



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,

MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ VE

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2023

İŞVEREN



ONAYLAYAN



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

PLANLAMA EKİBİ

PLANLAMA EKİBİ	İMZA
ŞEHİR PLANCISI	MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞ. SANAYİ VE TİCARET A.Ş. FİLİZ İSMAİLOĞLU (A GRUBU ŞEHİR PLANCISI) Oda Sicil No: 1022 Karne Dosya No: 2020
PEYZAJ MİMARİ	Salih FANSA Peyzaj Mimar Diploma No: 2145050014
MİMAR	Dr. Mustafa KORUMAZ Y. Mimar – Restorasyon Uzmanı Diploma No: 02/0983 Büro Tescil No: 42763
HARİTA MÜHENDİSİ	Hüseyin ŞAHİN Harita ve Kadastro Müh. Oda Sicil No: 1365
ARKEOLOG	Şule ŞAHİN BİLGİ Diploma No: 5736
SOSYOLOG	Duygu AKKURT Diploma No: 2026210002

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	iii
TABLolar	v
HARİTALAR.....	vi
AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	8
1 PLANLAMA ALANININ KONUMU	10
1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	10
1.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI	12
1.3 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ	13
2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	16
2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	16
2.2 HUKUKİ DURUM ve MAHKEME KARARLARI.....	18
2.3 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	19
2.3.1 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	19
2.3.2 Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	24
2.4 YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ	24
3 PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZ BULGULARI	27
3.1 TARİHSEL GELİŞİM	27
3.1.1 Planlama Alanının Tarihsel Gelişimi	28
3.2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	29
3.2.1 Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler	29
3.2.2 İklim.....	33
3.2.3 Bitki Örtüsü.....	33
3.2.4 Jeolojik Durum.....	34
3.2.5 Deprem Durumu	38
3.2.6 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı (DŞİ Durumu ve Akarsular).....	38
3.2.7 Toprak Kabiliyeti	41
3.2.8 Orman Durumu.....	43
3.2.9 Çevre Sorunları	43
3.3 DEMOGRAFİK YAPI	43
3.3.1 Üst Ölçek Planda Gelecek Nüfus Öngörülleri	47

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

3.4	SOSYAL YAPI	48
3.5	EKONOMİK YAPI	50
3.5.1	Tarım ve Hayvancılık	50
3.5.2	Sanayi	51
3.5.3	Hizmetler	52
3.6	SOSYO-EKONOMİK GELİŞMİŞLİK DURUMU	52
3.7	KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI	53
3.7.1	Ulaşım	53
3.7.2	Teknik Altyapı	56
3.8	MÜLKİYET YAPISI	58
3.9	ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR	60
3.10	KORUNACAK ALANLAR	61
3.11	BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI (MEVCUT ARAZİ KULLANIMI)	63
3.12	GELİŞME EĞİMLERİ	66
4	KURUM GÖRÜŞLERİ	67
4.1	DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	67
4.2	İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	68
4.3	KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	70
4.4	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	71
4.5	AYDEM ELEKTRİK	71
4.6	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	72
4.7	MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE BİRİMLERİ	73
5	SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	76
6	PLAN KARARLARI	81
6.1	AMAÇ, GEREKÇE VE YASAL DAYANAK	81
6.2	İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER	81
6.3	ÖNERİ PLAN KARARLARI	81
6.3.1	Planlama Sınırları	84
6.3.2	Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar ve Sınırları	84
6.3.3	Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar	84
6.3.4	Korunacak Alanlar	84
6.3.5	Konut Alanları	84
6.3.6	Kentsel Çalışma Alanları	84
6.3.7	Turizm Alanları	85

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

6.3.8	Kentsel Sosyal Altyapı Alanları.....	85
6.3.9	Açık ve Yeşil Alanlar	86
6.3.10	Kentsel Teknik Altyapı Alanları	86
6.3.11	Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı.....	86
7	PLAN HÜKÜMLERİ	88
8	EKLER.....	114
8.1	PLAN MÜELLİFİ EVRAKLARI	114
8.2	BÜRO TESCİL VE ORTAKLIK BELGESİ	124
8.3	MAHKEME KARARLARI.....	130
8.4	UZMAN RAPORLARI	172
8.5	İTİRAZA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER (ONAYLI PLAN – DÜZENLEME SONRASI ÖNERİ PLAN)	179
8.6	JEOLJİK ETÜD RAPORLARI	190
8.7	KURUM GÖRÜŞLERİ	275
8.8	ARAŞTIRMA VE ANALİZ PAFTALARI	418

TABLolar

Tablo 1-1: Önemli Merkezlere Uzaklıklar	12
Tablo 1-2: Bodrum İlçesi Mahalleleri	13
Tablo 3-1: Uzun Yıllara Göre Ortalama Meteorolojik Veriler	33
Tablo 3-2: Onaylı Jeolojik Etüt Raporları	35
Tablo 3-3: Türkiye, TR3 Ege Bölgesi ve TR32 Alt Bölgesi Yıllara Nüfus Değişimi	43
Tablo 3-4: Toplam Yıllık Nüfus Artış Hızı (Binde)	44
Tablo 3-5: TR32 Bölgesi, Muğla ve Bodrum İlçesinin Yıllık Nüfus Verileri ve Artış Hızları(%).....	45
Tablo 3-6: Bodrum İlçesi 2021 yılı Mahalle Nüfusları	45
Tablo 3-7: Planlama Alanı Mahalle Nüfuslarının 5 yıllık periyotlara göre Dağılımı.....	46
Tablo 3-8: Muğla İli -İlçelere Göre Nüfus Kabulleri (2025)	47
Tablo 3-9: Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü(kişi)	48
Tablo 3-10: Yıllara göre Toplam Hane Halkı Sayısı Karşılaştırması	49
Tablo 3-11: Bodrum İlçesi'nin Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklığı	54

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

Tablo 3-12: Bodrum İlçesi Turizm Merkezleri.....	60
Tablo 4-1: DSİ Kurum Görüşleri	67
Tablo 4-2: İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşleri.....	68
Tablo 4-3: Taşınmaz Kültür Varlığı Envanter Listesi	72
Tablo 6-1: Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı	87

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	11
Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri	11
Harita 3: Planlama Alanının Genel Konumu.....	14
Harita 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	15
Harita 5: Önceki Plan Sınırları	17
Harita 6: 1/100.000 Ölçekli ÇDP	23
Harita 7: Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/5000 ÖLÇEKLİ Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı	25
Harita 8: Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı	26
Harita 9: Yükseklik Analizi	30
Harita 10: Eğim Analizi	31
Harita 11: Yamaç Yönelimi (Bakı) Analizi.....	32
Harita 12: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi	36
Harita 13: Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi.....	37
Harita 14: Deprem Tehlike Haritası	38
Harita 15: DSİ Durumu	40
Harita 16: Toprak Kabiliyeti-Tarım Etüdü.....	42
Harita 17: Karayolu Ulaşımı Açındaki Konumu.....	55
Harita 18: Enerji Hatları.....	57
Harita 19: Mülkiyet Yapısı	59

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 20: Sit ve Koruma Alanları.....	62
Harita 21: Mevcut Arazi Kullanımı	64
Harita 22: Doku Analizleri.....	65
Harita 23: Türkiye Turizm Stratejisi Kavramsal Eylem Planı	66
Harita 24: Tapu Niteliği Z Rumuzlu Parseller	79
Harita 25: Sentez	80
Harita 26: 1/5000 ölçekli Teklif Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	88
Harita 27: 1/1000 Ölçekli Teklif Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı	88

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Bodrum, doğal çevre bileşenleri ve kültürel miras değerleri açısından da önemli değerleri barındırmaktadır. Bu potansiyelleri ile birlikte Türkiye'nin en önemli Turizm yerleşimleri arasında yer almaktadır. Coğrafi yapısının öne çıkardığı doğal çevre bileşenleri ile sahip olduğu kültürel birikimlerin, sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde gelecek kuşaklara aktarılması amacıyla koruma alanları belirlenmiştir. Ulusal Planlama mevzuatı kapsamında belirlenen koruma alanlarında sürdürülebilir yerleşme düzenin sağlanması ve doğal ve kültürel değerlerin korunması amacıyla koruma amaçlı imar planı yapılmıştır.

Diğer bir deyişle Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı'nın amacı; Planlama Alanı sınırları içerisinde yer alan doğal ve yapısal çevre bileşenleri "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve güncel kurum görüşleri çerçevesinde yeniden ele alınarak uygulamada yaşanan sorunların giderilmesine yönelik çözümlerin getirilmesi ve sürdürülebilir yerleşme düzenin sağlanmasıdır.

Bu amaçlarla hazırlanan koruma amaçlı imar planı, "6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Muğla ilinin Büyükşehir olmasıyla birlikte tek bir belediye haline gelen Bodrum ilçesinin **Müskebi-Yahşi-Gürece-Yaka** Mahallelerinin Doğal Sit Alanlarını kapsamaktadır. Bu alanlar içinde yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm alanları, çalışma alanları, korunacak alanlar ve tarım alanları bulunurken toplam araştırma alanı yaklaşık 1032 ha'dır. Plan onama sınırı farklılık gösterebilir.

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda plan kapsamında; doğal kaynakların kullanımında sistemler arası "koruma-kullanma" dengesinin kurulması ile birlikte doğayı ve doğal, çevresel, kültürel değerleri tüketmeyecek, uyumlu ve sürdürülebilir bir gelişme modelinin mekanizmalarını tanımlayıp, yaşam kalitesi yüksek, "daha yaşanabilir", "planlı" yaşam çevreleri oluşturulması hedeflenmiştir. Yasal dayanak olarak tanımlanabilecek kanunlar ve yönetmelikler aşağıda belirtilmiştir.

- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun
- 2863 Sayılı KVKK
- Diğer İlgili Kanun ve Yönetmelikler
- İlke Kararları

Planlama Alanı ve Proje Aşamalarına Göre Çalışma Yöntemi;

Planlama alanının sahip olduğu değerlerin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması ve gelecek nesillere aktarılırken sektörel ve mekânsal gelişimin sağlanması amacıyla yapılacak çalışmalar ve izlenen yöntem çalışmanın ana aşamalarına göre aşağıda aktarılmıştır.

Planın genel hedefleri doğrultusunda yapılan çalışmalar iki aşamadan oluşmaktadır.

I. Aşama;

- **Araştırma – Veri Toplama – Saptama**
 - Ülke, bölge ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen çeşitli verilerin tespiti,
 - Alanda önceden gerçekleştirilmiş planlama çalışmalarının değerlendirilmesi;
 - Alanın; demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verileri ile diğer verilerin de değerlendirileceği mevcut durum tespiti,
- **Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Hedeflerinin Belirlenmesi**
 - Sorunlar, Olanaklar, Vizyon ve Hedeflerin belirlenmesi;
 - Kurumsal ve bireysel katılımı birlikte

II. Aşama;

- **Plan Kararlarının Üretilmesi**
 - Stratejilerin ve uygulama araçlarının belirlenmesi;
 - Belirlenen hedeflere ulaşmak için gereken arazi kullanım kararlarının üretilmesi,

BÖLÜM 1

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi'nde, Muğla ili, Bodrum ilçesine bağlı Müskebi, Yaşî, Gürece ve Yaka mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bodrum ilçesi 36°-37° kuzey paralelleri 27°-39° doğu meridyenleri arasında yer almakta olup, yarımada'nın kuzeyinde Güllük Körfezi, güneyinde Gökova Körfezi bulunmaktadır.

Müskebi, Yaşî, Gürece ve Yaka mahalleleri, konum olarak Bodrum Yarımadası'nın ortasında, güney kesimde yer almaktadır. Planlama alanı, Bodrum ilçe merkezini Turgutreis ve Yalıkavak mahallelerine bağlayan karayolu aksı üzerinde yer almakta olup, batısında Dereköy ve İslamhaneleri, doğusunda Cevat Şakir ve Gümbet, kuzeyinde Dağbelen, Yalıkavak ve Konacık mahalleleri ile komşudur. Güneyinde ise Ege Denizi'ne sahili bulunmaktadır.

Bodrum ilçesinin, 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre toplam nüfusu 187.284 kişidir. Ancak turizm potansiyeline bağlı olarak ilçe genelindeki yaz nüfusunun 1 milyonu aştığı bilinmektedir. Bu noktada mevsimsel nüfus farklılığı da dikkate alındığında güncel plan kararlarının oluşturulmasını önemi daha da artmaktadır.

