. Ormanlarda çoğunlukla kızılçam, karaçam, fıstıkçamı, sedir, ardıç ve dünyada ender bulunan kokulu "günlük" ağaçlar bulunurken vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları görülmektedir.

Bodrum ilçesi:

Yörenin iklim özellikleri il geneli ile paralellik göstermektedir. Aşağıdaki tabloda yer alan verilere göre ilçede en sıcak dönem temmuz ve ağustos ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 26.1 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 28.4 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 23.6 °C civarındadır. İlçe genelinde en sıcak aylar ağustos ayıdır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 26.3 °C, ortalama en yüksek sıcaklık 28.6 °C, ortalama en düşük sıcaklık ise 23.9 °C düzeyindedir. En soğuk dönemler ise ocak ve şubat ayları arasında görülmektedir. Bu dönemde ortalama sıcaklık değeri 11.5 °C, en yüksek sıcaklık ortalaması 13.2 °C, en düşük sıcaklık ortalaması da 9.6 °C civarındadır.

Tablo 2. Bodrum ilçesi iklim değişkenleri

	Ort. Sıcaklık (° C)	Min. Sıcaklık (° C)	Maks. Sıcaklık (°C)	Yağış / Yağış (mm)	Nem (%)	Yağmurlu günler (g)	Güneşli saatler (s)
Ocak	11.3	9.5	12.9	204	70%	10	7.2
Şubat	11.6	9.7	13.4	145	69%	9	7.9
Mart	13.4	11.2	15.2	89	69%	6	9.4
Nisan	15.7	13.5	17.7	52	72%	5	10.8
Mayıs	19.4	17.1	21.5	20	73%	2	12.2
Haziran	23.5	21	25.7	2	67%	0	13
Temmuz	25.9	23.3	28.2	0	65%	0	12.9
Ağustos	26.3	23.9	28.6	0	67%	0	12.1
Eylül	23.6	21.4	25.8	22	68%	2	10.9
Ekim	20.1	18.1	22.1	72	69%	4	9.5
Kasım	16.5	14.5	18.2	150	70%	7	8.1
Aralık	13	11.2	14.5	224	70%	10	7.2

Kaynak: <https://tr.climate-data.org>

Yağmurlu mevsim 5,3 ay boyunca ekim ayı sonundan nisan ayı ilk haftasına kadar sürmekte olup bu tarihlerde herhangi bir günün yağmurlu olma ihtimali % 18 oranından yüksektir. Bodrum bölgesinde en çok yağmurlu günün olduğu ay 10,6 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu aralık ayıdır. En yağmurlu aylar aralık, ocak, şubat ve mart ayı olup bu dönemde ortalama yağış 165 milimetre düzeyindedir. Kurak sezon ise nisan ayı ilk haftasından başlayıp ekim ayı sonuna kadar yaklaşık 6,7 ay sürer. Bodrum yöresinde en az yağmurlu günün olduğu ay 0,1 gün ortalamasıyla en az 1 milimetre miktar yağışın olduğu temmuz ayıdır (12).

Ege ve Akdeniz iklimlerinin sentezinden oluşan bir özelliğe sahip olan Bodrum Yarımadasında yaygın olarak Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü olan makilik-fundalık alanlar yaygın olup mikro-klimatik bir alan özelliği göstermektedir.

Yarımadanın bitki örtüsü çok belirgin bir şekilde ikiye ayrılmıştır. Bodrum-Milas karayolunun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, meşe, palamut, yabani çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplı iken batısında yer alan kısımda bitki örtüsünün ise yer yer çalılık ve fundalıklar ile yörede "çeti" tabir edilen dikenli otlarla kaplı olduğu görülmektedir (6).

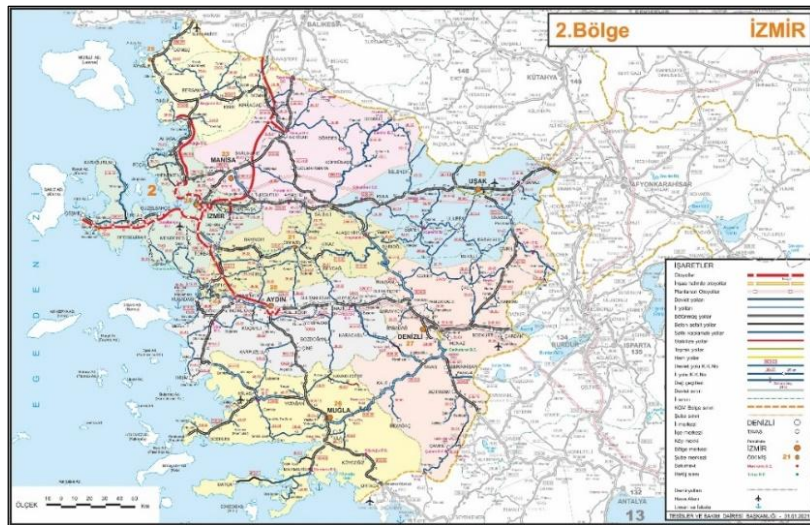
Bölgenin faunası yabandomuzu, tilki gibi kara türleri ve cüce karabatak, tepeli pelikan, küçük kerkenez gibi yarı karasal türler ile çeşitli balık türleri ve deniz hayvanlarından oluşmaktadır. Bodrum Yarımadası'nın kuzey ve batı kıyılarının tamamını ve kıyılardaki adaları kapsayan, 37.500 ha.'lık hassas ekosistem alanı, su kuşları ve deniz canlıları için önemli bir habitatır. Bölge ayrıca nesli tükenme tehdidi altında bulunan ve uluslararası alanda korumaya alınan Akdeniz Foklarına da ev sahipliği yapmaktadır (10).

3.4. Ulaşım

Muğla ili:

Muğla İli; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda ise Antalya ile komşu olup kente İzmir-Aydın yönünden D-550, Denizli yönünden D-330 ve Antalya-Fethiye yönünden de D-400 Karayolları ile ulaşılmaktadır. Bölgede iller arası ulaşım ağının omurgasını Aydın-Muğla-Antalya karayolu oluşturmaktadır. Bu yol ilk olarak Yatağan, Menteşe ve Ula ilçesine ulaşmakta ve önce Yatağan-Menteşe sınırında sonra da Ula'da ikiye ayrılmaktadır. Yatağan-Menteşe ilçe sınırından ayrılan kol, Bodrum ve Milas ilçelerini merkez ilçe olan Menteşe'ye bağlamaktadır. Ula ilçe sınırları içinde bir kez daha ayrılan yolun bir kolu Marmaris'e giderken diğer kolu Köyceğiz, Ortaca, Dalaman, Fethiye ve Kemer üzerinden kıyıyı izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır.

Şekil 10: Muğla İli ulaşım güzergâhları



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Bitez ilçesi:

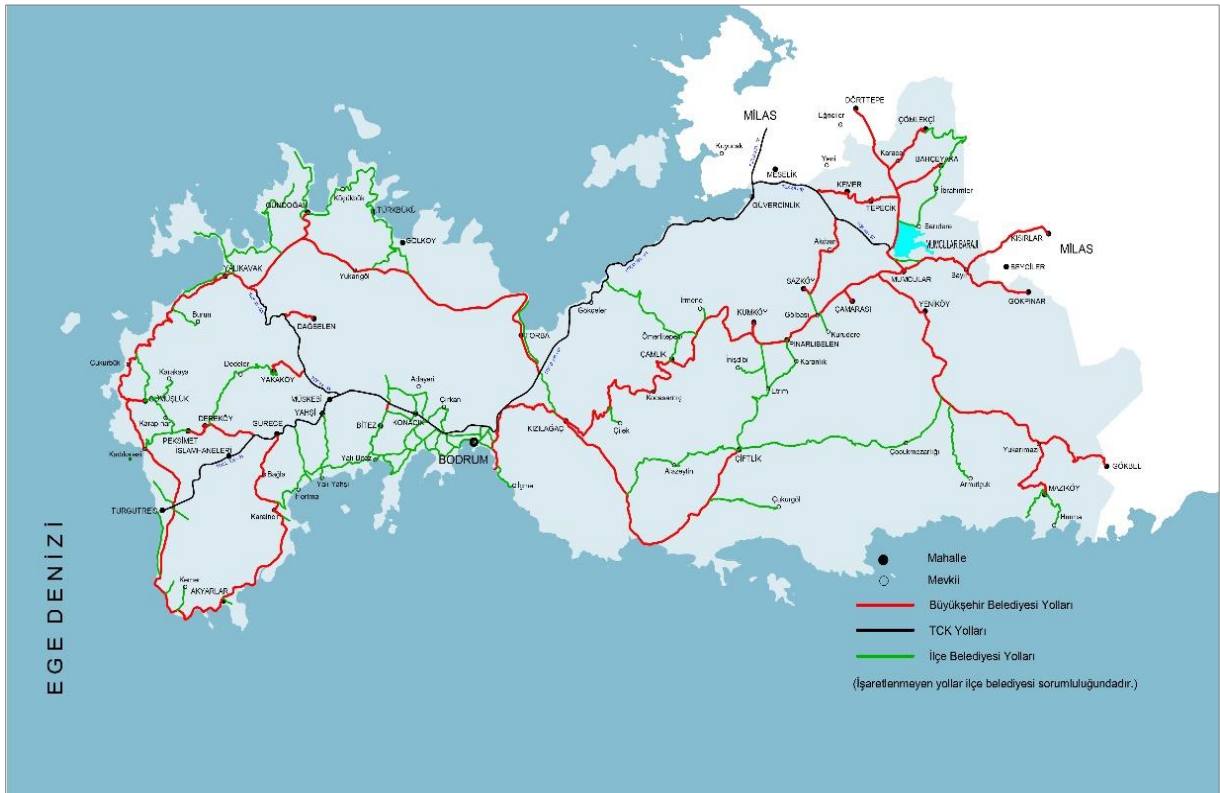
Ulaşım açısından oldukça erişilebilir bir konumda olan Bodrum ilçesine özel araba, uçak ya da otobüs gibi ulaşım alternatiflerini kullanarak rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya'ya ilçe merkezinden günlük otobüs seferleri düzenlenmektedir.

Bodrum önemli bir karayolu kavşağında bulunmasa da karayoluyla ulaşım çok kolaydır. D-330 karayolu ile civar il ve ilçelere bağlantısı bulunan Bodrum ilçesinin, Muğla kent merkezine 130 km., Antalya'ya 419 km., Ankara'ya 730 km, İstanbul'a 802 km, İzmir'e 250 km. mesafesi bulunmaktadır.

Ayrıca hem Milas-Bodrum Havalimanı hem de Dalaman Havalimanı ilçe ulaşımında etkin bir rol oynamaktadır. Planlama alanının Bodrum Havalimanına olan uzaklığı 38 km, Dalaman Havalimanına uzaklığı ise yaklaşık 210 km'dir.

Planlama alanına, D-330 karayolu üzerinden Adliye Caddesine bağlandıktan sonra Kocataş Caddesi ayrımından erişim sağlanabilmektedir. Planlama alanı, Bitez kent merkezine yakın bir mesafede yer almaktadır.

Şekil 11: Bodrum ilçesi ulaşım güzergâhları

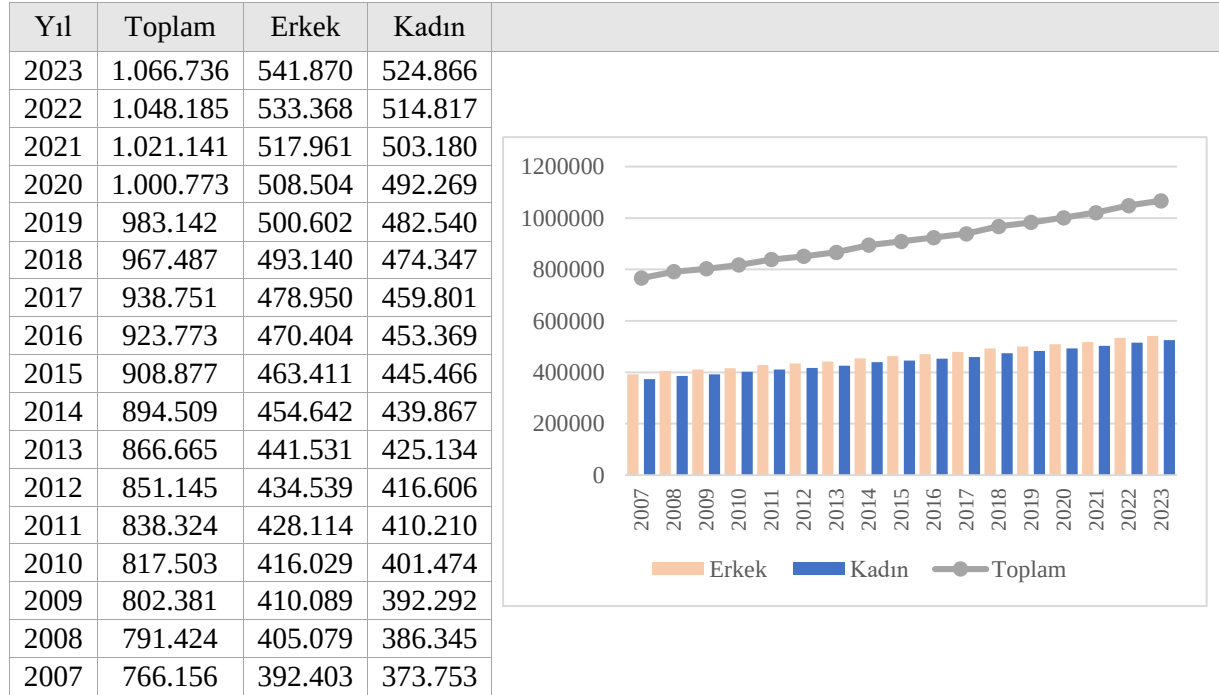


3.5. Demografik Yapı

Muğla ili:

Muğla ilinin nüfusu, TÜİK 2023 verilerine göre 1.066.736 olup 18.551 kişi ile bir önceki yıla göre nüfus atışı hızı % 1.77 olmuştur. 541.870 kişiyle erkeklerin oranı % 50,80; kadınların oranı ise 524.866 kişiyle % 49.20'dir. İlde nüfus yoğunluğu 82/km²'dir.

Tablo 3. Yıllara göre Muğla nüfusu



Kaynak: TÜİK

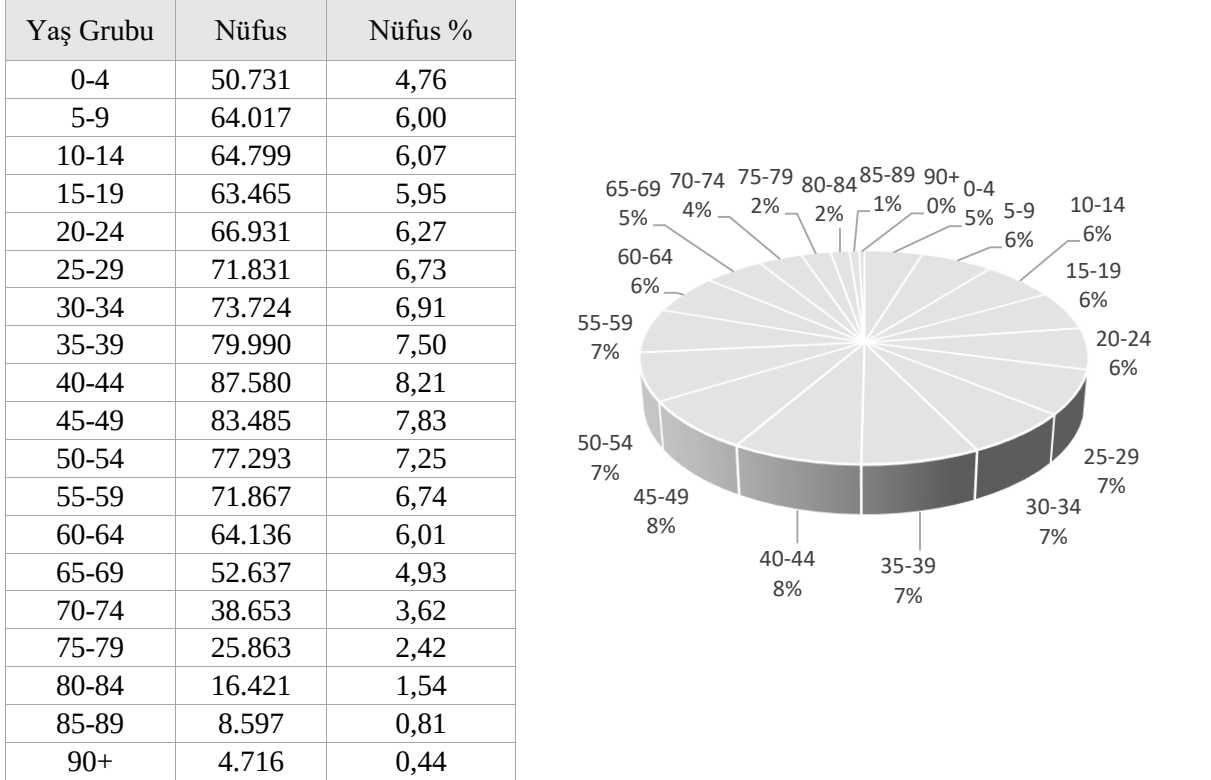
Tablo 4. Muğla İli hanehalkı tiplerine göre hanehalkı sayısı

Hanehalkı Tipi	Sayısı
Anne ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	26826
Baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	9504
Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hanehalkı	16176
En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hanehalkı	50271
Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	116921
Sadece eşlerden oluşan çekirdek aile	62672
Tek çekirdek aileden oluşan hanehalkı	215923
Tek ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	36330
Tek kişilik hanehalkı	97280

Kaynak: TÜİK

Muğla ilinde genç nüfusun ağırlığı dikkat çekicidir. 2023 yılı il nüfusunun % 23'ü 25 yaşın altındadır. 25-65 yaş arası nüfus toplam nüfusun yaklaşık % 63'ni oluştururken 65 yaş üstü nüfus ise toplam nüfusun yaklaşık %14'ünü oluşturmaktadır.

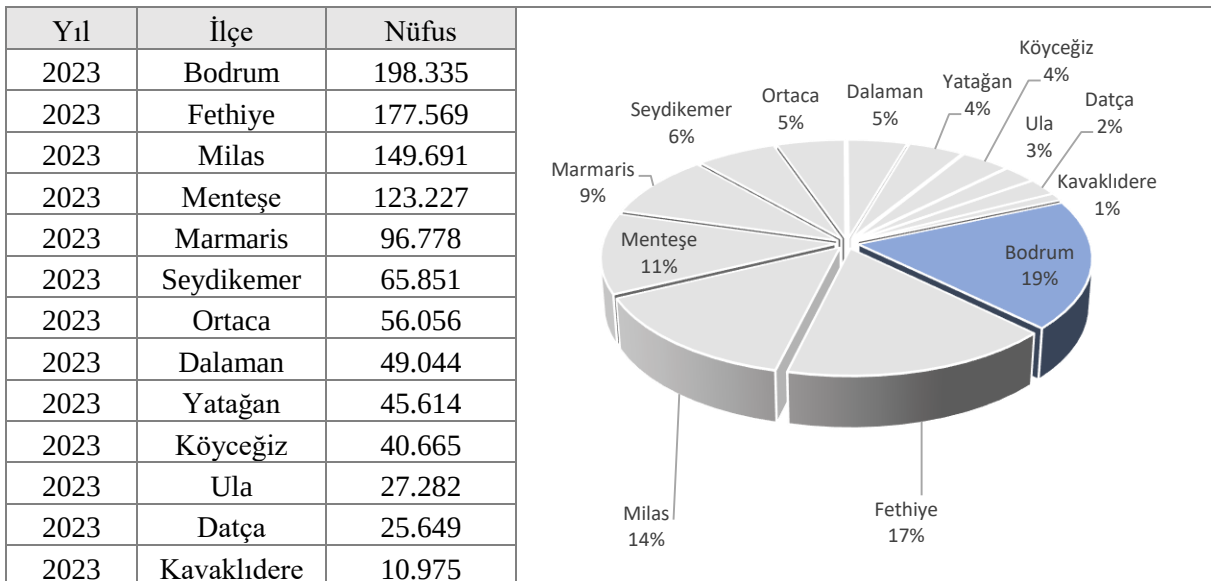
Tablo 5. Muğla nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı (2023)



Kaynak: TÜİK

Muğla ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri ise sırasıyla Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris'tir. Nüfus bakımından en küçük ilçesi ise Kavaklıdere'dir.

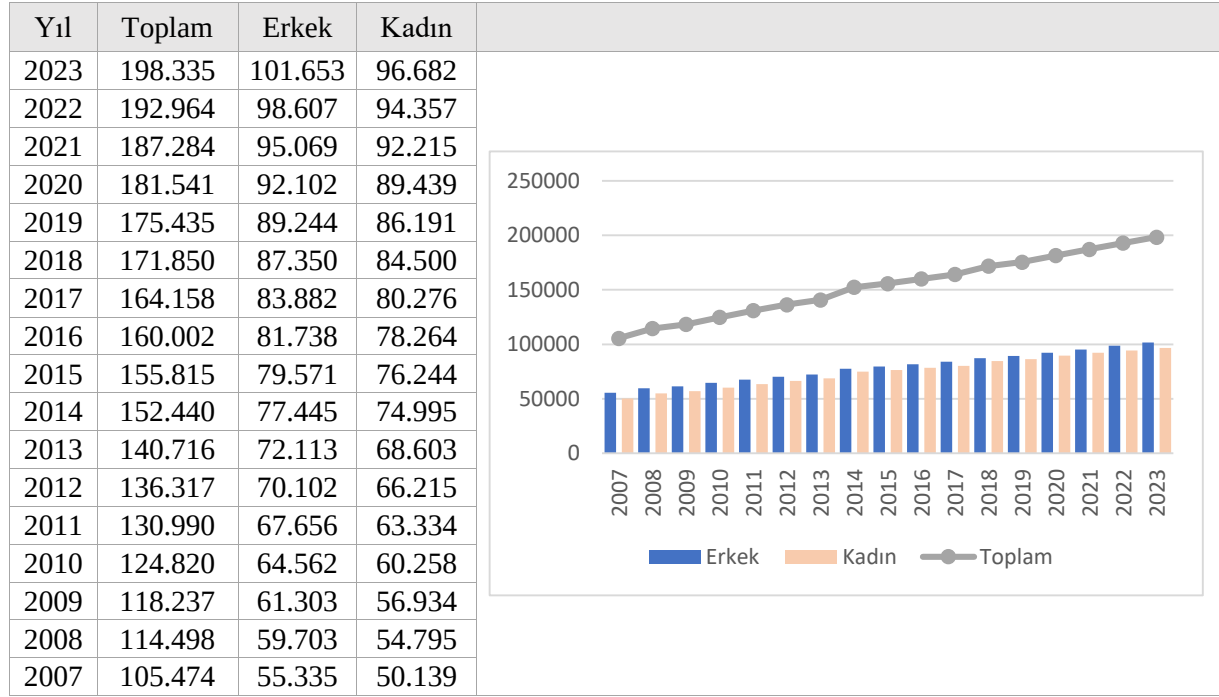
Tablo 6. İlçelere göre Muğla nüfusu



Bodrum ilçesi:

Bodrum ilçesinin 2023 yılı toplam nüfusu 198.335 kişidir. 101.653 kişiyle erkeklerin oranı % 51.25; kadınların oranı ise 96.682 kişiyle % 48.75'dir.

Tablo 7. Yıllara göre Bodrum nüfusu



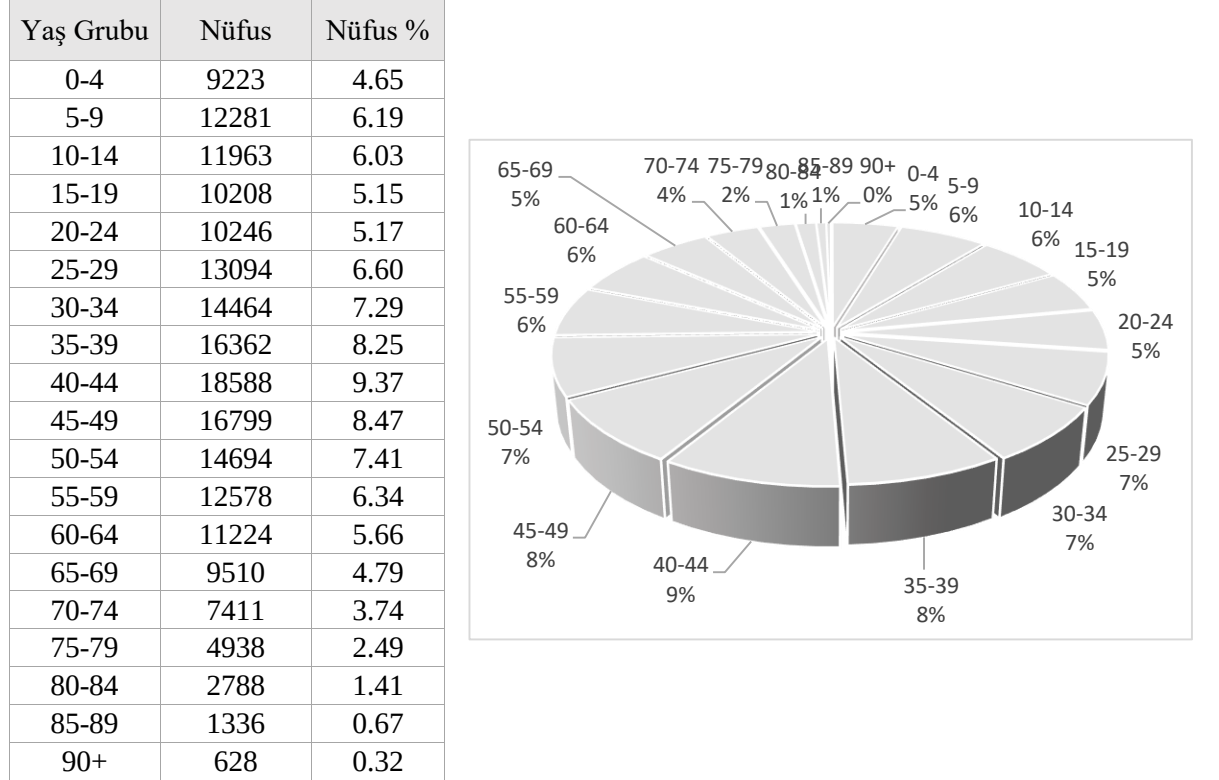
Kaynak: TÜİK

Tablo 8. Bodrum ilçesi hanehalkı tiplerine göre hanehalkı sayısı

Hanehalkı Tipi	Sayısı
Anne ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	5344
Baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	1953
Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hanehalkı	4108
En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hanehalkı	10268
Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	19177
Sadece eşlerden oluşan çekirdek aile	10117
Tek çekirdek aileden oluşan hanehalkı	36591
Tek ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	7297
Tek kişilik hanehalkı	22759

2023 yılı ilçe nüfusunun % 27'si 25 yaşın altındadır. 25-65 yaş arası nüfus toplam nüfusun yaklaşık % 59'ui oluştururken 65 yaş üstü nüfus ise toplam nüfusun yaklaşık % 14'ünü oluşturmaktadır.

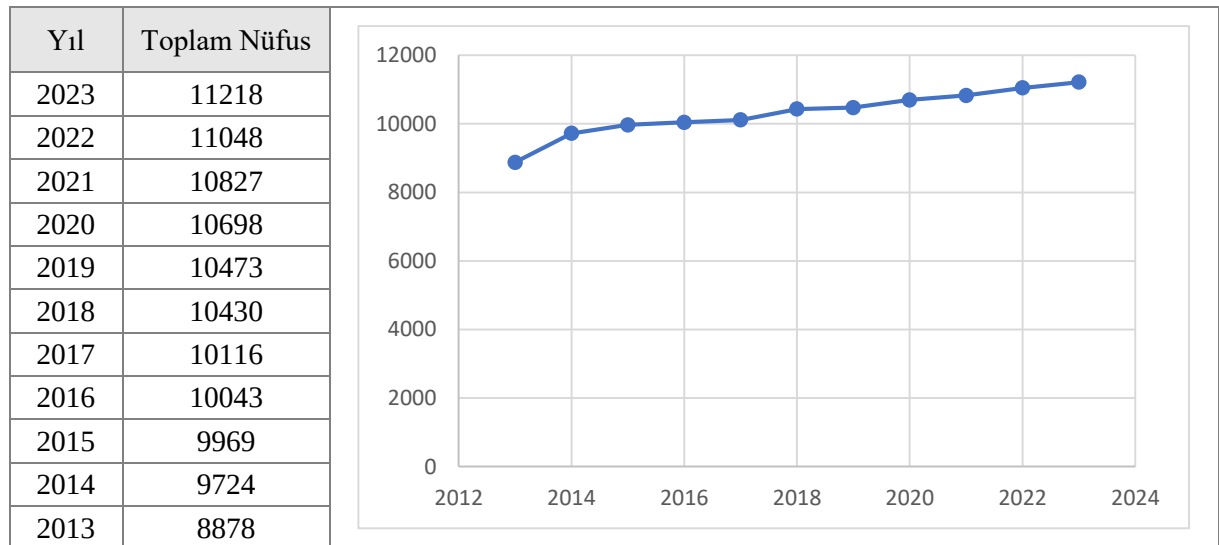
Tablo 9. Bodrum nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı (2023)



Kaynak: TÜİK

İlçeye bağlı 41 mahalleden nüfusu en büyük olan ilk 3 mahalle Çırkan, Bitez ve Akçaalan mahalleleridir. 2. sırada yer alırken Bitez mahallesinin toplam nüfusu 11.218 kişidir.

Tablo 10. Bitez Mahallesi yıllara göre nüfus değişimi (2014-2023)



3.6. Ekonomik Yapı

Muğla'ya bağlı ilçelerin sosyo-ekonomik yapılar, coğrafi yapıya ve turizm faaliyetlerinin yoğunluğuna göre farklılık göstermektedir. İl genelinde en belirgin ekonomik yapı turizm ve tarım sektörlerine bağlı olmakla birlikte turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu kıyı bölgelerinde yer alan ilçelerin, iç bölgelerde yer alan ilçelere göre daha gelişmiş olduğu görülmektedir.

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2014-2023 Raporunda Muğla yerleşimleri mevcut ekonomik yapılarına göre Geleneksel Ekonomi Merkezleri, Turizm Yoğun Merkezler, Ekonomisini Çeşitlendirmiş Merkez ve Turizm Yoğun Geleneksel Ekonomi Merkezi olarak 4 kategoride tanımlanmakta olup Bodrum ilçesi “Turizm Yoğun Merkez” olarak belirlenmiştir.

3.6.1. Turizm

Muğla ili:

Muğla; doğal, tarihi ve kültürel özelliklerinin yanı sıra sahip olduğu eşsiz koy ve kıyıları ile de ülkemizin uluslararası turizm noktalarından birisi olmuştur. Bölge; plajları, arkeolojik ve tarihi eserleri, kendine özgü zengin biyolojik çeşitliliği ve elverişli iklim yapısı sayesinde turizm potansiyeli açısından çok zengindir. Kum-deniz-güneş ekseninde turizm faaliyetlerinin ve “mavi yolculuk” olarak tabir edilen deniz üstü tekne turlarının ağırlıklı olarak yapıldığı bir yer olup orman varlığı ve kültürel değerleri ile alternatif turizm faaliyetleri için de çok çeşitli imkânlar sunmaktadır. Bölgede deniz-kum-güneş turizmine ek olarak kongre turizmi, yat turizmi, dağcılık turizmi ve su altı dalış turizminin de yaygın olduğu görülmektedir.

Denizel ve orman alanların yoğun olduğu ilde 5 adet Özel Çevre Koruma Bölgesi, 10 adet Milli Park ve birçok alanda faklı statülerde doğal sit alanı bulunmaktadır. Buna bağlı olarak, ilin sosyo-ekonomik yapısı turizme sektörüne bağlı olarak gelişmiştir. TÜİK 2023 verilerine göre yerli ve yabancı yılda yaklaşık 3 milyon turistin ziyaret ettiği bir pazar konumuna ulaşmıştır.

Tablo 11. Bakanlık Belgeli Tesislerin Oda ve Yatak Sayılarının Dağılımı (2024)

	İşletme Belgeli	Yatırım Belgeli	Basit Konaklama İşletme Belgeli
Tesis Sayısı	467	76	2,180
Oda Sayısı	52,442	9,186	53,104
Yatak Sayısı	111,950	22,070	106,273

Kaynak: <https://yigm.ktb.gov.tr>

Tesis sayıları bakımından 192 tesisle Bodrum 1. sırada, 142 tesisle Marmaris 2. sırada ve 80 tesisle Fethiye 3. sırada yer almakta olup bu 3 ilçede bulunan tesislerin toplamı Muğla genelindeki tesislerin %85'ini oluşturmaktadır. İl genelinde 4 ve 5 yıldızlı otellerin yoğunluğuna rağmen apart, pansiyon, tatil köyü ve butik otel gibi küçük işletmelerin sayısı da oldukça dikkat çekicidir. Ayrıca belediyeler tarafından belgelendirilmiş çok fazla sayıda tesis de bulunmaktadır.