1/5000 ölçekli halihazırın;

N18C17A, N18C17B, N18C17C, N18C17D,

N18C18D,

N18C22A, N18C22B, N18C22C, N18C22D

N18C23A, N18C23D

paftalarında yer almaktadır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri

**BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ
KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI**

HARİTA:01 - ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



HARİTA:02 - İL İÇİNDEKİ YERİ



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



1.2 ULAŞIM BAĞLANTILARI

Muğla ilinin ulaşım bağlantıları incelendiğinde önemli kara yolları, denizyolu ulaşım bağlantıları, havalimanları açısından erişim kabiliyeti yüksek bir yapısı bulunmaktadır.

Denizli yönünden D330, İzmir-Aydın yönünden D550 ve Antalya-Fethiye yönünden D400 Devlet Karayolları önemli karayolu bağlantılarıdır.

Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı da ildeki havalimanlarını oluşturmaktadır.

Deniz ulaşımı açısından bakıldığında ise Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça ve Milas-Güllük'te limanlar, yat limanları ve yolcu iskeleleri ile ulaşım sağlamak mümkündür.

İlde demiryolu bağlantısı yer almayıp en yakın demiryolu istasyonu Bodruma 135 km. mesafedeki Aydın ili Söke ilçesinde yer almaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Bodrum ilçesi de ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır. Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km. mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. Bodrum ilçesinin önemli merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1-1: Önemli Merkezlere Uzaklıklar

Yerleşim	Mesafe (km.)
İzmir	249
Antalya	421
Aydın	156
Ankara	722
İstanbul	799
Denizli	255
Muğla (Menteşe)	110
Marmaris	162

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ulaşım, Bodrum-Milas karayolundan sağlanmaktadır. Müskebi mahallesinde karayolu kavşakla ikiye ayrılmakta, bir kolu Turgutreis mahallesine diğeri Yalıkavak mahallesine kadar devam etmektedir. Bodrum ilçesindeki ana karayolu üzerinden sağlanan ulaşım, planlama alanını havaalanına erişilebilirlik açısından da güçlü kılmaktadır.

1.3 BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

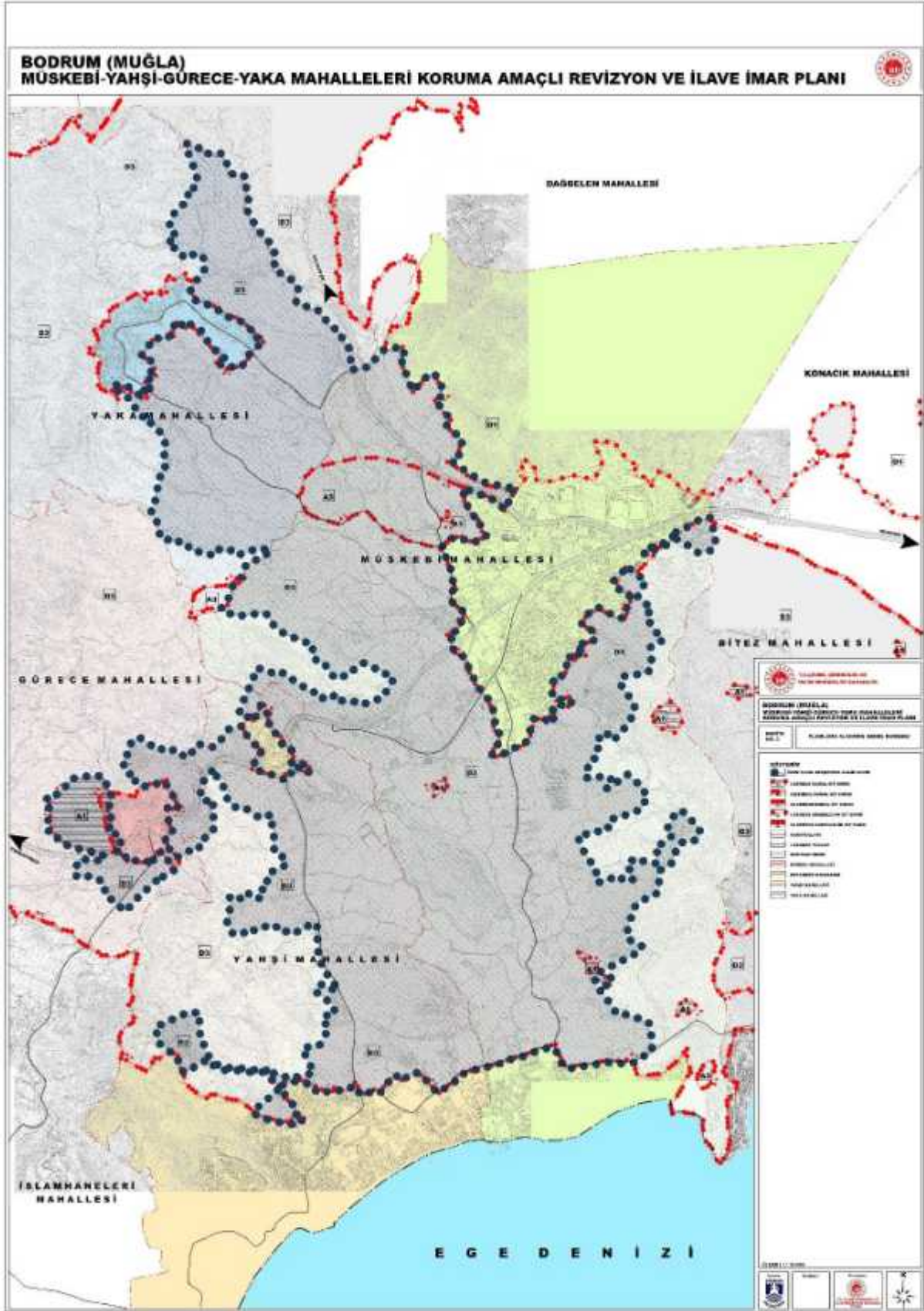
Muğla ili 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Büyükşehir Belediyesi statüsüne dönüştürülmüş ilin idari yapısı yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda Bodrum ilçesi Muğla ilinin 12 ilçesinden biridir. Büyükşehir statüsü kazanmasıyla Bodrum ilçesindeki 11 belde belediyesi kapanmış Bodrum Belediyesi bünyesinde 53 adet mahalle belirlenmiştir. Bu mahallelerden Müskebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı İmar planı sınırlarına dahil edilmiştir.

Tablo 1-2: Bodrum İlçesi Mahalleleri

Akçalan	Gökpınar	Mumcular
Akyarlar	Gölbaşı	Ortakentyahşi (Müskebi, Yahşi)
Bahçelievler	Göltürkbükü	Peksimet
Bahçeyaka	Gümbet	Pınarlıbelen
Bitez	Gümüşlük	Sazköy
Çamarası	Gündoğan	Tepecik (Karaova)
Çamlık	Gürece	Tepecik
Çarşı	Güvercinlik	Torba
Cevat Şakir	İslamhaneleri	Turgutreis
Çırkan	Karabağ	Türkkuyusu
Çömlekçi	Karaova	Umurca
Cumhuriyet	Kemer	Yaka
Dağbelen	Konacık	Yalıkavak
Dereköy	Koyunbaba	Yalı (Kızılağaç-Çiftlik)
Dirmil	Küçükçük	Yeniköy (Karaova)
Eskiçeşme	Kumbahçe	Yeniköy
Farilya	Kumköy	Yokuşbaşı
Geriş	Mazıköy	

Kaynak: Bodrum Belediyesi

Harita 3: Planlama Alanının Genel Konumu



BÖLÜM 2

2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanı içerisinde yer alan yerleşik alanlar 1980'li yıllardan itibaren planlı bir gelişme göstermeye başlamıştır. Bodrum Belediye Meclisi tarafından 17.06.1986 tarihinde onaylanan "Ağaçlı (Bitez), Yahşi ve Ortakent Köyü Yalılarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" Ortakent sınırları içerisinde onaylanan ilk plandır.

1986 yılında gerçekleştirilen imar planından sonra 2014 yılında onaylanan bütüncül plana kadar bölgede çok sayıda mevzi plan ve plan değişikliği yapılmıştır. Yaka mahallesinin sınırları içerisindeki yerleşik alanları (sit dışı) kapsayan plan "Ortakent-Yahşi Belediyesi Yaka Köyü İmar Planı Revizyonu" 09.09.2011 gün ve 64 sayılı, 07.09.2011 gün ve 73 sayılı belediye meclis kararlarıyla onaylanmıştır. Planlama alanının dışındaki ancak Müskebi, Yahşi, Gürece mahallelerinin sit dışındaki alanlarını kapsayan, " Ortakent-Yahşi Belediyesi Revizyon İmar Planı" 17.08.2012 tarihinde onaylanmıştır. Son olarak 25.03.2014 tarihinde onaylanmış olan ve halen yürürlükte olan bütüncül plan "Ortakent-Yahşi Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı" dır. Bu plan Müskebi, Yahşi, Gürece ve Yaka mahallelerinin sit alanları içindeki bölgesini kapsamaktadır. Ayrıca Ortakent Mahallesi Kemer Mevkii İmar Planı Revizyonu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.11.2017 tarih ve 14304 sayılı oluru ile onaylanmıştır.

2.2 HUKUKİ DURUM VE MAHKEME KARARLARI

Planlama alanını ve plan kararlarını ilgilendiren mahkeme kararları bulunmaktadır. Bunlardan bazılarının sonuçları da plan kararlarını etkilerken bazıları plan kararları açısından herhangi bir olumsuz sonucu olmamıştır. Planı etkilen mahkeme kararları ise şöyledir:

-Hortma mevkiinde 532 numaralı parselde yer alan "Arıtma Tesis Alanı" için davada, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 28.01.2016 tarih ve 1004 sayılı yazısında Ortakent Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının "Arıtma Tesisi Alanına" ilişkin kısmının Muğla 2.İdare İdare Mahkemesinin E:2014/1042 esasına görülen davada K:1025/1330 ile dava konusu işlemin iptal edildiği bildirilmektedir. (Ek).

- Ortakent- Yahşi Belediyesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planının ve bu planda bulunan 18.madde uygulamasına ilişkin plan notunun iptali istenen; Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014/996 sası ile görülen davada plan notlarının 5.2 maddesine ilişkin kısmının iptaline, plan notlarının 1.10.maddesine yönelik kısmının ve taşınmazın bir bölümünün yol+park alanı olarak ayrılmasına yönelik kısmına yönelik davanın reddine karar verilmiştir (Ek).

- Ortakent-Bağarası, Kemer Mevkii, 210 ada 10 parsel sayılı taşınmaza yönelik Ortakent-Yahşi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planının yürütmesinin durdurulması ve iptali talepleriyle açılan, Muğla 2İdare Mahkemesinde 2014/773 esaslı dosyada görülen davada mahkemenin 22.03.2016 tarihli K:2016/258 sayılı kararı ile dava konusu planların taşınmaz yönünden iptaline karar verilmiştir (Ek).

- Ortakent Köyü, Kemer mevki, 184 ada 1 parsel sayılı taşınmazda kamulaştırmaz el atmadan kaynaklanan dava nedeniyle, 18.02.2016 tarihli kararıyla davacı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün aleyhine ve davanın kabulüne, birleşen 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/695 esas, 2012/1180 karar sayılı dosyası bakımından da davanın reddine karar verilmiştir (Ek).

- Ortakent -Yahşi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının iptali talebiyle ŞPO tarafından açılan Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014/1444 sayılı dosyasında görülen davada konusu işlemin iptaline karar verilmiş ancak daha sonra Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 2018/877 sayılı kararında Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014/1444 sayılı dosyasında verilen kararın kaldırılması plan hükümlerinin 2.10 maddesinin kaldırılması yönünde karar verilmiştir.

2.3 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2.3.1 Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan 09.03.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"dır. Söz konusu planda en son 06.05.2022 tarihinde olmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır.

Planlama alanı N18 paftasında yer almakta olup bu pafta üzerinde yapılan değişiklikler aşağıda aktarılmıştır.

- 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılmıştır.
- "Muğla, Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürkbükü Turizm Merkezi" sınırının gösterilmesine ilişkin Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 26.12.2012 tarihinde onaylanmıştır.
- 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının ana ilke ve hedefleri doğrultusunda desteklenen Bodrum İlçesi bütününde Çevre Düzeni Planı hedef yılı olan 2025'de oluşması öngörülen nüfusu (onaylı imar planlarının nüfus taşıma kapasiteleri, sürekli ikamet eden kiş nüfusu, yaz nüfusu ve turizm nüfusu toplamı dikkate alınarak) 372.290 kişi olarak belirlenmiştir.

Çevre Düzeni Planında Ortakent-Yahşi ile ilgili olarak aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

"Ortakent-Yahşi, coğrafi konum olarak, Bodrum Yarımadası'nın orta noktasında yer almaktadır. Yerleşimin parçalı bir yapısı mevcuttur. Karayolu kenarında yer alan merkez yerleşmesi, sahilde yer alan kıyı yerleşmesi ve aradaki tarımsal nitelikli arazilerin yanı sıra Turgutreis yönünde yer alan Yahşi Yerleşmesi'nden meydan gelmektedir. Bu plan kapsamında, beldenin bütüncül bir yapıya kavuşması yönünde plan kararları üretilmiş bu çerçevede Merkez ile Yahşi Yerleşmesi ve civarda yer alan kırsal karakterli Gürece Mahallesi mevcut gelişme eğilimi de göz önüne alınmıştır.

Bodrum Yarımadası bütününde kabul edilen vizyon doğrultusunda, yapılaşmaya açılan bölgeler dışında dağınık yerleşimler oluşması önlenmiş, yapılaşma dışı bölgeler tarım alanı ve doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar olarak korunmaya alınmıştır.

Ortakent-Yahşi, Konaçak'dan başlayan ticaret merkezinin de devamı niteliğindedir. Plan döneminde de bu yönde gelişmesi desteklenmektedir. Yerleşme, aynı zamanda, Bodrum Yarımada'sının sosyo-kültürel merkezi olarak değerlendirilmelidir. Yerleşmede üniversitenin yer seçimi yapılmış olması kentsel gelişime önemli bir ivme kazandıracaktır.

Bodrum İlçesi özelinde belirlenen plan hükümleri ise aşağıda aktarılmıştır.

8.34. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

8.34.1. BODRUM YARIMADASI'NIN COĞRAFİ KONUMU VE ÇOK SAYIDA BELEDİYEDEN OLUŞAN İDARİ YAPISI NEDENİ İLE YARIMADA BÜTÜNÜNDE ORTAK PLANLAMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ GEREKTİĞİ KABULÜNDEN GİDİLEREK VE YARIMADA'NIN DOĞAL, KÜLTÜREL VE TURİSTİK DEĞERLERİ İLE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, BÖLGEDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANABİLMESİ VE PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI AMACI İLE AŞAĞIDA BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLER GETİRİLMİŞTİR. BU HÜKÜMLER BODRUM İLÇE SINIRLARI BÜTÜNÜNDE UYGULANACAKTIR.

8.34.2. AŞAĞIDAKİ ÖZEL HÜKÜMLERDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN "GENEL HÜKÜMLERİ" İLE "UYGULAMA HÜKÜMLERİ" GEÇERLİDİR.

8.34.3. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ. KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.34.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK; ONAYLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE KOT ALMAYA, BİNA YÜKSEKLİĞİNE VE BODRUM KATLARA İLİŞKİN HUSUSLARDA "8.33.5", "8.33.6" VE "8.33.7" MADDELERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.34.5. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

8.34.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.34.6.1. KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ:

- %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 6,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.

- %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 3,50 (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.
- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTIRILABİLİR.

8.34.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA:

- OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, HMAKS = 7,50 (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M. OLACAKTIR.
- TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA "8.33.6.1. MADDESİ"NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.34.6.3. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA, KONUT, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA "8.33.6.1. MADDESİ"NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

OTEL VE BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İSE "8.33.6.2. MADDESİ"NDE HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.34.6.4. BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, "8.33.6.2. MADDESİ"NDE HMAKS = 10,50 (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.34.7. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.

8.34.8. KENTSEL GELİŞME VE TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

- **KONUT ALANLARINDA:**
MİN. İFRAZ = 1.000M²
EMSAL = 0,15
BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI ADEDİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA 1.000 M² KABULÜNDEN HESAPLANACAKTIR.
- **TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA:**
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000M²
EMSAL = 0,30
- **BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA:**
EMSAL = 0,40
- **TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:**
APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 1.000M²
EMSAL = 0,15
OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²

EMSAL = 0,30

BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M2

EMSAL = 0,30

8.34.9. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

OTEL, BUTİK OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M2

EMSAL = 0,30

APART OTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M2

EMSAL = 0,15

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, sit alanlarını kapsayan "Koruma Alanları" başlığı altında da değerlendirilmektedir. Doğal sit alanı olarak belirlenen planlama alanı; kentsel yerleşik alanları, kentsel gelişme alanlarını, kırsal gelişme alanlarını, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanları, tarım alanlarını, makilik fundalık alanları kapsamaktadır.

2.3.2 Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

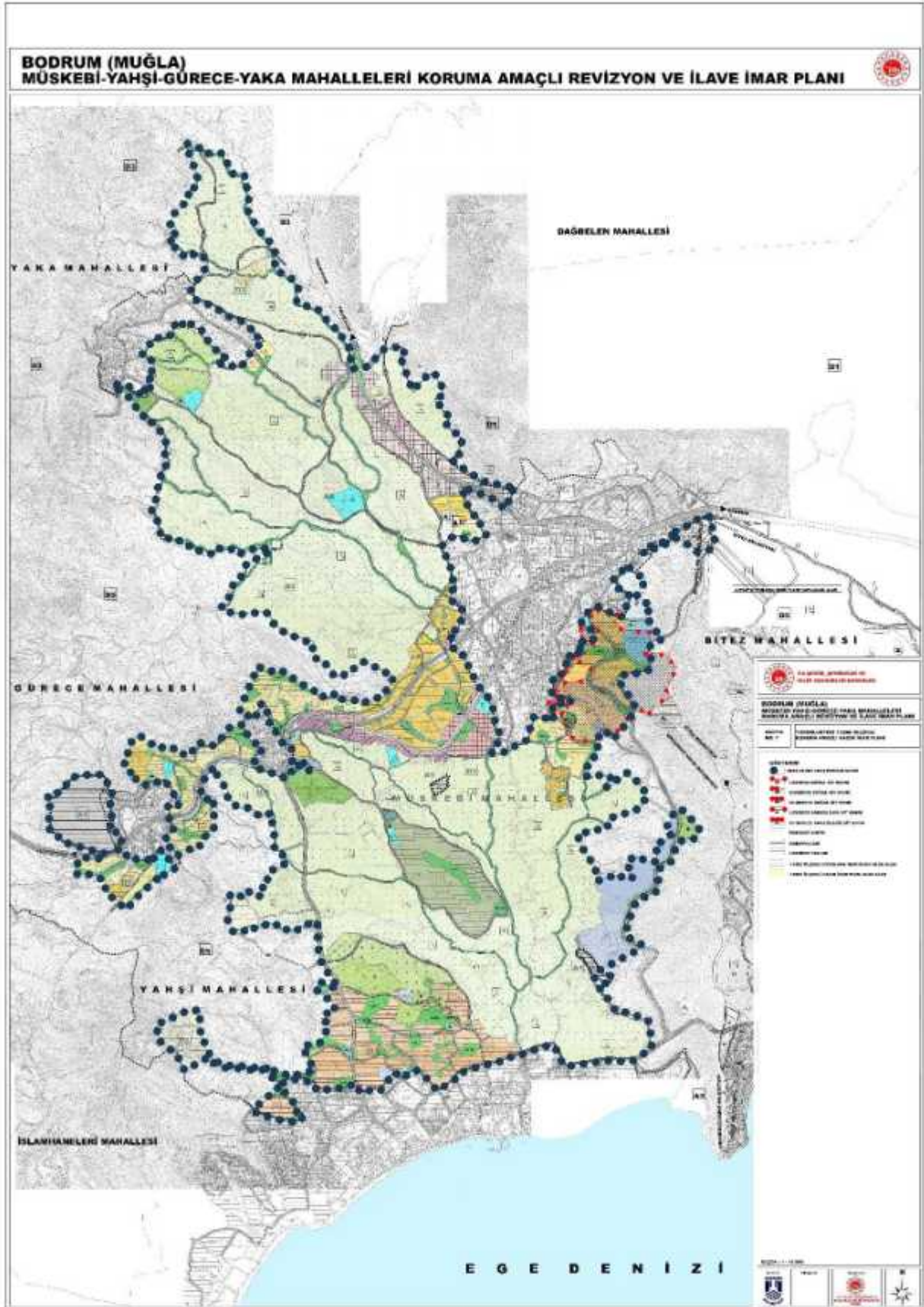
Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, doğal sit alanları, turizm merkezleri gibi plan yapma yetkisi farklı kurumlarda olan alanları kapsamamaktadır. Araştırma alanı plan kapsamı dışında bulunmakla birlikte, bütünlük sağlanması açısından nüfus öngörüsü ilçe bütününde verilmiştir. Buna göre bu plan kapsamında Bodrum ilçesi bütünü için **2025 yılında 247.098 kişi** nüfus öngörüsü yapılmıştır.

2.4 YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ

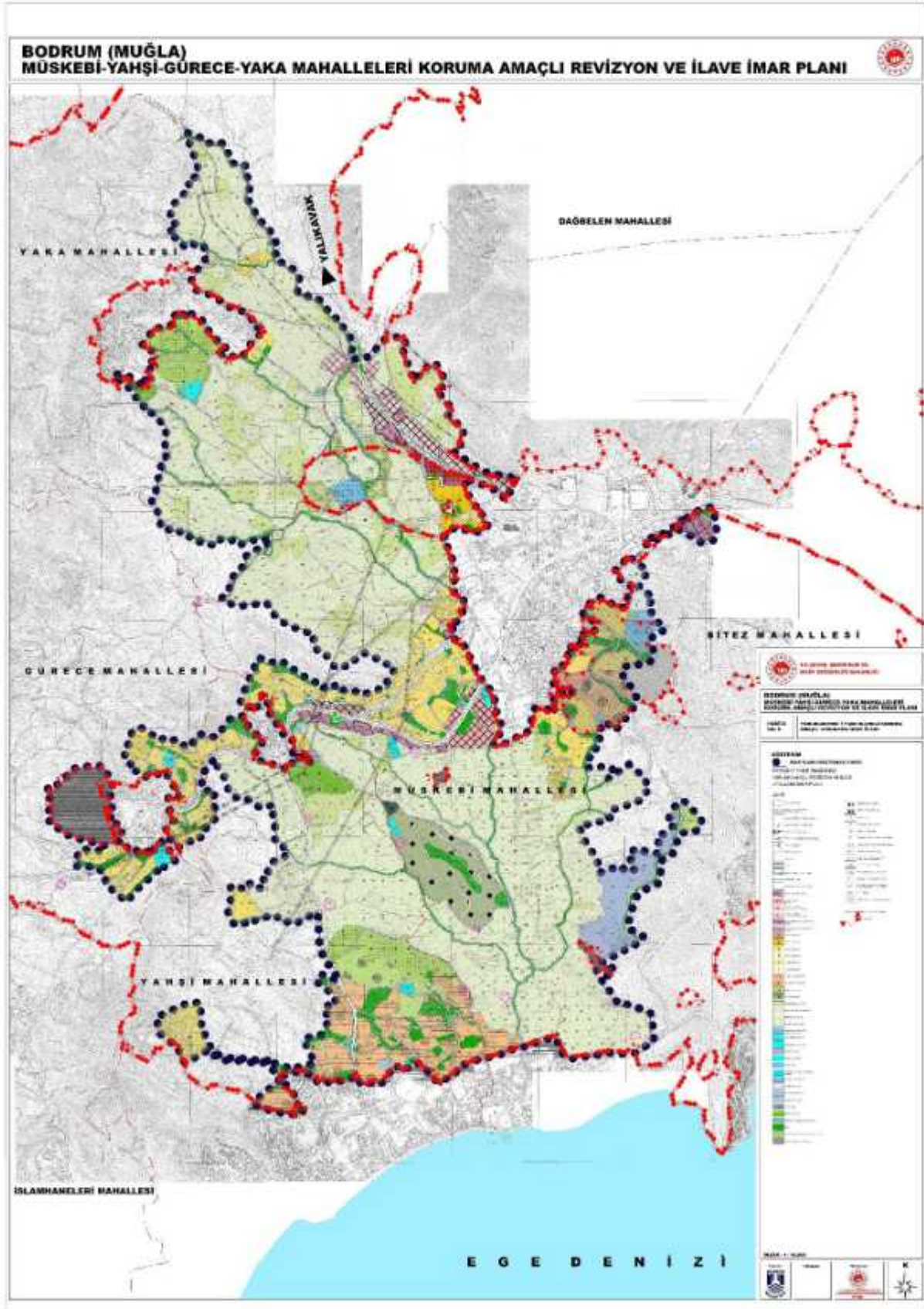
Planlama alanındaki mahallelerden, Müskebi, Yaşî, Gürece ve Yaka mahallelerinin büyük bölümü "Ortakent-Yaşî Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı" kapsamında kalmaktadır. Sit alanlarını kapsayan yürürlükteki imar planı; 25.03.2014 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Ayrıca "Ortakent Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı (Kemer Mevkii) Revizyonu" 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca 28.11.2017 tarih ve 14304 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanmıştır.