Tablo 12. İşletme (Bakanlık) Belgeli Tesis Konaklama İstatistikleri 2024

Türü	Sınıfı	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	5 Yıldızlı	1 166	6 254	7 420	2 628	12 330	14 958
	4 Yıldızlı	7 569	10 974	18 543	16 156	20 797	36 953
	3 Yıldızlı	303	11 093	11 396	1 543	19 811	21 354
	2 Yıldızlı	21	1 911	1 932	45	4 019	4 064
	Toplam	9 059	30 232	39 291	20 372	56 957	77 329
Tatil Köyü	1. Sınıf	225	1 025	1 250	816	2 608	3 424
	Toplam	295	1 265	1 560	961	3 082	4 043
	2. Sınıf	70	240	310	145	474	619
Termal Otel	4 Yıldızlı	23	593	616	53	2 294	2 347
Pansiyon		2	75	77	4	147	151
Apart Otel		27	2 367	2 394	61	5 115	5 176
Müstakil Apart Otel		54	52	106	206	193	399
Özel Tesis		110	1 478	1 588	233	2 532	2 765
Pansiyon (Basit Belgeli)		1 471	5 380	6 851	3 226	12 715	15 941
Butik Otel		190	1 060	1 250	429	2 205	2 634
Kamping (Basit Belgeli)		3	32	35	23	106	129
Otel (Basit Belgeli)		2 339	18 540	20 879	4 937	42 276	47 213
Motel (Basit Belgeli)		19	403	422	31	779	810
Apart Otel (Basit Belgeli)		187	6 029	6 216	475	11 796	12 271

Türü	Sınıfı	Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı(%)		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	5 Yıldızlı	2.25	1.97	2.02	1.47	6.91	8.39
	4 Yıldızlı	2.13	1.9	1.99	8.32	10.71	19.03
	3 Yıldızlı	5.09	1.79	1.87	1.33	17.1	18.44
	2 Yıldızlı	2.14	2.1	2.1	0.23	20.74	20.97
	Toplam	2.25	1.88	1.97	4.01	11.22	15.23
Tatil Köyü	1. Sınıf	3.63	2.54	2.74	0.93	2.96	3.89
	Toplam	3.26	2.44	2.59	0.98	3.14	4.12
	2. Sınıf	2.07	1.98	2	1.45	4.73	6.18
Termal Otel	4 Yıldızlı	2.3	3.87	3.81	0.15	6.48	6.63
Pansiyon		2	1.96	1.96	0.2	7.42	7.63
Apart Otel		2.26	2.16	2.16	0.29	24.71	25
Müstakil Apart Otel		3.81	3.71	3.76	1.34	1.26	2.6
Özel Tesis		2.12	1.71	1.74	0.7	7.66	8.36
Pansiyon (Basit Belgeli)		2.19	2.36	2.33	4.04	15.94	19.98
Butik Otel		2.26	2.08	2.11	2.01	10.34	12.35
Kamping (Basit Belgeli)		7.67	3.31	3.69	1.04	4.77	5.81
Otel (Basit Belgeli)		2.11	2.28	2.26	2.2	18.84	21.05
Motel (Basit Belgeli)		1.63	1.93	1.92	0.79	19.97	20.77
Apart Otel (Basit)		2.54	1.96	1.97	0.68	16.96	17.64

Kaynak: <https://yigm.ktb.gov.tr>

Bodrum ilçesi:

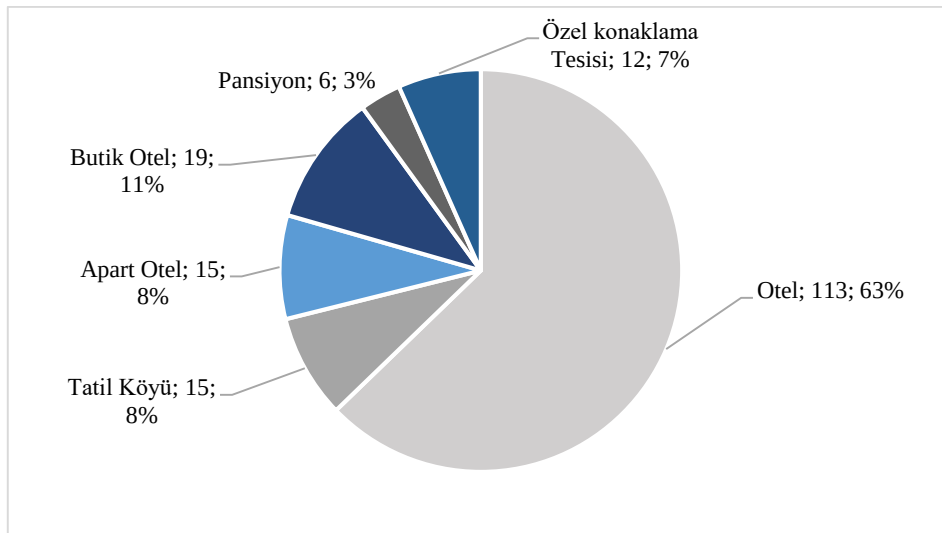
Ekonomik açıdan ilçede gerçekleştirilen en önemli faaliyetlerin başında turizm faaliyetleri gelmektedir. Bodrum ilçesi ve civar yerleşimler; tarihi, doğal ve diğer güzellikler açısından oldukça zengin durumdadır.

İlçe merkezindeki plajın yanında Gümbet, Turgutreis, Yalıkavak, Gümüşlük, Yalıçiftlik, Türkbükü gibi bugün mahalle olmuş eski köylerdeki plajlar yeşille mavinin en güzel birleştiği yerler olarak bilinmektedir. Bölgenin çok eski dönemlerden beri yerleşim olması dolayısıyla pek çok tarihi kalıntı vardır. Bunlardan bazıları; Termara, Mindos, Telmissus, Pedesa, Antik Tiyatro, Mausoleion, Göktepe ve Mindos Kapısı'dır.

Girintili çıkıntılı kıyı yapısı sayesinde Muğla kıyı yerleşimlerinde olduğu gibi Bodrum ilçesinde de yüzme, dalma ve rüzgâr sörfü ile yat turizmi açısından çok çeşitli imkânlar bulunmaktadır. Fethiye körfezi içindeki kıyılar da yat limanı kuruluşu ve yatçılık faaliyetleri açısından ülkemizin en uygun alanları arasındadır.

Turist sayısındaki artışa paralel olarak turizm işletmelerinin de sayısı artmıştır. Turizm sektörü, daha çok büyük ölçekli konaklama işletmeleri ile hizmet vermektedir. Orta ve küçük ölçekli konaklama işletmelerinin sayısı, büyük ölçekli işletmelere oranla oldukça az durumdadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2024 yılı itibariyle bölgede işletme belgeli 113 otel, 15 tatil köyü, 15 apart otel, 19 butik otel, 6 pansiyon, 12 özel konaklama tesisi bulunmaktadır.

Grafik 1. Bakanlık işletme ve yatırım belgeli Tesis Türleri ve Sayıları



Planlama alanına konu Bitez Mahallesi ise yarım ay biçiminde upuzun kumsala, sığ bir denize, denize sıfır otellere, kıyı boyunca yan yana dizili lokantalara sahip olması bakımından yerli ve yabancı turistlerin tercih ettiği koyların başında gelmektedir. Karaya doğru gidildiğinde karşınıza mandalina bahçeleri içindeki taş evler çıkmaktadır. Çeşitli konaklama seçeneklerinin bulunduğu koy, mavi bayraklı denizi ile yüzme ve su sporları için de oldukça elverişlidir (13).

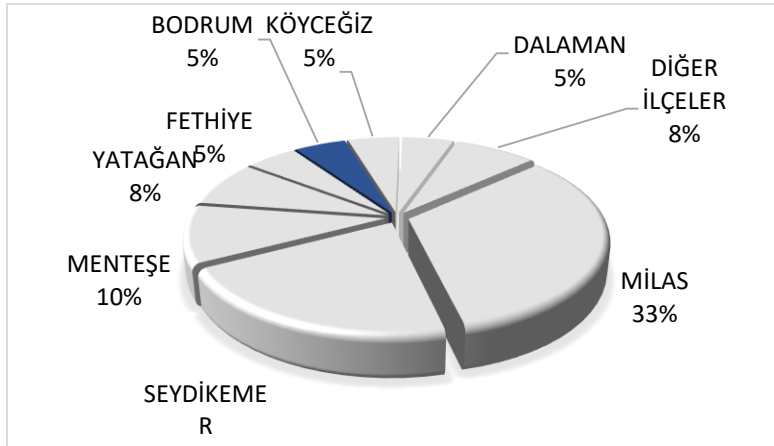
3.6.2. Tarım ve Hayvancılık

Muğla ili:

Bölgenin iklim ve toprak özelliğinden kaynaklı olarak bir diğer başat sektör ise tarımdır. Turizm sektörünün ilin ekonomisi üzerindeki etkin ağırlığına rağmen tarım sektörü de üretim ve ihracat değerleriyle il ekonomisine ciddi katkılar sağlamaktadır. Tarımsal üretimde başı çeken zeytin ve narenciyedir. Bunun yanı sıra, bölgede tahıl, pamuk ve tütün gibi sanayi ürünleri ile buğday, arpa, mısır, bakla, susam ve anason üretimi de yaygın olarak yapılmaktadır.

2019 yılında Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan “Muğla Tarım ve Hayvancılık Sektörü Yatırım Olanakları Raporu”nda Muğla’nın tarımsal alan büyüklüğü bakımından en önemli ilçeler; %33,1 oranla Milas, %21,2 oranla Seydikemer, %9,5 oranla Menteşe ve % 7,7 oranla Yatağan olarak belirlenmiştir. Ayrıca Muğla’daki tarım alanlarının, Türkiye toplam tarım alanının yaklaşık %1’ini; meyve yetiştirilen alanların (meyveler, içecek ve baharat bitkileri) Türkiye’deki meyve alanlarının %3,5’ini; sebze bahçeleri alanının da, Türkiye sebze bahçeleri alanının yaklaşık %2,2’sini oluşturduğu ifade edilmektedir. Ayrıca İl bazında yapılan değerlendirmede ise toplam tarım alanları içinde zeytin üretim alanları payının % 42,9; tahıl ve diğer bitkisel ürün payının % 34,2; nadas alanları payının % 6; sebze bahçeleri payının da % 7,5 olarak hesaplandığı görülmektedir.

Grafik 2: Muğla İlçeler bazında tarımsal alan büyüklükleri



Kaynak: Muğla Tarım ve Hayvancılık Sektörü Yatırım Olanakları Raporundan derlenmiştir.

Bodrum ilçesi:

Bodrum da turizmin gelişim gösterdiği 1970’lere kadar tarımsal üretim başat sektör iken zaman içinde bölgedeki turizm sektörünün hızla gelişme kaydetmesiyle yerleşmenin kırsal niteliği değişmiş ve tarımsal faaliyetlere nazaran turizm, ticaret ve hizmet sektörü çok daha fazla gelişme göstermiştir. Her ne kadar ekonomik getirisi turizm ve ticaret faaliyetlerine göre daha düşük olsa da bölgenin iklimsel yapısı tarımsal faaliyetlerin de devamına olanak sağlamaktadır. Zeytincilik en önemli geçim kaynaklarından biri olup narenciye, sebze üretimi yanında buğday, arpa, nohut, mısır gibi ürünlere yönelik tarımsal üretim de söz konusudur. Bölgenin iklimsel

özelliklerine bağlı olarak uygun zeytin, badem, harnup gibi yöresel ürünlerin pazar payı gün geçtikçe artmaktadır. Üretilen diğer önemli tarımsal ürünler arasında incir ve keçiboynuzu gelmektedir. Tarımla uğraşan halk yan bir iş olarak hayvan besiciliği de yapmaktadır. Koyun ve keçi besleyen birçok köy bulunmaktadır. Ancak sayı olarak az olup yöre halkı kendi ihtiyaçlarını karşılamak için hayvancılık yapmaktadır.

3.6.3. Sanayi

Muğla ili:

Bölgede sanayi sektörü turizm ve tarım sektörlerinin gerisinde kalmıştır. İl, 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. (14)

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca hazırlanan 81 İl Sanayi Durum Raporuna göre sanayi işletmelerinin %48'i Marmara Bölgesinde, %17'si İç Anadolu Bölgesinde, %14'ü Ege Bölgesinde, %8'i Akdeniz Bölgesinde, %6'sı Karadeniz Bölgesinde, %5'i Güneydoğu Anadolu Bölgesinde, %2'si Doğu Anadolu Bölgesinde yer almaktadır. Ege Bölgesi'ndeki iller açısından yapılan değerlendirmede ise, %37'lik bir oran ile İzmir ili ilk sırada yer aldığı, İzmir'i ilini takip eden illerin de sırasıyla; Denizli (%18), Manisa (%11), Uşak (%9), Afyonkarahisar (%7), Aydın (%7), Muğla (%6), Kütahya (%5) olduğu belirtilmektedir.

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından yapılan Muğla ilinin Kırsal Kalkınma Potansiyelinin Belirlenmesi Projesi başlıklı çalışmaya ait 2016 Proje Raporunda ise sanayi sektörü için yapılan değerlendirmede; ilin sanayi açısından pek fazla faaliyet alanına ve tesise sahip olmadığı, var olan sanayi tesislerin de büyük ölçüde maden ve termik elektrik santralleri üzerine çalıştığı ifade edilmektedir. Ayrıca Yatağan Termik Santrali ve Yatağan civarında kömür madenlerinin bulunduğu, Kavaklıdere ile Yatağan ilçelerinde ağırlıklı ekonomik faaliyet alanının madencilik olduğu, Köyceğiz ve Milas ilçelerinin ise dağlık bölgelerinde çok sayıda maden işletmesinin yer aldığına vurgu yapılmıştır.

Muğla ilindeki sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde; ilk sırada %34,78 ile gıda ürünleri, ikinci sırada %14,62 ile metalik olmayan mineral ürünler, üçüncü sırada ise %13,54 ile diğer madencilik ve taş ocakçılığı sektörlerinin yer aldığı görülmektedir. (15)

Bodrum İlçesi:

İlçede önemli bir sanayi kuruluşu bulunmamakta olup sanayi amaçlı işletmeler; zeytinyağı işletmeleri, çırçır fabrikaları, beton-kireç-mermer işletmeleri, süt ve süt ürünleri işletmeleri, güneş enerjisi tesisi, şekerleme ve kuruyemiş fabrikaları gibi yöre halkının yetiştirdiği ürünlerin islenmesine yönelik küçük çaplı işletmeler şeklindedir. Ayrıca geleneksel tekne imalatçılığı da yine turizm sektörüne bağlı gelişme göstermiş ve ilçe ekonomisinde önemli yere sahip olmuştur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4. Jeolojik Yapı

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105-06 ve 104 parsel numaralı taşınmazların da içinde bulunduğu alana ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (d) bendi, Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ve mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarihli ve 10337 sayılı Genelgesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 07.08.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve ekleri iş bu rapor ekinde sunulmaktadır. Ayrıca İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu “Sonuç ve Öneriler Bölümü” ile “Onay” bölümü ilerleyen sayfalarda yer almaktadır.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Beldesinde daha önce ilgili idarece onanmış Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının kapsadığı sahalardan kalan yaklaşık 590 hektarlık alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması ve imar planlama çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesidir. Bu çalışma; arazi incelemelerini, araştırma çukuru çalışmalarını, sondaj çalışmalarını, sismik kırılma ölçümlerini, rezistivite ölçümlerini, laboratuvar çalışmalarını ve jeoteknik değerlendirmeyi kapsamaktadır. İnceleme alanının, hâlihazır harita üzerinde, eğimi, jeolojisi ve lokasyon yerleri ile yerleşime uygunluk durumu işlenmiştir. Sonuç olarak yapılan tüm çalışmalar ve jeoteknik değerlendirmeler neticesinde inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılarak Mülga Bayındırlık İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü)'nin 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e uygun olarak inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı yaklaşık 590 ha büyüklüğünde olup, 1/1000 ölçekli N18-C-18-D-4-C, N18-C-18-D-3-A, N18-C-18-D-3-C, N18-C-18-D-3-D, N18-C-18-C-4-C, N18-C-18-C-4-D, N18-C-23-A-1-B, N18-C-23-A-1-C, N18-C-23-A-2-A, N18-C-23-A-2-B, N18-C-23-A-2-C, N18-C-23-A-2-D, N18-C-23-B-1-A, N18-C-23-B-1-B, N18-C-23-B-1-C, N18-C-23-B-1-D, N18-C-23-B-2-A, N18-C-23-B-2-B, N18-C-23-B-2-C, N18-C-23-B-2-D, N18-C-24-A-1-D, N18-C-23-A-3-A, N18-C-23-A-3-B, N18-C-23-A-3-C, N18-C-23-A-3-D, N18-C-23-B-4-A, N18-C-23-B-4-B, N18-C-23-B-4-C, N18-C-23-B-4-D, N18-C-23-B-3-A, N18-C-23-B-3-B, N18-C-23-B-3-D, N18-C-23-D-2-A, N18-C-23-D-2-B, N18-C-23-C-1-A, N18-C-23-C-1-B, N18-C-23-C-1-C, N18-C-23-C-1-D, N18-C-23-C-2-A, N18-C-23-C-4-A, N18-C-23-C-4-B, N18-C-23-C-4-D, N18-C-23-D-3-C, O18-B-03-A-2-B, O18-B-03-B-1-A paftalarında yer almaktadır.
3. İnceleme alanına 03 / 06 / 2011 – 08 / 06 / 2011 tarihlerinde gidilerek arazi incelemeleri, araştırma çukuru (AÇ) açma, el numunesi (EL) toplama, sondaj (SK) kuyusu açma işlemleri ile sismik kırılma (SIS) ve rezistivite (DES) ölçümleri yapılmıştır. Arazi çalışmaları kapsamında, 10 adet 0.30-1.00 m derinliğinde araştırma çukuru, 21 adet 5.00-15.00 m. derinliğinde sondaj, 72 m açılımlı 9 adet sismik kırılma ve DES1 ve DES6'da 140m., DES5'te 120m., DES2, DES3, DES4, DES7 ve DES8'de 40m.

ARE JEOTEKNİK ARZ JEOTEKNİK MÜHÜRÜ
Gökkuşuğu Mah. Gökkuşuğu Cad. Gökkuşuğu Apt. No:61/2 Balgat / ANKARA
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: are@arejeoteknik.com - Web: www.arejeoteknik.com

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 890 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

açıklımlı 10 adet rezistivite ölçüm çalışmaları yapılmıştır. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

4. İnceleme alanında sondaj çalışmalarından örselenmiş (SPT), örselenmemiş (UD), karot (CR) numuneler ile yüzeyden alınan el numunesi (EL) ve araştırma çukurundan alınan numuneler üzerinde 20 adet Doğal Su İçeriği Deneyi, 11 adet Doğal Birim Hacim Ağırlığı, 20 adet Elek Analizi, 20 adet Atterberg Limitlerinin Deneyi, 20 adet Zemin Sınıfı, 41 adet Nokta Yükleme Deneyi, 10 adet Üç Eksenli Basınç Deneyi, 4 adet Konsolidasyon Deneyi yapılmıştır.
5. İnceleme alanında daha önceden yapılmış 1/25.000 çevre düzeni planı bulunmakta olup, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamaktadır. İnceleme alanında dağınık bir yapılaşma bulunmakta olup genel olarak 1-2 katlı nadiren de 3-4 katlı yapılar bulunmaktadır. Bitez Belediyesi sınırları içindeki sahaların tümünü kapsayan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamakta olup bölgesel yapılmış etüt raporları mevcuttur. Daha önceden yapılan ve ilgili kurumlarca onanmış jeolojik-jeoteknik raporların kapsadığı alanlar çalışma alanı dışında değerlendirilmiştir. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış "Afete Maruz Bölge kararı" yoktur.
6. İnceleme alanı engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. Kışladağ formasyonuna ait kireçtaşlarında eğim değeri %0-50 aralığında, Bodrum formasyonuna ait flişlerde % 0-30 aralığında, tuf-aglomerada % 0-60 aralığında, andezitlerde %20-30 aralığında, bazaltta %30-60 aralığında ve alüvyon birimde %0-10 aralığında değişmektedir.
7. İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri ve çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Jura-Alt Kretase yaşlı Kışladağ formasyonu (Kkr), Üst Kretase yaşlı Bodrum formasyonu (Fülkr), Miyosen yaşlı tuf-aglomera, bazalt ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon birim oluşturmaktadır.

Kışladağ formasyonu (Kkr)

Bitez merkezin güneydoğu-güney kesimindeki burunda gözlenen birim lokal olarak gözlenmekte ve mostra vermekteir. Pelajik kireçtaşından oluşmakta olan formasyonda

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

sondaj çalışması yapılmış ancak mostralardan el numunesi alınmıştır. Üst kesimlerde parçalı ve bol çatlaklı birim yer yer masif ve sağlam görüme sahiptir.

Bodrum Formasyonu (Fükr)

İnceleme alanının doğu ve Bodrum kesiminde gözlenen formasyonu fliş karakterindedir ve genel olarak konglomera-kumtaşı-silttaşı-kiltaşı ardalanması şeklinde gözlenmektedir. İnceleme alanında kumtaşları ve yer yer konglomera seviyelerinin gözlemlendiği birimin üst seviyelerinin bozulduğu ve dolayısıyla yumuşak eğimli alanların oluştuğu gözlenmiştir. Mostralarında bol kırık ve çatlakların gözlemlendiği birim zayıf-orta kaya niteli taşımaktadır.

Tüf-Aglomera (θ)

İnceleme alanının doğu ve batı kesimlerinde gözlenen birim zayıf karakterde ve koyu gri renkte izlenmektedir. Konglomeraların ve tüflerin mostra verdiği alanlarda birimin litolojik özelliklerinden dolayı yüksek eğimli topografya gözlenmekte ve birim zayıf kaya karakterinde izlenmektedir.

Bazalt (β)

İnceleme alanının doğu kesiminde ve küçük lokal alanlarda mostra verme birimler mostralarda bol kırıklı ve çatlaklı olarak gözlenmektedir. -Aglomeranın içerisinde intrüzif bir yapıda izlenmektedir. Renk olarak bozulmuş seviyelerinde koyu kahverenkli alt kesimlerde ise pembemsi bir renk tonunda gözlenmektedir

Alüvyon (Qal)

İnceleme alanın merkez kesimlerindeki düzlüklerde gözlenen birim tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil boyutundaki malzmeden oluşmaktadır.

8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu gözlenmemiştir. Ancak mevcut kuyularda YASS 30m derinlikte olduğu yönünde bilgiye ulaşılmıştır. İnceleme alanında çok sayıda denize dik gelişmiş dere yatağı ve yan kolları mevcuttur. Bu yataklarda debi mevsimsel olarak değişim gösterir.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

9. İnceleme 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.
10. İnceleme alanında 1900 – 2011 yılları arasında meydana gelmiş, büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 2,9 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 45.5 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 19.7 iken standart bir yapının ömrü olarak düşümlenebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 66.7 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.
11. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj, sismik ve rezistivite çalışmaları, alanın jeolojik ve litolojik yapısı, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının yerleşime uygunluk tanımlaması yapılmıştır. İnceleme alanının jeolojisini Kışladağ formasyonuna ait kireçtaşları, Bodrum formasyonuna ait fliş, tuf-aglomera, bazalt ve Alüvyon birim oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi 2 kategoride tanımlanmış olup inceleme alanı **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** ve **Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)** olarak ayrılmıştır.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)

Bu alanlar jeolojisini, tuf-aglomera, bazalt, Bodrum formasyonu ve Kışladağ formasyonlarına ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topografik eğimin genel olarak >%10'dan fazla olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan, yüzey akması gibi stabilite problemi beklenmemektedir. Ancak, bu alanlardaki üstteki rezidüel/altere malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmekte olup bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında önlem alınabilecek stabilite sorunlu alanlar olarak ayrılmıştır. Ekli haritalarda da **ÖA-2.1** simgesiyle gösterilmiştir.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş dayanma yapıları ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıttıracağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- İnceleme alanında yapılan inceleme ve çalışmalar neticesinde aktif kaya düşmesi, yüzey akması gibi kütle hareketi gözlenmemiştir. Yamaçlarda doğal denge korunmuş olmakla yapı ve arazi kullanım güvenliği açısından yamaçlarda her türlü kontrolsüz kazı vb girişimlerden kaçınılması; gerek inşaat kazısı sonrası ortaya çıkacak gerekse doğal haliyle yarı gömülü vb konumdaki blokların temizlenmesi gereklidir.
- Yüksek-dar kıyı tipine sahip alanlarda kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan yüksek eğimli yamaçlar, deniz dalgalarının yarattığı yüksek aşındırıcı etkiye açık olup bu tip taban oyulması vb sonucu blok dökülmeleri gelişebileceğinden bu tip alanlarda yamaç stabilitesini koruyucu dayanma yapısı, blok temizliği vb önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanında olası depremin gerek yapı gerekse zemin üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler projelendirme çalışmasında göz önüne alınmalı; Yapılacak yapıların performansını olası deprem sonrasında da devam ettirmesini sağlayacak, yatay ve düşey deplasmanlar ile deprem kuvvetlerinin sönmülmesine yönelik tasarım önlemleri geliştirilmelidir.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

- Bu alanlarda doğal drenajı korunmalı; tüm dere yatakları içintaşkın riski açısından planlama öncesinde DSI'den görüş alınmalıdır.

Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)

İnceleme alanında jeolojisini, alüvyon birimin oluşturduğu alanlar ile alüvyon birimleri çevreleyen ve eğimin <%10'dan olduğu alanlar da genel olarak taşıma gücü, oturma, şişme gibi problemler beklenmemektedir. Ancak, birimin yanal ve düşey yönde litolojik olarak değişmesine bağlı olarak mühendislik problemlerinin yaşanması sözkonusu olduğundan bu alanlar **Önemli Alan-5.1** olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda yapılan çalışmalarda yer altı suyu gözlenmemiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1**, simgesiyle gösterilmiştir.

- Birimin jeoteknik özellikleri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi önerilmekle birlikte yüksek yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi durumunda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınmalıdır.
- İnceleme alanında yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- Bu alanlarda yapılacak zemin etütlerinde (kat yüksekliği gözetilmeksizin her yapıda) birimde kısa mesafelerde yatay ve düşey değişimler gözlenebilir. Bunun için de oturma, şişme analizleri, taşıma gücü, sismik büyütme, yer hâkim periyodu gibi analizlerin yapılarak zemin yapısının ve index özelliklerinin ayrıca belirlenmesi gerekir.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.
- Bu alanda açılan sondaj kuyularında yer altı suyu gözlenmemiştir. Yer altı suyu seviyesi 8.00-9.00 m alınarak sıvılaşma analizi yapılmıştır. Ancak, bu alanlarda yapılacak zemin etüt çalışmalarında, yer altı suyu gözlenmesi durumunda sıvılaşma analizi detaylı olarak yapılması gerekmektedir.
- Yapının statik projesine ait parametreleri belirlemek için zemin ve temel etüt raporu düzenlenmeli; zemin profilinde yer alan litolojilerin oturma, sıvılaşma riskleri ile yer altı

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

su koşulları belirlenerek yapı güvenliği açısından gerekli temel tasarım önlemleri alınmalı.

- Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek (sağlam) jeolojik birimler tercih edilmeli; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilmeli; zemin ve temel etüt sonuçlarına göre gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında olası depremin gerek yapı gerekse zemin üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler projelendirme çalışmasında göz önüne alınmalı; Yapılacak yapıların performansını olası deprem sonrasında da devam ettirmesini sağlayacak, yatay ve düşey deplasmanlar ile deprem kuvvetlerinin sönümlenmesine yönelik tasarım önlemleri geliştirilmelidir.

Gerek **ÖA-5.1.** gerekse **ÖA-2.1.** simgesi ile işlenmiş olsun çalışma sahasınızda kalan tüm alanlarda Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hem de Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine uyulmalıdır.

Diğer yandan çalışma alanınızın sınırları içindeki tüm derelerin taşkın riskine karşı DSİ'den görüş alınması gereklidir.

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDESİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİT, DOĞAL SİT VE SİT DIŞI ALANLARI
KAPSAYAN 590 HEKTARLIK ALANDA, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

12. Bu çalışma; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Beldesi ve 1/1000 ölçekli N18-C-18-D-4-C, N18-C-18-D-3-A, N18-C-18-D-3-C, N18-C-18-D-3-D, N18-C-18-C-4-C, N18-C-18-C-4-D, N18-C-23-A-1-B, N18-C-23-A-1-C, N18-C-23-A-2-A, N18-C-23-A-2-B, N18-C-23-A-2-C, N18-C-23-A-2-D, N18-C-23-B-1-A, N18-C-23-B-1-B, N18-C-23-B-1-C, N18-C-23-B-1-D, N18-C-23-B-2-A, N18-C-23-B-2-B, N18-C-23-B-2-C, N18-C-23-B-2-D, N18-C-24-A-1-D, N18-C-23-A-3-A, N18-C-23-A-3-B, N18-C-23-A-3-C, N18-C-23-A-3-D, N18-C-23-B-4-A, N18-C-23-B-4-B, N18-C-23-B-4-C, N18-C-23-B-4-D, N18-C-23-B-3-A, N18-C-23-B-3-B, N18-C-23-B-3-D, N18-C-23-D-2-A, N18-C-23-D-2-B, N18-C-23-C-1-A, N18-C-23-C-1-B, N18-C-23-C-1-C, N18-C-23-C-1-D, N18-C-23-C-2-A, N18-C-23-C-4-A, N18-C-23-C-4-B, N18-C-23-C-4-D, N18-C-23-D-3-C, O18-B-03-A-2-B, O18-B-03-B-1-A nolu halihazır pafta sınırlarında kalan 590 ha'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel-bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

[Signature]
M. T. KANDEMİR

[Signature]
JEOLJİ MÜHENDİSİ
T. Z. KANDEMİR
Tic. Sic. No. 2224

[Signature]
ARE JEOTEKNİK Müh. Müh. İnş.
Tic. ve Tic. Ltd. Şti.
Gökkuşağı Mah. Gökkuşağı Cad. No:61/2 Balgat/ANKARA
Tic. Sic. No: 271124/15 271124/15 271124/15 271124/15
Bilgi İşlemci No: 271124/15 271124/15 271124/15 271124/15
www.ajejeoteknik.com.tr

Raporu kaleme alan mühendis ve inşaat mühendisi tarafından
18.10.2008 tarih ve 2008/1 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan
İTMMMO'nun 2008/1 sayılı kararına göre hazırlanmıştır.
TMMOB
JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

25 Aralık 2011

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Deniz İŞİK GÜNDÜZ
Tic. Sic. No: 271124/15
Bilgi İşlemci No: 271124/15
www.ajejeoteknik.com.tr

ARE JEOTEKNİK

www.ajejeoteknik.com.tr

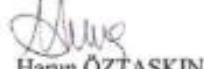


Gökkuşağı Mah. Gökkuşağı Cad. Gökkuşağı Apt. No:61/2 Balgat / ANKARA
Tel: (0312) 475 23 03 – Fax: (0312) 475 18 11 - E-mail: aje@ajejeoteknik.com - Web: www.ajejeoteknik.com

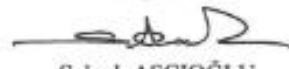
İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	BİTEZ
KÖY /MAH	--
MEVKİİ	--
PAFTA	--
ADA	--
PARSEL	--
PLAN TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	590 He.Alan için İ.P.E.J.J.E.R

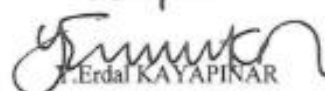
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Bahattin Murat DEMİR
Jeo.Müh.


Harun ÖZTAŞKIN
Jeo.Müh.

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi gereğince onanmıştır.

05./08/2011

Selçuk AŞÇIOĞLU
Risk Yönetimi ve Jeolojik
ve Jeoteknik Etütler Dai. Bşk.V.

06./08/2011

Erdal KAYAPINAR
Gn.Md.Yrd. V.

ONAY
07./08/2011

Osman İYİMAYA
Genel Müdür V.

BEŞİNCİ BÖLÜM

5. Kurum Görüşleri

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36-37-105-106 parseller ile 162 ada 34-104 parsel numaralı taşınmazların bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında;

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 11.06.2024 tarih ve 9715362 sayılı yazısı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 11.03.2024 tarih ve 9008017 sayılı yazısı,
- Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müd. 19.03.2024 tarih ve 9081340 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 20.03.2024 tarih ve 9089077 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 08.07.2024 tarih ve 9904453 sayılı yazısı,
- Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 23.08.2024 tarih ve 10290053 sayılı yazısı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 9127518 sayılı yazısı,
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 26.03.2024 tarih ve 3570654 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 29.03.2024 tarih ve 1497379 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 08.04.2024 tarih ve 36213 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün 24.03.2024 tarih ve 845848 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 04.04.2024 tarih ve 182849 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünün 29.03.2024 tarih ve 406821 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 16.04.2024 tarih ve 20244172648 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğünün 02.04.2024 tarih ve 251094 sayılı yazısı,
- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünün 26.03.2024 tarih ve 12222 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 21. Bölge Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 2389409 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 1052434 sayılı yazısı,

- Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 17.04.2024 tarih ve 100587440 sayılı yazısı,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 29.03.2024 tarih ve 62075 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 11543494 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müd. 09.05.2024 tarih ve 14191937 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 4523479 sayılı yazısı,
- Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.05.2024 tarih ve 142669905 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 16.09.2024 tarih ve 10441294 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 04.12.2024 tarih ve 11132904 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 19.06.2025 tarih ve 12811891 sayılı yazısı,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 07.05.2024 tarih ve 5088138 sayılı yazısı,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.04.2025 tarih ve 6650845 sayılı yazısı,
- Muğla İl Sağlık Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 241127847 sayılı yazısı,
- Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 01.04.2024 tarih ve 909502 sayılı yazısı,
- Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 27.03.2024 tarih ve 5641089/48 sayılı yazısı,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26.09.2024 tarih ve 345429 sayılı yazısı,
- Bodrum Belediye Başkanlığının 15.08.2024 tarih ve 340865 sayılı yazısı,
- MUSKİ Genel Müdürlüğünün 12.06.2024 tarih ve 161078 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 28.03.2024 tarih ve 75667 sayılı yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 03.04.2024 tarih ve 4963731 sayılı yazısı,
- Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 26.03.2024 tarih ve 97946 sayılı yazısı,
- Muğla Telekom Müdürlüğünün 01.04.2024 tarih ve 101848 sayılı yazısı,
- Akmercan Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin 30.03.2024 tarih ve 13422 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.03.2024 tarih ve 9152664 sayılı yazısı,
- Muğla Valiliği İl Jandarma Komutanlığının 02.04.2024 tarih ve 27635152 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 13725513 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 19.04.2024 tarih ve 13924703 sayılı yazısı,
- Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün 16.04.2024 tarih ve 7361323 sayılı yazısı,

İle ilgili tüm kurum görüşleri alınmıştır. Söz konusu görüşler rapor ekinde sunulmaktadır.