Harita 7: Ortakent-Yahşı Belediyesi 1/5000 ÖLÇEKLİ Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı



Harita 8: Ortakent-Yahşi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı



BÖLÜM 3

3 PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZ BULGULARI

3.1 TARİHSEL GELİŞİM

Türkiye eski çağlardan buyana birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış bir coğrafya olarak öne çıkmaktadır. Akdeniz Bölgesi ve Ege Bölgesi de tarih boyunca önemli uygarlıkların merkezi olmuştur.

Bodrum Yarımadası; 3 bin 500 yıllık tarihi, kadim medeniyetlerden miras aldığı kültür ve sanatı, doğal güzellikleri, özgün mimarisi, tarımsal zenginliklerini oluşturmaktadır.

Bodrum; Antik Çağ'dan günümüze Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı gibi çeşitli kültür ve uygarlıkların izlerini barındırır.

Ünlü Tarihçi Homeros tarafından "Ebedi Mavilikler Cenneti" olarak adlandırıldığı bilinen Halikarnassos, Yunan ve Anadolu uygarlıklarının kesişme noktası olan topraklar üzerinde kurulmuştur. Çeşitli uygarlıklara ait arkeolojik buluntular yöre ve çevresinin yedi bin yıllık bir geçmişi olduğuna işaret etmektedir. Antik çağda Karya Bölgesinin en önemli liman kentlerinden olan Halikarnassos, tarihin babası olarak tanınan Herodotos ve tarihin ilk kadın amirali I.Artemisia gibi pek çok önemli kişiyi yetiştirmiştir.

Bodrumlu Tarihçi Herodotos (M.Ö. 484) kentin MÖ 1.000 yıllarında Dorlar tarafından bugün kalenin bulunduğu yerde kurulduğunu aktarmıştır.

Karyalılar, MÖ 6. yy.da Lidyalıların, ardından Perslerin egemenliğine girmiştir. Persler Anadolu'yu satraplıklara ayırmıştır. Karya Bölgesi Hekatomnos Sülalesi tarafından yönetilmiştir. Mausolos, Karya Satraplığı'nın başkentini Mylasa'dan Halikarnassos'a getirmiş ve şehri yeniden imar ettirmiştir. Halikarnassos en parlak devrini bu yıllarda yaşamıştır. Mausolos 24 yıl süren yönetimi sırasında Mausoleion olarak anılan ve dünyanın yedi harikasından biri olan mezar anıtını yaptırmaya başlamış, ölümünden sonra karısı ve aynı zamanda kız kardeşi olan II. Artemisia, anıtın yapımını sürdürmüştür.

MÖ 334'de Makedonya Kralı Büyük İskender, Anadolu'daki Pers egemenliği altındaki toprakları fethetmiştir. Şehir İskender tarafından yakılıp yıkıldıktan sonra kendini toparlayamamıştır. İskender'in ölümünden sonra bölge bir süre generalleri tarafından yönetilmiş, daha sonra Ptolemaioslar'ın ve Rodos'un egemenliğine girmiş, ancak Halikarnassos diğer kıyı şehirleri gibi bağımsızlığını korumuştur. MÖ 133'te Romalılann, Bergama Krallığı'nın mirasçısı olarak Anadolu'da, Asia Eyaleti'ni kurmalarıyla

birlikte Karia'da bu eyalete dahil olur. Roma'nın ikiye bölünmesinden sonra (MS 324) ise Aphrodisias Metropolitliği'ne bağlı bir piskoposluk olur.

Şehir, XI. yüzyılın son çeyreğinde Türklerin eline geçmiş, XIII. yüzyılda Menteşe Beyliği topraklarına katılmıştır. Kanuni Sultan Süleyman'ın Rodos'u fethi ile birlikte Bodrum Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılmıştır. I. Dünya Savaşı sonunda (11 Mayıs 1919) İtalyanlarca işgal edilmiş, Kurtuluş Savaşı'nda -05.07.1921- İtalyan işgali sona ermiştir.

Bodrum adı, Kale'nin kurucularından olan St. Petrium şövalyelerinden gelmektedir. O dönemde, burada yaşayan Türkler tarafından BODRUM olarak telaffuz edilen bu isim, Cumhuriyet'in kurulmasıyla birlikte Bodrum olarak kesinleşmiştir.



Fotoğraf 1: Bodrum Kalesi ve Antik Tiyatro

3.1.1 Planlama Alanının Tarihsel Gelişimi

Tarihi Bodrum Yarımada'sının ortasında yer alan planlama alanının tarihsel gelişimi bölgenin tarihsel gelişiminin bir parçası olup, aşağıda özetlenmiştir.

Müskebi; M.S. 317'den sonra ismi Episkopi (Papaz diyarı) olarak bilinen ve XVI. Yüzyılda Müskebi adını alan yerleşimin bilinen tarihi M.Ö. 1400 yılına dayanmaktadır.

Müskebi'de tarihten günümüze kadar gelen bazı yapılar bulunmaktadır. Bunlardan birisi Değirmen Dağı'ndaki manastırdır. Bu manastırın M.S. 317'de yapıldığı düşünülmektedir.

Gürece; Bodrum yarımadası ilkçağ kentlerinden olan Telmisos tarihi kenti ve surların kalıntıları, Gürece köyünün hemen kuzey bitişiğinde yer almaktadır. Surlar, burada iç kale ile onun dışındaki bir ön kaleyi yani ön surla çevrilmiş bir kent bölümünü oluşturmaktadır.

Ünlü tarihçi Herodot'un anlattıklarına göre; Karya da bulunan Telmisos'un eski bir kent olduğu buradaki Apollon tapınağının çok ünlü olduğu, M.Ö.4.yüzyılın birinci yarısında Mausolos'un diğer bazı Leleg kentleri halkları gibi, Telmisos halkını da Halicarnassos'a göçmek zorunda bırakmasından sonra bile tapınağın varlığını sürdürdüğü ifade edilmektedir.

3.2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine yönelik fiziksel yapı elemanları ve çevresel kaynakları incelenmiştir.

3.2.1 Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler

Planlama alanının yer aldığı Bodrum Yarımadası coğrafyasında, Ege Bölgesi'nin tipik topografik özellikleri görülmektedir. Denize dik inen yamaçların arasında alüvyon formasyonunda vadiler yer almaktadır. Sahil kesimi ise çok sayıda burun ve koylardan oluşmaktadır. Yarımadanın batı kesiminde, volkanik kayalardan oluşmuş orta yükseklikte tepeler yayılış gösterir.

Bodrum Yarımadası, güneybatı Anadolu'da Datça Yarımadası ile birlikte doğu-batı yönünde uzanan iki yarımadadan biridir. Yarımada yüzey şekilleri açısından, Torba-Bodrum hattı ile kuzey ve güney olarak iki bölüme ayrılmaktadır.

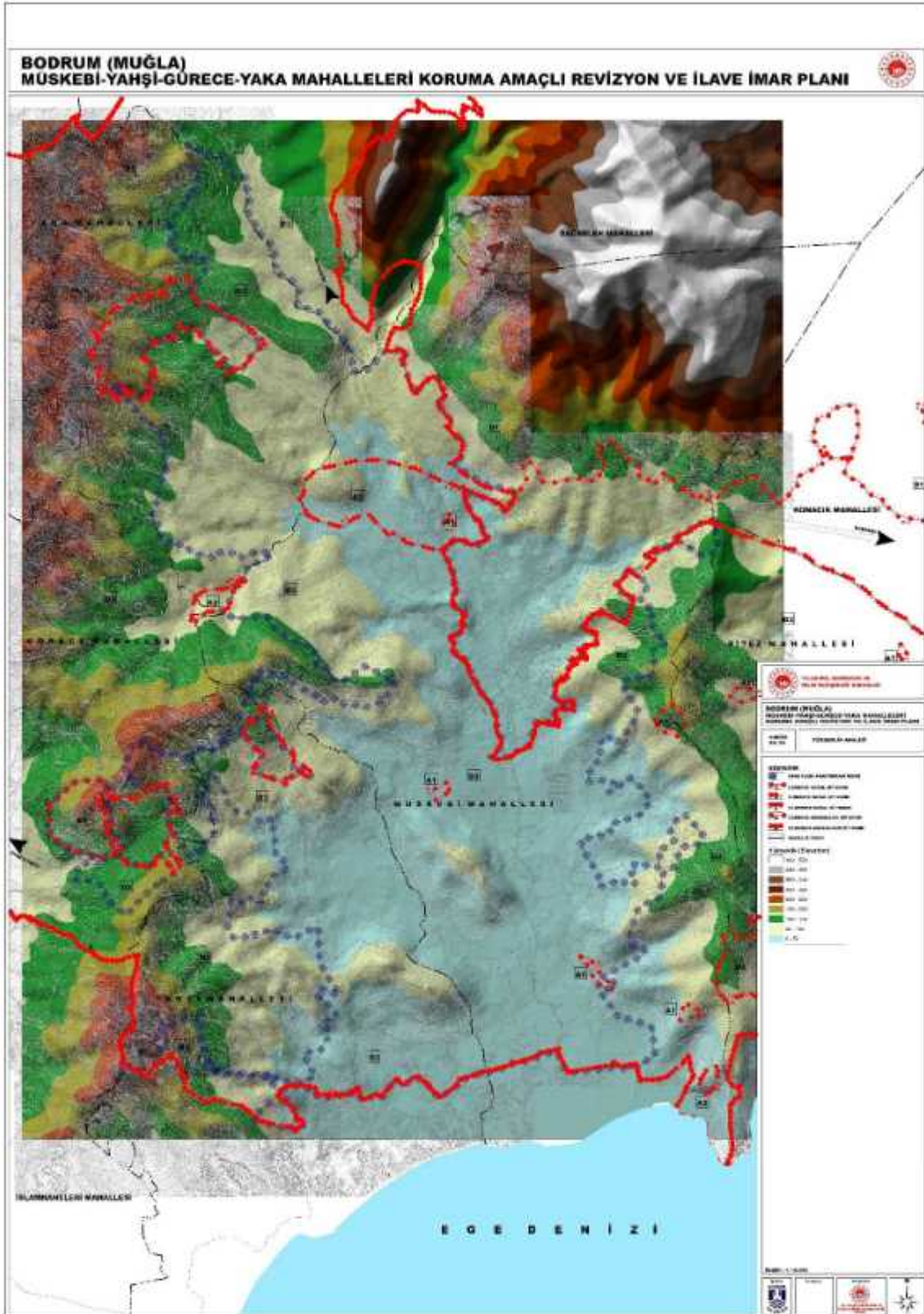
Dalgalı bir topografyaya sahip olan Yarımada, derin vadilerle parçalanmış; yüzde doksana varan oranda %20 ve üstü eğimli araziler ile dar kıyı ovalarından oluşmaktadır.

Bodrum Yarımadası'nın en geniş düzlükleri Mumcular mahallesinin yer aldığı, kuzeydoğudaki Karaova Bölgesi'dir. Karaova'nın batısında ise Etrim Ovası olarak bilinen bir düzlük yer almaktadır. Toplam uzunluğu 174 km. olan Yarımada kıyıları oldukça girintili çıkıntılı bir yapıya sahiptir.

3.2.1.1 Yükseklik

Planlama alanının deniz seviyesine en yakın noktası 5 metre yükseklikte başlamakta olup yaklaşık 230 metre yükseklikteki rakımlara ulaşmaktadır.

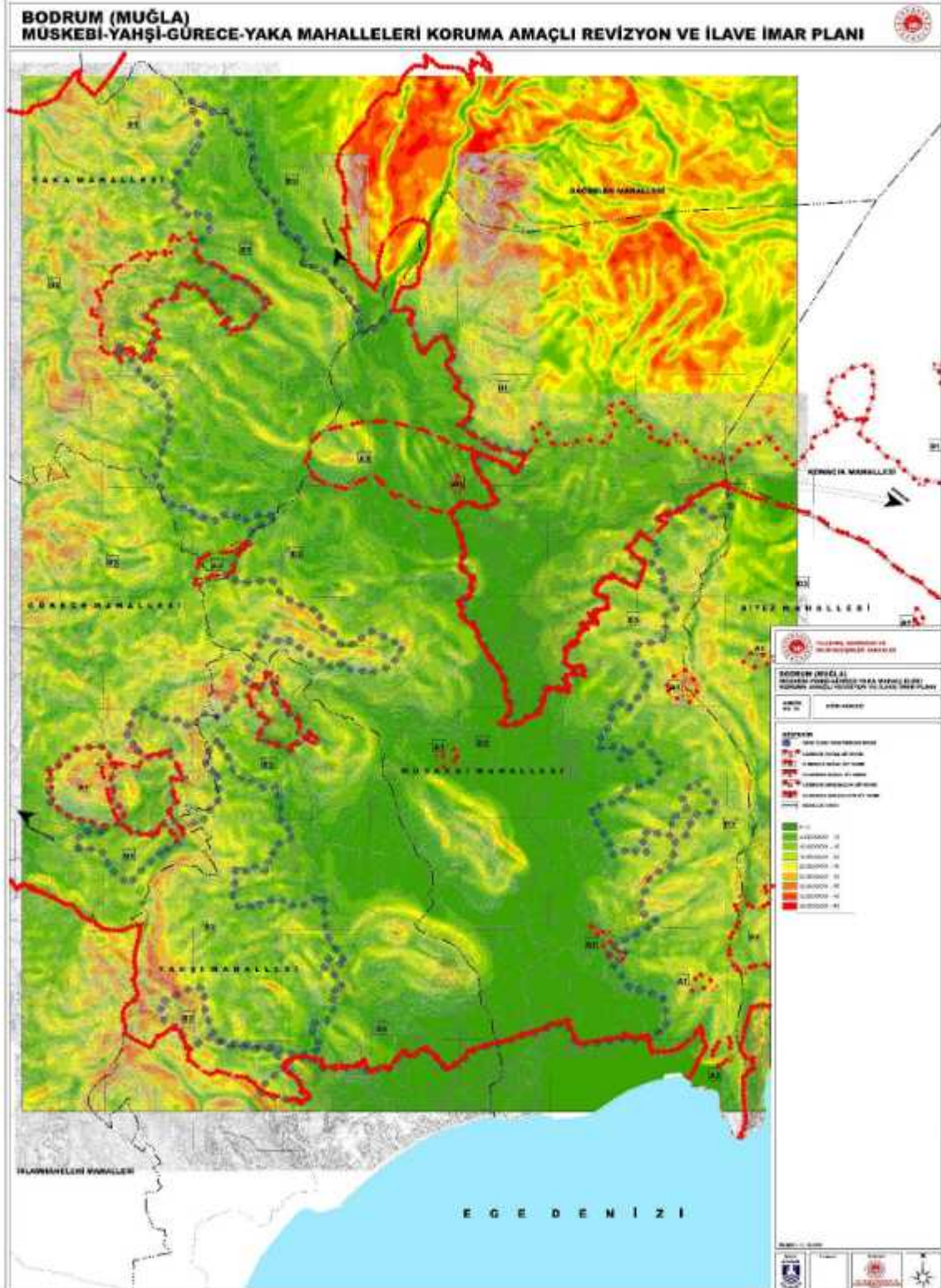
Harita 9: Yükseklik Analizi



3.2.1.2 Eğim

Müskebi ve Yaşî mahalleleri genel olarak %0-10 eğimli alanlardan oluşmaktadır. Belirli bölgelerde eğim %30 lara kadar yükselmektedir. Gürece mahallesinde eğim % 20 ve üzerinde iken, Yaka mahallesinde %0-10 ve %10-20 aralığındadır.

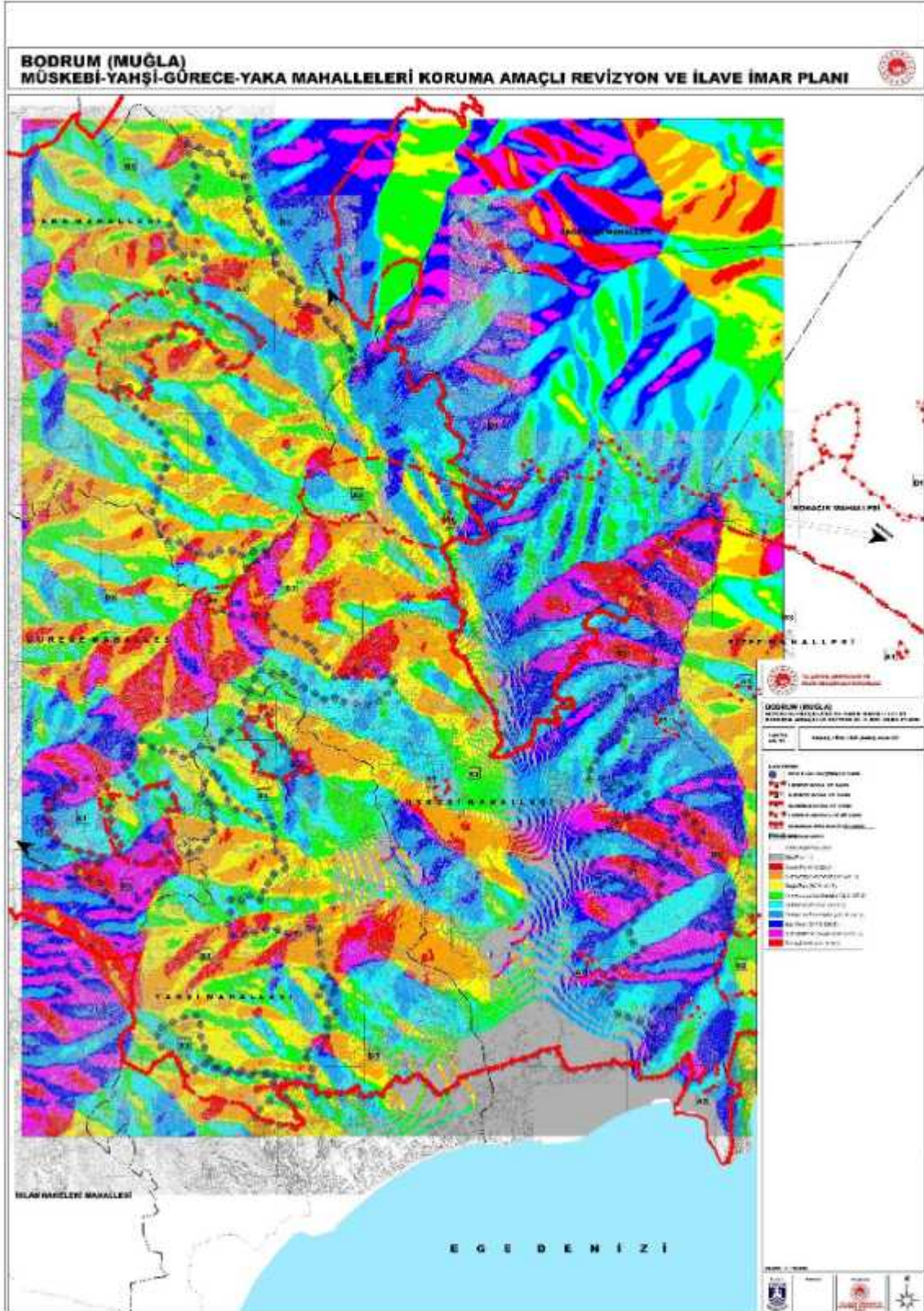
Harita 10: Eğim Analizi



3.2.1.3 Bakı

Planlama alanı sınırları içerisinde genel olarak güneye yönelim mevcuttur. Ancak morfolojik yapısı gereği batı ve doğu yönelimleri de bulunmaktadır.

Harita 11: Yamaç Yönelimi (Bakı) Analizi



3.2.2 İklim

Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi planlama alanında da tipik Akdeniz İklimi hüküm sürmektedir. Meteoroloji Genel Müdürlüğünden alınan bilgilere göre Muğla ilinde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Bu değerlendirmeyi içeren veriler aşağıdaki tabloda aktarılmıştır.

Tablo 3-1: Uzun Yıllara Göre Ortalama Meteorolojik Veriler

MUĞLA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık (°C)	5.4	6.2	9.0	12.8	18.0	23.4	27.0	27.0	22.2	16.5	10.6	6.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.4	11.6	15.1	19.4	25.1	30.6	34.5	34.6	30.0	23.8	17.2	11.8
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1.6	2.1	3.9	7.1	11.6	16.7	20.4	20.5	15.6	10.6	5.7	3.0
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.0	3.6	5.2	6.7	7.8	9.2	10.0	9.8	8.4	5.9	3.6	2.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.43	12.97	11.13	10.53	8.70	4.43	2.50	2.23	3.40	6.77	9.37	13.83
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	219.6	169.5	119.6	74.4	56.9	27.7	15.1	14.9	25.9	72.8	139.2	229.6
Ölçüm Periyodu (1928 - 2021)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20.9	25.5	28.8	31.6	39.4	40.8	42.1	41.2	39.2	36.8	29.0	23.8
En Düşük Sıcaklık (°C)	-12.6	-9.9	-8.5	-3.6	1.0	6.7	10.5	9.0	5.6	0.1	-7.0	-9.0

3.2.3 Bitki Örtüsü

Akdeniz iklim kuşaklarının hüküm sürdüğü Ege Bölgesi'nde maki formasyonları kıyı bölgelerde başlar, İç Batı Anadolu'ya kadar sokulur. Bölgede kızılçam ormanlarının tahrip edildiği sahalarda çoğunlukla makilerle kaplanmıştır.

Bodrum Yarımadası, Türkiye Ekolojik Bölgeleri açısından "Ege Dağ Bölümü" kapsamında kalmaktadır. Genel bir değerlendirme yapmak gerekirse bu dağ kuşağında yarı nemli ve nemli iklim koşulları egemendir. Kızılçam ormanları üzerinde bulunan meşe, karaçam, kestane ve diğer ağaç toplulukları "Dağ Ormanları" kapsamına girer. Alt kısımlarda ise maki formasyonları dikkat çeker.

Yarımada bitki örtüsü olarak çok belirgin bir şekilde bölümlere ayrılmıştır. Deniz seviyesindeki yerlerde maki formasyonu yer alırken, Bodrum-Milas Karayolu'nun batısında yer alan kısımda ise bitki örtüsü yer yer çalılık ve fundalıklar ile dikenli yer örtücüleriyle kaplıdır. Bodrum-Milas Karayolu'nun doğusunda yer alan kısım iğne yapraklı kızılçam, yabancı çilek, mersin ve sandal ağaçlarıyla kaplıdır.

Genelde Akdeniz ikliminin hakim olduğu yerlerde ve orman tahribinin yoğun olduğu sahalarda ince gövdeli, sert, bazen kenarları dikensi, cilalı daimi yeşil yapraklı 3-4m boyları olan çalı görünümü yada ağaççık şeklinde bitki toplulukları maki formasyonu olarak adlandırılır. Bu topluluklar Ege Bölgesi'nde

yaygın olarak görülmektedir. Ege Bölgesi'nde deniz seviyesinden başlayarak 600m.ye kadar olan sahalarda maki formasyonu yoğun olarak görülmektedir. Bu formasyonun başlıca türleri koca yemiş, sandal, funda, mersin, menengiç, keçiboynuzu, pırnal meşesi, defne, akçakesme, erguvan ve benzeri gibi ağaç türleridir.

Planlama alanındaki bitki örtüsünde ise, narenciye bahçelerinin bulunduğu tarım arazileri hakimdir. Bununla birlikte, Kerpez ve Hayıtlıgöl tepelerinin bulunduğu Akvaryum Burnu'ndaki alanlar başta olmak üzere, dağınık olarak ormanlık ya da maki-fundalık alanlara da rastlanmaktadır. Alanda çok sayıda zeytinlikler de bulunmaktadır.

3.2.4 Jeolojik Durum

Bodrum Yarımadası'nın temelini, Paleozoyik yaşlı konglomera-kumtaşı-şeyl aralanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları ve daha üstte Malm-Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları ile tüm bu çökelleri üzerleyen Üst Kretase-Paleosen yaşlı filiş ile belirlenirler. Senozoyik kaya birimleri, Oligosen yaşlı çökeller ile başlar. Oligosen sonrası, yarımada şiddetli bir magmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayalar oluşturmuştur.

İlk kez Orta Miyosende bir monzonit intrüzyonu izlenir. Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tuf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit- latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. İnceleme alanında volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar.