ALTINCI BÖLÜM

6. Planlama Çalışması

6.1. Planın Amacı ve Gerekçesi

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazların “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanması amacıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanması amacıyla da 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanmış olup taşınmazların bulunduğu alanın; sahip olduğu konum, yakın çevre yerleşimleri ve ulaşım imkânları dikkate alındığında gelişme konut alanı için uygun bir bölge olduğu görülmektedir. Yapılacak çalışma ile bölgenin ihtiyaçlarıyla, potansiyeliyle ve coğrafi konumuyla uyumlu bir mekânsal gelişim sağlanması hedeflenmektedir.

6.2. Yasal Dayanak

Planlama alanının tamamı, “3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları” içinde kalmaktadır. 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” başlıklı dördüncü bölümünün 109 uncu maddesinin c) fıkrası uyarınca; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek ve her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak görevi Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

Bu kapsamda, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda yapılacak plan değişikliği teklifi ile birlikte alt ölçekli imar planı teklifi de sunulmuş olup planlama dosyası; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulmak üzere 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, , 3194 sayılı İmar Kanunu ve 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”in yanı sıra ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirtilen esaslara da uygun olarak hazırlanmıştır.

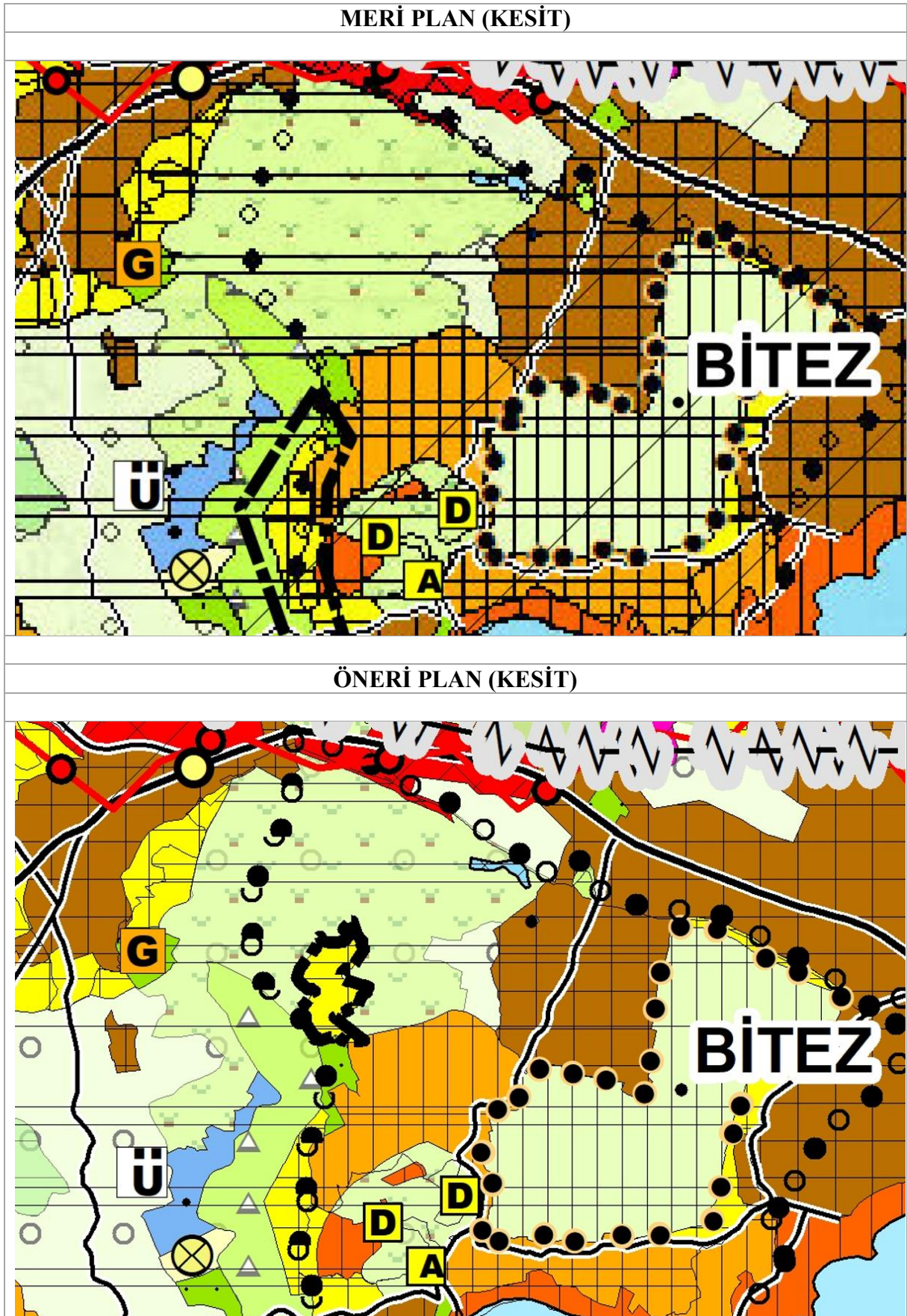
6.3. Planlama Çalışmasının Getirdiği Kararlar

6.3.1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Yapılması planlanan alt ölçekli imar planı çalışmaları, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında da değişiklik yapılmasını gerektirdiğinden Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanması amacıyla Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda değişiklik yapılması önerilmektedir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” plan notlarının “4.4. Kentsel Yerleşme Alanları” başlığı altında “*Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.*” hükmü, “4.8. Kentsel Gelişme Alanları” başlığı altında “*Onaylı imar planlarında kentsel gelişmeye ayrılmış ya da bu planın nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel gelişmeye ayrılmış alanlardır.*” hükmü ve Uygulama Hükümleri “8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları” başlığı içindeki 8.1.1.1 maddesinde de “*Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı ilgili idarelerce imar planlarında yapılacaktır...*” hükmü bulunmakta olup anılan hükümler uyarınca yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenmiştir.

Şekil 12. 1/100.000 ÇDP - Meri Plan – Öneri Plan karşılaştırması



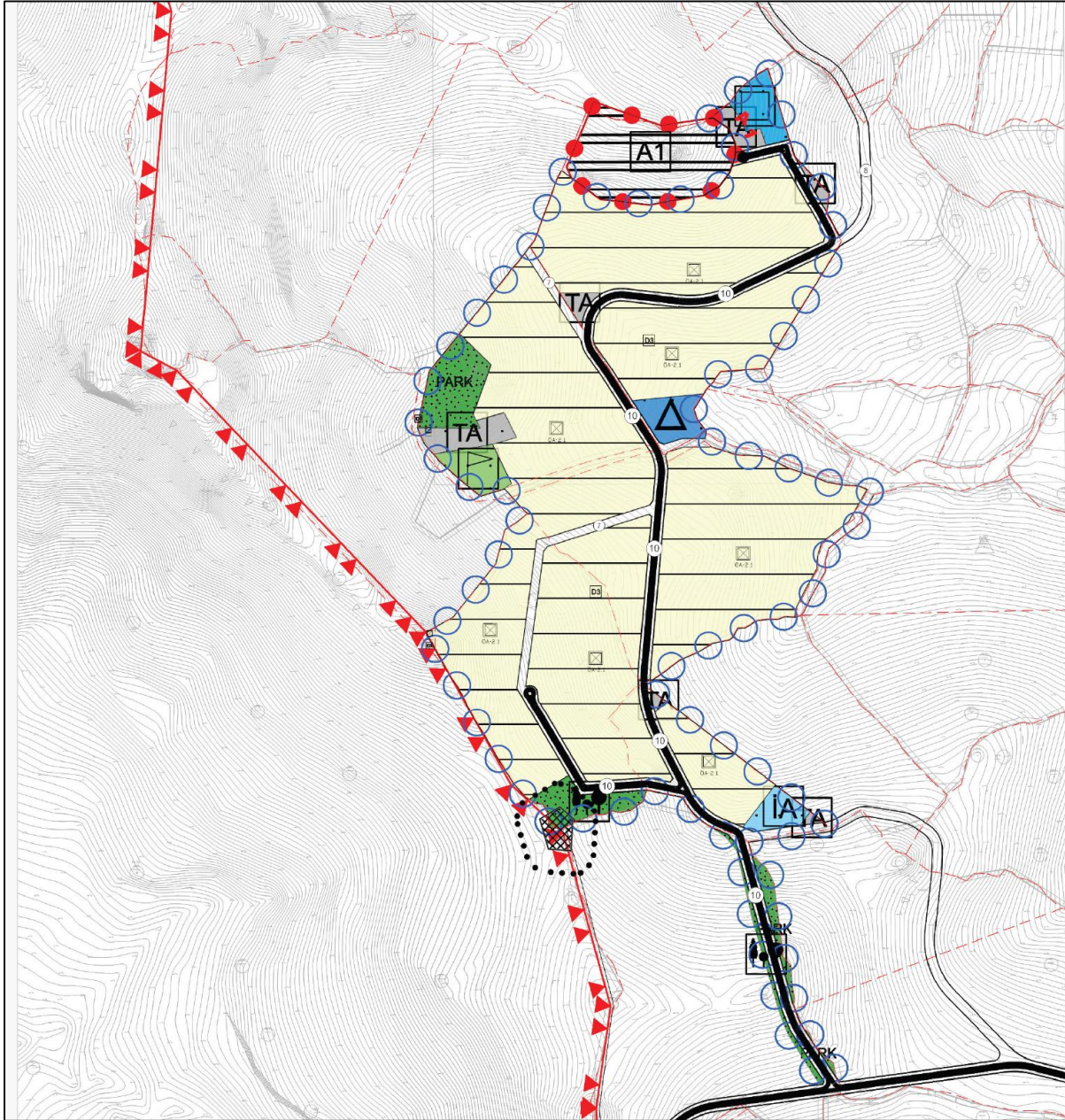
6.3.2. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin yapılacak alt ölçekli plan çalışmaları kapsamında planlar arası bütünlük sağlamak amacıyla planlama sahasına bitişik alt ölçekli imar planları incelenmiştir. Planlama sahasının yakın çevresinde yer alan taşınmazlar, Bitez Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” “Rekreasyon Alanı” ve “Park” kullanımında kalmaktadır.

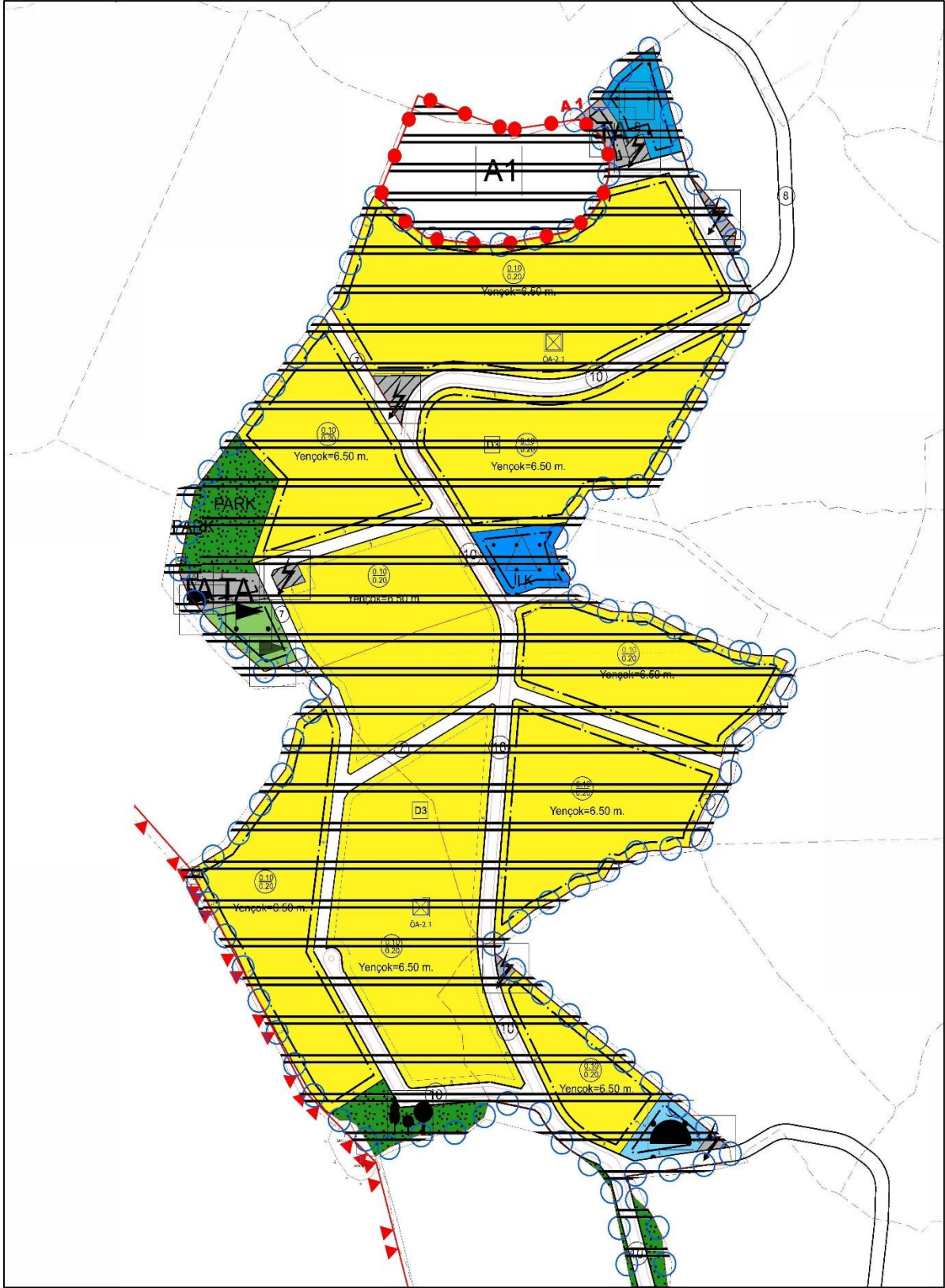
Şekil 13. Yakın çevre 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait kesit –N18-c-23a-2d



Şekil 14. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (Öneri)

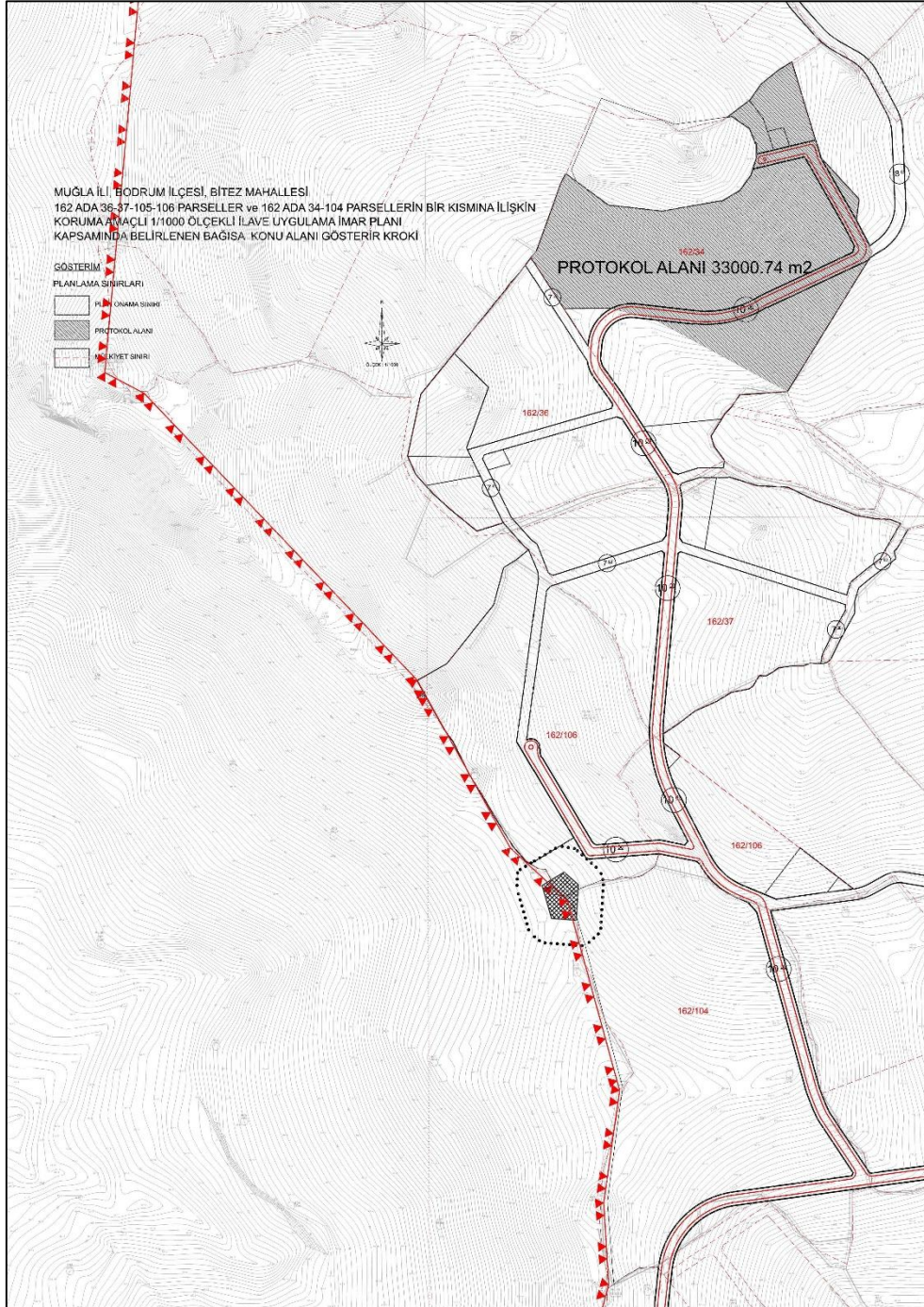


Şekil 15. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (Öneri)



Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım Tanıtım ve Mağazacılık Ticaret Anonim Şirketi tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına, Bodrum 13. Noterliği nezdinde verilen 03.07.2025 tarih ve 10055 yevmiye numaralı taahhütname ile, Planlama alanı içerisine giren özel mülkiyete konu 162 ada 34 (52.876,31 m²), 37 (35.896,96 m²) ve 106 (30.540,11 m²) parsel numaralı taşınmazların planlama alanına giren toplam 110002.48 m² lik alanın %30'una denk gelen (33000,74m²) ve Taahhütname ekinde yer alan krokide şekilde bedelsiz olarak verilmiştir.

Şekil 16. Taahhütname eki kroki



İmar planı sonrası oluşan kamu ve özel mülkiyete ait gelişme konut alanları ile diğer kullanımlara ait arazi kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Tablo 13: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı- arazi kullanım dağılımı

Kullanımlar	Oran (%)	Alan (m ²)
Acık Spor Tesis	0.96	1469.95
Park Alanı	2.94	4490.86
Gelişme Konut Alanı (Özel Mülkiyet)	38.12	58251.80
Gelişme Konut Alanı (Hazine)	37.53	57265.80
Teknik Altyapı Alanı	1.06	1615.34
Trafo Alanı	0.96	1469.20
Rekreasyon Alanı	2.05	3127.47
Cami	0.87	1330.20
Okul Alanı	1.24	1899.28
Sağlık Tesis Alanı	1.25	1911.42
Yol	13.01	19859.42
PLANLAMA ALANI		152617.25

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere planlama alanında, kamu ve özel mülkiyete ait toplam 115517,6 m² gelişme konut alanı bulunmaktadır. Planlama alanında inşa edilecek yapıların ortalama 180 m² (2 kat) büyüklükte olacağı kabul edildiğinde, alanda 115517 m²x0.20(KAKS)= 23103 m² inşaat alanından, 23103m²/180= 128 bağımsız birimin yer alacağı öngörülmektedir. TÜİK 2023 yılı verilerine göre Muğla İli, Bodrum İlçesinde ortalama hane halkı büyüklüğü 2,62 dir. bu veriden yola çıkarak nüfusun 128X2,62= 335 kişi olacağı hesaplanmıştır.

YEDİNCİ BÖLÜM

7. KAYNAKÇA

1. Koca, Doç. Dr. Feray. Antik Dönemde Muğla'da Şehircilik. Yapı Mimarlık Tasarım kültür Sanat Dergisi. [Çevrimiçi] 15 Aralık 2021. <https://yapidergisi.com/antik-donemde-muglada-sehircilik/>.
2. mugla.ktb.gov.tr. Tarih. Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü web sayfası. [Çevrimiçi] 08 Aralık 2021. <https://mugla.ktb.gov.tr/TR-270592/tarih.html>.
3. www.mu.edu.tr. Genel Bilgiler-Bilgiler-Muğla Hakkında. Muğla Sıkkı Koçman Üniversitesi Web Sitesi. [Çevrimiçi] 1 Aralık 2021. <https://www.mu.edu.tr/tr/genel-bilgiler/bilgiler/mugla-hakkında>.
4. mobolla-mugla.blogspot.com. Mobolla'dan Muğla'ya. [Çevrimiçi] 08 Aralık 2021. <http://mobolla-mugla.blogspot.com/2014/09/ilk-cagda-mugla-tarihi-3000li-olarak.html>.
5. Bayraktar, Maide Berfu . Muğla, Beçin Karapaşa Medresesi Restorasyon Projesi ve Yeniden İşlevlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi. Konya : yazarı bilinmiyor, 1 Kasım 2019.
6. Bodrum, Muğla. Wikipedi Özgür Ansiklopedi Web Sitesi. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 14 Nisan 2024.] https://tr.wikipedia.org/wiki/Bodrum,_Mu%C4%9Fla.
7. T.C. Bodrum Kaymakamlığı Web Sitesi. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 16 Nisan 2024.] <http://www.bodrum.gov.tr/tarihce>.
8. Atatürk Döneminde Bodrum'un Nüfus Yapısı (1923-1938). Kodal, Tahir. 17, Mayıs 2008, SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi.
9. www.geka.gov.tr. Araştırma ve Planlama. Güney Ege Kalkınma Ajansı Web Sitesi. [Çevrimiçi] 20 Aralık 2021. https://geka.gov.tr/uploads/pages_v/mugla-ilinin-kirsal-kalkinma-potansiyelinin-belirlenmesi-2015.pdf.
10. Bodrum'un Coğrafi Konumu. Bodrum Ticaret Odası Web Sitesi. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 2 Mayıs 2024.] <https://www.bodto.org.tr/content.php?lang=tr&id=00038>.
11. Bodrum Coğrafi Durum. Bodrumlu. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 2 Mayıs 2024.] <https://www.bodrumlu.com/bodrum-coğrafi-durum/>.
12. Bodrum Bölgesinde Yıl Boyu İklim ve Hava Durumu. Weather Spark Web Sitesi. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 13 Mayıs 2024.] <https://tr.weatherspark.com/y/94296/Bodrum-T%C3%BCrkiye-Ortalama-Hava-Durumu-Y%C4%B1l-Boyunca#Sections-BestTime>.
13. Bodrum Çevresi. Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Web Sitesi. [Çevrimiçi] [Alıntı Tarihi: 18 Mayıs 2024.] <https://mugla.ktb.gov.tr/TR-270607/bodrum-cevresi.html>.
14. Muğla İli İmalat Sanayi Envanteri. Güney Ege Kalkınma Ajansı Web Sitesi. [Çevrimiçi] Nisan 2016. https://geka.gov.tr/uploads/supports_v/o_1dag4lo6e1na313ih1os5m50d9oe.pdf.
15. Muğla İl Sanayi Durum Raporu. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Web Sitesi. [Çevrimiçi] 2019. [Alıntı Tarihi: 29 Aralık 2021.] <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/81-il-sanayi-durum-raporlari/mu2603011659>.

KURUM GÖRÜŞLERİ

KURUM GÖRÜŞLERİ LİSTESİ

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 11.06.2024 tarih ve 9715362 sayılı yazısı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 11.03.2024 tarih ve 9008017 sayılı yazısı,
- Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 19.03.2024 tarih ve 9081340 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 20.03.2024 tarih ve 9089077 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 08.07.2024 tarih ve 9904453 sayılı yazısı,
- Bodrum Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 23.08.2024 tarih ve 10290053 sayılı yazısı,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 9127518 sayılı yazısı,
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 11.03.2024 tarih ve 3570654 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 29.03.2024 tarih ve 1497379 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 08.04.2024 tarih ve 36213 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün 24.03.2024 tarih ve 845848 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 04.04.2024 tarih ve 182849 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünün 29.03.2024 tarih ve 406821 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün 16.04.2024 tarih ve 20244172648 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğünün 02.04.2024 tarih ve 251094 sayılı yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünün 26.03.2024 tarih ve 12222 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 21. Bölge Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 2389409 sayılı yazısı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 1052434 sayılı yazısı,
- Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 17.04.2024 tarih ve 100587440 sayılı yazısı,
- ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 29.03.2024 tarih ve 62075 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 11543494 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 09.05.2024 tarih ve 14191937 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 4523479 sayılı yazısı,
- Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.05.2024 tarih ve 142669905 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 16.09.2024 tarih ve 10441294 sayılı yazısı,

- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 04.02.2024 tarih ve 11132904 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 19.06.2025 tarih ve 12811891 sayılı yazısı,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 07.05.2024 tarih ve 5088138 sayılı yazısı,
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.04.2025 tarih ve 6650845 sayılı yazısı,
- Muğla İl Sağlık Müdürlüğünün 05.04.2024 tarih ve 241127847 sayılı yazısı,
- Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 01.04.2024 tarih ve 909502 sayılı yazısı,
- Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 27.03.2024 tarih ve 5641089/48 sayılı yazısı,
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 26.09.2024 tarih ve 345429 sayılı yazısı,
- Bodrum Belediye Başkanlığının 15.08.2024 tarih ve 340865 sayılı yazısı,
- MUSKİ Genel Müdürlüğünün 12.06.2024 tarih ve 161078 sayılı yazısı,
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 28.03.2024 tarih ve 75667 sayılı yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 03.04.2024 tarih ve 4963731 sayılı yazısı,
- Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 26.03.2024 tarih ve 97946 sayılı yazısı,
- Muğla Telekom Müdürlüğünün 01.04.2024 tarih ve 101848 sayılı yazısı,
- Akmercan Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin 30.03.2024 tarih ve 13422 sayılı yazısı,
- Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 27.03.2024 tarih ve 9152664 sayılı yazısı,
- Muğla Valiliği İl Jandarma Komutanlığının 02.04.2024 tarih ve 27635152 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 25.03.2024 tarih ve 13725513 sayılı yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 19.04.2024 tarih ve 13924703 sayılı yazısı,
- Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün 16.04.2024 tarih ve 7361323 sayılı yazısı,
- Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım Tanıtım ve Mağazacılık Ticaret Anonim Şirketi tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına, Bodrum 13. Noterliği nezdinde verilen 03.07.2025 tarih ve 10055 yevmiye numaralı taahhütname ve ekleri,



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-70074075-250-9715362

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah.162
Ada 34,36,37,105,106 Parseller Etaplama
Talebi

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarihli ve 9152664 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; ; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellere ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatılacağı belirtilerek planlama alanına ilişkin hazırlanan etaplama dosyası İl Müdürlüğüne sunulduğu belirtilerek etaplamaya konu parsellere ilişkin 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede;

- Etaplama teklifine konu alanın bütünü 15.6 hektar olduğu,
- Etap teklifine konu 162 ada 34 nolu (52.876,31 m²), 37 nolu (35.896,96 m²) ve 106 nolu (30.540,11 m²) parsellerin Mono Mimarlık İnş.Tur. Yat. Tan. Mağ. Tic A.Ş. 'ye; 162 ada 36 nolu (25.195,52 m²) ve 105 nolu (11.140,58 m²) parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetine kayıtlı parsellerden oluştuğu,
- Bakanlık Makamının 29.04.2011 tarihli ve 7075 sayılı Olur'u ile tescil edilen 3. Derece Doğal Sit Alanı'nda kaldığı,
- Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında çok büyük bir kısmı "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan", küçük bir kısmı ise "Tercihli Kullanım Alanı" ve "Tarım Arazisi" tanımlı olduğu,
- Plan hükümlerinde 4.48. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: "*Kayalıktaşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır.*" Olarak tanımlı olduğu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 580F93CA-F884-4AA7-A843-D34DB334A4D5

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nagihan GÖRGÜLÜ

KOYUNCU

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 07



- Plan hükümlerinde 8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar başlığı altında; "8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılamaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir. 8.15.2. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya Ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılamaz." hükmünün yer aldığı,
- Etap teklifine konu parsellere ait hazırlanacak koruma amaçlı imar planı teklifinde kullanım kararının "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanacağını belirtildiği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; Plan İnceleme Kurulunun 04.04.2024 tarihli toplantısında; 3. Derece Doğal Sit Alanı dahilinde yer alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 Ada 34-36-37-105-106 nolu parsellere yönelik "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı doğrultusunda hazırlanması gereken Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlığımızca değerlendirilip sonuçlandırılması şartıyla talebe konu alanın etap olarak planlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Alana yönelik "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanması gereken alt ölçekli koruma amaçlı imar planı teklifinin Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması halinde konu ayrıca değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Etap Paftası ve Raporu (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 580F93CA-F884-4AA7-A843-D34DB334A4D5

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nagihan GÖRGÜLÜ

KOYUNCU

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 586 43 07





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



Sayı : E-16021177-754[3313.31852]-9008017

Konu : MUĞLA BODRUM BİTEZ MAH. 162
ADA 26 VE 105 PARSELLER HK

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Adg Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 05.03.2024 tarihli ve 111 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde özel mülkiyete ait 162 ada 34, 37, 106 parseller ile mülkiyeti hazineye ait 162 ada 36 ve 105 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik çalışma yapıldığından bahisle ilgi yazı ile kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu bildirilmektedir.

Buna göre ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün ilgili firmaya bildirilmesini ve sonucundan Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bilgi verilmesini rica ederim.

Vedat KÖKSALDI
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek:

1 - İlgi (a) Yazı

2 - CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

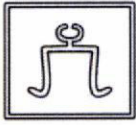
Doğrulama Kodu: E7F81AE8-4819-40B2-A80E-A936C0EA81C3

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

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şadan TEMEL
Mühendis





**ADG
PLANLAMA**

ADG Planlama İmar Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti.

Sayı : BDR-111

05/03/2024

Konu: :Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah.
162 ada 36 ve 105 parseller hk.

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)**

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 34, 37 ve 106 parseller ile bu taşınmazların bütünleyicisi niteliğindeki **mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 162 ada 36 ve 105** parsellerle birlikte imar planı sınırına alınarak, “**Gelişme Konut Alanı**” olarak planlanmasına yönelik çalışma başlatılmıştır.

Bilindiği gibi, 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi (e) bendinde ile “*Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır...*” hükmünü ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar/Araştırma ve Analiz başlıklı MADDE 8 – “(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.” hükmünü içermektedir.

Bu kapsamda, yazımız ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek, hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil kurumunuz görüşüne ihtiyaç duyulmaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

**Serkan ARSLAN
Şehir Plancısı**



Ekler:

- Ek1:** Çalışma Alanı sınırını gösterir uydu görüntüsü
- Ek2:** Plan yapımı yeterlilik belgesi
- Ek3:** Vekâletname
- Ek4:** İmza sirküsü
- Ek5:** Sayısal veriler

GÖSTERİM

Onaylı imar planı sınırı

Çalışma alanı sınırı



Özel mülkiyete ait taşınmazlar

Hazine/Mülkiyetine ait taşınmazlar

162/34

162/36

162/37

162/106

162/105



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 29839003600
Adı Soyadı : SERKAN ARSLAN
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 27.10.2025

Yukarıda bilgileri verilen **29839003600** T.C. Kimlik No'lu **SERKAN ARSLAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



T.C.
KADIKÖY 34.
NOTERLİĞİDÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

119679

KADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇYENİSAHRA MAH.
YAVUZ SELİM CAD.
NO:15/A KAT:1 D:2
ATAŞEHİR / İSTANBUL
Tel:+902163155034
Fax:+902163155035

SOĞUK DAMGA VAR

SÜRELİDİR: Bu vekaletname 31/12/2026 (Otuzbir Aralık İkibinyirmialtı) Perşembe günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

Yirmidokuz Kasım İkibinyirmüç, Çarşamba günü 29/11/2023

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KADIKÖY 34. NOTERİ SEMRA TOPAÇ Vekili İmzaya Yetkili Katip MEHMET GÜLGÜLÜ YENİSAHRA MAH. YAVUZ SELİM CAD. NO:15/A KAT:1 D:2 ATAŞEHİR / İSTANBUL adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL adresinde 6220048885 vergi numaralı Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 22/05/2029 geçerlilik tarihli, A19P30974 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET AYHAN, ana adı MELİHA, doğum tarihi 24/03/1962 olan, 31279871008 T.C. kimlik numaralı, halen Fenerbahçe Mah. Çuha Çiçeği Sk. No: 14 / 21 Kadıköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ÖMER HULUSİ ZEREN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden ÖMER HULUSİ ZEREN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. ÜSKÜDAR 17. Noterliği'nden 24/03/2021 tarih ve 12352 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren MÜNFERİDEN süre ile temsile ÖMER HULUSİ ZEREN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili ÖMER HULUSİ ZEREN şu suretle söze başladı.