Planlama alanı içerisinde sekiz adet jeolojik formasyon bulunmakta olup, bunlar; Alüvyon, Bazalt, Andezit, Tuf, Göçgediği, Karaböğürtlen, Kayaköy ve Sinekçi formasyonlarıdır.

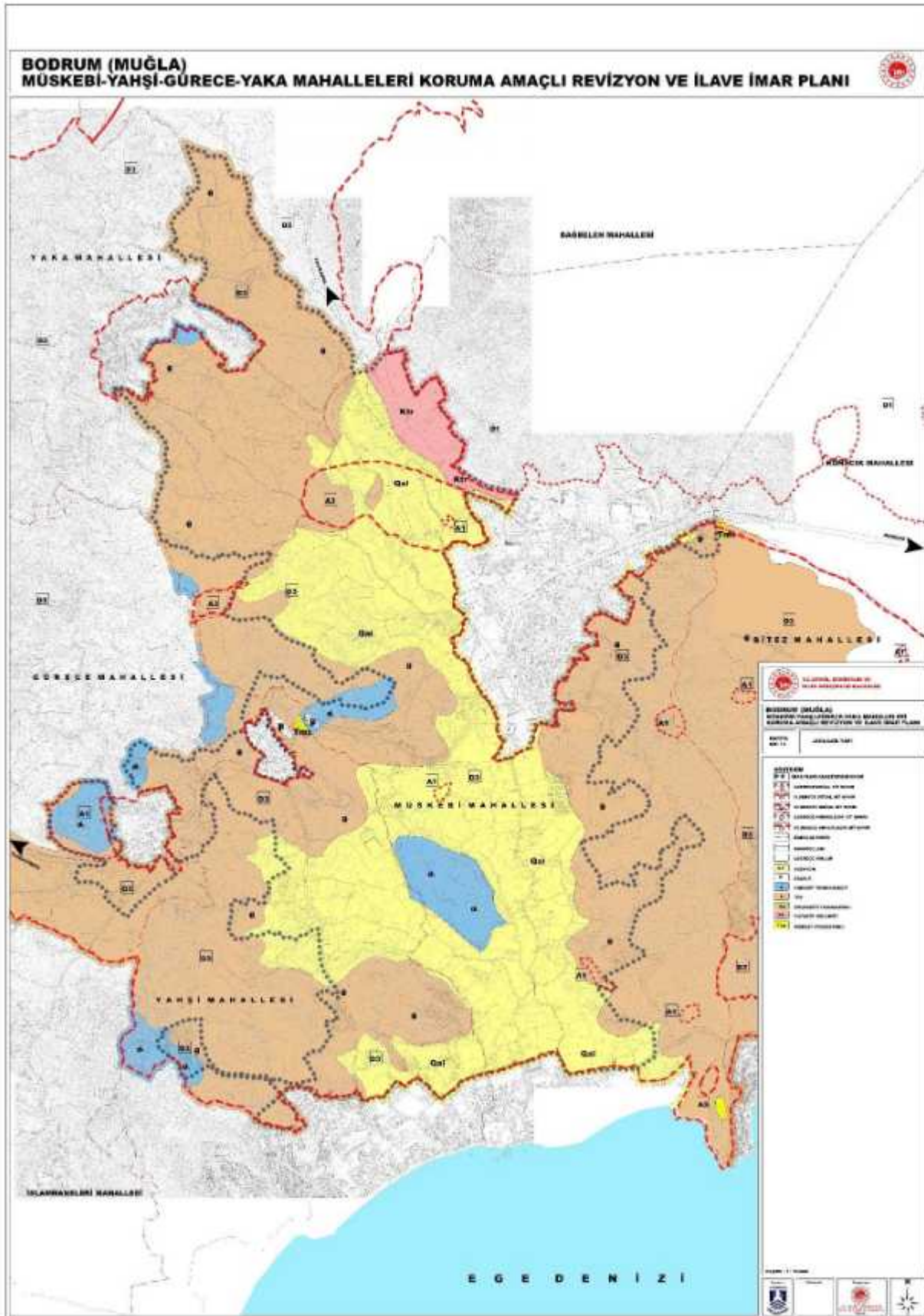
Araştırma alanı 9 adet imar planına esas jeolojik etüt kapsamında kalmaktadır. Jeolojik etütlerin raporlarının bilgileri ve onay tarihleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3-2: Onaylı Jeolojik Etüt Raporları

Etüt No	Jeolojik Etüt Raporu Adı	Onay Tarihi	Onaylayan Kurum
1	Muğla İli – Bodrum İlçesi Ortakent Köyü N18c-17c-4c, N18c-17c-3d, N18c-22b-1b, N18c-22b-2a Paftalarına Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu	30/02/2010	Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
2	Muğla İli – Bodrum İlçesi Ortakent Köyü N18c-18d-4a, N18c-18d-4b, N18c-18d-4c, N18c-18d-4d, N18c-17c-3b, N18c-17c-3c, N18c-22b-2b, N18c-23a-1a, N18c-23a-1b Paftalarına Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu	04/06/2010	Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
3	Muğla İli – Bodrum İlçesi N18c-22a-2b, N18c-22b-1a, N18c-22a-2c, N18c-22b-1d, N18c-22b-1c, N18c-22b-2d, N18c-22a-3b, N18c-22b-4a, N18c-22b-4b, N18c-22a-3c, N18c-22b-4d, N18c-22b-4c, N18c-22d-2b, N18c-22c-1a Paftalarına Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu	29.12.2011	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
4	Muğla İli – Bodrum İlçesi Ortakent Köyü N18c-17c-1c, N18c-17c-2d, N18c-17c-2c, N18c-17c-4b, N18c-17c-3d Paftalarına Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu	28/03/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
5	Ortakent-Yahşi Beldesi, N18c22c1b/ N18c22c1a/ N18c22c1d/ N18c22c4a/ N18c22c1c/ N18c22b4c/ N18c22b4d/ N18c22a3c/ N18c22d2a/ N18c22d2b/ N18c22d2c/ N18c22d3b Hali Hazır Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu	03/07/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
6	Muğla İli – Bodrum İlçesi Ortakent Köyü N18c-17a-3c, N18c-17b-4d, N18c-17c-1a, N18c-17c-1b, N18c-17c-1d, N18c-17c-3d, N18c-17c-4a, N18c-17c-4c, N18c-17c-4d, N18c-17d-2b, N18c-17d-2c, N18c-17d-3b, N18c-17d-3c, N18c-22b-2a, N18c-22a-2b, N18c-22b-1a, N18c-22b-1b Paftalarına Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu	05/06/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
7	Ortakent – Yahşi Beldesi, N18c22b3c/ N18c22b3a/ N18c22b3b/ N18c22b2c/ N18c23a4d/ N18c23a4c/ N18c23a4b/ N18c23a4a/ N18c23a1d/ N18c23a1c Hali Hazır Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu	04/07/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
8	Muğla-Bodrum-Ortakent Yahşi Yalı-Kargı Bölgesi İlgili Plan Alanının (200 ha) 1/1000 Uygulama İmar Planına Esas Jeo-Jeoteknik Etüd Raporu	18/05/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
9	Muğla İli – Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, Çakmaklı Mevkii, N18c-23a-1c, N18c-23a-4a, N18c-23a-4b, N18c-23a-4d halihazır pafta, 2215 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu	20/02/2012	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
10	Muğla İli-Bodrum İlçesi- Güreçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli N18C-22A-3A PAFTA 215 Ada 38 Parselde İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu	16/02/2023	Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

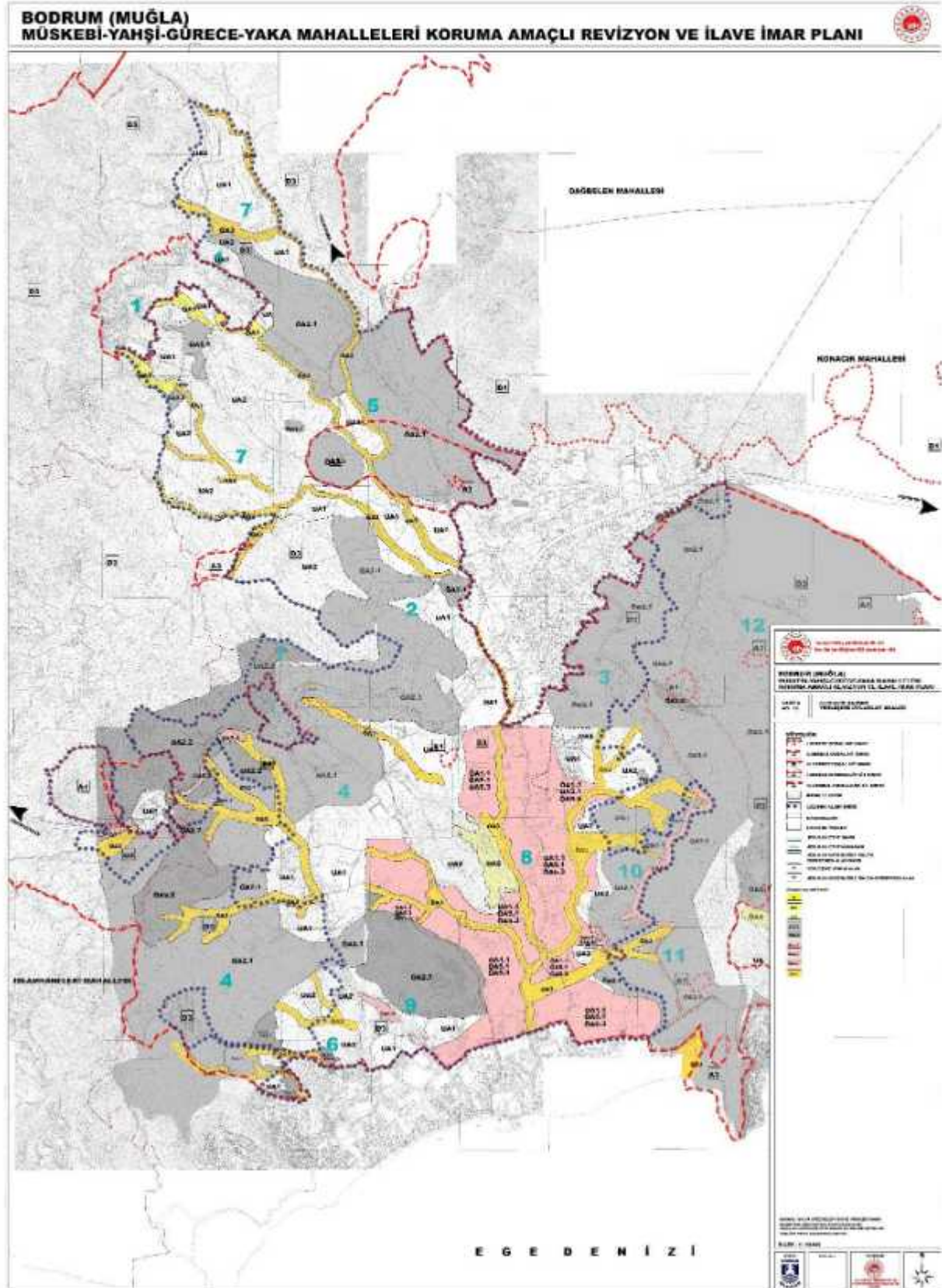
Kaynak: Bodrum Belediyesi - Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları

Harita 12: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Analizi



Söz konusu jeolojik etütlerin "Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi" ve "Sonuç ve Öneriler" bölümü Ek'de belirtilmiştir.

Harita 13: Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi



3.2.5 Deprem Durumu

Bodrum, 18.03.2018 tarihinde Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre orta-yüksek tehlike (0.2g-0.3g) grubunda yer almaktadır.

Milas diri fay zonları, ilçe sınırları içinde Mumcular mahallesi yakınlarından geçmektedir. Diğer bölgelerde ise irili ufaklı fay hatları mevcut olduğu için ilçe deprem açısından hassas bir noktada bulunmaktadır. Yarımada'da yaşanmış en güçlü deprem 1493 yılında olmuş ve o dönemde kasabanın tamamen yıkılması ile sonuçlanmıştır.

Son olarak 2017 yılı temmuz ayında Gökova körfezinde 6,1 büyüklüğünde gerçekleşen deprem Bodrum ilçesini de etkilemiş ve birçok yapı zarar görmüştür. Bu nedenle bölgede yapılacak yapıların "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etütlerde belirtilen koşullara uyularak yapılması son derece önemlidir.