"Mülkiyeti 6220048885 Vergi Numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ait olan, MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, BİTEZ mahallesi/köyü, BALCILAR mevkii, 162 ada, 34 parsel numarasına kayıtlı, TARLA nitelikli taşınmaz VE YİNE; MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, BİTEZ mahallesi/köyü, BALCILAR mevkii, 162 ada, 37 parsel numarasına kayıtlı, TARLA nitelikli taşınmaz VE YİNE; MUĞLA ili, BODRUM ilçesi, BİTEZ mahallesi/köyü, BALCILAR mevkii, 162 ada, 106 parsel numarasına kayıtlı, TARLA nitelikli taşınmaz/taşınmazlar üzerinde yer alan taşınır ve taşınmaz mallara ait hak ve hisselerimizle ilgili olarak, her tür ve ölçekte plan, imar planı, proje, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, harita yapımı, imar planı uygulaması, ifraz, tevhid ve tapu tescili, mühendislik uygulama projeleri ile ilgili her tür işlemi yürütmeye, yaptırmaya ve ilgili resmi kurumlardan onaylattırmaya, askıdaki her ölçekteki plan, imar planına itirazda bulunmaya, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Alile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer Bakanlıklar ile bu Bakanlıklar bünyesinde yer alan Bağlı Kuruluşlar, İlgili Kuruluşlar, İlişkili Kuruluşlar, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, BOTAŞ (Boru Hatları ile Taşıma A.Ş.), Genel Kurmay Başkanlığı, Kuvvet Komutanlıkları, Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı, Emniyet Genel Müdürlüğü, Lojistik Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Sosyal Güvenlik Kurumu, Doğa Koruma

KADIKÖY 34. NOTERİ
Semra Topaç
Yerine
İmza Yetkili Katip
Mehmet Gülgülü

T.C.
KADIKÖY 34.
NOTERLİĞİKADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇYENİSAHRA MAH.
YAVUZ SELİM CAD.
NO:15/A KAT:1 D:2
ATAŞEHİR / İSTANBUL
Tel: +902163155034
Fax: +902163155035

ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, DSİ. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Müdürlüğü, SGK İl Müdürlükleri, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ), gibi bilumum resmi kurumlarda, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ), Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. ve kurulmuş ve kurulacak olan diğer Dağıtım Şirketleri, PTT, Türk Telekomünikasyon A.Ş., kurulmuş ve kurulacak olan diğer telekomünikasyon şirketlerinde, dairelerde, bölge ve il müdürlüklerinde ve ilgili birimleri, bu ile Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi ve belediyelere bağlı Genel Müdürlük ve şirketlerde takibe, imza, her türlü harç ve vergilerle ilgili işlemlere, yukarıda belirtilen işlemlerle ilgili kurumlara gerekli anlaşmaları imzalamaya, yukarıdaki işlemlerle ilgili dilekçe-evrak-çap ve projeleri imzalamaya, projede değişiklik yapmaya, bu işlemlerle ilgili belediyeye, kadastro ve tapu daireleri ve diğer kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, bilgi, evrak ve belgeleri elden alıp vermeye, ilgili kurum ve kuruluşlarda yazılı ve sözlü beyan ve müracaatlarda bulunmaya, konusu ile ilgili her türlü dilekçe vermeye tam yetki ile temsile, gerektiğinde bu işleri tamamen ve ye kısmen yaptırmak üzere yetki vermeye, 31/12/2026 (Otuzbir Aralık İkibinyirmialtı) Perşembe günü mesai bitimine kadar Münferiden yetkili olmak üzere 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0071245766 vergi numaralı ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 29839003600 T.C.Kimlik Numaralı SERKAN ARSLAN, 49237039186 T.C.Kimlik Numaralı NURETTİN MUTLU, 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 8710510138 vergi numaralı TURKALİTE TEMİZLİK İNŞAAT GAYRİMENKUL TURİZM GIDA MAKİNA ENERJİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirilmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmidokuz Kasım İkibinyirmioç, Çarşamba günü 29/11/2023

İLGİLİ

MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE
MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6220048885

Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL

YETKİLİSİ:

ÖMER HULUSİ ZEREN 31279871008

KADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇVekil
İmzaya Yetkili Katip
MEHMET GÜLGÜLÜ

İMZA SİRKÜLERİ

#12352

T.C.
OSKODAR 17.
NOTERLÜĞÜOSKODAR 17. NOTERİ
DİLEK ÜMİTERBULGURLU MHAŞAĞI
BULGURLU CD.ÜÇLER
15 MERKEZİ N:126 K:1
OSKODAR / İSTANBUL
Tel: +902166216452
Fax: +902166216450

ŞİRKETİN UNVANI : MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 ŞİRKETİN ADRESİ : Merdivenköy Mah. Dikoy Bul. No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL
 YETKİLİLER : ÖMER HULUSİ ZEREN-31273871008, HALİL MELİH ZEREN-31273871226
 YETKİNİN KULLANIM SEKİ : MÜNERFİDEN alınacak imzaları ile
 TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 11.03.2021 tarihine kadar
 TİCARET SİCİL ADI - NO : İSTANBUL - 271571
 VERGİ DAİRESİ - NO : 034270 GÖZTEPE - 0220048885

Yukarıda adresli yazılı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ unvanı şirketin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 22.03.2021 tarih ve 10292 sayılı nüshasının 826 sayfasında ilan ve neşr olunan ve Ticaret Sicil Müdürlüğünden 22.03.2021 tarihinde tescil edilen 11.03.2021 Karar tarih ve 2021/3-1 sayılı Yönetim Kurulu kararına göre;

YÖNETİM KURULU / YETKİLİLER

Türkiye Uyuklu 312****08 kimlik no'lu, İSTANBUL KADIKÖY adresinde ikamet eden, ÖMER HULUSİ ZEREN 11.3.2024 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
 Türkiye Uyuklu 312****26 kimlik no'lu, İSTANBUL KADIKÖY adresinde ikamet eden, HALİL MELİH ZEREN 11.3.2024 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
 Türkiye Uyuklu 312****08 kimlik no'lu, İSTANBUL KADIKÖY adresinde ikamet eden, ÖMER HULUSİ ZEREN; 1 Yıl İçin Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.
 Türkiye Uyuklu 312****26 kimlik no'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, HALİL MELİH ZEREN; 1 Yıl İçin Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

YENİ ATANAN TEMSİLCİLER

Türkiye Uyuklu 312****08 kimlik no'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, ÖMER HULUSİ ZEREN; 11.3.2024 tarihine kadar (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsil Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münerfiden Temsil Yetkilidir.
 Türkiye Uyuklu 312****26 kimlik no'lu, İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, HALİL MELİH ZEREN; 11.3.2024 tarihine kadar (YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) Temsil Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münerfiden Temsil Yetkilidir. Denildiğinden, şirket unvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzaların onaylanmasını talep ederim.

MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİNİ temsilen Yönetim Kurulu Başkanı, ÖMER HULUSİ ZEREN

İMZA

İMZA

İMZA

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı: HALİL MELİH ZEREN

İMZA

İMZA

İMZA

#12352

T.C.
OSKODAR 17.
NOTERLÜĞÜOSKODAR 17. NOTERİ
DİLEK ÜMİTERBULGURLU MHAŞAĞI
BULGURLU CD.ÜÇLER
15 MERKEZİ N:126 K:1
OSKODAR / İSTANBUL
Tel: +902166216452
Fax: +902166216450

Bu Onaylama işlemi olındık imzaların 6220048885 vergi numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 22/03/2021 geçerlilik tarihli, A19P30974 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Ahmet Ayhan, ana adı Meliha, doğum tarihi 24/3/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 31273871008 T.C. kimlik numaralı ÖMER HULUSİ ZEREN ile 6220048885 vergi numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, Kadıköy Nüfus Müdürlüğünden verilmiş 11/05/2011 tarih, 12185 sayılı, A13 seri ve 624243 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul İl, Çekmeköy İlçesi, Merkez mahallesi/köyü, 11 cilt, 160 alle sıra, 3 sıra numaralımda nüfusa kayıtlı olup, baba adı Ömer Hulusi, ana adı Arife Binnur, doğum tarihi 4/1/1991, doğum yeri Kadıköy olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 31273871226 T.C. kimlik numaralı HALİL MELİH ZEREN isimli kişilere ait olduğunu iddiaların istisnalarının sebebiyle dairemize gelmediklerinden vakti davet ve talep üzerine mahalline gelen, mahallinde ve huzurunda imzalandığını onaylanm. Yirmidört Mart kışını yirmibir, Çarşamba günü 24/03/2021'de
 DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 22.03.2021 tarih ve 10292 sayılı nüshasının 826 sayfasında ilan ve neşr olunan ve Ticaret Sicil Müdürlüğünden 22.03.2021 tarihinde tescil edilen 11.03.2021 Karar tarih ve 2021/3-1 sayılı Yönetim Kurulu kararındaki ilgili tüm maddeler imza sirküleri metnine aykırı olarak kullanılmamıştır.

OSKODAR 17. NOTERİ
DİLEK ÜMİTERİmza Yetkili Başkaları
Mehmet Emin KARASENİLOĞLUMÜSTENİDATTIR.
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

№ 29219

İMZA SİRKÜLERİ

T.C.
ANKARA 18.
NOTERLİĞİANKARA 18. NOTER
VEKİLİ
FUAT KAYADIRG.MUSTAFAKEMAL
BLV. NO.73/3 MALTEPE
06570 ÇANKAYA /
ANKARA
Tel:+903122292922
Fax:+903122295152

ÜNVANI : ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES : Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Blv. No: 60 / 25 Çankaya / ANKARA
YETKİLİ : SERKAN ARSLAN 29839003600
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : Aksi Karar Alınıncaya Kadar
TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA -445468
VERGİ DAİRESİ - NO : 006254 MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. - 0071245766

Yukarıda adresi yazılı ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin T.Ticaret sicili gazetesinin 4.6.2020 tarih ve 10090 sayılı nüshasının 54.sayfasında 445468 sicil no ile ilan olunan ana sözleşmesinin 7.Şirketin İdaresi 8.Temsil maddeleri gereğince;

7. Şirketin İdaresi

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alınıncaya Kadar 298*****00 Kimlik No'lu, Ankara/Y enimahalle adresinde ikamet eden, **SERKAN ARSLAN** Müdür olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: **Münferiden** Temsile Yetkilidir.

8. Temsil

Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi temsil edecek imzalar genel kurul tarafından tespit, tescil ve ilan olunur. Müdürler, şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz.

Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur. Denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (...) **SERKAN ARSLAN**

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın 0071245766 vergi numaralı **ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 20/09/2027 geçerlilik tarihli, A05M02261 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı **Hikmet** , ana adı **Nejla** , doğum tarihi **21/4/1973** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 29839003600 T.C. kimlik numaralı **SERKAN ARSLAN** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmisekiz Eylül İkibinyirmibir, Salı günü 28/09/2021

DAYANAK: T.Ticaret sicili gazetesinin 4.6.2020 tarih ve 10090 sayılı nüshasının 54.sayfasında 445468 sicil no ile ilan olunan ana sözleşmesinin 7.Şirketin İdaresi 8.Temsil maddeleri aynen aktarılmış olup ve yine T.Ticaret sicili gazetesinin 22.7.2020 tarih ve 10123 sayılı nüshasının 662.sayfasında adres değişikliği ilan edilmiş olup T.Ticaret sicili gazete fotokopisi eklidir.

ANKARA 18. NOTER VEKİLİ
FUAT KAYADIR



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-70074075-250-9715362

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah.162
Ada 34,36,37,105,106 Parseller Etaplama
Talebi

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarihli ve 9152664 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; ; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellere ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatılacağı belirtilerek planlama alanına ilişkin hazırlanan etaplama dosyası İl Müdürlüğüne sunulduğu belirtilerek etaplamaya konu parsellere ilişkin 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede;

- Etaplama teklifine konu alanın bütünü 15.6 hektar olduğu,
- Etap teklifine konu 162 ada 34 nolu (52.876,31 m²), 37 nolu (35.896,96 m²) ve 106 nolu (30.540,11 m²) parsellerin Mono Mimarlık İnş.Tur. Yat. Tan. Mağ. Tic A.Ş. 'ye; 162 ada 36 nolu (25.195,52 m²) ve 105 nolu (11.140,58 m²) parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetine kayıtlı parsellerden oluştuğu,
- Bakanlık Makamının 29.04.2011 tarihli ve 7075 sayılı Olur'u ile tescil edilen 3. Derece Doğal Sit Alanı'nda kaldığı,
- Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında çok büyük bir kısmı "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan", küçük bir kısmı ise "Tercihli Kullanım Alanı" ve "Tarım Arazisi" tanımlı olduğu,
- Plan hükümlerinde 4.48. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar: "*Kayalıktaşlık, Makilik-Fundalık-Çalılık, Plaj-Kumsal, Sazlık-Bataklık, Kanyon Ve Benzeri Doğal, Ekolojik, Topografik, Jeolojik, Yerel Bitki Örtüsü Ve Silüet Gibi Özelliklere, Tarımsal Değerlere Sahip Olan Ve Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabulleri Doğrultusunda, Bu Planla Yapılaşmaya Kapatılması Öngörülen Alanlardır.*" Olarak tanımlı olduğu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 580F93CA-F884-4AA7-A843-D34DB334A4D5

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nagihan GÖRGÜLÜ

KOYUNCU

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 07



- Plan hükümlerinde 8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar başlığı altında; "8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılamaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir. 8.15.2. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya Ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılamaz." hükmünün yer aldığı,
- Etap teklifine konu parsellere ait hazırlanacak koruma amaçlı imar planı teklifinde kullanım kararının "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanacağını belirtildiği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; Plan İnceleme Kurulunun 04.04.2024 tarihli toplantısında; 3. Derece Doğal Sit Alanı dahilinde yer alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 Ada 34-36-37-105-106 nolu parsellere yönelik "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı doğrultusunda hazırlanması gereken Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlığımızca değerlendirilip sonuçlandırılması şartıyla talebe konu alanın etap olarak planlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Alana yönelik "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanması gereken alt ölçekli koruma amaçlı imar planı teklifinin Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması halinde konu ayrıca değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Etap Paftası ve Raporu (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 580F93CA-F884-4AA7-A843-D34DB334A4D5

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nagihan GÖRGÜLÜ

KOYUNCU

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 586 43 07





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : 77488321-400-9081340

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
162 Ada 36 ve 105 Parsellerin İçinde
Bulunduğu İmar Planı Değişikliği Kurum
Görüşü hk.

MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Milli Emlak Daire Başkanlığı)

İlgi : Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Teknik Büro (Mehmet Konukcu))'nün 19.03.2024 tarihli ve E-81862895-400-9071276 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde özel mülkiyete ait 162 ada 34,37, 106 parseller ile mülkiyeti hazineye ait 162 ada 36 (25195,52 m²) ve 105 (parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas tarafımıza gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek İl Müdürlüğümüzün görüşüne altlık oluşturmak üzere; Kaymakamlık (Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü) görüşümüz istenmektedir.

Yapılan incelemede; mülkiyeti Hazineye ait 162 ada 36 parsel ve 25195,52 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 162 ada 105 parsel no.lu ve 11140,40 m² yüzölçümlü taşınmazın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları bulunmadığı anlaşılmış olup; söz konusu parsellerin (162/34,36,37,105,106 no.lu) bulunduğu alanda yapılmak istenen "Gelişme Konut alanı" lejantlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, İlçemizdeki lojman ihtiyacını karşılayacak konut imarlı parsellerin yeterli olmadığı dikkate alındığında, imar planının yapılmasında Kaymakamlığımızca (Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

MUSTAFA ÇİT
Kaymakam





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



Sayı : E-81862895-400-9089077

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
162 Ada 36 ve 105 Parsellerin İçinde
Bulunduğu İmar Planı Değişikliği Kurum
Görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığının 11.03.2024 tarihli ve
E-16021177-754[3313.31852]-9008017 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde özel mülkiyete ait 162 ada 34, 37, 106 parseller ile mülkiyeti hazineye ait 162 ada 36 ve 105 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik çalışma yapıldığından bahisle ilgi yazı ile kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu bildirildiği, buna göre ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün ilgili firmaya bildirilmesi ve sonucundan Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenilmektedir.

Konu hakkında Bodrum Milli Emlak Müdürlüğünün 19.03.2024 tarih ve 9081340 sayılı yazıları dikkate alınarak İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Daire Başkanlığı) yapılan incelemeler sonucunda; mülkiyeti Hazineye ait 162 ada 36 parsel ve 25195,52 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 162 ada 105 parsel no.lu ve 11140,40 m² yüzölçümlü taşınmazın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları bulunmadığından; söz konusu parsellerin (162/34,36,37,105,106 no.lu) bulunduğu alanda yapılmak istenen "Gelişme Konut Alanı" lejantlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, Bodrum İlçesindeki lojman ihtiyacını karşılayacak konut imarlı parsellerin yeterli olmadığı dikkate alındığında, imar planı teklifi ile ilgili olarak Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla bahse konu plan çalışmalarının yapılmasında Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömer BOLAT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9979AB9B-684F-47FE-BD03-345E02326D6C

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

KEP Adresi : muglacevreshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bekir Özhan
CEYLAN
Harita Teknikeri



Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Bulvarı 60/25
Çankaya ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9979AB9B-684F-47FE-BD03-345E02326D6C

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

KEP Adresi : muglacevresehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bekir Özhan
CEYLAN
Harita Teknikeri





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



Sayı : E-81862895-000-9904453

08.07.2024

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi,
162 ada 36 ve 105 Parsellerin Dahil Olduğu
Revizyon-İlave İmar Planı Hk.

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 04.07.2024 tarihli ve E-77488321-400-9883318 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde özel mülkiyete ait 162 ada 34, 37, 106 parsel numaralı taşınmazlar ile mülkiyeti Hazineye ait 162 ada 36 ve 105 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik çalışmaların başlatıldığı, planlamaya konu taşınmazlara mevcut planlı alandan erişimi sağlayacak taşıt yolu bağlantısına ihtiyaç duyulduğundan onaylı imar planlarında "Rekreasyon Alanı" olarak tanımlanan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 162 ada 104 no.lu parselde plan değişikliği yapılarak 10 metrelik taşıt yolunun geçirilmesi hususunda Müdürlüğünüzden görüş istenildiği, Müdürlüğünüzce yapılan incelemeler ve detayları ilgi yazınızda açıklanan gerekçeler doğrultusunda diğer kurumlardan da uygun görüş alınması ve 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin uygulanması şartıyla plan çalışmasının uygun görüldüğü belirtilmiş olup, söz konusu imar planı teklifinin bir de İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) incelenerek varsa itiraza konu hususların bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, buna göre talep edilen 10 m genişlikteki imar yolunun Hazineye ait 162 ada 104 parsel nolu taşınmaz üzerinden geçirildiği, 162 ada 104 nolu parselin rekreasyon alanı kullanımında kaldığı, ilgi yazınızda da bahsedildiği üzere rekreasyon alanlarının düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken umumi ve kamu hizmet alanlarından sayılması nedeniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin uygulanması (parselasyon planı yapılması) şartıyla bahse konu planlamanın yapılmasında İl Müdürlüğümüzce de (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) sakınca bulunmayacağı değerlendirilmiş olup, bu itibarla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5/13. maddesinde belirtildiği üzere "*Koruma amaçlı imar planlarında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar hariç olmak üzere, imar adasında parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılamaz.*" hükmüne istinaden plan notlarına bu yönde hüküm konulmasının uygun olacağı hususunda,

Gereğini arz ederim.

Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 35C91F0A-6C4B-4961-86AA-676612F7B23D

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

KEP Adresi : muglacevreshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet KONUKCU

Koordinatör

Telefon No: (256) 214 86 00-

1316





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-77488321-400-10290053

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi,
162 ada 36 ve 105 parsellerin içinde
bulunduğu İmar Planı Değişikliği Kurum
Görüşü hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : a) 28.05.204 tarih ve E.9686146 sayılı yazınız.
b) 10.06.2024 tarih ve E.9808760 sayılı yazınız.

İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde özel mülkiyete ait 162 ada 34,37,106 parsel numaralı taşınmazlar ile mülkiyeti Hazineye ait 162 ada 36 ve 105 parsellerin "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmasına yönelik Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 20.03.2024 tarih ve 908977 sayılı cevabi yazısında uygun görüş verilmesine istinaden planlama çalışmaları başlatıldığı, planlamaya konu taşınmazlara mevcut planlı alandan erişimi sağlayacak taşıt yolu bağlantısına ihtiyaç duyulduğundan onaylı imar planlarında "Rekreasyon Alanı" olarak tanımlanan ve mülkiyeti Hazineye ait olan 162 ada 104 no.lu parselde plan değişikliği yapılarak 10 metrelik taşıt yolunun geçirilmesi hususunun Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi ilgi (a) yazı ile istenilmiş ve tarafımızca olumsuz görüş verilmiş olup daha sonra ilgi (b) yazı ile tarafımıza revize plan teklifi gönderilerek tekrar kurum görüşümüz istenmektedir.

Konuyla ilgili Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 08.07.2024 tarih ve E.9904453 sayılı yazısında yapılan incelemede talep edilen 10 m genişlikteki imar yolunun Hazineye ait 162 ada 104 parsel nolu taşınmaz üzerinden geçirildiği, 162 ada 104 nolu parselin rekreasyon alan kullanımında kaldığı, rekreasyon alanlarının düzenleme ortaklık payından karşılanması gereken umumi ve kamu hizmet alanlarından sayılması nedeniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin uygulanması (parselasyon planı yapılması) şartıyla bahse konu planlamanın yapılmasında sakınca bulunmayacağı değerlendirilmiş olup, bu itibarla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5/13. maddesinde belirtildiği üzere "Koruma amaçlı imar planlarında parselasyon planı yapılması mümkün olmayan durumlar hariç olmak üzere, imar adasında parselasyon planı yapılmadan bu adadaki parsellerde ifraz ve tevhit yapılmaz." hükmüne istinaden plan notlarına bu yönde hüküm konulmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Süleyman KUTLU
Milli Emlak Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 755211A9-E139-4A5C-A54B-360698A68CF6

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

KEP Adresi : muglacevreshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep Selin
ÖZTÜRK ÖZKURT
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 417 71 71-
1321





Sayı : E-38496763-220.02-9127518

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah. 162
ada 34,36,37,105,106 nolu parseller İmar
Planı Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) ADG Planlama İmar Mühendislik San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 21.03.2024 tarihli ve BDR-112
sayılı yazısı.
b) 25/07/2014 tarih ve 12368 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36,37,105,106 parselleri ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, "Gelişme Konut Alanı" olarak 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarına başlandığı belirtilerek Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi; gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları içermekte ve **ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelere** uygulanmakta olup, plan tekliflerine esas alanlar içerisinde yapılması planlanan faaliyetler Yönetmelik kapsamında değerlendirilmektedir.

Bilindiği üzere "Konut Projeleri", 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği'nin "Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi" başlıklı Ek-2 Listesinin 30 uncu maddesi; **"Konut projeleri (300 konut ve üzeri)"** kapsamında yer almaktadır.

Bu kapsamda; söz konusu imar planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan konut projeleri ile ilgili olarak, 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda Yönetmeliğin 16. maddesi gereğince EK-IV formatı doğrultusunda Proje Tanıtım Dosyasının hazırlanarak çevrim içi e-ÇED sistemi üzerinden Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması ayrıca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

Diğer yandan; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projelerle ilgili olarak Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3B838AA-D9BF-4F40-A76C-3ADC71C8CDDE

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

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel MERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 410 19 57



Dr. Muhammed Tarık DURMUŞ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Bulvarı 60/25
Çankaya ANKARA

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3B838AA-D9BF-4F40-A76C-3ADC71C8CDDE

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

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel MERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 410 19 57





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-34703502-754-3570654

Otomatik

Konu : İmar Planı Çalışmasına Esas Kurum Görüşü
(Bodrum Muğla)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 21.03.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi.
c) 18.12.1981 tarihli 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
ç) 17.01.1983 tarihli ve 5949 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.
d) 09.12.2020 tarihli ve 3295 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı.

Muğla ili Bodrum ilçesi Bitez Mahallesi sınırları içinde bulunan 162 ada 36, 37, 105, 106 parsel numaralı taşınmazlar ile 162 ada 34 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında hazırlanacak "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında kurum görüşünün bildirilmesi İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda MSB'nin ilgi (b) emri gereği, yetkili Komutanlıklara görüş sorulması neticesinde; Ege Ordusu Komutanlığınca yapılan inceleme sonucunda; ilgi (c) Kanun ve ilgi (ç) Yönetmelik esasları doğrultusunda, söz konusu taşınmazın ilgi (d) ile ilan edilen Bodrum Bağlar Stratejik Bölgesi (yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge) içerisinde yer aldığı bildirilmiştir.

Sonuç olarak; Söz konusu taşınmaz üzerinde, hazırlanacak imar planında "*Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölge*" hükmünün dikkate alınarak uygulanmasının uygun değerlendirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Osman GÜNDOĞDU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMAYA

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F84037EF-68BD-4E5F-A3C4-98F3872526D8

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

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ

9 439 890232 243 67 000232 243 00 83

Fax: 0232 243 21 49

KEP Adresi: msbinsblg.35@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Aliye

ERDİ

Harita Teknikeri

Telefon No:(232) 243 67 00-

2123





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 1497379
Konu : Muğla, Bodrum, Bitez, 162 Ada
34,36,37,105,106 Parsellerde İmar
Planı Çalışması

29.03.2024

Sn. Serkan ARSLAN
(ADG PLANLAMA)
GMK Bulvarı 60/25 Eti Mah. Çankaya/ANKARA

İlgi: Serkan Arslan'ın 21/03/2024 tarihli ve - 112 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında hazırlanacak olan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama İmar Planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İmar Planı hazırlanacak olan alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl yollarına cephesi bulunmamakta olup, İmar Planı çalışması yapılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Suat CÜRE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zkrqz9682CC8"

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

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

Bilgi İçin :Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks:35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





TASNİF DIŞI

DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-44334596-455.99-36213

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36,37,105,106 parseller ile 162 ada 34 parselde imar planlamaları

ADG Planlama İmar Müh. San, ve Tic. Ltd. Sti.

İlgi : 22.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36,37,105,106 parseller ile 162 ada 34 parselde imar planlamalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu imar planlamalarının, Havalimanlarımız için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Orhan GÜLTEKİN
Elektronik Dairesi Başkanı

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1E8P1Y7V9Y841

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr

Kep Adresi:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr

1/1

Ahmet KÖSE
Eln. Teknik Şef
Telefon No:(312) 204 23 81



TASNİF DIŞI

Sayı : E-48661910-754-845848
Konu : Muğla-Bodrum-Bitez-162 ada 36, 37,
105, 106 ve 34 parselin bir kısmında imar
planı çalışması

ADG PLANLAMA İMAR MÜH.SANTİC. LTD.ŞTİNE
Eti mah.GMK Bulvarı 60/25 MALTEPE- ÇANKAYA ANKARA / TÜRKİYE

İlgi : Adg Planlama İmar Müh.Santic. LTD.Şti'nin 21.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazısı.

İlgi yazınızla Muğla-Bodrum-Bitez-162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 34 parselin bir kısmında imar planı çalışması yapılacağından bahisle Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir. Bahse konu alanda Teşekkülümüze ait demiryolu hattımız ve mülkiyetimiz bulunmamaktadır. Bilgi ve gereğini rica ederim.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 73EEC50D-9E1F-4942-9D89-B945B08106B1

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN

Uzman Mühendis

Telefon No: (232) 464 31 31-
4128





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11937228-754-1829849

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
İmar Planı Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. NE
Eti Mah. GMK Blv. 60/25 Çankaya/ANKARA

İlgi : 26.03.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parsel numaralı alanlar ile 34 parsel numaralı alanın bir kısmında Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması başlatıldığı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23E590ED-6B4C-4A5E-A508-2DB44F64FCC5

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin KİBAR
Geçici Personel





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



Sayı : E-65116061-045.01-406821

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah. 162
Ada 34, 36, 37, 105, 106 Parseller Hk.
Kurum Görüşü

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN VE TİC. LTD. ŞTİ.
(GMK Bulvarı 60/25 Eti Mahallesi)
Çankaya / ANKARA

İlgi : 21/03/2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak Firmanızca, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatıldığı belirtilerek; 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi (e) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca, bahse konu alanda hazırlanacak imar planlarına altlık teşkil edecek Kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen 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 ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8C78A9BE-4FD6-47C7-8657-A9162E4E16B0
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/>
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Alper SAKİTAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Telefon No: (312) 201 15 40





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



Sayı : E-48909307-101.29.02.00-2024172648

16.04.2024

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez
Mahallesi, İmar Planı Kurum Görüşü

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Blv. No :60 İç Kapı No :25 Çankaya / Ankara

İlgi : 22.03.2024 tarihli ve - sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınızda özetle; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde ekte koordinatları gönderilen alanda İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, konu ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 05/04/2024 tarihinde yapılan sorgulamada talep edilen yaklaşık (32.87 hektarlık) alan üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı ancak ER: 3320054 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; *"İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..."* hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 119 inci maddesinin 1 inci fıkrası; *"İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..."* hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında *"Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir."* hükmü bulunmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGEMPIHD8S-KPBY-HPSV-KJY5V5UQCY3MLT00;evrakNo:2024172648
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA2
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yüksek Mühendisi

Dahili: 5706



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi dahilinde yapılmak istenilen imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği taşıyan gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda ise söz konusu proje ve projeye dayalı imar planları için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası ile ilgili olarak bağlı olduğu Valilikten ayrıca görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

1-) CBS Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLGEMPIHD8S-KPBY-HPSV-KJY5V5UQCY3MLT00;evrakNo:2024172648
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA2
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdullah Karatoprak
Harita Yüksek Mühendisi

Dahili: 5706





CBS Erişim Sorgulama Ekranı

Geometri Toplam Alanı: 32.87 Hektar

Koordinat Bilgileri

1. Geometri Bilgileri					
Pafta	N18C4	Y	532302	X	4100342
Pafta		Y	532677	X	4100343
Pafta		Y	532728	X	4099639
Pafta		Y	532344	X	4099536
Pafta		Y	532229	X	4099851

Kesişen Saha Bilgileri

1. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3298033
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Özel İzin Sahaları(Bilgilendirme)
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	6

2. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3465127
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Özel İzin Sahaları(Bilgilendirme)
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	777.32
3. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3320054
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Ruhsat Sahası
Ruhsat Safhası	Arama
Maden Grubu Adı	Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular
Alan	3082.6
4. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3296857
Poligon No	1
Saha Türü Adı	Yasak Saha
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	
Alan	2956.08
5. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3338758
Poligon No	29
Saha Türü Adı	Kısıtlanan Alan
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	Kısıtlı Maden Grubu
Alan	725.92
6. Kesişen Saha Bilgileri	
Erişim No	3339912
Poligon No	16
Saha Türü Adı	Kısıtlanan Alan
Ruhsat Safhası	
Maden Grubu Adı	Kısıtlı Maden Grubu
Alan	3506.85



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-63632425-622.02-251094

Konu : Kurum Görüşü

ADG PLANLAMA İMAR MÜH.SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.İNE

İlgi : 21.03.2024 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıda, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada, 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada, 34 parselin bir kısmında yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı çalışmaları yapılacağından Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiş olup bahse konu talep Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde aşağıdaki açıklamalar kapsamında incelenmiştir.

Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Sebahattin ÖZ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DD121593-A105-481B-BD30-5289E7E30AAE

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

KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sezgin ÖZTÜRK

Mühendis

Telefon No:(312) 546 52 29





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



Sayı : 26106802-045-E.2904301/12222
Konu : Görüşler

26/03/2024

Sn. Serkan ARSLAN

İlgi : 21/03/2024 Tarih ve 112 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve imar planı çalışmaları yapmak için görüş talep edilen Muğla ili Bodrum ilçesi Bitez Mahallesi 162 ada 34, 36, 37, 105, 106 parsellerde, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: eTNzaDJramRpa2lSczRjQlduZnVidz09

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

Bilgi için : Temel KARAARSLAN
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2946
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmuhturluk@hs01.kep.tr

Sayı : E-98234473-045.01-2389409

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez
Mahallesi, 162 Ada, 36,37,105,106
ve Parseller ve 162 ada, 34 Parselde Kurum
Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada, 36,37,105,106 ve parseller ve 162 ada, 34 numaralı kayıtlı taşınmazın bir kısmında imar planı çalışmaları yapılması planlandığı belirtilerek ilgili alana ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada, 36, 37, 105, 106 ve parseller ve 162 ada, 34 numaralı kayıtlı taşınmazın belirtilen kısmı üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Özkan ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

İlker BAL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC.
LTD.ŞTİ.NE
ETİ MAH. GMK BULVARI NO:60/25
ÇANKAYA / Ankara

Bilgi:

21.BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI
(İŞLETME)NA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 10234425-D4D4-45E6-B965-7F5DB5923E5A

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

Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ

Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91 Elektronik Ağ :

www.teias21denizli.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.21bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla ÇATLI
Mühendis





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



Sayı : E-41665019-754-1052434

Konu : Muğla Bodrum Bitez Mahallesi İmar Plan

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. NE
GMK Bulvarı 60/25Eti Mah. Çankaya /Ankara

İlgi : 21.03.2024 tarih ve 112 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi'nde yer alan 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34 parselin bir kısmında 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgi'de kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

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

Gereğini rica ederiz.

Murat KANAT
Şube Müdürü

Yakup GÜLER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E57C4671-12A1-4DA8-8619-42D786C1E274

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

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dr. Selda Gülcan

ÜNAL

Teknik Şef(G)

Telefon No: (312) 295 50 00-

20282





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-68215858-754-100587440

17.04.2024

Konu : İmar Planı Çalışması Hk

ADG PLANLAMA İMAR MÜH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ'NE
Eti Mah. G.M.K Bulvarı No: 60/25 Çankaya/ANKARA

İlgi : a) 25.03.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.

b) M.E.B İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 05.04.2024 tarihli ve 100253120 sayılı yazısı.

İlimiz Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36,37,105,106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak yapılması planlanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama çalışmalarına ilişkin ilgi (a) yazınız ile Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu talebe ilişkin Bakanlığımız, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı yazımız ekinde gönderilmiş olup, iş ve işlemlerin ilgi (b) yazı doğrultusunda yürütülmesi hususunda; Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Emre ÇAY
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Emirbeyazıt Mah.Dr.Baki Ünlü Cad.No:12 Menteşe/MUĞLA

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

Telefon No : 0 (252) 280 48 66

Bilgi için: Harun GÜRSEL

E-Posta: insaatemlak48@meb.gov.tr

Unvan : Bilgisayar İşletmeni

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

İnternet Adresi: <http://mugla.meb.gov.tr>

Faks: 0 (252) 280 48 67

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 61d8-bcdd-3187-a2ef-e004 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



Sayı : E-38473911-754-100253120

05.04.2024

Konu : Kurum Görüşü

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 26.03.2024 tarihli ve 99606704 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Muğla ili Bodrum ilçesi Bitez Mahallesi sınırları içerisinde 162 ada 36,37,105,106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak ADG Planlama İmar Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama çalışmalarına ilişkin Bakanlık Görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikle,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
- ◆ İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."
- ◆ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- ◆ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Melek DEMİR

Unvan : Şehir Plancısı

İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden aaf3-bfa2-3c95-b4f7-ea8a kodu ile teyit edilebilir.



karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

- ◆ "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."
- ◆ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- ◆ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- ◆ "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:
 - a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.
 - b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müstemilatin bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak valiliğinizce eğitim alanlarıyla ilgili uygun olmayan planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN

Bakan a.

Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meh.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Melek DEMİR

Unvan : Şehir Plancısı

İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr>

Faks:3122138346





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Bitez Mah.)

SAYIN SERKAN ARSLAN

Eti Mah. GMK Bulv.
No:60/25 Çankaya / ANKARA

İlgi : 25/03/2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada, 36, 37, 105 ve 106 parseller ile 162 ada, 34 parselin bir kısmını kapsayan ekli paftada yeri işaretli planlama alanında, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas 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, parsellerin plan çalışması sonrası kazanacağı arazi kullanım kararı da göz önünde bulundurularak kentin ve bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle Ek-3'te yer alan paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafesi hariç) toplam 6 adet Trafo Alanı ayrılması gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak taslak planların Şirketimize sunulması halinde, yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz verilecektir.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır.

e-imzalıdır

İlker ÜNLÜ
Yatırım Planlama Müdürü V.

e-imzalıdır

Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)
- 2- Öneri Trafo Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Hizmete Özel



MURAT KAYABALI ÇATI GES (8,34 KW - 06.1
48-0506

ZEYNEP KARA ÇATI GES (12 KW 11.09.2023)

Bitez Mh. BSR İsimsiz Sk. 22679

Bitez Mh. BSR İsimsiz Sk. 23019

1972. Sk.

Bitez Mh. BSR İsimsiz Sk. 22393



Açıklama

- Planlama Alanı
- TR

Google Earth

Image © 2024 Airbus



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-11543494

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
162 ada 36, 37, 105, 106, parseller ile 162
ada 34 parselde İmar Planı çalışmasına
ilişkin Kurum Görüşü Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. NE
(KEP) ETİ MAHALLESİ GMK BULVARI NO:60 / 25 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : a) 25.03.2024 tarihli dilekçeniz.
b) Milas Orman İşletme Müdürlüğünün 04.04.2024 tarihli ve E-52093940-255.99[255.99]
-11520309 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, Balcılar Mevkii, 162 ada 36, 37, 105, 106, parseller
ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma
Amaçlı 1/50000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Kurum Görüşü Talebi
ile ilgili ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmiş olup,

Bahse konu taşınmazların orman tahdit sınırları dışında kaldığı ve 2/B ile Orman dışına çıkarılan
yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. Bu taşınmazlar üzerinde İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca
sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ersen ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DA671DAA-30C3-4EED-874A-2CFA8C5A0887

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

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Merkez/MUĞLA

Bilgi için: Nesrin ARLI
Kadrolu İşçi

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

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





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



Sayı : E-28640755-754-14191937

09.05.2024

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi,
162 Ada 36-37-10-106 Parseller ve 162
Ada 34 Parsel İmar Planı Çalışmaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ADG Planlama İmar Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. 26.03.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında yapılması planlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı için kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parseller 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 Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde tanımlanan sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
ETİ MAHALLESİ GAZİ MUSTAFA KEMAL
BLV. NO: 60/25 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

Muğla İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C77C3B46-DE9C-4B82-BEB9-6344C3600FDF

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

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

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

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa DÖNMEZ

Biyolog

Telefon No: (236) 237 10 61-

342





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



Sayı : E-64019405-754-4523479

Konu : Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi 162 ada
36,37,105,106 parsel ve 162 ada 34 parsel
imar planlaması hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Adg Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 25.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazısı.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi'nde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak imar planı değişiklikleri ve imar planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüz ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Parseller için yapılan inceleme neticesinde;

Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve toplulaştırma projeleri kapsamında kalmadığı,

Taşkın yönünden incelendiğinde; ilgi yazı ekinde bulunan sayısal veriye göre talep sahanın, Kurumumuz envanterinde bulunan 1/25.000'lik haritaya göre eğimli bir arazide olduğu ve yüzeysel suların akışı ile su toplama havası oluşturarak akış gösterebileceği tespit edilmiş olup söz konusu yüzeysel suların toplanma alanlarının ilgili Belediyesince yağmur suyu drenajı kapsamında değerlendirmesi şartıyla bahis talep hususunda herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Gereğini ve bilginizi rica ederim.

Erman PİLATİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
ETİ MAHALLESİ GAZİ MUSTAFA KEMAL
BLV. NO: 60/25 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA
TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC99B42F-571F-4352-A2A3-27AD22FE5688

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

Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN

Tel: 0256 219 39 20

Faks: 0256 219 39 08

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali BAYRAK
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-14266905

Konu : İmar Planları

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : Adg Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 03.05.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi başvurunuz ile İlimiz Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi 162 ada 36,37,105,106 ve 162 ada 34 parselde 1/100000 çevre düzeni planı ile 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planına esas kurum görüşümüz söz konusu parselleri de kapsayan alanda onaylı bir imar planı da bulunmadığı göz önüne alınarak kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivlerinde yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsellerin 20/06/2011 tarih ve 24 sayılı yazımız ekinde bulunan etüt haritasında Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlenmiş ve yazımızda "4- Haritada sarı renk ile gösterilen Kuru marjinal Tarım Arazisi olan 133,60 hektar arazinin Muğla İl Toprak Koruma Kurulunun 08/06/2011 tarih ve 24 sayılı kararı kapsamında Tarım dışı Amaçla kullanılması uygun görülmüştür." denilmiş olup, tarım dışı kullanılması uygun görülen yerlerden olduğu anlaşılmış olup, **istenilen amaçla tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.**

Verilen bu izin, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlıklı 12. Maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." denmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 481C761D-31EE-4873-A0EE-F966CE38F21E

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

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

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

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN
Mühendis





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



Sayı : E-66782052-165.99-5088138

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
162 Ada 36, 37, 105 ve 106 Parseller ile
162 Ada 34 Parselin Bir Kısımında İmar
Planı Yapılmasına İlişkin Kurum Görüşü
Talebi Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİNE

İlgi : Adg Planlama İmar Müh. San. Tic. LTD. Şti'nin 25.03.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ve 162 ada 34 parselin bir kısmını kapsayan alanda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapıldığı belirtilmiş olup ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek, hazırlanacak 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil edecek Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi yazı gereği Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde yer alan 162 ada 36, 37 ve 105 parsellerin 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir kentsel, tarihi ve arkeolojik sit sınırları içerisinde kalmadığı, alan içerisinde tescilli taşınmaz kültür varlığının bulunmadığı görülmüştür. 162 ada 34 parselin bir bölümünün Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2012 tarih ve 378 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit olarak tescil edildiği, ilgi başvuruda parselin 1. derece arkeolojik sitte kalan bölümünün planlama alanı dışında bırakıldığı görülmüştür. 162 ada 106 parselin bir bölümünün Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescilli mezarlık ve korunma alanında kaldığı görülmüştür.

İlgi yazı gereği 18.04.2024 tarihinde yerinde yapılan incelemelerde; söz konusu çalışma alanının genel olarak yüksek eğimli, kayalık ve çalı ile kaplı olduğu görülmüştür. 162 ada 36 parselin güney sınırına taş duvar örüldüğü ve iş makinelerinin parsel içerisinde bulunduğu, 162 ada 106 parselin korunma alanında kalan bölümünde herhangi bir uygulamamanın yapılmadığı yoğun çalılık olduğu görülmüştür. 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ve 162 ada 34 parselin bir bölümünü kapsayan alanın gezilip görülebilen yerlerinde yapılan yüzey incelemesinde 162 ada 106 parselin güneyinde bulunan tescilli mezar dışında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 120AC975-633E-4A49-952E-32AA32A98EC6

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

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

Bilgi için:Muhammet Halil
İbrahim KIRMIZI
Şehir Plancısı
Telefon No:(326) 225 00 32



Sonuç olarak; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ve 162 ada 34 parselin bir kısmını kapsayan ilgi yazı ekinde işaretli çalışma alanında 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında 162 ada 106 parsel bir bölümünde bulunan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescilli mezarlığın ve korunma alanın plan paftasına işlenmesi ve korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiğine ilişkin plan notunun eklenmesi koşuluyla 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak söz konusu alanda yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince *(Madde 4 – Taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç 3 gün içinde,en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar)* Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gülnur ÖÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ve eki tescil haritası. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 120AC975-633E-4A49-952E-32AA32A98EC6

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

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

Bilgi için:Muhammet Halil
İbrahim KIRMIZI
Şehir Plancısı
Telefon No:(326) 225 00 32



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

Toplantı Tarihi ve No: 24.06.2010-231
Karar tarihi ve No: 24.06.2010-6151

Toplantı Yeri
BODRUM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, Ortakent Mahallesi, Çakmaklı Mevki'inde mülkiyeti Hazineye ait olan ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 565 ve 566 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan eski 1862 parselin Hazine tarafından ifrazı sonucunda oluşan 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219 parsellerde 2863 sayılı yasa kapsamında gerekli tespitlerin yapılarak söz konusu parsellerin bulunduğu alanın Arkeolojik Sit Alanı ve I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin Ortakent Yahşi Belediye Başkanlığı'nın 31.03.2010 tarih ve 290/580 sayılı yazısı ve ekleri, Ortakent Yahşi Belediye Başkanlığı'nın 05.05.2010 tarih ve 814 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Valiliği, İl Kültür Turizm Müdürlüğü'nün 04.05.2010 tarih ve 2651 sayılı yazısı ve ekleri, 21.05.2010 tarih ve 3091 sayılı yazısı, 14.06.2010 tarihli Müdürlük uzmanlarının raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, Ortakent Mahallesi, Çakmaklı Mevki'inde mülkiyeti Hazineye ait olan ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 565 ve 566 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan eski 1862 parselin Hazine tarafından ifrazı sonucunda oluşan 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219 parsellerde 2863 sayılı yasa kapsamında gerekli tespitlerin yapılarak söz konusu parsellerin bulunduğu alanın Arkeolojik Sit Alanı ve I. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin konuyu değerlendirilmesi sonucunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, Mandıra Tepesi doruk noktasına yakın alanda 2213 parsel, Bitez Beldesi 25-24 parseller ve Tapu Dışı Alanda tespit edilen yapı kalıntılarının bulunduğu alanın;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 2217 parselin güney yamaçında yükselen tepe üzerinde yer alan kalıntıların bulunduğu alan ile birlikte, 2218 parseldeki zeytinyağı işliği, 2215 ve 2218 parseller üzerindeki antik yolun ve büyük bir kısım 345 parselde diğer bölümü 2215 parselde kalan kaya mezarının bulunduğu alanların bütüncül düşünülerek I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, Sırakaya Tepesinin kuzeybatı yamaçında Tapulama Harici alanda yer alan 2 adet değirmenin sivil mimarlık örneği olarak tescil edilmesine ve değirmenler çevresinde her yönden 20 m'lik koruma bandının oluşturulmasının uygun olduğuna;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 2213 parsel ve Bitez Beldesi 35, 36 parsellerde, Mandıra Tepesinin güney yamaçında, Sırakayalar Tepesinin kuzeyinde kalan kaya mezarının;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi 1616 parsel, tapulama harici alan, Sırakayalar Tepesinin batı yamaçında, yolun hemen altındaki dik yamaçta yer alan kaya mezarın;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 370, 386, 387 parsel numaralı taşınmazın arasından geçen tali yolun üst kotunda kalan işlenmiş ana kayanın;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, 2214 parselde anakayanın oyulması ile yapılmış, dikdörtgen planlı kaya mezarının anıt eser olarak tescil edilmesine;

Yukarıda yerleri tanımlanan işlenmiş anakaya ile kaya mezarlarının çevresinde her yönden 20 m'lik koruma bandının oluşturulmasının uygun olduğuna;

Önerilen alanlardaki uygulamalar öncesinde Kurulumuzdan izin alınması, taşınmaz kültür varlıklarının rölevaleri'nin alınması restorasyon ve basit bakım onarım konularında tescilli alanlar ve koruma alanlarındaki parsellerdeki her türlü uygulama öncesi Kurulumuzdan izni alınması gerektiğine;

Yukarıda belirlenen Arkeolojik Sit Alanı ve anıt eserler ile bunların koruma alanlarının işaretlendiği bu karar eki 1/5000 ölçekli haritanın uygun olduğuna;

Söz konusu alanın doğal sit karakterine ilişkin III. Derece Doğal Sit Alanı özelliğinin devamlılığının uygun olacağına ve 3386 ve 5226 sayılı Kanunlarla değişik 2863 sayılı Kanunun 7. maddesi gereğince anılan alanda Doğal Sit alanları tespitine ilişkin konunun Bakanlığımız koordinatörlüğünde yürütülmekte olan sit tespit çalışmaları doğrultusunda sonuçlandırılmasına karar verildi.

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

ÜYE
Yard.Doç.Dr.Ferit
ÇAĞILTUTUNCU
(İMZA)

ÜYE
Avukat Pulat Hüseyin GAGO
(İMZA)

ÜYE
Mimar Nazım DUMAN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Ark.
Müzesi Md.lüğü
Bahadır BERKAYA
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Şehir Plancısı İsmail ARSLAN
(İMZA)

ÜYE
Yard.Doç.Dr. Murat ORAL
(İMZA)

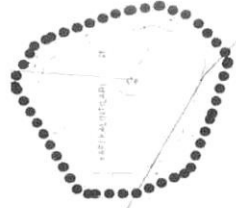
TEMSİLCİ ÜYE
Ortakent Belediye Tems.
Nasuh ATICI
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bitez Belediye Tems.
Bülent BARDAK
(İMZA)



1:5000

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
2. TESCİL ÖNERİLEN YAPILAR
KÖRÜM ALANI



1:5000



1:5000



22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

22.1

24.06.10

6151

...savili

895

898

897

891

890

Handwritten signature and date: 24.06.10



355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167

355

167



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



Sayı : E-66782052-165.99-6650845
Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Bitez Mah. 162
Ada 36.37.105.106 parseller ve 162 Ada
34.104 Parsellerin bir kısmı hk.
(48.01.9139)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Adg Planlama İmar Müh. San. Tic. LTD. Şti'nin 25.03.2024 tarihli ve sayılı yazısı.
b) 07.05.2024 tarihli ve E-66782052-165.99-5088138 sayılı yazımız.
c) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.12.2024 tarihli ve 20158779-11132904 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ve 162 ada 34 parselin bir kısmını kapsayan alanda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapıldığı belirtilmiş olup ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek, hazırlanacak 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil edecek Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile cevaben Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ve 162 ada 34 parselin bir kısmını kapsayan ilgi yazı ekinde işaretli çalışma alanında 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında 162 ada 106 parsel bir bölümünde bulunan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescilli mezarlığın ve korunma alanın plan paftasına işlenmesi ve korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiğine ilişkin plan notunun eklenmesi koşuluyla 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce bu aşamada yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi (c) yazıda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin iletildiği, söz konusu plan teklifine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.11.2024 tarih ve 340 sayılı kararı ile plan onama sınırı içerisinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A8D8B88-A7F0-45D3-927C-CAF325421AFF

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

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

Bilgi için:Muhammet Halil
İbrahim KIRMIZI
Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



tarikh ve 6151 sayılı kararı ile tescilli kaya mezarlığına ve korunma alanına ilişkin Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının iletilmesine müteakip yerinde incelenmesine karar verildiği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazı gereği Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesiinde yer alan 162 ada 36, 37 ve 105 parsellerin 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir kentsel, tarihi ve arkeolojik sit sınırları içerisinde kalmadığı, alan içerisinde tescilli taşınmaz kùltür varlığının bulunmadığı görülmüştür. 162 ada 34 parselin bir bölümünün Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.01.2012 tarih ve 378 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit olarak tescil edildiği, parselin 1. derece arkeolojik sitte kalan bölümünün planlama alanı dışında bırakıldığı görülmüştür. 162 ada 106 parselin bir bölümünün Muğla Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescilli mezarlık ve korunma alanında kaldığı görülmüştür. Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2025 tarih ve 17574 sayılı kararı ile Muğla Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararıyla tescilli alanların sayısallaştırılması kapsamında korunma alanının güncellendiği görülmüştür.

İlgi (c) yazı eki paftalarda yapılan incelemede söz konusu tescilli kaya mezarı ve korunma alanının Muğla Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı doğrultusunda işlendiği ve güncel sınırlardan farklı olduğu tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 162 ada 106 parsel bir bölümünde bulunan Muğla Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescil edilen, yazımız ekinde iletilen Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2025 tarih ve 17574 sayılı kararı ile sayısallaştırılan kaya mezarının ve korunma alanın güncel sınırlarının plan paftasına işlenmesinden sonra konunun Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Lütfi EKİNCİ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2025 tarih ve 17574 sayılı kararı. (1 Sayfa)
- 2 - Muğla Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2025 tarih ve 17574 sayılı kararı eki harita. (1 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A8D8B88-A7F0-45D3-927C-CAF325421AFF

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

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

Bilgi için:Muhammet Halil
İbrahim KIRMIZI
Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC. LTD.
ŞTİNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A8D8B88-A7F0-45D3-927C-CAF325421AFF

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

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

Bilgi için:Muhammet Halil
İbrahim KIRMIZI
Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



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

Toplantı Tarihi ve No : 21.03.2025- 634
Karar Tarihi ve No : 21.03.2025- 17574

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent ve Bitez Mahalleleri sınırlarında Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile 353 ada, 176 parselde (eski 2214) bulunan kaya mezarının, kısmen Ortakent Mahallesi 353 ada 158 parselde (eski 2213) ve kısmen Bitez Mahallesi 162 ada, 108-107 parselde (eski 25-24) bulunan duvar kalıntısı ile sarnıç yapısının, Ortakent Mahallesi 353 ada, 171 parsel (eski 2213) ve Bitez Mahallesi 162 ada, 106 parselde (eski 34-35) bulunan kaya mezarının, Ortakent Mahallesi 463 ada, 1 parselde (eski 616) bulunan kaya mezarının, Ortakent Mahallesi 353 ada, 81 parselde (eski 370,386,387) bulunan işliğin, Ortakent Mahallesi 353 ada, 149-68-147-175 parsellerde (eski 2215-2218) bulunan kaya mezarının, antik yol ve işliğin, Ortakent Mahallesi 353 ada, 172 parselde (eski 2217) bulunan gözetleme kulesinin, Ortakent Mahallesi 353 ada, 200 parselde (eski tapulama harici) bulunan 2 adet yel değirmeninin, tescillendiği alanların sayısallaştırılması ile ilgili Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığının 01.08.2024 tarih ve 5486303 sayılı yazısı ve eki 05.07.2024 tarihli uzmanları raporu ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 29.11.2024 tarih ve 3078927 kayıt sayılı raporu doğrultusunda, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.11.2024 tarih ve 16892 sayılı kararı gereği sayısallaştırma çalışması yapılan alanlara ilişkin iletilen kurum görüşleri kapsamında, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.12.2024 tarih ve 17319948 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğünün 31.12.2024 tarih ve 14202153 sayılı yazısı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığının 31.12.2024 tarih ve 202426155 sayılı yazısı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 02.01.2025 tarih ve 11377405 sayılı yazısı, Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 07.01.2025 tarih ve 1716160 sayılı yazısı, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 09.01.2025 tarih ve 17451155 sayılı yazısı, Muğla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 13.01.2025 tarih ve 11421296 sayılı yazısı, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğünün 23.01.2025 tarih ve 6267442 sayılı yazısı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 30.01.2025 tarih ve 5513445 sayılı yazısı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 03.02.2025 tarih ve 391680 sayılı yazısı ve ekleri ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 03.02.2025 tarih ve 3327757 kayıt sayılı raporu okundu, 48.01.3967 numaralı işlem dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent ve Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.2010 tarih ve 6151 sayılı kararı ile tescilli alanların sayısallaştırılması kapsamında hazırlanan karar eki haritalarda gösterilen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit alanları ile Kültür Varlıkları ve Koruma alanlarının sınırlarının güncellenmesine ve hazırlanan tescil fişlerinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Saim ÜNLÜLER
(İMZA)

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL
(İMZA)

ÜYE
Mehmet GÜRKAYNAK
(İMZA)

ÜYE
İbrahim BİLEN
(İMZA)

ÜYE
Onur DÜKKANCI
(İMZA)

ÜYE
Av. Bahar BEKTAŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sualtı Arkeoloji
Müzesi Müdürü
M. Hande SAVAS
(İMZA)

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

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Başkanlığı
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

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

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ,

KORUNMA ALANINA İLİŞKİN PAFTA

162
106

104

353
171



UTM 3 DERECELİK DİLİME ESAS (ITRF98)
DATUMU KOORDİNAT DEĞERLERİ (DOM:27)

Nokta No	Y	X
1	532333.061	4101142.725
2	532337.822	4101146.252
3	532343.752	4101146.124
4	532348.509	4101143.511
5	532352.769	4101137.520
6	532356.542	4101131.969
7	532360.854	4101124.306
8	532361.914	4101117.849
9	532357.648	4101111.592
10	532351.295	4101108.411
11	532343.332	4101112.825
12	532338.031	4101122.495
13	532330.467	4101133.851

LEJAND

●●●●● KORUNMA ALANI SINIRI

--- KADASTRAL PARSEL SINIRI

T KÜLTÜR VARLIĞI (KAYA MEZARI-SANDUKA)

K
1/1000



Muğla Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulunun
21/03/2025...gün ve 17.3.25 sayılı
kararı ektir.

Ek-2.



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



Sayı : E-89002622-250-9152664

Konu : 48.01.71036-Bodrum İlçesi, Bitez Mah.162
Ada 34,36,37,105,106 Parseller Etaplama
Talebi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.'nin 25.03.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellere ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatılacağı belirtilerek planlama alanına ilişkin hazırlanan etaplama dosyası İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Etaplamaya konu, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parseller mülga Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2011 tarih ve 7082 sayılı kararı ile tescil edilen '3. Derece Doğal Sit' alanı sınırları içerisinde kaldığından; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Ömer BOLAT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - Valilik Teknik İnceleme Raporu. (2 Sayfa)
- 2 - Etaplama Dosyası (3 Takım)

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Bulvarı 60/25
Çankaya ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 18CFD125-C6AD-45D9-9B93-D96405A4630C

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

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

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

muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: İmren ÇÖL

ÖZTÜRK

Şehir Plancısı



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Ek-1

EK-III.

VALİLİK TEKNİK İNCELEME RAPORU FORMATI

1.GENEL BİLGİLER

Başvuru Sahibi	ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ. Serkan ARSLAN Şehir Plancısı
Başvuru Yazısının Sayı-Tarihi	26.03.2024/9206621
Talebin Konusu	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellere ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin etaplama talebi.
Talebin Yeri (İl, İlçe, Belde/Köy, Mevkii, Pafta Ada, Parsel)	Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parseller.
Alan/Parsel Büyüklükleri	
Tüm takyidatları ile birlikte güncel tapu bilgileri	162 ada 34, 37 ve 106 sayılı taşınmazlar özel mülkiyet, 162 ada 36 ve 105 sayılı taşınmazlar ise Hazine mülkiyetindedir.

2.PLAN TEKLİFİNE KONU ALANA VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT BİLGİLER

Alanın ve yakın çevresinin koruma statüleri (doğal sit, arkeolojik sit, anıt ağaç, milli park, sulak alan, orman, kentsel sit, tescilli yapılar ve koruma alanları vb. hakkında)	Parsellerin tamamı mülga Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2011 tarih ve 7082 sayılı kararı ile tescil edilen '3. Derece Doğal Sit' alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.
Alanın koruma statüsüne, ilanına, tesciline ve derecesine ve benzeriye dair onay/kararlar (tarih sırasına göre, kurul ya da komisyon kararları, Bakanlar Kurulu Kararı, Bakanlık onayı vb.)	
Alana ilişkin yargı kararları, varsa sayı tarihleri, devam etmekte olan davalar	
Alanın mer'i üst ölçek ve mer'i planlardaki durumu, yapılaşma şartları (mer'i plan onay tarihi, sayısı, onaylayan kurum belirtilerek)	Etaplamaya konu alanın tamamı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 'Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan' ve '3. Derece Doğal Sit' tanımlı alanı tanımlı alanda kalmaktadır.
Alanın bugünkü durumu (kullanım durumu, yasal veya kaçak yapılaşma durumu, kat yüksekliği, yeni ya da eski doku olup olmadığı, bitki örtüsü, ağaç vb., doğal yapı, tahribat olup olmadığı, fotoğraflanarak)	Yerinde inceleme yapılmamıştır.
Alanın korumaya yönelik diğer mevzuatla olan ilişkisi	.
Alanın yakın çevresi hakkında bilgi (yapılaşma, doğal yapı vb. fotoğraflanarak)	Etaplama raporunda mevcuttur.

(Paraf)

MUĞLA VALİLİĞİ

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin ilgili kurum kuruluş görüşleri	Etaplama Raporunda mevcuttur.
---	-------------------------------

4.DEĞERLENDİRME

Plan teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, ilgili diğer mevzuat ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri yönünden incelenmesi	Bahse konu alan, 2863 sayılı Kanun Kapsamında ilan edilen "III.Derece Doğal Sit Alanı" içerisinde bulunduğundan; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne değerlendirilmesi gerekmektedir.
Plan teklifinin "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları (EK-I)" yönünden incelenmesi	Ø
Doğal sit sınırları ve dereceleri ve 728 sayılı İlke Kararı açısından değerlendirilmesi	Ø
Mer'i plan ile teklif plana ilişkin karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu	Ø

5.SONUÇ

Plan teklifine ilişkin, personelin gerekçeli teknik görüşü	Bahse konu alan, 2863 sayılı Kanun Kapsamında ilan edilen "III.Derece Doğal Sit Alanı" içerisinde bulunduğundan; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırının Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne değerlendirilmesi gerekmektedir
--	---

6. EKLER

Rapora eklenen ve raporu destekleyen belgeler, fotoğraflar vb.	3 takım teklif dosyası.
--	-------------------------

Bu Rapor, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne değerlendirilmesine sunulmak üzere, tarafımızdan hazırlanarak imza altına alınmıştır.

Arz ederiz. (27.03.2022)

İmren ÇÖL ÖZTÜRK
Şehir Plancısı

Süleyman DONBALOĞLU
Şube Müdürü



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



Sayı : E-89002622-250-10441294

16.09.2024

Konu : 48.01.7136-Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez
Mah.162 Ada 34,36,37,105,106 Parseller
Etaplama Talebi

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Bulvarı 60/25 Çankaya ANKARA

İlgi : a) ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. Ve TİC. LTD. ŞTİ.'nin 25.03.2024 tarihli dilekçesi.
b) 27.03.2024 tarihli ve E-89002622-250-9152664 sayılı yazımız.
c) Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'nün 11.06.2024 tarihli ve E-70074075-250-9715362 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçeniz ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellere ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatılacağı belirtilerek planlama alanına ilişkin hazırlanan etaplama dosyası İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

İlgi (b) yazımız ile; Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 162 ada, 34, 36, 37, 105 ve 106 parseller mülga Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2011 tarih ve 7082 sayılı kararı ile tescil edilen '3. Derece Doğal Sit' alanı sınırları içerisinde kaldığından; 06.12.2016 tarih ve 29910 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerinin 5.maddesinin (d) bendi gereği etaplama sınırı değerlendirilmek üzere Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile; '...Plan İnceleme Kurulunun 04.04.2024 tarihli toplantısında; 3. Derece Doğal Sit Alanı dahilinde yer alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 Ada 34-36-37-105-106 nolu parsellere yönelik "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararı doğrultusunda hazırlanması gereken Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlığımızca değerlendirilip sonuçlandırılması şartıyla talebe konu alanın etap olarak planlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir. Alana yönelik "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanması gereken alt ölçekli koruma amaçlı imar planı teklifinin Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması halinde konu ayrıca değerlendirilecektir' denilmekte olup ilgi (c) yazı ve eki etaplama paftası yazımız ekinde iletilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ömer BOLAT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

1 - İlgi (c) yazı. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AD0246A-5666-4ACE-B083-B9D075561D8B

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

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

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

muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: İmren ÇOL

ÖZTÜRK

Şehir Plancısı





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



Sayı : E-89002622-250-11132904

Konu : TVKB Komisyon Karar Dağıtımı (340 nolu Karar)-Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 Ada 36, 37, 105, 106 Parseller ve 162 Ada 34, 104 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli KANİP Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli İlave KAUİP Teklifi (48.01.7136)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Damla Planlama ve Danışmanlık Limited Şirketi'nin 08.10.2024 tarihli ve 0661 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 3. derece doğal sit alanında yer alan, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Teklifi iletilmiştir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 3. derece doğal sit alanında yer alan 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.11.2024 tarih ve 340 sayılı Kararında; "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifinin; plan onama sınırı içerisinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.2010 tarihli ve 6151 sayılı kararı ile tescilli kaya mezarlığına ve korunma alanına ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının iletilmesine müteakip yerinde incelenmesine oy birliğiyle karar verildi." denilmekte olup komisyon kararı yazımız ekinde iletilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Veysel Şemsi GÜNER

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

1 - 29.11.2024 tarih ve 340 sayılı Karar (1 Sayfa)

2 - 1/5000 Ölçekli KANİP Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli İlave KAUİP Teklifi (1 takım)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)

DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
LİMİTED ŞİRKETİNE (Ek-2 konulmadı)

Beştepe, Moment Beştepe Ofis Alparslan Türkeş Cad.
32. Sok No:1 Kat:3/59, 06560 Yenimahalle

ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0CF878DA-88C5-4012-B121-FF326A28DF73

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

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

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve No : 29.11.2024/TVK-26

48030

Karar Tarih ve No : 29.11.2024/340

Toplantı Yeri

Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişikliği (2)

MUĞLA

KARAR

Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarihli ve 7082 sayılı kararı ile tesciline karar verilen "3. Derece Doğal Sit Alanı" sınırları içerisinde kalan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin; Damla Planlama Danışmanlık Ltd. Şti'nin 08.10.2024 tarihli ve 10736838 evrak kayıt sayılı yazısı, Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'m 11.06.2024 tarihli ve E-70074075-250-9715362 sayılı yazısı ve Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personeline hazırlanan 27.11.2024 günlü rapor ve işlem dosyası incelendi, yapılan inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifinin; plan onama sınırı içerisinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.2010 tarihli ve 6151 sayılı kararı ile tescilli kaya mezarlığına ve korunma alanına ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının iletilmesine müteakip yerinde incelenmesine oy birliğiyle karar verildi.



e-imzalıdır

BAŞKAN

Erbülent FİLTEKİN

Çevre Mühendisi



e-imzalıdır

ÜYE

Gökhan YALÇINKAYA

Mimar

(Bulunmadı)

ÜYE

Aydın TEMİZ

Ziraat Mühendisi



e-imzalıdır

ÜYE

Akif AYRANCI

Orman Mühendisi



e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI

Serkan GENÇ

Şehir Plancısı



e-imzalıdır

ÜYE

Av. Kemal ÇALLI

Hukukçu



e-imzalıdır

ÜYE

Sinem TATAR

Biyolog



e-imzalıdır



Evrak Doğrulama Kodu:

1C1E65C4-EA3B-450E-942C-54A02AC56926

(48.01.7136)



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



Sayı : E-89002622-250-12811891

Konu : Muğla TVKB Komisyonu Karar
Dağıtımı (132 nolu Karar)-Bodrum
İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 Ada 36,
37, 105, 106 Parseller ve 162 Ada 34,
104 Parsellerin Bir Kısımına İlişkin
1/5000 Ölçekli KANİP Değişikliği ve
1/1000 Ölçekli İlave KAUİP Teklifi
(48.01.7136)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Damla Planlama ve Danışmanlık Limited Şirketi'nin 28.04.2025 tarihli ve 961 sayılı yazısı.
b) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.04.2025 tarihli ve E-66782052-165.99-6650845 sayılı yazısı.
c) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.05.2025 tarihli ve E-66782052-165.02.02-6734753 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ekinde Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.11.2024 tarih ve 340 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 3. derece doğal sit alanında yer alan, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Teklifi İl Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 3. derece doğal sit alanında yer alan, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.06.2025 tarih ve 132 sayılı kararında; *"Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifinin; 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. Maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler."* hükmü ile sınırlı olmak üzere değerlendirilmiş olup doğal sit sınırları ve 728 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna, plan teklifinin değerlendirilmek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2ED5908A-1E98-44E5-9681-8CEFE2844270

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

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

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

muglacevreseshircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ:

<http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı



üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına iletilmesine oy birliğiyle karar verildi." denilmektedir. Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.06.2025 tarih ve 132 sayılı kararı yazımız ekinde iletilmektedir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 3. derece doğal sit alanında yer alan, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifi, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararanamesinin 109. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini arz ederim.