Harita 14: Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD

3.2.6 Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı (DSİ Durumu ve Akarsular)

Anadolu'nun "Menteşe Yöresi" olarak adlandırılan güneybatı bölgesi, kalkerli karstik arazilerden oluşmaktadır. Karstik yapılar çok geçirimli olduğundan, yer üstü sularının oluşumuna izin vermez. Bu yörede yer alan Bodrum Yarımadası da aynı nedenden dolayı yer üstü akarsuları bakımından fakirdir.

İlçe sınırları içindeki en büyük akarsu, "Karaova" olarak adlandırılan bölgede yer alan (Yarımada'nın Mumcular mahallesi civarları) Yaran Dağı'ndan çıkıp, Güllük Körfezi'ne dökülen Kocadere'dir. Bunun yanısıra, yağışa bağlı olarak akan bazı dereler mevcuttur. Bodrum Yarımadası'nın yeraltı suyu kaynakları bakımından da zayıf bir noktada olduğu bilinmektedir. Turgutreis mahallesinin yer aldığı ve "Karatoprak" olarak adlandırılan bölgedeki yeraltı suları topoğrafik yapı ve formasyon özelliklerine göre kıyı boyunca uzanan 13 küçük ovada toplanmıştır.

Yaz aylarında nüfusu kış nüfusuna göre üç-dört katına ulaşan ilçenin içme ve kullanma suyu kuyular ve Mumcular ve Geyik barajlarından karşılanmaktadır.

Müskebi, Yaşî, Gürece ve Yaka mahallelerinde imar planına esas olmak üzere DSİ Genel Müdürlüğü'nden alınan görüşler doğrultusunda mevcut dereler belirtilmiş olup, taşkın ihtimali olan derelerde ekte gönderilen ıslah tip kesitlerinin uygulanması gerektiği, ıslah önlemi alınmadan taşkın alanı olarak öngörülen sahaların iskana açılmaması gerektiği belirtilmiştir. ıslah tip kesitleri verilmeyen derelerin ise, kapasiteleri yeterli bulunmuş, şev üstünden itibaren devamlılığı olan uygun bir sahiline yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5 metre yol şeridi bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

3.2.7 Toprak Kabiliyeti

Bodrum Yarımadası'nda, toprakları özelliklerine göre, kollüvyal topraklar, kırmızı- kahverengi Akdeniz toprakları, kırmızı-sarı podzolik topraklar, kahverengi orman toprakları ve kireçsiz kahverengi topraklar olmak üzere beş ayrı grupta toplamak mümkündür.

Bunlardan kollüviyal topraklar, Yarımada'nın kıyılarındaki dar alanlı düzlükler de bulunmakta olup, eğim değerleri %0-2 arasında değişkenlik göstermektedir. Kıyı yakınında yer alan kollüviyal toprakların tuzlanma nedeni ile büyük ölçüde verimliliklerini yitirmiş oldukları görülmektedir.

Kırmızı-Kahverengi Akdeniz toprakları, Yarımada'nın orta kesiminde yayılış gösteren mesozoyik kalkerleri üzerinde gelişmiş olup, saha içinde %60'lık bir yer kaplar. Üzerlerindeki doğal bitki örtüsü maki ve az miktarda kızılçam ormanlarından oluşmaktadır. Topoğrafya dağlık ve engebeldir. Buna bağlı olarak eğim değerleri oldukça fazladır. Bu topraklar üzerinde tarım dar alanda yapılmakta olup, buralarda zeytin ve incir yetiştirilmektedir.

Bodrum Yarımadası'nın batı kesiminde yer alan kırmızı-sarı podzolik topraklar eğimlerin yüksek değerler gösterdiği sahalarda yer almakta olup, erozyondan dolayı toprak derinliği 50 cm'den azdır. Daha çok maki ve otlak örtüsü altında bulunan bu toprakların bir kısmı tarıma açılmış olup, genellikle kuru tarım uygulanmaktadır.

Planlama alanında ise kırmızı Kahverengi Akdeniz, Kollüvyal ve Kireçsiz Kahverengi Toprak grupları görülmektedir.

Bodrum Yarımadası'ndaki toprakların arazi sınıflarına göre dağılımı incelendiğinde, ağırlığın IV ve VII.sınıf topraklarda olduğu görülmektedir. I, II ve III.sınıf verimli tarım arazileri oldukça azdır. Yarımadadaki toprak arazi kullanımı da arazi kabiliyeti doğrultusunda ağırlıklı olarak orman ve maki-fundalık alanlardan oluşmaktadır. Mutlak tarım arazileri Mumcular-Etrim Ovası'nda ve az miktarda Ortakent-Yalıkavak ve Ortakent-Turgutreis yolları etrafında yer almaktadır. Marjinal tarım arazileri ve narenciye yetiştirilen araziler, Yarımada'nın batı ucunda; zeytinlikler ise, daha çok doğusunda olmak üzere dağınık olarak bulunmaktadır.

Planlama alanındaki toprak arazi kullanımı Marjinal Tarım Arazileri, Narenciye Bahçeleri Ve Zeytinliklerden oluşmaktadır. Mutlak tarım ve zeytinlik araziler ise, birbirine yaklaşık orandadır.

3.2.8 Orman Durumu

Planlama süreci önceki plan verilerine ve sınırlarına göre yürütülmekte olup bu sınırlar içerisinde herhangi bir orman verisi bulunmamaktadır.

3.2.9 Çevre Sorunları

Araştırma alanında çevre sorunları açısından öne çıkan en önemli oluşum imar planına aykırı gelişen yapılarıdır. Bu açıdan araştırma alanının çevresel değerlerini olumsuz yönde etkileyecek ve mekânsal gelişimi de etkileyecek en önemli plan kararlarına yönelik gerçekleşmeyen mevcut yapılarıdır.

3.3 DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye nüfusu son 20 yıllık dönemde oldukça büyük nüfus artışı göstermiş olup bunun büyük bölümü kentlerde artışı göstermiştir. 2019 yılında COVID-19 Pandemisi ilan edilmesinden sonra Ege Bölgesinin kıyı yerleşimleri çekim merkezi özelliğini arttırmıştır. Araştırma alanı da Ege Bölgesi sınırları içerisinde yer almasından dolayı nüfus artışı ve değişimi açısından etkilenmiştir. TÜİK verileri en üst düzeyde NUTS bölgeleri, il, ilçe ve mahalle bazında sunulmaktadır. Bu kapsamda nüfus verileri üst ölçekten kademeli olarak incelenmiştir. Ancak Muğla ili, "6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Büyükşehir Belediyesi statüsüne dönüştüğü için en alt ölçekte köy statüsü kalmadığından kırsal mahalle kent-kır nüfus ayrımı yapılmamıştır.

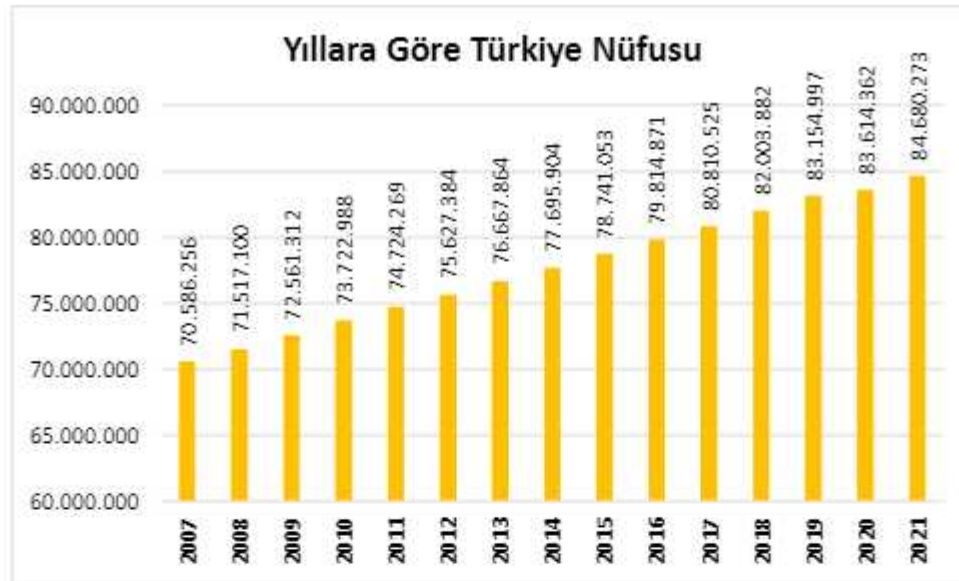
Türkiye'nin 2007 yılı toplam nüfusu 70.586.256 milyon kişi iken 2021 yılında 84 milyon kişiyi aşmıştır. 17 yıllık süreçte yaklaşık 14 milyonun üzerinde nüfus artışı gerçekleşmiştir. TR3 Düzey 1 Ege Bölgesinin nüfusu ise 2007 yılında 9.299.322 kişi iken 2021 yılında 10.784.645 kişi olmuştur. Aynı dönemde TR32 Bölgesi 2.620.452 kişiden 3.206.228 kişiye ulaşmıştır.

Tablo 3-3: Türkiye, TR3 Ege Bölgesi ve TR32 Alt Bölgesi Yıllara Nüfus Değişimi

Düzey	2007	2010	2020	2021
Aydın, Denizli, Muğla (TR32)	2,620,452	2,739,188	3,160,772	3,206,228
Ege (TR3)	9,299,322	9,693,594	10,689,115	10,784,645
Türkiye	70,586,256	73,722,988	83,614,362	84,680,273

Kaynak: TÜİK, ADNKS,2021

Grafik 3-1: Yıllara Göre Türkiye Nüfusu



Kaynak: TÜİK ADNKS,2021

2008-2021 yılları arasında yıllık nüfus artış hızı ortalamaları dikkate alındığında Türkiye'nin ortalama nüfus artış hızı binde 13 olurken TR32 Bölgesinin nüfus artış hızı binde 14.4 olarak gerçekleşmiştir. Öte yandan yıllık değerleri incelendiğinde Türkiye'nin artış hızı düşüş eğiliminde gözükürken TR32 Bölgesi dalgalı bir değişim göstermektedir.

Tablo 3-4: Toplam Yıllık Nüfus Artış Hızı (Binde)

Düzyey	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
TR32*	20.51	12.31	11.49	14.7	10.19	15.14	22.23	13.84	14.07	13.45	17.84	12.31	9.36	14.28
Ege	9.15	14	18.37	-0.61	9.43	11.97	12.67	11.37	12.45	11.51	12.46	9.86	6.63	8.9
Türkiye	13.1	14.5	15.88	13.49	12.01	13.66	13.32	13.36	13.55	12.4	14.66	13.94	5.51	12.67

*TR32 Aydın-Denizli-Muğla

Kaynak: TÜİK, ADNKS

1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımında 15.694 olan Bodrum nüfusu, 1980'li yıllara kadar Türkiye nüfus artış hızının altında bir gelişme göstermiştir.

1970'li yıllarda bölgenin "Birinci derece öncelikli turistik merkezler" arasına alınması sonrası, bölge nüfusunda çok hızlı bir artış görülmeye başlanmıştır. 1980'li yıllardan sonra Bodrum ilçesinde gerçekleştirilmeye başlanan turizm yatırımları ve yazlık konut talebi göç sonucu oluşan nüfus artışını tetiklemiştir. 1985 yılından 2010 yılına kadar geçen 25 yıllık süreçte Türkiye nüfusundaki yıllık ortalama %1,5'lik nüfus artış hızına karşın, Bodrum ilçesinde yıllık ortalama %4,75'lik nüfus artışı gerçekleşmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yapılan "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" sonuçlarına göre Bodrum ilçesi 2021 yılı toplam nüfusu 187.284 kişi, Muğla İli toplam nüfusu 1,021,141 kişi olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3-5: TR32 Bölgesi, Muğla ve Bodrum İlçesinin Yıllık Nüfus Verileri ve Artış Hızları(%)

Yıl	Aydın, Denizli, Muğla	Artış Hızı (%)	Muğla	Artış Hızı (%)	Bodrum	Artış Hızı (%)
2007	2,620,452	2.05	766,156	3.24	105,474	8.21
2008	2,674,760	1.23	791,424	1.37	114,498	3.21
2009	2,707,898	1.15	802,381	1.87	118,237	5.42
2010	2,739,188	1.47	817,503	2.52	124,820	4.82
2011	2,779,765	1.02	838,324	1.52	130,990	3.99
2012	2,808,243	1.51	851,145	1.81	136,317	3.18
2013	2,851,086	2.22	866,665	3.16	140,716	8.00
2014	2,915,188	1.38	894,509	1.59	152,440	2.19
2015	2,955,825	1.41	908,877	1.63	155,815	2.65
2016	2,997,720	1.35	923,773	1.61	160,002	2.56
2017	3,038,325	1.78	938,751	3.02	164,158	4.58
2018	3,093,015	1.23	967,487	1.61	171,850	2.06
2019	3,131,322	0.94	983,142	1.78	175,435	3.42
2020	3,160,772	1.43	1,000,773	2.01	181,541	3.11
2021	3,206,228		1,021,141		187,284	

Kaynak: TÜİK, ADNKS

2013 yılında Büyükşehir yasası ile birlikte ortaya çıkan yıllık nüfus artış hızı ve 2017 yılındaki nüfus artış hızı dikkat çekicidir. Bodrum ilçesine bağlı mahallelerin 2021 nüfus sayımı sonuçları ise, aşağıdaki tablodaki gibidir. Buna göre Planlama alanındaki mahallelerin 2021 yılında toplam nüfusu 14,718 kişi olup, 187,284 olan Bodrum ilçesi nüfusunun %7.8'ini oluşturmaktadır.