Yusuf SARIKAYA

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - 17.06.2025 tarih ve 132 sayılı Karar (2 Sayfa)
- 2 - Ek-1 Kontrol Formu (5 Sayfa)
- 3 - Ek-3 Valilik Teknik İnceleme Raporu (37 Sayfa)
- 4 - 17.06.2025 tarihli ve 132 sayılı Karar Eki Plan Teklifi (2 Takım)
- 5 - İşlem Dosyası (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2ED5908A-1E98-44E5-9681-8CEFE2844270

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

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

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

muglacevresehircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ:

<http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı





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

Toplantı Tarihi ve No : 17.06.2025/TVK-10

48030

Karar Tarih ve No : 17.06.2025/132

Toplantı Yeri

Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişikliği (2)

MUĞLA

KARAR

Muğla Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarihli ve 7082 sayılı kararı ile tesciline karar verilen "3. Derece Doğal Sit Alanı" sınırları içerisinde kalan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin; Damla Planlama Danışmanlık Ltd. Şti'nin 08.10.2024 tarih ve 10736838 evrak kayıt sayılı yazısı, Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'nün 11.06.2024 tarihli ve E-70074075-250-9715362 sayılı yazısı, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.11.2024 tarihli ve 340 sayılı Kararı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarihli ve E.6650845 sayılı yazısı, Damla Planlama Danışmanlık Ltd. Şti'nin 28.04.2025 tarihli ve 12525688 evrak kayıt sayılı yazısı ve Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personeline hazırlanan 27.05.2025 tarihli rapor ve işlem dosyası incelendi, yerinde yapılan inceleme ve görüşmeler sonucunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 nolu parseller ve 162 ada 34, 104 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifinin; 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"te Planların Onaylanması başlıklı 7. Maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan "Bölge Komisyonları Koruma Amaçlı İmar Planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarının uygunluğu açısından inceler." hükmü ile sınırlı olmak üzere değerlendirilmiş olup doğal sit sınırları ve 728 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna, plan teklifinin değerlendirilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımıza iletilmesine oy birliğiyle karar verildi.

Ekler:

- 1-1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği,
- 2-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı,
- 3-Plan Açıklama Raporu



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

Toplantı Tarihi ve No : 17.06.2025/TVK-10

48030

Karar Tarih ve No : 17.06.2025/132

Toplantı Yeri

Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişikliği (2)

MUĞLA



e-imzalıdır

BAŞKAN

Erbülent FİLTEKİN

Çevre Mühendisi



e-imzalıdır

ÜYE

Gökhan YALÇINKAYA

Mimar



e-imzalıdır

ÜYE

Aydın TEMİZ

Ziraat Mühendisi



e-imzalıdır

ÜYE

Akif AYRANCI

Orman Mühendisi



e-imzalıdır

(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI

Serkan GENÇ

Şehir Plancısı



e-imzalıdır

ÜYE

Av. Kemal ÇALLI

Hukukçu

(Bulunmadı)

ÜYE

Yusuf DOĞAN

Biyolog



Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürü

Evrak Doğrulama Kodu:

BE378B02-13AD-4A1A-81C7-CF2F9CB70289

(48.01.7136)



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-95431654-622.02-241127847
Konu : İlimiz Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
Kurum Görüşü(162 Ada, 34, 36, 37,
105,106 Parsel)

05.04.2024

Adg Planlama İmar Mühendislik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketine
(Eti Mah. Gazi Mustafa Kemal Blv. No:60/25 Çankaya/ankara)

İlgi : 25.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazınız.

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, 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, "Gelişme Konut Alanı" Amaçlı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakıncası yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Ali Burak MÜLAYİM
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: BFE7F46F-D288-42FB-85A1-4C1646FE2D31

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Muğla İl Sağlık Müdürlüğü
Orhaniye, İsmet Çatak Cd. 22-6, 48000 Muğla Merkez/Muğla 48000
Telefon No: 02522141105
e-Posta: [Internet Adresi: https://www.saglik.gov.tr/](https://www.saglik.gov.tr/)
Kep Adresi:

Bilgi için: Hüseyin KAVASOĞLU
Sağlık Memuru
Telefon No: 02522141105



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-94257870-045.01-909502

01.04.2024

Konu : Muğla İli , Bodrum İlçesi, Bitez Mah. 162
ada 34,36,37,105,106 parseller Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.NE

İlgi : Adg Planlama İmar Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nün 25.03.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ve ekleri ile, İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmına ilişkin planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

İsmail ÖZKAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F8EB93E4-94D9-4BE9-B577-A595CBDB2B9D

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

Yeniköy (Cedit) Mahallesi, 404. Sokak No:25 Menteşe/ MUĞLA Telefon No: (252)

214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96

e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://mugla.afad.gov.tr>

Kep Adresi: muglaafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi : muglaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Doruk Çağrı
ÇİFTELER
Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü



TÜRKİYE
YÜZYILI



Sayı :E-95500665-754-5641089 /48

27/03/2024

Konu :İmar İşleri

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Eti Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Blv. No: 60/25 Çankaya/ANKARA

İlgi : 25.03.2024 tarihli ve 112 sayılı (5635490kayıt sayılı) dilekçesi

Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36,37,105,106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak firmamızca, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında yazınız ekinde gönderilen bilgi ve belgelerin incelenerek, hazırlanacak 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil Kurum görüşümüz istenmiştir.

Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla bahse konu plan çalışmalarının yapılmasında mevzuatımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:D705F1AB-D2AB-473E-8526-6B16FB351FB2

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

Muslihittin Mahallesi Mehmet Polatoğlu Caddesi No:22/1 Menteşe/MUĞLA

Telefon :444 6 100- Dahili: 24810

Bilgi İçin: Murat DEMİR Mühendis

Faks:902522141047

e-posta:murat2.demir@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.muglail@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





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



Sayı : E-81441201-115.01.01-345429
Konu : Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 Ada 34,
36, 37, 105, 106 Parsellerde İmar Planına Esas
Kurum Görüşü

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
(Eti Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Blv. No: 60/25 Çankaya/Ankara)

İlgi : a) 04.07.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı dilekçeniz.
b) 01.08.2024 tarih ve 331560 sayılı yazımız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 05.08.2024 tarihli ve 332269 sayılı yazısı.
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 05.08.2024 tarihli ve 332553 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın 05.08.2024 tarihli ve 332984 sayılı yazısı.
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarihli ve 333997 sayılı yazısı.
f) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarihli ve 333475 sayılı yazısı.
g) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünün 09.08.2024 tarihli ve 334998 sayılı yazısı.
ğ) İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 13.08.2024 tarihli ve 335391 sayılı yazısı.
h) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 19.08.2024 tarihli ve 337312 sayılı yazısı.
ı) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 05.09.2024 tarihli ve 178407 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçeniz ile Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi'nde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden Başkanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmesi üzerine Başkanlığımızın ilgi (b) yazısı ile ilgili Daire Başkanlıklarımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş, ilgi (c), (ç), (d), (e), (f), (g), (h), (ı), (i) ve (j) yazılarla konuya ait bilgi, belge ve görüşler Başkanlığımıza gönderilmiştir.

İlgi (c) yazı ile taşınmazların mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazımızın bulunmadığı,

İlgi (ç) yazı ile çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almadığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a7ad01e-6aab-4368-b01a-a03082a68a9c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No: -



İlgi (d) yazı ile planlama alanı içerisinde herhangi bir yatırım ve projenin olmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanuna ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

İlgi (e) yazı ile Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

İlgi (f) yazı ile Bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almadığı,

İlgi (g) yazı ile TAMBİS sisteminde yapılan incelemede, bahse konu parsellerin tamamının III. Derece doğal sit (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) alanında kaldığı, Bitez mahallesi, 162 ada 34 parselin kısmen 1. Derece arkeolojik sit alanında, 162 ada 106 parselde kısmen kültür varlığı korunma alanında kaldığı, imar planlaması yapılması istenen alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması gerektiği,

İlgi (ğ) yazıda konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21, 22 ve 167. Maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (h) yazısı ile gelişme konut alanı olarak kullanım kararı getirilen yapı adasının taşıt yolundan cephe almadığı tespit edilmiş olup yapı adalarının taşıt yolundan cephe alacak şekilde planlanması, Otopark Yönetmeliği çerçevesinde planlama ile oluşacak fonksiyonların ihtiyaç duyduğu otopark alanı ve sayısının parseller içerisinde çözümlenmesi, yol üstü araç park yerleri ile genel otopark alanlarının plan bütününde değerlendirilmesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik Hükümlerinde parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanlarının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması ve trafik ulaşım etüdünün yapılması gerektiği,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün ilgi (ı) yazısı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 5. maddesinde "...MUSKİ Genel müdürlüğünün 12.06.2024 tarih ve 161078 sayılı yazısı doğrultusunda;

- Alanda altyapı hizmetlerin (içme-kullanma suyu, atıksu ve yağmursuyu önlemlerine) ilişkin projeler MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmadan inşai faaliyette bulunulamaz.
- İçme-kullanma suyu, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri için hazırlanacak/yapılacak her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemleri MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne şartsız, bedelsiz ve sorunsuz olarak devredilecektir.
- 2560 sayılı kanun'un 18'inci maddesi uyarınca, düzenlenen "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesinde" içme-kullanma suyu ve/veya atıksu hizmeti sunulamayacağı görülen parsellere yapı ruhsatı veya izni verilmez"

şeklinde plan hükmü eklenmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (a) dilekçe ekleri üzerinde yapılan incelemede; Plan değişikliğine konu Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parseller, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" ve "Doğal Sit Alanı" içerisinde kaldığı, "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanması amacıyla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği hazırlandığı,

Bunun yanı sıra, "Gelişme Konut Alanı, Spor Alanı, Rekreasyon Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının düzenlendiği, 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planlarında Konut Alanlarına "TAKS:0.075, KAKS:0.15, Yençok: 6.50 m yapılaşma koşulları önerildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; kurum görüşümüz talep edilen plana ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ana kararları ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a7ad01e-6aab-4368-b01a-a03082a68a9c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ilgili plan hükümleri, ilgili kurum/kuruluş görüşleri ve ilçe belediyesi görüşü kapsamında iş ve işlemlerin yürütülerek plan teklifine ilişkin ilgi (h) yazıda yer alan hususlar çerçevesinde hazırlanacak trafik etüdünün Başkanlığımızca onaylanması koşuluyla konunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize sunulur.

Onur DEMİRTAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a7ad01e-6aab-4368-b01a-a03082a68a9c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-81855825-115.01.06-340865
Konu : İlçemiz, Bitez Mahallesi, 162 Ada 34, 36, 37,
105 ve 106 Parseller Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
(Eti Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Blv. No: 60/25 Çankaya/ankara)

İlgi : Başkanlığımız evrağına kayıtlı 05.07.2024 tarih ve 77107 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçenizde; İlçemiz, Bitez Mahallesi, 162 ada 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellerde Konut Alanı amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Dosyasında yapılan incelemede;

İlçemiz, Bitez Mahallesi, 162 ada 36 ve 105 parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir. Muğla Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 9089077 sayılı yazısında; 'Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün 19.03.2024 tarih ve 9081340 sayılı yazıları dikkate alınarak İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Daire Başkanlığı) yapılan incelemeler sonucunda; mülkiyeti Hazineye ait 162 ada 36 parsel ve 25195,52 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 162 ada 105 parsel no.lu ve 11140,40 m² yüzölçümlü taşınmazın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları bulunmadığından; söz konusu parsellerin (162/34,36,37,105,106 no.lu) bulunduğu alanda yapılmak istenen "Gelişme Konut Alanı" lejanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, Bodrum İlçesindeki lojman ihtiyacını karşılayacak konut imarlı parsellerin yeterli olmadığı dikkate alındığında, imar planı teklifi ile ilgili olarak Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla bahse konu plan çalışmalarının yapılmasında Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.' denilmektedir.

162 ada 106 parselin güneyinde bulunan tescilli mezar bulunmakta olup, kısmen Koruma Bandı içerisinde kalmaktadır.

İlçemiz, Bitez Mahallesi, 162 ada 34, 36, 37, 105 ve 106 parseller, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, 3.Derece Doğal Sit Alanı ve kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanda yer almaktadır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin 8.15. maddesinde; 'Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar 8.15.1. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları, Günübirlik Kullanım İzni Verilenler Hariç, Yapılaşmaya Açılmaz; Ancak, Bu Alanlarda 19.06.2007 Tarih, 728 Numaralı İlke Kararlarında Belirtilen Yapılaşmaya Yönelik Hükümler Dışındaki Teknik Altyapı Hizmetleri İle İlgili Diğer Hükümler Geçerlidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: da2027da-a6c3-484c-86ae-5a139bebedf1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 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: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -



8.15.2. Bu Planda, Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar Olarak Gösterilen Sit Alanları Dışında Kalan Alanlarda, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecektir. Zorunlu Olan Teknik Altyapı Hizmetleri Uygulamaları Dışında, Doğal Bitki Örtüsü, Topografya Ve Silüet Etkisini Bozacak Ya Da Çevre Tahribatına Sebep Olacak Hiçbir Uygulama Yapılamaz. Bu Alanlar Yapılaşmaya Açılamaz.' Denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.): ‘Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gereklileri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.’ denilmekte olup, ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanması gerekmektedir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği Madde 21; '(1) İmar planları yapılırken; konut, ticaret, sanayi ve organize sanayi gibi fonksiyon bölgeleri arasında, yangın havuzları ve su ikmal noktalarının yapımına imkân verecek şekilde yeşil kuşaklar ayrılması mecburidir. (2) İmar planlarının tasarımında donatı alanları ile yerleşim fonksiyonları belirlenirken, bina sınıflandırmalarındaki yangın tedbirleri esas alınır. (3) Yeni planlanan alanlarda bitişik nizamda teşekkül edecek imar adalarının uzunluğu 75 m'den fazla olamaz. Uzunluğu 75 m'den fazla olan bitişik nizam yapı adalarında, yangına karşı güvenliğe ve erişim kontrolüne ilişkin düzenlemeler yapılır ve alınması gereken tedbirler plan müellifi tarafından plan notunda belirtilir. (4) Plan yapımı ve revizyonlarında, planlama alanı ve nüfus dikkate alınarak, 0.05 m²/kişi üzerinden itfaiye yerleri ayrılır.' denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Yürüme Mesafeleri başlığı altında Madde 12 “(1)İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkra da belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur. (2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkököl fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. (3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.” hükmü ile alanda ön görülen nüfus ve yoğunluk artışının gerektireceği kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına esas **plana konu alanda nüfus analizi ve projeksiyonu hesabı yapılmamış olup**, Söz konusu plana ilişkin ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı analiz raporunun hazırlanması gerektiği, trafik etüdünün yapılması ve sonuçlarının gösterilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. madde 4. bendinde; ‘Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.’ denilmekte olup, Söz konusu Gelişme Konut Alanlarına ilişkin yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmemiştir.

Söz konusu plan teklifinin, yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda, gerekli kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınarak, 2863 sayılı Kanun kapsamında, 3. Derece Doğal Alanı sınırları içerisinde yer aldığından, "Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" , 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak eklerine uygun hazırlanacak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından kurumumuza iletilmesi halinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesinin (e) bendi uyarınca nihai kurum görüşümüz oluşturulabilecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: da2027da-a6c3-484c-86ae-5a139bebedf1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 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: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Bilgilerinize rica ederim.

Gizem MUSLU KARAKAŞ
Plan ve Proje Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: da2027da-a6c3-484c-86ae-5a139bebedf1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 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: Fatma YAVUZER
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.01.02-161078
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi 162 Ada
34, 36, 37, 105, 106 Parsellerde İmar Planı
Çalışması Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 24.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazınız.
b) 26.04.2024 tarihli ve 159211 sayılı yazınız.
c) 06.05.2024 tarihli ve BDR-112 sayılı yazınız.
d) 29.05.2024 tarihli ve BDR-119 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 Ada 36, 37, 105 ve 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmına ilişkin yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ve altlık teşkil etmek üzere Kurum görüşümüz talep edilmiş ve ilgi (b) yazı ile de Kurum görüşümüz bildirilmiş olup, ilgi (b) yazı da "...planlama alanının içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere veya dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmelidir." denildiğinden dolayı, konuya ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmış ve ilgi (c) yazı ile konunun tekrardan değerlendirilmesi, ilgi (d) yazı ile de "...içme-kullanma suyu, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri için hazırlanacak/yapılacak hertürlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin Kurumunuzun da bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgiliileri tarafından yapılarak Kurumunuza (MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne) şartsız, bedelsiz ve sorunsuz olarak devredilecektir. Ayrıca, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 23'üncü Maddesinden hareketle Plan Hükümlerine; "Su ve Kanalizasyon İdaresi'nce 2560 Sayılı Kanun'un 18'inci Maddesi Uyarınca, düzenlenen "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesinde" içme-kullanma suyu ve/veya atıksu hizmeti sunulamayacağı görülen parsellere yapı ruhsatı veya izni verilmez" şeklinde eklenecektir." şeklinde belirtilen tüm hususlar neticesinde Bitez Mahallesi 162 ada 34, 37, 105 ve 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmına ilişkin planlama çalışmasına yönelik Kurum görüşümüzün tekrardan değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmını da kapsayan alan (planlama alanı) içerisinde Kurumunuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapılarımız bulunmamakta olup, planlama alanının konumu itibarıyla yerleşim alanlarından yüksekte ve şebeke (içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon)) hatlarımız bulunmadığından dolayı, içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atıksu (kanalizasyon) bertarafı Kurumumuz tarafından karşılanamayacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3ae3a853-f302-4844-83b9-214975048392

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Hanta-Kadastro Teknisieri
Telefon No: -



Söz konusu, ilgi (c) yazınız ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 05.04.2024 tarihli ve 4523479 sayılı yazısında "...Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve toplulaştırma projeleri kapsamında kalmadığı, 1/25.000'lik haritaya göre eğimli arazide olduğu ve yüzeysel suların akışı ile su toplama havzası oluşturarak akış gösterebileceği tespit edilmiş olup, söz konusu yüzeysel suların toplanma alanları ilgili Belediyesince yağmur suyu drenajı kapsamında değerlendirilmesi şartıyla bahis talep hususunda herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmiştir.

İlgi (d) yazınızda ise "...planlama alanı yerleşim yerlerinden yüksekte olması sebebiyle Kurumunuz tarafından gösterilecek su temin noktası (bağlantı yeri) veya sondaj kuyusu açılması ile planlama alanının en üst kotuna içme-kullanma suyu deposu yapılarak, su temininin sağlanması için yapılması gereken tüm iletim (şebeke, terfi vb.) hatları ve sanat yapılarının (terfi merkezi, depo vb.) yapılması;

Atıksuların bertarafının sağlanmasına yönelik Kurumunuz tarafından gösterilecek bağlantı bacasına kadar tüm atıksu hattı ve terfi merkezi (gerek olması halinde) yapılması;

Yağmur suyu bertarafına ilişkin, planlama alanı içerisinde yağmur suyu drenaj hatlarının yapılarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın uygun gördüğü desarj noktasına iletilmesi sağlanacaktır.

Yukarıda belirtilen içme-kullanma suyu, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri için hazırlanacak/yapılacak hertürlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin Kurumunuzun da bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak Kurumumuza (MUSKI Genel Müdürlüğü'ne) şartsız, bedelsiz ve sorunsuz olarak devredilecektir.

Ayrıca, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 23'üncü Maddesinden hareketle Plan Hükümlerine; "Su ve Kanalizasyon İdaresi'nce 2560 Sayılı Kanun'un 18'inci Maddesi Uyarınca, düzenlenen "Su ve Kanalizasyon Durum Belgesinde" içme-kullanma suyu ve/veya atıksu hizmeti sunulamayacağı görülen parsellere yapı ruhsatı veya izni verilmez" şeklinde eklenecektir.

Bu sebeple, ilgi (d) yazınızda belirtilen tüm hususların yerine getirilmesi, planlama alanına ilişkin altyapı hizmetlerine (içme-kullanma suyu, atıksu (kanalizasyon) ve yağmursuyu önlemlerine) ilişkin projelerin Kurumumuz tarafından onaylanmadan planlama alanında inşai faaliyette bulunulmaması kaydıyla, plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yılmaz ŞENGÜL
Genel Müdür V.

Ek : İlgi (d) Yazı ve Ekleri (9 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Sayın ADG Planlama İmar Müh. San. ve Tic.
LTD. ŞTİ (Eti Mahallesi GMK Bulvarı No:60/25
Çankaya/ANKARA)

Bilgi:

İçme Suyu Dairesi Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3ae3a853-f302-4844-83b9-214975048392

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Hatta-Kadastro Tekniği
Telefon No: -





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı



Sayı : E-46715750-105.03[048]-75664

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC. LTD.ŞTİ.NE

İlgi : a) Adg Planlama İmar Müh. San. Tic. Ltd.Şti.'nün 26.03.2024 tarihli ve 112 sayılı yazısı.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile Muğla ilinde, belirtilmiş alanda yapılacak imar planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz kurum görüşleri talep edilmektedir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Oğuz ALDEMİR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950

Konu : Havaalanları ve Çevresindeki
Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 28/02/2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No: (312) 203 60 76



sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgi (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgi (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
 - ç) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığı
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



DEMİRYOLU DÜZENLEME GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Adana Valiliğine
Adıyaman Valiliğine
Afyonkarahisar Valiliğine
Ağrı Valiliğine
Aksaray Valiliğine
Amasya Valiliğine
Ankara Valiliğine
Antalya Valiliğine
Ardahan Valiliğine
Artvin Valiliğine
Aydın Valiliğine
Balıkesir Valiliğine
Bartın Valiliğine
Batman Valiliğine
Bayburt Valiliğine
Bilecik Valiliğine
Bingöl Valiliğine
Bitlis Valiliğine
Bolu Valiliğine
Burdur Valiliğine
Bursa Valiliğine
Çanakkale Valiliğine
Çankırı Valiliğine
Çorum Valiliğine
Denizli Valiliğine
Diyarbakır Valiliğine
Düzce Valiliğine
Edirne Valiliğine
Elazığ Valiliğine
Erzincan Valiliğine
Erzurum Valiliğine
Eskişehir Valiliğine
Gaziantep Valiliğine
Giresun Valiliğine
Gümüşhane Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
Iğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırıkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valiliğine
Malatya Valiliğine
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valiliğine
Siirt Valiliğine
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valiliğine
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



Yalova Valiliğine
Yozgat Valiliği
Zonguldak Valiliği
Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri
A.Ş.
İGA Havalimanı İşletmesi A.Ş.
TAV GAZİPAŞA ALANYA HAVALİMANI
İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
AYJET ANADOLU YILDIZLARI HAVA
TAŞIMACILIĞI VE UÇUŞ EĞİTİMİ
HİZMETLERİ A.Ş.NE
Zonguldak Özel Sivil Havacılık San. ve Tic.
A.Ş.
TÜRK HAVA YOLLARI UÇUŞ EĞİTİM ve
HAVALİMANI İŞLETME A.Ş.
Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne
İC İçtaş Uluslararası Zafer Havalimanı Yatırım
ve İşletme AŞNE
Bilgi Teknolojileri Başkanlığına
BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.NE
BİLKENT PLAZA A-2 BLOK 06800

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76





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



Sayı : E-73982974-307.99[005]-4963731

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi,
162 Ada, 34-36-37-105 ve 106 Parsel
Numaralı Taşınmazlar

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ'NE
(Eti Mah. GMK Bulvarı No: 60/25 Çankaya/ANKARA)

İlgi : Bakanlığımız Genel Evrakına 26.03.2024 tarih ve 2620061 sayı ile giriş yapan başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde yer alan 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazlara yönelik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım çalışmalarına ilişkin olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmamakta olup anılan taşınmazlara ilişkin Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte imar planı çalışmaları kapsamında konaklama tesisi plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ED31BAC5-DBCC-4FD5-B051-CCDD7B39D40A

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erdem ÖZTÜRK

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 470 80 00-

7508





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-55371914-000-97946
Konu : Datça İlçesi Hızırşah Mahallesi Kızılbük
Mavkii Plan Değişikliği

26.03.2024

Sayın Adg Planlama
Eti Mahallesi G.m.k. Bulvarı No:60/25 Çankaya Ankara

İlgi : 25.03.2024 tarih BDR-112 Sayılı Yazı.

İlimiz Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, bulunan tapunun 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatıldığı belirtilip, kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır. Diğer grup ruhsatlarla ilgili 3213 Sayılı Maden Kanunu kapsamında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması hususunda,

Bilgilerinize rica ederim.

İsmail SOYKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı
Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07XyEb-0KDGb6-1Wk7Ri-yDkdWL-niDompD6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>



SAYI : TT.01105795 - 320.01 - 101848
KONU : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah.
162 Ada 34, 36, 37, 105, 106 Parseller
Hk.

29.03.2024

ADG PLANLAMA İMAR MÜH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
ETİ MAH. GMK BLV. NO:60/25 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi: 25/03/2024 Tarih ve 112 Sayılı Yazınız.

İlgili yazınızda bahse konu ilimiz, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 Ada 34, 36, 37, 105 ve 106 parsellerde herhangi bir alt ya da üst yapımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

ŞENER KELEŞ
YÖNETİCİ



CANFER CİVELEK
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "h11629896A3" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi

Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:

103633/0876005220500084



Sayı : AE-2024.-MG.-13422

Tarih:30/03/2024

Konu : Muğla İli ,Bodrum İlçesi . Bitez Mah.162
Ada 34,36,37,105,106 parseller hk..

ADG PLANLAMA İMAR MÜH.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
ETİ MAHALLESİ GMK BULVARI NO:60/25
ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 25.03.2024 Tarih BDR-112 Sayılı yazınız

İlgi yazınızda Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 162 ada 36,37,105,106 parsellerin tamamı ve 162 ada 34 parselin bir kısmında firmanızca 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazınızın ekleri incelendiğinde söz konusu alanda firmamızın herhangi bir doğalgaz alt yapı tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında firmamızca bir sakınca yoktur. Ancak 4646 sayılı DOĞAL GAZ PİYASASI KANUNU'nun 4. Maddesinde "Doğal gaz dağıtım şirketleri, lisanslarında belirtilen dağıtım bölgesi kapsamında doğal gaz dağıtım faaliyeti yapmakla yetkili olup, dağıtım bölgesi kapsamında bulunan şehirlerin imarlı alanlar bütününde dağıtım faaliyeti yapmakla yükümlüdür." hükmü gereğince firmamız planlanan Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları içerisinde doğalgaz dağıtımını yapmakla yükümlüdür.

Planlama alanları içerisinde doğalgaz dağıtımının yapılabilmesi için bahse konu alanda planlanan park ve/veya kamusal hizmet alanlarının içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması, bu alanlar için " HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ - EK2" tablosunda RMS-B istasyonu için belirtilen güvenlik mesafelere uyulması ve ilgili planların sayısal halleri ile tekrar görüşümüze sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz,

Saygılarımızla,

Serdar KAPLANOĞLU
Bölge Müdürü

Adres : Birlik Mahallesi 796. Sokak No:34 Kat:3 34230 Esenler/İSTANBUL
Tel. : +90 212 440 22 22 Faks:+90 212 440 22 70
Tic.Sic. No :
E-Posta : info@akmercan.com.tr
Web : www.akmercanmuglagaz.com.tr
Bilgi için : Onur Barışcan BERBER



HİZMETE ÖZEL
T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-27240242-270.99-27635152
Konu : Muğla İli ,Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi
162 Ada 36 ve 105 Parsellerin İçinde
Bulunduğu İmar Planı Değişikliği Kurum
Görüşü Hk.

02 Nisan 2024

ADG PLANLAMA İMAR MÜH.SAN VE TİC.LTD.ŞTİ

1. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parsellerinin Gelişme Konut Alanı olarak planlamasına yönelik çalışma yapıldığından bahisle ilgi yazı ile kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu ilgi yazı ile bildirilmiştir.
2. Bu kapsamda, ilgi yazı ve eklerinde belirtilen 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parsellerinin Komutanlığımız sorumluluk bölgesinde bulunmadığını, Bodrum İlçe Emniyet Müdürlüğü sorumluluk bölgesinde bulunduğunu rica ederim.

Erdem KARAMAN
J.Albay
Komutan a.
İl Jandarma Komutan Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu: A78E1848-E663-4B33-8A5F-FA9551059F44

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

Telefon No: +0312(456)1999 Faks No: +0312(418)9208

e-posta: 17294052684_temporary@mail.com

İnternet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi: jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J İkm Asb Kd Çvş. Selim GENÇER

Asyş Suç İşl. Asstb.

Telefon No: +90 (252)212 8086

Belgeyi Çıkarın Birim: Asyş Suç Ks.



HİZMETE ÖZEL



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58125898-230.04.02-13725513

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mah. 162
ada 34,36,37,105,106 parseller hk.

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
ETİ MAHALLESİ GAZİ MUSTAFA KEMAL BLV. NO: 60/25 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 21.03.2024 tarihli dilekçeniz.

İlgi tarihli dilekçeniz de, Muğla ili, Bodrum ilçesi Bitez Mahallesi 162 ada 36,37,105,106 ve 162 ada 34 parselin bir kısmında 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı çalışması başlatıldığı belirtilmiş olup, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 13'üncü maddesinin 2'inci bendinde "Gerçek veya tüzel kişiler tarafından, tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talepleri için, söz konusu arazinin mücavir alan sınırları içerisinde olması durumunda belediyelere, mücavir alan sınırları dışında olması durumunda ise il özel idarelerine veya diğer plan yapma yetkisine sahip kuruluşlara başvurulur. Bu başvurular ilgili kuruluşlar tarafından il müdürlüğüne intikal ettirilir." ifadesi yer almaktadır. Yönetmeliğin 13'üncü maddesinin 2'inci bendine göre talebinizle ilgili müracaatın projenin yer aldığı Valiliğe yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Muhsin YAZICI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A8D8DA33-FFD9-4708-B468-4EF594448C43

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

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim GÜREŞCİ
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



Sayı : E-41593368-250-13924703

Konu : Muğla Bodrum Bitez Mahallesi 162 Ada 34,
36, 37, 105, 106 Parseller 1/5.000 Ölçekli
Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
(ETİ MAHALLESİ GAZİ MUSTAFA KEMAL BLV. NO: 60/25 ÇANKAYA / ANKARA)

İlgi : ADG Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 26.03.2024 tarihli yazısı.

İlgi yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında ADG Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından yapılması planlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu talebe ilişkin doküman, Genel Müdürlüğümüz görev, yetki, sorumlulukları ve ilgili mevzuatları kapsamında incelenmiştir. Söz konusu Nazım ve Uygulama İmar Planı içme suyu havzasında bulunmamakla birlikte; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2024 tarihli ve 17059567 sayılı resmi yazısında da belirtildiği üzere bu alt havzada içmesuyu ihtiyacının dönemsel olarak karşılanmasında sıkıntılar yaşandığı bildirilmekte olup mevzu bahis Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında gerçekleştirilecek her türlü faaliyette söz konusu su kısıtı durumunun dikkate alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda yapılacak çalışmalarda; "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması, yeraltı ve yerüstü su kalitesi ve miktarının olumsuz etkilenmesini önleyecek gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması ve mer'i mevzuata uyulması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Afire SEVER
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E839DB1-358A-46CE-A3A0-7DAB481663B9

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

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

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahu ÜNAL
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü



Sayı : E-64718352-754-7361323

16.04.2024

Konu : Kurum Görüşü

ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ.NE
Eti Mahallesi GMK Bulvarı 60/25 Çankaya ANKARA

İlgi : Adg Planlama İmar Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nün 25.03.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi kayıtlı yazınızda, İlimiz Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak firmanızca, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatıldığı ve Bitez Mahallesinde yapılacak olan Uygulama İmar Planına altlık teşkil edecek kurumumuz görüşü sorulmuştur.

Söz konusu imar planlaması çalışmalarına ilişkin olarak, özel mülkiyete ait 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ile 162 ada 34 parselin bir kısmında, yürürlükteki imar planı sınırına bitişik olarak firmanızca imar planı yapılacak olan alanlar ile çevresindeki alanlarda her yaştan vatandaşımızın spor yapabileceği "**Açık ve Kapalı Spor Tesislerinin Yapılabileceği Spor Alanlarının Ayrılması**" şartıyla İlimiz, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesinde 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları, İl Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Musa Kazım AÇIKBAŞ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D32B6734-5408-4774-857D-8B6F3B1D8179

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

Adres: Kötekli Mah. Marmaris Yolu (1. Kısım) No:54 Mentеше - MUĞLA

Telefon : (0252) 214 12 38 Belgegeçer: (0252) 214 60 13

Elektronik Ağ: <http://mugla.gsb.gov.tr> e-posta: mugla@gsb.gov.tr

KEP Adresi : genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cengiz ÇAM
Yurt Yönetim Personeli





03 Temmuz 2025

№ 10055
ANKARA

TAAHHÜTNAME

1. TARAFLAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (BAKANLIK olarak anılacaktır) ve Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım Tanıtım ve Mağazacılık Ticaret Anonim Şirketi (Vergi Numarası 6220048885) (ŞİRKET olarak anılacaktır)'dir.