Tablo 3-6: Bodrum İlçesi 2021 yılı Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Toplam	Erkek	Kadın	Mahalle Adı	Toplam	Erkek	Kadın
Akçaalan	9,375	4,782	4,593	Karabağ	6,757	3,357	3,400
Akyarlar	5,079	2,548	2,531	Karaova	3,786	1,935	1,851
Bahçelievler	5,738	2,876	2,862	Kemer	374	188	186
Bahçeyaka	748	416	332	Kızılağaç	2,520	1,314	1,206
Bitez	10,827	5,426	5,401	Konacık	4,979	2,588	2,391
Cevat Şakir	4,827	2,486	2,341	Koyunbaba	2,528	1,266	1,262
Cumhuriyet	2,358	1,132	1,226	Kumbahçe	5,078	2,519	2,559
Çamarası	635	356	279	Kumköy	396	205	191
Çamlık	402	205	197	Küçükçük	1,312	625	687
Çarşı	2,985	1,526	1,459	Mazıköy	1,161	596	565
Çırkan	12,215	6,173	6,042	Mumcular	3,030	1,556	1,474
Çiftlik	2,501	1,279	1,222	Müskebi	8,275	4,194	4,081
Çömlekçi	682	351	331	Peksimet	2,501	1,281	1,220
Dağbelen	677	378	299	Pınarlibelen	960	488	472
Dereköy	1,309	671	638	Sazköy	648	347	301
Dirmil	7,087	3,638	3,449	Tepecik	897	423	474
Eskiçeşme	4,802	2,471	2,331	Tepecik (Karaova)	350	172	178
Farilya	3,183	1,639	1,544	Torba	2,520	1,331	1,189
Geriş	3,659	1,812	1,847	Turgutreis	5,912	2,797	3,115
Gökpınar	220	112	108	Türkbükü	2,556	1,311	1,245
Gölbaşı	2,377	1,201	1,176	Türkkuyusu	1,705	873	832

Gölköy	2,614	1,398	1,216	Umurca	5,668	2,806	2,862
Gümbet	3,352	1,946	1,406	Yahşi	2,838	1,369	1,469
Gümüslük	4,362	2,212	2,150	Yakaköy	2,775	1,425	1,350
Gündoğan	4,243	2,159	2,084	Yalıkavak	6,495	3,231	3,264
Gürece	830	429	401	Yeniköy	3,298	1,638	1,660
Güvercinlik	1,616	848	768	Yeniköy (Karaova)	781	386	395
İslamhaneleri	4,461	2,330	2,131	Yokuşbaşı	4,020	2,048	1,972
				Toplam	187,284	95,069	92,215

Kaynak: TÜİK,ADNKS,2021

Tablo 3-7: Planlama Alanı Mahalle Nüfuslarının 5 yıllık periyotlara göre Dağılımı

Mahalleler	1980	1990	2000	2010	2015	2020
Ortakentyahşi (Müskebi-Yahşi)	1852	2785	5559	8417	8889	10809
Yaka	227	233	493	1197	1793	2642
Gürece	190	251	404	451	569	819
Toplam	2269	3269	6456	10065	11251	14270
Bodrum İlçe Bütünü	32517	56821	97826	124822	155815	181541

Kaynak: TÜİK,ADNKS

Planlama alanında yer alan mahallelerin nüfus artış hızı açısından incelendiğinde; 1990 yılına kadar düzenli bir artış olduğu görülürken, 1990 sonrası hızlı bir nüfus artışı söz konusudur. Nüfusun hızlı artışında bölgedeki 1980'li yıllar sonrası gelişen turizmin etkili olduğu söylenebilir. Bodrum ilçesinde 2010 yılı ve 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusun yaş gruplarına göre dağılımı incelendiğinde tüm yaş aralıklarındaki artış olmakla beraber yaşlı nüfus sayısındaki artış dikkat çekmektedir. Bu durum bölgedeki nüfus artışında iler yaş grubunun öne çıktığını göstermektedir.

Grafik 3-2: 2010 Yılı Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı



Grafik 3-3: 2020 Yılı Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı



3.3.1 Üst Ölçek Planda Gelecek Nüfus Öngörülleri

Hedef yılı 2025 olan yürürlükteki "Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu"nda ilçeler bazında nüfus kabulleri bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi, Bodrum ilçesi için "sürekli ikamet eden" toplam nüfus öngörüsü 247.098 kişi, "geçici ikamet eden" olarak tanımlanan nüfusu öngörüsü 237.408 kişi olup, toplam nüfus öngörüsü 484.506 kişi olarak belirlenmiştir.

Tablo 3-8: Muğla İli -İlçelere Göre Nüfus Kabulleri (2025)

İlçeler	Sürekli İkamet			Geçici İkamet	Toplam
	Kentsel	Kırsal Nitelikli	Toplam		
Menteşe	97.471	25.000	122.471	28.728	151.199
Bodrum	228.098	19.000	247.098	237.408	484.506
Dalaman	31.132	11.000	42.132	24.744	66.876
Datça	16.989	7.000	23.989	23.989	47.978
Fethiye	215.676	42.000	257.676	138.749	396.425
Kavaklıdere	9.774	3.500	13.274	2.914	16.188
Köyceğiz	26.155	18.000	44.155	21.748	65.903
Marmaris	120.478	23.000	143.478	70.668	214.146
Milas	98.878	55.000	153.878	111.429	265.307
Ortaca	46.719	12.000	58.719	26.381	85.1
Seydikemer	19.656	22000	41.656	20.517	62.173
Ula	14.310	14.000	28.310	17.351	45.661
Yatağan	34.153	20.000	54.153	8.092	62.245
Muğla İli Toplamı	959.489	271.500	1.230.989	732.718	1.963.707

Kaynak: TÜİK,ADNKS ve Ofis Çalışmaları

Planlama alanının Bodrum ilçesi genelinde olduğu gibi, orman ve tarım alanları, doğal ve arkeolojik sitler gibi çeşitli eşiklere dayalı, doyma kapasitesine ulaşmış olan mekânsal gelişimi dikkate alındığında bu oranların üst ölçekli planın hedef yılı olan 2025'te devam edeceği öngörülmektedir.

3.4 SOSYAL YAPI

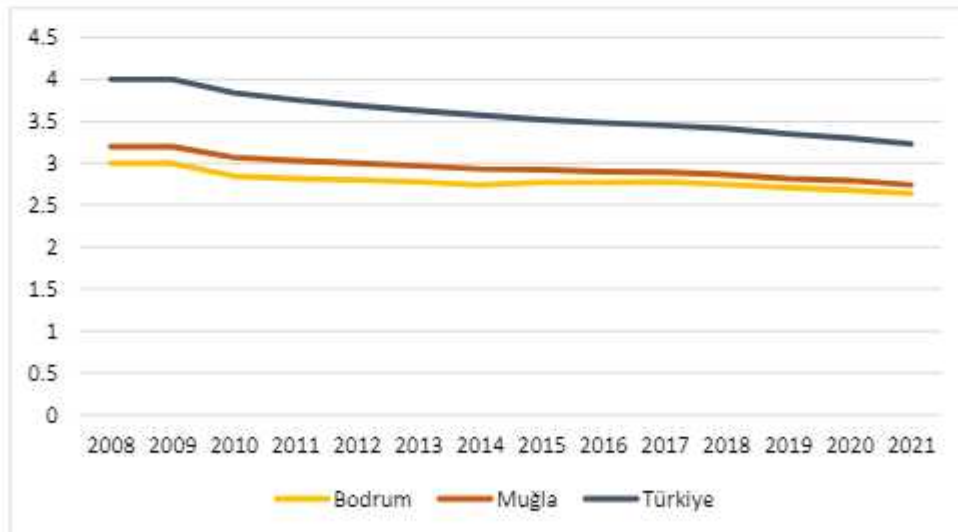
Sosyal yaşam üzerinde, geleneksel öğelerin ağırlıklı etkisi oldukça fazladır. Aile yapısı sosyal yapının ve genel yaşam biçiminin önemini ortaya koymaktadır. Bu nedenle Bodrum ilçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Ortalama hane halkı büyüklükleri, hanehalkı sayısı verileri incelenmiştir. Bu veriye göre 2021 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü Bodrumda 2.64, Muğla'da 2.74, Türkiye'de 3.23 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3-9: Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü(kişi)

Yıl	Bodrum	Muğla	Türkiye
2008	3	3.2	4
2009	3	3.2	4
2010	2.85	3.07	3.84
2011	2.82	3.03	3.76
2012	2.8	3	3.69
2013	2.78	2.97	3.63
2014	2.74	2.93	3.57
2015	2.77	2.92	3.52
2016	2.77	2.9	3.48
2017	2.78	2.89	3.45
2018	2.75	2.86	3.41
2019	2.71	2.82	3.35
2020	2.68	2.79	3.3
2021	2.64	2.74	3.23

Kaynak: TÜİK,ADNKS ve Ofis Çalışmaları

Grafik 3-4: Yıllara Göre Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü'nün Değişimi



Kaynak: TÜİK, ADNKS ve Ofis Çalışmaları

Yerleşmede çekirdek aile yapısı hakim olmakla birlikte ilçe genelinde ortalama hane halkı büyüklüğü ülkenin ortalama hane halkı büyüklüğünden düşük değerlere sahiptir. Ayrıca yıllar itibari ile değişimi incelendiğinde ortalama hane halkı büyüklüğünün düştüğü görülmektedir. Bu durum en temelde genel aile yapısının küçüldüğünü göstermektedir. Bunun en önemli nedeni ikinci yaşam olarak nitelendirilebilecek yaşlı nüfusun bölgede yer seçmesine bağlıdır.

Toplam hanehalkı sayıları açısından bakıldığında ise 2021 yılında Muğla hanehalkı sayılarının %19,3'ü ise Bodrum ilçesinde yaşamaktadır. Ancak 2012 yılından bu yana incelendiğinde Bodrum ilçesinin Muğla genelindeki payının artarken Muğla'nın Türkiye içerisindeki payının sınırlı düzeyde arttığı görülmektedir.

Tablo 3-10: Yıllara göre Toplam Hane Halkı Sayısı Karşılaştırması

Yıl	Düzyey	Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	Toplam Hanehalkı Sayısı	Yüzde (%)
2012	Muğla(Bodrum)	2.8	47,210	17.15
	Muğla	3	275,346	1.39
	Türkiye	3.69	19,842,850	
2013	Muğla(Bodrum)	2.78	49,341	17.42
	Muğla	2.97	283,213	1.38
	Türkiye	3.63	20,489,721	
2014	Muğla(Bodrum)	2.74	54,129	18.29
	Muğla	2.93	295,965	1.40
	Türkiye	3.57	21,091,075	
2015	Muğla(Bodrum)	2.77	54,902	18.20
	Muğla	2.92	301,655	1.39
	Türkiye	3.52	21,662,260	
2016	Muğla(Bodrum)	2.77	56,769	18.31
	Muğla	2.9	310,104	1.40
	Türkiye	3.48	22,206,776	
2017	Muğla(Bodrum)	2.78	58,138	18.39
	Muğla	2.89	316,112	1.39
	Türkiye	3.45	22,676,186	
2018	Muğla(Bodrum)	2.75	61,527	18.72
	Muğla	2.86	328,694	1.42
	Türkiye	3.41	23,221,218	
2019	Muğla(Bodrum)	2.71	63,624	18.78
	Muğla	2.82	338,723	1.41
	Türkiye	3.35	24,001,940	
2020	Muğla(Bodrum)	2.68	66,400	18.98
	Muğla	2.79	349,803	1.42
	Türkiye	3.3	24,604,086	
2021	