2. TANIMLAR

Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Bağış Yapan Şirket: Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım Tanıtım ve Mağazacılık Ticaret Anonim Şirketi (ŞİRKET)

Planlama Alanı: Muğla İli ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesinde yer alan, EK-1 listede ada, parsel numaraları ile mülkiyet durumları belirtilen, tamamı planlama alanına giren 4, bir kısmı planlama alanına giren 2 parsel olmak üzere toplam 6 taşınmazdan oluşan 152617,25 m² büyüklüğündeki alanı ifade etmektedir.

Bağış: Planlama alanı içerisine giren özel mülkiyete konu 162 ada 34 (52.876,31 m²), 37 (35.896,96 m²) ve 106 (30.540,11 m²) parsel numaralı taşınmazların planlama alanına giren toplam 110002,48 m² lik alanın %30'una denk gelen (33000,74m²) ve Taahhütname ekinde EK-2 krokide belirtilen alandır.

3. KONUSU

İş bu taahhütname konusu; Muğla İli ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesinde yer alan ve ŞİRKET tasarrufunda bulunan EK-1 tablodaki 119313,38 m²'lik 3 adet parselin BAKANLIK tarafından imar planlarının onaylanıp, planların kesinleşmesi sonrasında, imar uygulaması aşamasında planlama alanına giren toplam kadastral parsel alanlarının (110002,48 m²) %30'luk kısmının (33000,74m²), ŞİRKET tarafından, Taahhütname eki EK-2 krokide belirtilen kadastral parsel alanı olarak, **şartsız bağış** şeklinde BAKANLIK (Hazine) adına devredilmesidir.

4. ŞİRKET TAAHHÜTÜ

Planlamaya Konu Taşınmazların (EK-1) BAKANLIK tarafından imar planları onaylanıp kesinleştikten sonra, imar uygulaması aşamasında bilabedel şartsız bağış yapılacak olup, her hangi bir sebeple imar planlarının yapılamaması, yapılan planların iptali durumunda bu taahhütnamedeki şartlar geçersiz sayılacaktır. İşbu taahhütname konusu Planlamaya Konu Taşınmazların (EK-1) BAKANLIK tarafından imar planlarının onaylanıp kesinleşmesinden sonra, imar uygulaması aşamasında, 110002,48 m²'lik planlamaya konu taşınmazların toplam alanının %30'luk kısmını EK-2 krokide belirtilen şekli ile BAKANLIK (Hazine) adına **bilabedel şartsız bağış** şeklinde devredeceğimizi Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım Tanıtım Ve Mağazacılık Ticaret Anonim Şirketi (ŞİRKET) olarak **taahhüt ederiz**.



Mono Mimarlık İnşaat Turizm Yatırım
Tanıtım ve Mağazacılık Ticaret A.Ş.
Vekili

Hüseyin TOPAL

EKLER :

EK-1: Taşınmaz Listesi

EK-2: Bakanlık adına şartsız bağış olarak terk edilecek alan krokisi

SOĞUK DAMGA
VARDIR

EK-1: Taşınmaz listesi

Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Planlamaya Dahil Olan Parsel Alanı (m ²)	Mülkiyet
162	104	51.210,10	4.339,908	Maliye Hazinesi
	105	11.140,58	11.140,58	Maliye Hazinesi
	106	30.540,11	30.411,151	Şahıs
	37	35.896,96	35.869,19	Şahıs
	36	25.195,52	25.195,52	Maliye Hazinesi
	34	52.876,31	43.565,416	Şahıs
Toplam Parsel Alanı		206.859,58	150.521,765	
Planlama Alanı			152.617.250	

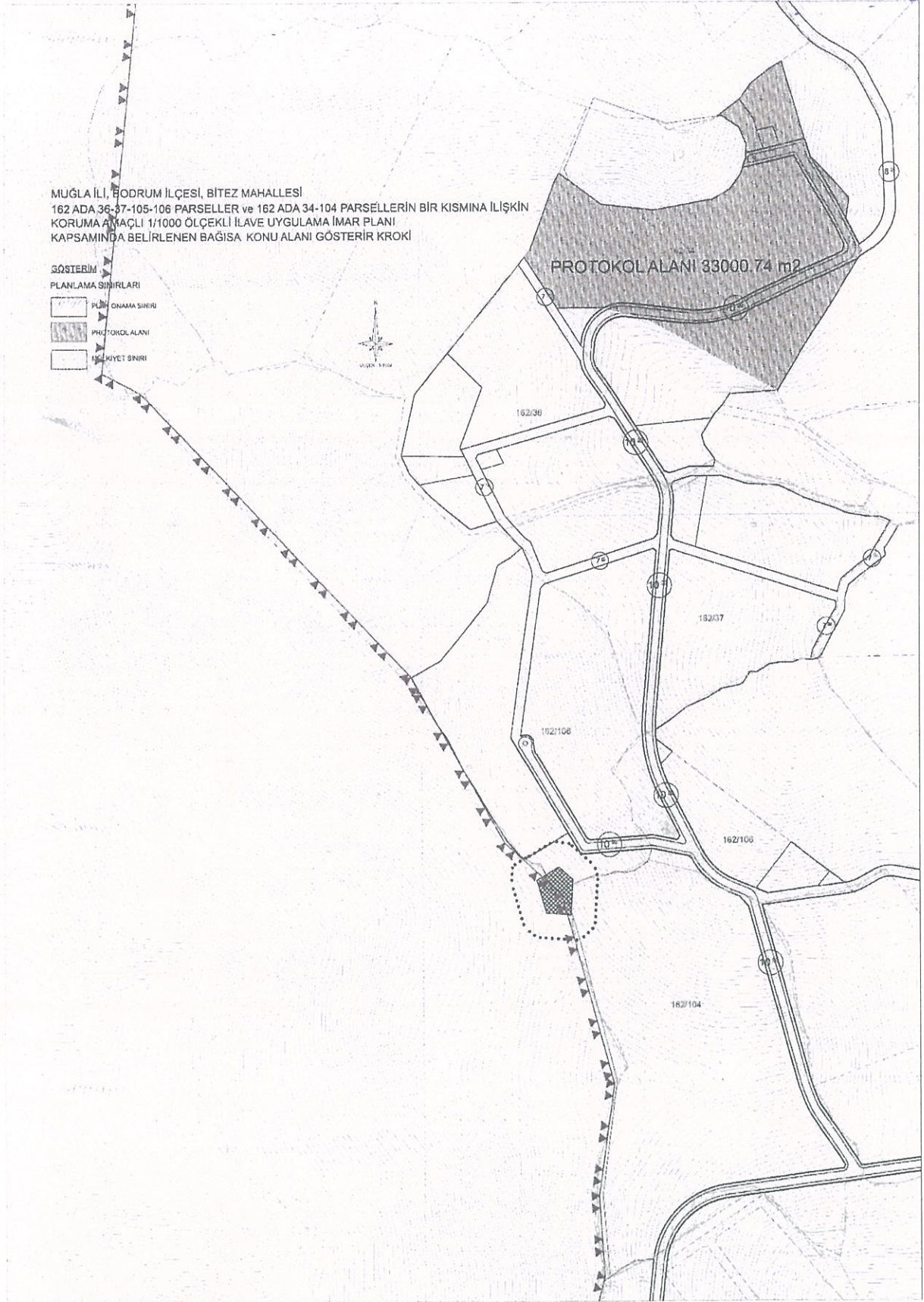
SOĞUK DAMGA
VARDIR



EK2: Bakanlık adına şartsız bağış olarak terk edilecek alan krokisi

№ 10055

SOĞUK DAMGA
VARDIR



*BAKANLIK (Hazine) adına bilabedel şartsız bağış şeklinde devredeceğimiz alan krokisi
(planlamaya giren toplam 110002.48 m²'lik kadastral parsel alanının %30'u (33000,74m²))



№ 10055

T.C.
BODRUM 13.
NOTERLİĞİBODRUM 13. NOTERİ
KEZBAN BAŞAK
CANBERKKONACIK MAH.
GAZDERESİ
CAD.CEVAHİR SOKAK C
BLOK NO:9/C İÇ KAPI
NO:1 48990 BODRUM /
MUĞLA
Tel:+902523630328
Fax:

Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzanın 6220048885 vergi numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/10/2034 geçerlilik tarihli, A48H08486 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı İBRAHİM , ana adı NİGAR , doğum tarihi 20/12/1963 olan ve halen Yokuşbaşı Mah. Ballıkaya Sk. No: 8 / 1 Bodrum / MUĞLA adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 23878179432 T.C. kimlik numaralı HÜSEYİN TOPAL isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Üç Temmuz İkibinyirmibeş, Perşembe günü 03/07/2025

DAYANAK: KADIKÖY 36. Noterliği'nin 03/07/2025 tarih ve 8010 yevmiye numaralı, MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından HÜSEYİN TOPAL adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü.

BODRUM 13. NOTERİ
KEZBAN BAŞAK CANBERK

BODRUM 13. NOTERİ Türkiye Cumhuriyeti Tarih: 03/07/2025 Yev.No: (A) 10053

VEKALETNAME NO: 08010

SÜRELEDİR: Bu vekaletname 22/11/2027 (Yirmilki Kasım İkibinyirmiyedi) Pazartesi günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

Temsile yetkili bulunduğum şirket adına; Şirketin sahibi ve hissedarı bulunduğu Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 34 Parsel, Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 37 Parsel, Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 106 Parsel, numarasında kayıtlı taşınmazlarla ilgili olarak Çevre Selahilik ve İlim Değişikliği Bakanlığına verilme üzere 03.07.2025 tarihli taahhütnamayı yapmaya, imzalamaya, plan ve inar uygulamasında Bakanlık adına bedel ve diğer yükümlülükleri ve beldeleşme bağış yapmaya, Bakanlığa taahhütnamaları ve diğer iş ve işlemleri yapmaya yetkili vekilim ile aramızdaki müzakere tutanak ve vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, yetkili vekilim ile aramızdaki müzakere tutanak ve vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin diğer iş ve işlemleri yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmış ve ekinin alındığı noterlikçe onaylanmış noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivine aktarılmış olan 22/11/2027 (Yirmilki Kasım İkibinyirmiyedi) Pazartesi günü mesai bitimine kadar Münteriden yetkili olmak üzere baba adı İBRAHİM doğum tarihi 08/07/1963 olan 23878179432 T.C.Kimlik Numaralı HÜSEYİN TOPAL tarafından yetkili yapılmıştır.

VEKİL EDEN: MÜSTERİ TEK SAHİBA KULLANILMAZ

MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6220048885
Merdivekoy Mah. Dikoyol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL
YETKİLİSİ:
ÖMER HULUSİ ZEREN 31279871008
Ömer Hulusi Zeren

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların 6220048885 vergi numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İşçileri Bakanlığı tarafından verilmiş 22/05/2029 geçerlilik tarihli, A19P30974 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET AYHAN, ana adı MELİHA, doğum tarihi 24/03/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuyamaz olduğunu bildiren 31279871008 T.C. kimlik numaralı ÖMER HULUSİ ZEREN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını, Üç Temmuz İkibinyirmibes, Perşembe günü 03/07/2025

DAYANAK: KADIKÖY 34. Noterliğinden 01/12/2023 tarih ve 120186 yevmiye no ile tasdikli inza sirküleri ile incelemeinden MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tarihinden itibaren 22.11.2026 tarihine kadar münterid sure ile temelde ÖMER HULUSİ ZEREN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü.

KADIKÖY 36. NOTERİ
AHMET ÇAĞLAYAN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatipli
SİBEL AKDENİZ

İS 2025070303410360833317998

Türkiye Cumhuriyeti

ÖRNEK

İşbu örnek, talep üzerine KADIKÖY 36. Noterliğinin 03/07/2025 tarih ve 8010 yevmiye numarası ile tasdik edilen VEKALETNAME işleminin ıslak imzalı nüshasından taranarak TNBBS elektronik arşivine aktarılan nüshasından çıkarılmış olup, bu belgenin aynıysa olduğunu ve talep eden ilgilieye 2 adet örneğinin verildiğini onaylırm. (Üç Temmuz İkibinyirmibes) Perşembe günü 03/07/2025

BODRUM 13. NOTERİ
KEZBAN BAŞAK CANBERK

KONAKCIK MAH. GAZDERESİ
AD CEVAHİR SOKAKI C BLOK NO:9/C İÇ KAPI NO:1 48990 BODRUM / MUĞLA
Tel: +902523630328
Fax:

Türkiye Cumhuriyeti Tarih: 03/07/2025 Yev.No: (A) 10053

VEKALETNAME NO: 08010

SÜRELEDİR: Bu vekaletname 22/11/2027 (Yirmilki Kasım İkibinyirmiyedi) Pazartesi günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

Temsile yetkili bulunduğum şirket adına; Şirketin sahibi ve hissedarı bulunduğu Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 34 Parsel, Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 37 Parsel, Muğla İl Bodrum İlçesi Bitez Mahallesi Balçılar mevkiinde bulunan 162 Ada 106 Parsel, numarasında kayıtlı taşınmazlarla ilgili olarak Çevre Selahilik ve İlim Değişikliği Bakanlığına verilme üzere 03.07.2025 tarihli taahhütnamayı yapmaya, imzalamaya, plan ve inar uygulamasında Bakanlık adına bedel ve diğer yükümlülükleri ve beldeleşme bağış yapmaya, Bakanlığa taahhütnamaları ve diğer iş ve işlemleri yapmaya yetkili vekilim ile aramızdaki müzakere tutanak ve vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, yetkili vekilim ile aramızdaki müzakere tutanak ve vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin diğer iş ve işlemleri yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmış ve ekinin alındığı noterlikçe onaylanmış noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivine aktarılmış olan 22/11/2027 (Yirmilki Kasım İkibinyirmiyedi) Pazartesi günü mesai bitimine kadar Münteriden yetkili olmak üzere baba adı İBRAHİM doğum tarihi 08/07/1963 olan 23878179432 T.C.Kimlik Numaralı HÜSEYİN TOPAL tarafından yetkili yapılmıştır.

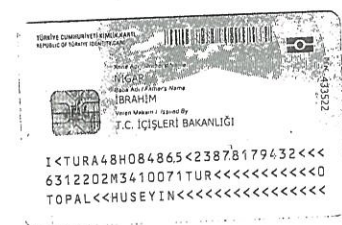
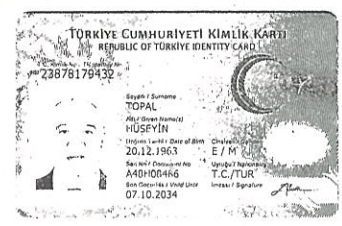
VEKİL EDEN: MÜSTERİ TEK SAHİBA KULLANILMAZ

MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6220048885
Merdivekoy Mah. Dikoyol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL
YETKİLİSİ:
ÖMER HULUSİ ZEREN 31279871008
Ömer Hulusi Zeren

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların 6220048885 vergi numaralı MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İşçileri Bakanlığı tarafından verilmiş 22/05/2029 geçerlilik tarihli, A19P30974 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı AHMET AYHAN, ana adı MELİHA, doğum tarihi 24/03/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuyamaz olduğunu bildiren 31279871008 T.C. kimlik numaralı ÖMER HULUSİ ZEREN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını, Üç Temmuz İkibinyirmibes, Perşembe günü 03/07/2025

DAYANAK: KADIKÖY 34. Noterliğinden 01/12/2023 tarih ve 120186 yevmiye no ile tasdikli inza sirküleri ile incelemeinden MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANTİM VE MAGAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tarihinden itibaren 22.11.2026 tarihine kadar münterid sure ile temelde ÖMER HULUSİ ZEREN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü.

KADIKÖY 36. NOTERİ
AHMET ÇAĞLAYAN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatipli
SİBEL AKDENİZ



UZMAN RAPORLARI

PEYZAJ UZMAN RAPORU

PEYZAJ UZMAN RAPORU

Planlama çalışmasının içinde bulunduğu Bodrum ilçesi; kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almakta olup batı ve güney yönünde Ege Denizi, doğu ve kuzeydoğusunda ise Milas ilçesi bulunmaktadır.

İlçe genel olarak eğimli bir arazi yapısına sahip olup Ege Bölgesi'nin tipik topoğrafik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer alırken kıyı kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımadanın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılım göstermektedir.

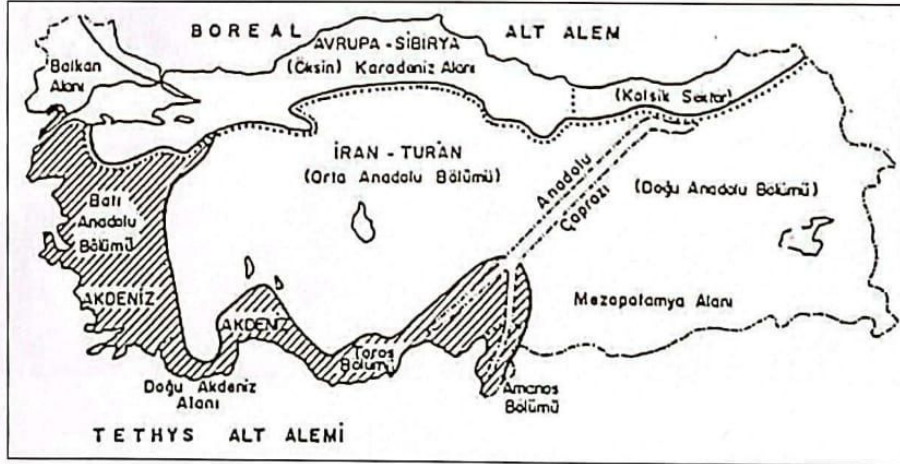
İnceleme alanının bulunduğu Bodrum ilçesi Akdeniz fitocoğrafik bölgesi içinde yer almakta olup yangınlar, turizm ve yerleşim baskısı gibi sebepler bölge vejetasyonunu etkilemiştir.

İş bu rapor kapsamında planlama alanı ve ölçeği de dikkate alınarak Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 34-36-37-105 ve 106 parsel numaralı taşınmazların ve yakın çevresinin vejetasyonu hakkında bilgi verilmesi amaçlanmaktadır.

İnceleme alanının genel vejetasyon özellikleri:

Yeryüzünü kaplayan bitki örtüsü floristik yapılarına bakımından flora alemlerine ayrılmakta, flora alemleri de kendi içlerinde floristik bölgeler oluşturmaktadır. Ülkemiz holoarktik flora alemi içinde yer almakta olup topoğrafik yapı, iklim farklılıkları ve coğrafi konumu nedeniyle Mediterranean (Akdeniz), İrano-Turanian (İran-Turan), EuroSiberian (Avrupa-Sibirya) olmak üzere 3 farklı fitocoğrafya bölgesinin etkisi altındadır.

Resim 1. Türkiye'nin Fitocoğrafya Bölgeleri



Kaynak: <https://turkeystree.blogspot.com/2015/08/turkiyenin-fitocografya-bolgeleri.html>

İnceleme alanının bulunduğu Muğla ili, Bodrum ilçesi Akdeniz fitocoğrafik bölgesi içinde yer almaktadır. Akdeniz fitocoğrafik bölgesi ülkemizde endemizmin en yoğun görüldüğü fitocoğrafik bölgedir. Akdeniz flora bölgesi, İtalya'nın doğu yarısından Lübnan'a kadar uzanan Doğu Akdeniz provensi içinde kalmakta olup ülkemizde tüm güney kıyıları ve Batı Anadolu kıyıları ile Trakya'nın güneyinde Gelibolu yarımadasına kadar olan bölge Akdeniz flora bölgesi içinde kalmaktadır.

Muğla yöresinde, Akdeniz iklim koşulları ve edafik faktörlere bağlı olarak gelişen bir bitki örtüsü mevcuttur. Platoların üzeri genellikle makilerle kaplıdır. Yörede maki formasyonunun geniş yer kaplamasında, doğal çevre koşullarının yanında, antropojen faktörlerin de etkisi vardır. Özellikle yörenin orta ve güney kesimlerinde yayılan alçak platolarda yoğun maki sahaları bulunmaktadır. Pırnal meşesi (*Quercus ilex*), kermes meşesi (*Quercus coccifera*), mazı meşesi (*Quercus infectoria*), mersin (*Myrtus communis*), defne (*Laurus nobilis*), kocayemiş (*Arbutus*), erguvan, menengiç (çitlembik), tespih çalısı, sandal ağacı, kocayemiş, ahlat (yabani armut), sumak, yaban çileği ve hayıt türleri bölgede en yaygın görülen maki türleridir. Ayrıca platonun güney ve güneybatı kesimlerinde bol miktarda doğal zeytin ağaçları (*Olea sativa*) yer almaktadır. Kalker anakayanın yaygın olduğu yerlerde ise daha çok “garig” (frigana) formasyonları görülmekte olup başlıca garig türleri arasında adaçayı, lavanta çiçeği, kekik, süpürge çalısı ve ladin (*Cistus*) bulunmaktadır (Muğla ve Çevresindeki Yerleşmelerin Gelişmelerini Etkileyen Coğrafi Faktörler) .

Makiler, Akdeniz iklim bölgesine özgü 1-2 m uzunluğunda bir bitki örtüsüdür. Çalı ve ağaççıklardan oluşan makiler yıl boyunca yeşil kalırken kök sistemleri derin, yaprakları ise küçük ve serttir. Makilerin başlıca üyeleri; yabani zeytin (delice), keçiboynuzu, sakız ağacı, laden, funda, katran ardıcı, böğürtlen, zakkum, sandal ağacı, akdeniz defnesi, menengiç, mersin, koca yemiş, kermez ve pırnal meşesi olup bu türlerin dağılışı iklim özelliklerine göre çeşitlilik göstermektedir.

Resim 3. Maki örnekleri



Garig; toprağın çok taşlı ve sık olduğu, çok kurak alanlarda antropojen etkilerle maki vejetasyonunun yerini alan, 0,5- 1 m boyunda olan bodur çalılardan oluşan Akdeniz flora alana özgü bir formasyondur. Toprağın çok taşlı ve sık olduğu, çok kurak alanlarda antropojen etkilerle maki vejetasyonunun yerini alan bu formasyon, 0,5 m ila 1 m boyunda olan bodur çalılardan oluşmakta olup kökleri, toprak-su ilişkisini dengede tutabilmek için derine inebilen kazık kok şeklinde gelişmiştir.

Resim 4. Garig-örnekleri



Akdeniz ve Ege Denizi kesişiminde yer alan Bodrum yarımadasında doğal vejetasyonun dağılışı iklim şartları, topografik özellikler, toprak yapısı, hidrografik şartlar ve insan etkileri belirlemiştir. Planlamaya konu alanda ve yakın çevresinde ağırlıklı olarak nemcil ve kurakçıl maki formasyonları ile kurakçıl çalılardan oluşan ve bozulan ekolojik koşullara ayak uydurabilen garig toplulukları bulunmaktadır.

İnceleme konusu arazi sığ topraklı, üzerinde herhangi bir ürün yetiştirilmeyen taşlık, kayalık gibi formda görünmektedir.

Planlama alanına yakın kesimlerde (kıyıya yakın güney kesimlerde) ise ağırlıklı olarak andezit anakayasının çatlak sistemine bağlı bir dağılım gösteren bozpırnal meşe (*quercus aucheri*) toplulukları görülmektedir. Uzun yıllar yakacak odun amaçlı kesilen bu ağaçlar, kütük sürgünleri vererek tekrar gelişim gösterse de devamlı kesildikleri için kısa ve ince sürgünler halinde kalmışlardır. Planlama alanı yakın çevresinde görülen diğer türler, açık alanlarda dağılım gösteren çalı toplulukları ile çiriş otu (*asphodelus microcarpa*)'dur. Planlama alanına ait hava fotoğrafları aşağıda yer almakta olup sığ topraklı açıklıkların ve kaya oluşumlarının geniş bir alanı kapladığı açıkça görülmektedir.

Resim 4. Planlama alanı ve civarında ağaç ve çalı yayılımı



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

27.08.2024

#11593

MEZUN BELGESİ

04 Eylül 2024

T.C. Kimlik No : 66469020430
Adı Soyadı : GÜLŞEN ÖZKAN
Baba Adı : GÜVEN
Anne Adı : BAKİYE
Doğum Tarihi : 21.08.1991
Program : SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/PEYZAJ MİMARLIĞI
Diploma No : 2.B1.20.956
Diploma Notu : 2.87 / 4
Mezuniyet Tarihi : 19.06.2014
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Süleyman Demirel Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Gülşen Özkan yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

Bu örneğin, ibraz edileninin
e-tim olduğunu, bir örneğinin ibraz
etlene imza etnilerek dairede
saklandığını... örneğinin kendisine
verildiğini onaylarım.



04 Eylül 2024

№ 11593

ÖRNEK

Bu örneğin, talep üzerine Noterliğimizce internetten saat 16:00 itibariyle girilen <https://turkiye.gov.tr/> web sitesinde yayınlanan belgenin aynı olduğunu ve çıktısının Noterliğimizce alınarak talep eden ilgiliye 1 adet örneğinin verildiğini onaylarım. (Dört Eylül İkbinyirmidört) Çarşamba günü 04/09/2024

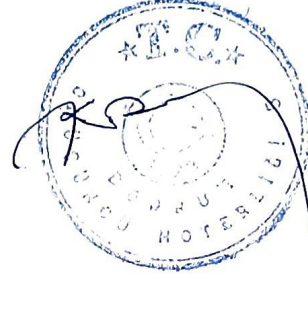
...1... ADET ÖRNEK ALDIM.
ADI SOYADI - TC KİMLİK NO
İMZA

Özlem SEHİTAN

10470088828

59

BODRUM 13. NOTERİ
KEZBAN BAŞAK CANBERK



PEYZAJ MİMARİ BELGELER

- **Diploma**
- **Büro Tescil Belgesi**

Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini yerine getirmeye yetkilidir. Bu belge, işyerinde görüldür, yerde bulundurulacaktır. Hiçbir şekilde kopyalanın geçerliliği yoktur ve başka amaçla kullanılamaz. Tespitinde, ilgili yönetmelik maddelerine göre belge geçersiz kılınır.
The landscape architect who has obtained an office registration licence is authorized to perform landscape architecture services in accordance with the relevant laws, regulations, specifications and standards. No copying is valid and cannot be used for any other purpose. In its determination, the document is invalidated according to the relevant regulation articles.

ikibinyildört

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS

BÜRO TESCİL BELGESİ 2024 Company Registration Licence 2024

BÜRO TESCİL BELGE NO COMPANY REGISTRATION LICENCE #	0905
GEÇERLİLİK SÜRESİ PERIOD OF VALIDITY	31.12.2024
ADI SOYADI NAME SURNAME	GÜLŞEN ÖZKAN
ODA SİCİL NO CHAMBER REGISTRATION #	5856
BÜRO ÜNVANI COMPANY TITLE	GÜLŞEN ÖZKAN
BÜRO ADRESİ COMPANY ADDRESS	İSMETPAŞA MAHALLESİ AHMET TANER KIŞLALI CADDESİ ÇAMLIK APARTMANI No:42 MİLAS MUĞLA
MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI GRADUATED UNIVERSITY AND GRADUATION YEAR	SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ ORMAN FAKÜLTESİ 2014

SERTBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMETLERİ
PROFESSIONAL LANDSCAPE ARCHITECTURE SERVICES

Y. Otuzoğlu

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI

UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS
CHAIRMAN

YASIN OTUZOĞLU



Ö. Yerlikaya

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ

UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS
SECRETARY GENERAL

ÖZAY YERLİKAYA

Bu belge sahibi Peyzaj Mimarı, 6235 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkartılan tüm yönetmelik ve şartnameler uyarınca ürettiği Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

The landscape architect holding this certificate has to submit the landscape architecture services s/he has produced in accordance with the UCTEA Law no. 6235 and all regulations and specifications issued under this law, to the UCTEA Chamber of Landscape Architects professional inspection.

ARKEOLOJİK DEĞERLER UZMAN RAPORU

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, BİTEZ MAHALLESİ, 162 ADA 34 PARSELİN BİR
BÖLÜMÜ İLE 36, 37, 105 ve 106 PARSELELRE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANINA İLİŞKİN ARKEOLOJİK DEĞERLER BAKIMINDAN
DEĞERLENDİRME RAPORU**

Muğla'nın Bodrum ilçesi, Bitez bölgesinde yer alan arkeolojik sit alanları, antik dönemden günümüze kadar uzanan zengin bir kültürel mirasa sahiptir. Bu alanların korunması ve sürdürülebilir bir şekilde kullanılması, bölgenin tarihsel ve kültürel değerlerini gelecek nesillere aktarmak açısından büyük önem taşımaktadır. Bitez bölgesi, çeşitli dönemlerde önemli arkeolojik buluntulara ev sahipliği yapmıştır. Bölgedeki kaya mezarları, ışıklar ve yapı kalıntıları gibi buluntular, Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından farklı tarihlerde tescil edilmiştir.

Arkeolojik sit alanlarının korunması, 658 sayılı İlke Kararı kapsamında gerçekleştirilmektedir. Bu karar, arkeolojik sit alanlarının korunması ve kullanımı ile ilgili koşulları belirlemektedir. Planlama alanı çevresinde 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanları bulunmaktadır. 1. derece arkeolojik sit alanlarında kesin yapı yasağı uygulanırken, 3. derece arkeolojik sit alanlarında inşaat izinleri, Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından yapılacak sondaj kazıları sonucunda alınan kurul kararlarına dayanarak verilmektedir. Alt yapı uygulamaları ise müze müdürlüğü denetiminde yapılmaktadır.

Bitez bölgesinde yapılacak koruma amaçlı imar planları, arkeolojik sit alanlarının korunmasına öncelik vererek gelişme alanlarının belirlenmesi sağlamalıdır. Planlama alanının güneyinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlığı koruma amaçlı imar planına koruma alanı ile birlikte işlenmelidir. Bu alanda sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde koruma kullanma dengesi gözetilecek kullanım kararları getirilmelidir. Bölgenin gelişimi ve nüfus artışını karşılayacak şekilde kullanım kararları getirilirken yapılaşmanın kontrol altında tutulması ve arkeolojik sit alanlarına zarar vermeyecek şekilde düzenlenmesi, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan ilgili izinlerin alınması gerekmektedir.

Arkeolojik sit alanlarında koruma-kullanma dengesi gözetilen sürdürülebilir planlama, bu alanların tarihî ve kültürel mirasını korurken, aynı zamanda gelecek nesillere aktarılması ile birlikte yörenin ekonomik gelişimini desteklemeyi amaçlar. Bu tür bir planlama yaklaşımı, sit alanlarının sadece fiziksel yapılarının korunması ile sınırlı kalmaz, aynı zamanda bu alanların sosyal, kültürel ve ekonomik yaşamla uyumlu bir şekilde kullanılmasını hedefler. Bu kapsamlı yaklaşım, arkeolojik sit alanlarının korunmasını ve bu alanların gelecekte de yaşatılmasını sağlayarak, sürdürülebilir bir gelişim modeli oluşturur. Böylece, hem tarihî ve kültürel miras korunmakta hem de modern kullanım ihtiyaçları karşılanmaktadır. Bu bağlamda, Bitez bölgesinde kullanımların çeşitlendirilmesi, yerel mimari karakterlerin korunması hedeflenmelidir.





Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, arkeolojik sit alanları genel görünüm

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 07.05.2024 tarih ve 5088138 sayılı yazısı incelendiğinde Bitez Mahallesi'nde yer alan 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parsellerin arkeolojik sit alanı olmadığı, ancak 162 ada 34 parselin bir bölümünün 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edildiği belirtilmiştir. İmar planı çalışmaları sırasında, tescilli mezarlık ve korunma alanının plan paftasına işlenmesi ve koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Kurul'dan izin alınması gerektiği vurgulanmıştır. Ayrıca, çalışma alanında genel olarak yüksek eğimli, kayalık ve çalı ile kaplı olduğu, 162 ada 36 parselin güney sınırına taş duvar örüldüğü, iş makinelerinin parsel içerisinde bulunduğu, 162 ada 106 parselin korunma alanında kalan bölümünde ise herhangi bir uygulama yapılmadığı ve yoğun çalılık olduğu, 162 ada 36, 37, 105 ve 106 parselleri ile 162 ada 34 parselin bir bölümünü kapsayan alanda yapılan yüzey incelemesinde, 162 ada 106 parselin güneyinde bulunan tescilli mezar dışında, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı hususlarına yer verilmiştir. 2863 sayılı Kültür ve tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması, herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde ilgili mercilere bilgi verilmesi de uygulama sürecinde önem arz etmektedir.

Sonuç olarak planlama alanı ile yakın çevresindeki arkeolojik sit alanları kapsamında; planlama alanının güneyinde yer alan Mandıra Tepesinin güney yamaçlarında, Sırakayalar Tepesinin

kuzeyinde yer alan Kaya Mezarlarının koruma alanı ile birlikte işlenmesi, tescilli yapı ve koruma alanına zarar getirecek herhangi bir kullanım kararının alan çevresinde önerilmemesi gerekmektedir.

Plan çalışması yapılan alan çevresindeki arkeolojik sit alanlarının korunması açısından ise planlama kararlarının bu alanlarla uyumu, bölgenin kültürel mirasını sürdürülebilir bir şekilde koruyarak gelecek nesillere aktarılması sağlanmalıdır. Bu kapsamda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek yapılan planlama çalışmaları, bölgenin tarihsel ve kültürel değerlerini yaşatmayı hedeflemelidir. Böylece, hem tarihî ve kültürel miras korunmakta hem de modern kullanım ihtiyaçları karşılanmalıdır. Koruma-kullanma dengesini gözetilen planlama kararları ve fonksiyonlar getirilmelidir.

Hasan Emre GÜNDAĞ



ARKEOLOG BELGELER

– **Diploma**

T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

05.09.2024

№ 11623

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 52288030446
Adı Soyadı : HASAN EMRE GÜNDAY
Baba Adı : NURİ ATILA
Anne Adı : SEHER
Doğum Tarihi : 09.10.1986
Program : MUĞLA SITKI KOÇMAN ÜNİVERSİTESİ/EDEBİYAT FAKÜLTESİ/ARKEOLOJİ
Diploma No : 1109180020
Diploma Notu : 2.27 / 4
Mezuniyet Tarihi : 27.01.2012
Durum : MEZUNİYET

05 Eylül 2024

İLGİLİ MAKAMA

Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Hasan Emre Günday yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

web çıktısının
Bu örneğin, ibraz edilenin aslının
aynı olduğunu, bir örneğinin ibraz
edene imza ettirilerek dairede
saklandığını...*1*...örneğin kendisine
verildiğini onaylarım.

BODRUM 13. NOTERİ



05 Eylül 2024

№ 11623

ÖRNEK

Bu örneğin, talep üzerine Noterliğimizce internetten saat 10:26 itibariyle girilen <https://turkiye.gov.tr/> web sitesinde yayınlanan belgenin aynı olduğunu ve çıktısının Noterliğimizce alınarak talep eden ilgiliye 1 adet örneğinin verildiğini onaylarım. (Beş Eylül İkibinyirmidört) Perşembe günü 05/09/2024

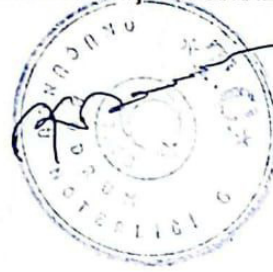
...1 ADET ÖRNEK ALDIM.
ADI SOYADI - TC KİMLİK NO
İMZA

Özkan SEYİTAN

10470086828

g

BODRUM 13. NOTERİ
KEZBAN BAŞAK CANBERK



PLAN MÜELİFİNE AİT BELGELER

- Diploma
- Plan Yapımı Yeterlilik Belgesi
- Büro Tescil Belgesi
- İmza sirküleri
- Vekâletname



Diploma Numarası : 530
Diploma Tarihi : 20.01.2003

Türkiye Cumhuriyeti
Gazi Üniversitesi

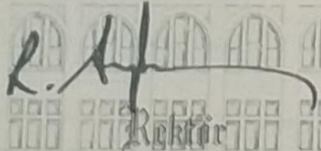
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

LİSANS DİPLOMASI

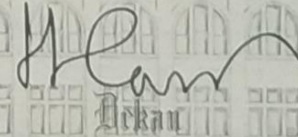
Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi'nin, dört yıllık
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA Bölümünün
mezuniyet için gerekli sınavları başarıyla tamamlayan

SELAHATTİN KAZI/oglu TRABZON-1979 doğumlu
UMUT MÜFTÜOĞLU

bu lisans diplomasını almaya hak kazanmıştır.


Rektör

Prof. Dr. Rıza AYHAN


Dekan

Prof. Dr. Hüsnü CAN

Diploma Sahibinin

Adı ve Soyadı	UMUT MÜFTÜOĞLU
Baba Adı - Ana Adı	SELAHATTİN - ÜMMÜHAN
Doğum Yeri ve Yılı	TRABZON - 1979
Uyruğu	T.C.
Öğrenci Numarası	971170048
Kayıt Tarihi	1997-98
Mezuniyet Tarihi	20.01.2003
Ünvanı	KENT PLANCISI
Yan Alanı	
Anabilim/Anasanat D.	
Öğretmenlik Programı	
Öğrenim Süresi	4
T.C. Kimlik No	52198649936
Mezuniyet Ortalaması	2.49

№ 44834

Düzenleyen :
Memur :
Şef :
Dekan Yardımcısı :



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

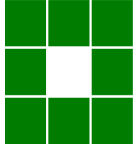
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 52198649936
Adı Soyadı : UMUT MÜFTÜOĞLU
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 10.09.2027

Yukarıda bilgileri verilen **52198649936** T.C. Kimlik No'lu **UMUT MÜFTÜOĞLU** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 02.10.2024
Sayı : 06.24.2671

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ. 2024** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, BİTEZ MAHALLESİ, 162 ADA 36-37-105-106 PARSELLER VE 162 ADA 34-104 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0642253	İlk Tescil Tarihi : 25.08.2021
Yetkili Serbest Şehirci	: UMUT MÜFTÜOĞLU	Tescil Yenileme Tarihi : 28.12.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 3520
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : GMB/2003
Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: BEŞTEPE BEŞTEPE MOMENT OFİS 3/59 YENİMAHALLE / ANKARA	

Nº 07990

T.C.
ANKARA 55.
NOTERLİĞİ

İMZA SİRKÜLERİ

ANKARA 55. NOTERİ
AYSEN SARIYÜCEBİLKENT PLAZA A-3
BLOK N:53 BİLKENT
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903122661482
Fax:+903122661481

ÜNVANI : DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES : Beştepe Mah. 32 Cad. No: 1 / 59 Yenimahalle / ANKARA
YETKİLİ : UMUT MÜFTÜOĞLU 52198649936
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : AKSİ KARAR ALININCAYA KADAR
TİCARET SİCİL ADI - NO : ANKARA - 463132
VERGİ DAİRESİ - NO : 006254 MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. - 2690902856

Yukarıda adresi yazılı DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 11/08/2021 tarih ve 10385 sayılı nüshasının 1130. 1131. ve 1132. sayfasında yayınlanan ana sözleşmenin 7. maddesine istinaden;

7. ŞİRKETİN İDARESİ

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alınincaya Kadar Türkiye Uyruklu 521*****36 Kimlik No'lu, ANKARA / ÇANKAYA adresinde ikamet eden, UMUT MÜFTÜOĞLU Müdür olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir." denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (MÜDÜR) UMUT MÜFTÜOĞLU

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın 2690902856 vergi numaralı DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 31/10/2028 geçerlilik tarihli, A15A62463 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Selahattin, ana adı Ümmühan, doğum tarihi 15/7/1979 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 52198649936 T.C. kimlik numaralı UMUT MÜFTÜOĞLU isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Oniki Ağustos İki bin yirmibir, Perşembe günü 12/08/2021

DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 11/08/2021 tarih ve 10385 sayılı nüshasının 1130. 1131. ve 1132. sayfasında yayınlanan DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirkete ait ana sözleşmenin 7. maddesinin incelenmesinde Münferiden UMUT MÜFTÜOĞLU'nun yetkili olduğu görüldü

ANKARA 55. NOTERİ
Aysen SARIYÜCEANKARA 55. NOTERİ
Aysen SARIYÜCE
Vekiliİnzaya Yetkili Başkatip
Aysegül BİLİM SIRAĞAYA

T.C.
KADIKÖY 36.
NOTERLİĞİDÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

№ 04 152

KADIKÖY 36. NOTERİ
ABİDİN ÇAĞLAYANMERDİVENKÖY MAH.
NUR SOK. BUSINESS
İSTANBUL A BLOK
NO:1/1-D KADIKÖY /
İSTANBUL
Tel:+902165155011
Fax:

SÜRELİDİR: Bu vekaletname 22/11/2026 (Yirmiiki Kasım İkibinyirmialtı) Pazar günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

(Onbir Eylül İkibinyirmidört) Çarşamba günü 11/09/2024

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KADIKÖY 36. NOTERİ ABİDİN ÇAĞLAYAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip SİBEL AKDENİZ MERDİVENKÖY MAH. NUR SOK. BUSINESS İSTANBUL A BLOK NO:1/1-D KADIKÖY / İSTANBUL adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL adresinde 6220048885 vergi numaralı Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/09/2032 geçerlilik tarihli, A38F29419 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ÖMER HULUSİ, ana adı ARİFE BİNNUR, doğum tarihi 04/01/1991 olan, 31273871226 T.C. kimlik numaralı, halen Fenerbahçe Mah. Çuha Çiçeği Sk. No: 14 / 21 Kadıköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili HALİL MELİH ZEREN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden HALİL MELİH ZEREN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. KADIKÖY 34. Noterliği'nden 01/12/2023 tarih ve 120186 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren MÜNFERİDEN 22/11/2026 TARİHİNE KADAR süre ile temsile HALİL MELİH ZEREN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili HALİL MELİH ZEREN şu suretle söze başladı.

Mülkiyeti MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ' mize ait olan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan bilyum taşınmazlar ile taşınmaz üzerinde yer alan taşınır ve taşınmaz mallara ait hak ve hisselerimizle ilgili olarak, her tür ve ölçekte plan, imar planı, proje, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, harita yapımı, imar planı uygulaması, ifraz, tevhit ve tapu tescili, mühendislik uygulama projeleri ile ilgili her tür işlemi yürütmeye, yaptırmaya ve ilgili resmi kurumlardan onaylattırmaya, askıdaki her ölçekteki plan, imar planına itirazda bulunmaya, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Alile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer Bakanlıklar ile bu Bakanlıklar bünyesinde yer alan Bağlı Kuruluşlar, İlgili Kuruluşlar, İlişkili Kuruluşlar, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, BOTAŞ (Boru Hatları ile Taşıma A.Ş.), Genel Kurmay Başkanlığı, Kuvvet Komutanlıkları, Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı, Emniyet Genel Müdürlüğü, Lojistik Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Sosyal Güvenlik Kurumu, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, DSİ. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu, SGK İl Müdürlükleri, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ), gibi bilyumun resmi kurumlarda, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ), Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), ADM

501-134

[Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.]

T.C.
KADIKÖY 36.
NOTERLİĞİKADIKÖY 36. NOTERİ
ABDİN ÇAĞLAYANMERDİVENKÖY MAH.
NUR SOK. BUSINESS
İSTANBUL A BLOK
NO:1/1-D KADIKÖY /
İSTANBUL
Tel:+902165155011
Fax:

Elektrik Dağıtım A.Ş., GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. ve kurulmuş ve kurulacak olan diğer Dağıtım Şirketleri, PTT, Türk Telekomünikasyon A.Ş., kurulmuş ve kurulacak olan diğer telekomünikasyon şirketlerinde, dairelerde, bölge ve il müdürlüklerinde ve ilgili birimleri, bu ile Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi ve belediyelere bağlı Genel Müdürlük ve şirketlerde takibe, imza, her türlü harç ve vergilerle ilgili işlemlere, yukarıda belirtilen işlemlerle ilgili belirtilen kurumlarla her konuda sözleşme imzalamaya, sistem kurulum anlaşmaları imzalamaya, dilediği gibi tadil etmeye, yukarıda belirtilen işlemlerle ilgili belirtilen kurumlarla yapılmış sözleşmeleri feshe, her türlü konu ile ilgili dilekçe-evrak-çap ve projeleri imzalamaya, projede değişiklik yapmaya, bu işlemlerle ilgili belediyeye, kadastro ve tapu daireleri ve diğer kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, bilgi, evrak ve belgeleri elden alıp vermeye, ilgili kurum ve kuruluşlarda yazılı ve sözlü beyan ve müracaatlarda bulunmaya, konusu ile ilgili her türlü dilekçe vermeye tam yetki ile temsile, gerektiğinde bu işleri tamamen ve ye kısmen yaptırmak üzere **22/11/2026 (Yirmiiki Kasım İkibinyirmialtı) Pazar günü mesai bitimine kadar Münferiden yetkili olmak üzere 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD.** vergi dairesinde kayıtlı **2690902856** vergi numaralı **DAMLA PLANLAMA VE DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ**, baba adı **SELAHATTİN** doğum tarihi **15/07/1979** olan **52198649936** T.C.Kimlik Numaralı **UMUT MUFTUOĞLU** tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Onbir Eylül İkibinyirmidört) Çarşamba günü **11/09/2024**

İLGİLİ

**MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE
MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6220048885**

Merdivenköy Mah. Dikyol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL

YETKİLİSİ:

HALİL MELİH ZEREN 31273871226KADIKÖY 36. NOTERİ
ABDİN ÇAĞLAYAN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
SİBEL AKDENİZ

11 EYLÜL 2024



Diploma Numarası : 373
Diploma Tarihi : 21.06.1999

Türkiye Cumhuriyeti
Gazi Üniversitesi

Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

LİSANS DİPLOMASI

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi'nin, dört yıllık
Şehir ve Bölge Planlama Bölümünün
mezuniyet için gerekli sınavları başarıyla tamamlayan

Hikmetler/öğü 1973-ANKARA doğumlu

Serkan ARSLAN

bu lisans diplomasını almaya hak kazanmıştır.

Rektör
Prof.Dr. Enver HASANOĞLU

Şekil
Prof.Dr. Esen ONAT

Diploma Sahibinin

Adı ve Soyadı	SERKAN ARSLAN
Baba Adı - Ana Adı	HİKMET (NEJLA)
Doğum Yeri ve Yılı	ANKARA 1973
Uyruğu	T.C.
Öğrenci Numarası	9170022
Kayıt Tarihi	1991-92
Mezuniyet Tarihi	21.06.1999
Ünvanı	KENT PLANCISI
Yan Alanı	—
Anabilim/Anasanat D.	—
Öğretmenlik Programı	—
Öğrenim Süresi	4 YIL

№ .42917



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 29839003600
Adı Soyadı : SERKAN ARSLAN
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 27.10.2025

Yukarıda bilgileri verilen **29839003600** T.C. Kimlik No'lu **SERKAN ARSLAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



T.C.
ANKARA 15.
NOTERLİĞİ

İMZA BEYANNAMESİ

11130

ANKARA 15. NOTER
VEKİLİ
KADIR KOÇ

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzayı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

SERKAN ARSLAN - 29839003600
İlkyerleşim Mah. 2010 Sk. No: 2/11 Yenimahalle / ANKARA

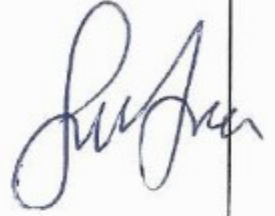
İMZA



İMZA



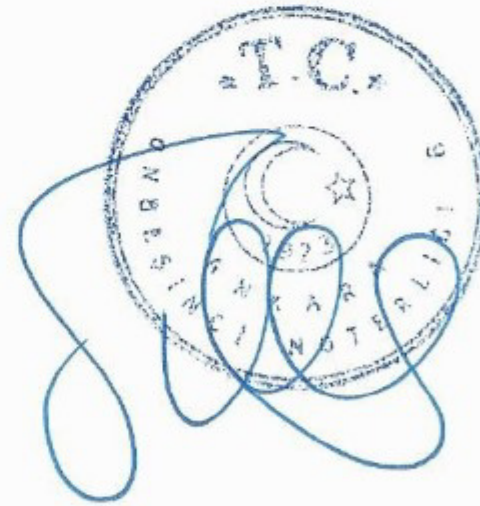
İMZA

MİTHATPAŞA CAD. İNAL
İŞHANI NO.31/6 K:2
KIZILAY 06420
ÇANKAYA / ANKARA
Tel:+903124343949
Fax:+903124300116

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği **Hamamözü Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **22/08/2008** tarih, **193** kayıt, **N07** seri ve **619968** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Amasya** ili, **Hamamözü** ilçesi, **Merkez** mahallesi/köyü, **47** cilt, **30** aile sıra, **36** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Hikmet**, ana adı **Nejla**, doğum tarihi **21/4/1973**, doğum yeri **Ankara** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **29839003600** T.C. kimlik numaralı **SERKAN ARSLAN** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Otuzbir Ağustos İkibinonaltı, Çarşamba günü 31/08/2016**

ANKARA 15. NOTER VEKİLİ
Kadir KOÇ

31 Ağustos 2016



T.C.
KADIKÖY 34.
NOTERLİĞİKADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇYENİSAHRA MAH.
YAVUZ SELİM CAD.
NO:15/A KAT:1 D:2
ATAŞEHİR / İSTANBUL
Tel:+902163155034
Fax:+902163155035

SOĞUK DAMGA VAR

DÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

119679

SÜRELİDİR: Bu vekaletname 31/12/2026 (Otuzbir Aralık İkibinyirmialtı) Perşembe günü mesai bitimine kadar geçerlidir.

Yirmidokuz Kasım İkibinyirmiiç, Çarşamba günü 29/11/2023

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KADIKÖY 34. NOTERİ SEMRA TOPAÇ Vekili İmzaya Yetkili Katip **MEHMET GÜLGÜLÜ YENİSAHRA MAH. YAVUZ SELİM CAD. NO:15/A KAT:1 D:2 ATAŞEHİR / İSTANBUL** adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen **Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL** adresinde **6220048885** vergi numaralı Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan **MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş **22/05/2029** geçerlilik tarihli, **A19P30974** seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı **AHMET AYHAN**, ana adı **MELİHA**, doğum tarihi **24/03/1962** olan, **31279871008** T.C. kimlik numaralı, halen **Fenerbahçe Mah. Çuha Çiçeği Sk. No: 14 / 21 Kadıköy / İSTANBUL** adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili **ÖMER HULUSİ ZEREN**, bana başvurarak **VEKALETNAME** düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden **ÖMER HULUSİ ZEREN** adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. **ÜSKÜDAR 17.** Noterliği'nden **24/03/2021** tarih ve **12352** yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden **MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren **MÜNFERİDEN** süre ile temsile **ÖMER HULUSİ ZEREN** isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili **ÖMER HULUSİ ZEREN** şu suretle söze başladı.

"Mülkiyeti **6220048885** Vergi Numaralı **MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** ait olan, **MUĞLA** ili, **BODRUM** ilçesi, **BİTEZ** mahallesi/köyü, **BALCILAR** mevkii, **162** ada, **34** parsel numarasına kayıtlı, **TARLA** nitelikli taşınmaz **VE YİNE; MUĞLA** ili, **BODRUM** ilçesi, **BİTEZ** mahallesi/köyü, **BALCILAR** mevkii, **162** ada, **37** parsel numarasına kayıtlı, **TARLA** nitelikli taşınmaz **VE YİNE; MUĞLA** ili, **BODRUM** ilçesi, **BİTEZ** mahallesi/köyü, **BALCILAR** mevkii, **162** ada, **106** parsel numarasına kayıtlı, **TARLA** nitelikli taşınmaz/taşınmazlar üzerinde yer alan taşınır ve taşınmaz mallara ait hak ve hisselerimizle ilgili olarak, her tür ve ölçekte plan, imar planı, proje, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, harita yapımı, imar planı uygulaması, ifraz, tevhid ve tapu tescili, mühendislik uygulama projeleri ile ilgili her tür işlemi yürütmeye, yaptırmaya ve ilgili resmi kurumlardan onaylattırmaya, askıdaki her ölçekteki plan, imar planına itirazda bulunmaya, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Alile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı ve diğer Bakanlıklar ile bu Bakanlıklar bünyesinde yer alan Bağlı Kuruluşlar, İlgili Kuruluşlar, İlişkili Kuruluşlar, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, **BOTAŞ** (Boru Hatları ile Taşıma A.Ş.), Genel Kurmay Başkanlığı, Kuvvet Komutanlıkları, Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı, Emniyet Genel Müdürlüğü, Lojistik Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Sosyal Güvenlik Kurumu, Doğa Koruma

KADIKÖY 34. NOTERİ
Semra Topaç
Yenine
İmza Yetkili Katip
Mehmet Gülgülü

T.C.
KADIKÖY 34.
NOTERLİĞİKADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇYENİSAHRA MAH.
YAVUZ SELİM CAD.
NO:15/A KAT:1 D:2
ATAŞEHİR / İSTANBUL
Tel:+902163155034
Fax:+902163155035

ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, DSİ. Bölge Müdürlüğü, Karayolları Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Müdürlüğü, SGK İl Müdürlükleri, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ), gibi bilumum resmi kurumlarda, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ), Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. ve kurulmuş ve kurulacak olan diğer Dağıtım Şirketleri, PTT, Türk Telekomünikasyon A.Ş., kurulmuş ve kurulacak olan diğer telekomünikasyon şirketlerinde, dairlerde, bölge ve il müdürlüklerinde ve ilgili birimleri, bu ile Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi ve belediyelere bağlı Genel Müdürlük ve şirketlerde takibe, imza, her türlü harç ve vergilerle ilgili işlemlere, yukarıda belirtilen işlemlerle ilgili kurumlara gerekli anlaşmaları imzalamaya, yukarıdaki işlemlerle ilgili dilekçe-evrak-çap ve projeleri imzalamaya, projede değişiklik yapmaya, bu işlemlerle ilgili belediyeye, kadastro ve tapu daireleri ve diğer kamu daireleri nezdinde olabilecek her türlü işlemleri takip ve neticelendirmeye, bilgi, evrak ve belgeleri elden alıp vermeye, ilgili kurum ve kuruluşlarda yazılı ve sözlü beyan ve müracaatlarda bulunmaya, konusu ile ilgili her türlü dilekçe vermeye tam yetki ile temsile, gerektiğinde bu işleri tamamen ve ye kısmen yaptırmak üzere yetki vermeye, 31/12/2026 (Otuzbir Aralık İkibinyirmialtı) Perşembe günü mesai bitimine kadar Münferiden yetkili olmak üzere 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0071245766 vergi numaralı ADG PLANLAMA İMAR MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 29839003600 T.C.Kimlik Numaralı SERKAN ARSLAN, 49237039186 T.C.Kimlik Numaralı NURETTİN MUTLU, 006254 - MALTEPE VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 8710510138 vergi numaralı TURKALİTE TEMİZLİK İNŞAAT GAYRİMENKUL TURİZM GIDA MAKİNA ENERJİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmidokuz Kasım İkibinyirmiiç, Çarşamba günü 29/11/2023

İLGİLİ

MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE
MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6220048885

Merdivenköy Mah. Dik Yol Sk. B Blok No: 2 / 173 Kadıköy / İSTANBUL

YETKİLİSİ:

ÖMER HULUSİ ZEREN 31279871008

KADIKÖY 34. NOTERİ
SEMRA TOPAÇVekil
İmzaya Yetkili Katip
MEHMET GÜLGÜLÜ

MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER

- Tapu Kayıt Örnekleri
- Aplikasyon Krokisi
- Hazine Mülkiyetine Ait Parsellere İlişkin Uygunluk yazıları

Kaydı Oluşturan: ÖMER HULUSİ ZEREN (MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	162/34
Taşınmaz Kimlik No:	82681570	AT Yüzölçüm(m2):	52876.31
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BİTEZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Balcılar	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/22	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BAKANLAR KURULU KARARI GEREĞİNCE ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. 04/09/1995 TA VE YEV: 5450(Şablon: Askeri güvenlik bölgesi belirtmesi)			
Beyan	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR.(Şablon: Kültür Ve Tabiat		Bodrum -	

	Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		22-02-2012 15:57 - 3312	
Beyan	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI 05/04/2001 TA. 1857 YEV.(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Bodrum - 05-04-2001 00:00 - 1857	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
731054915	(SN:8096300) MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	52876.31	52876.31	Satış 14-02-2023 5041	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 720S-IWSLS kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: ÖMER HULUSİ ZEREN (MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	162/37
Taşınmaz Kimlik No:	82681578	AT Yüzölçüm(m2):	35896.96
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BİTEZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Balcılar	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/31	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BAKANLAR KURULU KARARI GEREĞİNCE ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. 04/09/1995 TA VE YEV: 5450(Şablon: Askeri güvenlik bölgesi belirtmesi)			
Beyan	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI 05/04/2001 TA. 1857 YEV.(Şablon: Kültür		Bodrum -	

	ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		05-04-2001 00:00 - 1857	
Beyan	TOPRAK VE TARIM REFORMUNUN UYGULANMASI AÇISINDAN GEÇERSİZ SAYILACAĞI(Şablon: Diğer Beyanlar)		Bodrum - 02-01-1976 00:00 - 1976	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
698797512	(SN:8096300) MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	35896.96	35896.96	Satış 14-10-2022 36078	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	130100000.00 TL	%9,75	1/0	F.B.K.	Bodrum - 02-02-2023 15:04 - 3913
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Bodrum - BİTEZ Mah. - (Aktif) - 162 Ada - 37 Parsel	1/1	(SN:8096300) MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	130100000.00 TL	Bodrum - 02-02-2023 15:04 - 3913	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) TXfr0rtCSQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: ÖMER HULUSİ ZEREN (MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	162/106
Taşınmaz Kimlik No:	82681582	AT Yüzölçüm(m2):	30540.11
İl/İlçe:	MUĞLA/BODRUM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Bodrum	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BİTEZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Balcılar	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/35	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	BAKANLAR KURULU KARARI GEREĞİNCE ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. 04/09/1995 TA VE YEV: 5450(Şablon: Askeri güvenlik bölgesi belirtmesi)			
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde		Bodrum -	

	Kalmaktadır(Şablon: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		15-05-2018 09:15 - 10781	
Beyan	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)		Bodrum - 21-07-2010 16:44 - 13706	
Beyan	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI 05/04/2001 TA. 1857 YEV.(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Bodrum - 05-04-2001 00:00 - 1857	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
716734092	(SN:8096300) MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	30540.11	30540.11	Satış 16-12-2022 44710	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

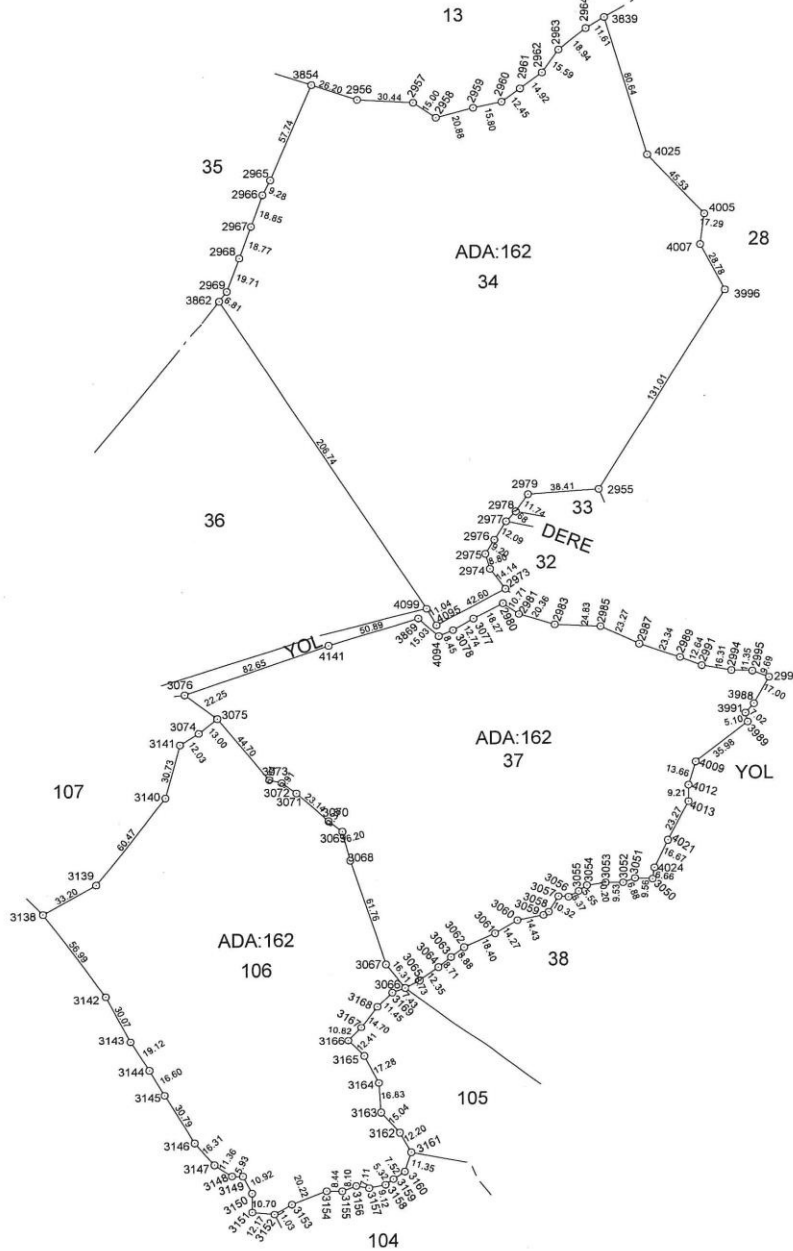
İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	85000000.00 TL	%9,75 değişken	1/0	F.B.K.	Bodrum - 02-02-2023 14:55 - 3911
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Bodrum - BİTEZ Mah. - (Aktif) - 162 Ada - 106 Parsel	1/1	(SN:8096300) MONO MİMARLIK İNŞAAT TURİZM YATIRIM TANITIM VE MAĞAZACILIK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	85000000.00 TL	Bodrum - 02-02-2023 14:55 - 3911	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Lzszer636b** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



İli		MUĞLA		T.C. MUĞLA / BODRUM Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Semih GÖÇMEZ Lisans No: 27 APLIKASYON KROKİSİ										No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X
İlçesi		BODRUM												162/2955	532538.11	4101529.95	162/2987	532559.78	4101442.26	162/3070	532390.95	4101344.74
Mah/Köy		BİTEZ												162/2956	532407.47	4101749.56	162/2989	532581.83	4101434.64	162/3071	532373.61	4101360.06
Pafta No		N18-C-23-A-2-A,2-D,1-C												162/2957	532437.85	4101747.67	162/2991	532593.55	4101429.88	162/3072	532365.63	4101365.93
Ada No		162												162/2958	532450.22	4101739.18	162/2994	532609.59	4101426.99	162/3073	532358.93	4101367.71
Parsel No		34-37-106		162/2959	532470.39	4101744.55	162/2995	532620.94	4101426.59	162/3074	532320.74	4101394.27										
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı				162/2960	532485.84	4101747.85	162/2996	532629.94	4101423.00	162/3075	532330.83	4101402.47		
Tapu Alanı				Alım Yüzölçümü		Fark	Yanılma Sınırı	Tarih		No	Tarih	No	162/2961	532495.86	4101755.25	162/3000	532566.51	4101311.38	162/3076	532313.18	4101416.01	
52876.31				52876.31		0.00 m²	110.39	27.05.2024		708-709-710		162/2962	532507.75	4101764.26	162/3001	532556.96	4101311.98	162/3077	532269.92	4101457.29		
35896.96				35896.96		0.00 m²	88.66					162/2963	532516.70	4101777.03	162/3002	532550.56	4101309.48	162/3078	532458.84	4101450.99		
30540.11				30540.11		0.00 m²	81.00					162/2964	532531.47	4101788.89	162/3003	532541.03	4101309.48	162/3138	532236.01	4101294.55		
												162/2965	532360.34	4101704.84	162/3004	532530.94	4101308.01	162/3139	532264.89	4101310.91		
												162/2966	532356.13	4101696.58	162/3005	532526.45	4101304.74	162/3140	532302.63	4101358.17		
												162/2967	532349.85	4101678.80	162/3006	532520.94	4101301.53	162/3141	532310.55	4101387.86		
Poligonlar				No		Y		X		162/2968	532343.48	4101661.14	162/3007	532515.47	4101301.86	162/3142	532269.82	4101248.67				
				N.N1820013		531991.22		4101555.51		162/2969	532336.70	4101642.63	162/3008	532510.14	4101293.02	162/3143	532283.16	4101221.72				
								162/2970	532487.36	4101474.18	162/3009	532507.28	4101291.16	162/3144	532293.37	4101205.55						
								162/2971	532479.03	4101485.61	162/3060	532493.13	4101288.36	162/3145	532301.54	4101191.09						
								162/2972	532476.54	4101494.05	162/3061	532480.95	4101280.92	162/3146	532317.69	4101164.88						
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)										162/2976	532481.44	4101501.83	162/3062	532464.10	4101273.50	162/3147	532328.37	4101152.56				
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretleriyle belirtilmektedir.										162/2977	532487.83	4101512.10	162/3063	532456.98	4101268.19	162/3148	532337.82	4101146.25				
Durulan Nokta										162/2978	532493.15	4101517.64	162/3064	532450.13	4101262.81	162/3149	532343.75	4101146.12				
Bakılan Nokta										162/2979	532499.80	4101527.32	162/3065	532439.88	4101255.93	162/3150	532348.72	4101136.40				
Yatay Açısı										162/2980	532485.96	4101466.03	162/3066	532432.05	4101252.07	162/3151	532348.76	4101125.71				
Yatay Uzunluk										162/2981	532494.59	4101459.69	162/3067	532421.65	4101264.63	162/3152	532360.85	4101124.31				
İli Açı Farkı (cm)										162/2982	532514.04	4101453.64	162/3068	532402.63	4101323.39	162/3153	532370.30	4101130.00				
Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu										162/2983	532538.84	4101452.40	162/3069	532398.41	4101339.04	162/3154	532389.18	4101137.26				
Parsel Köşe Nokta No																						
(X) N.N1820013																						

Elipsoid : GRS 80
Datum : ITRF-96
Başlangıç Epoku : 2005-0
Projeksiyon : UTM(3)



Arazi çalışması TUSAGA-AKTIF sistemi kullanılarak yapılmıştır.

Araziye röperlenecek deşay bulunmamıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.		Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Harita Teknikeri	Harita Müh.	Kont.Me.	Harita Müh.	Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Mono Mimarlık İnş.Turizm Yatırım Tanıtım ve Mağaza	UMUT ŞAHİN	Y.EMRE TOKMAK		Y.EMRE TOKMAK	SEMİH GÖÇMEZ
Tarih	27.05.2024	27.05.2024	27.05.2024		27.05.2024	27.05.2024
İmza						

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, BİTEZ MAHALLESİ, 162 ADA 36, 37, 105, 106 PARSELLER VE 162 ADA 34, 104 PARSELLERİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Burhan ÖZDEMİR
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

Plan İşlem No: KNİP-351079817 KUİP-351079820
Kurum Arşiv No: 7/2025
Ölçek: 1/5000-1 /1000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bitez Mahallesi, 162 ada 36, 37, 105, 106 parseller ve 162 ada 34, 104 parsellerin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ait Plan Açıklama Raporu incelendi. Bakanlık Makamının 12.08.2025 tarihli ve 13274148 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı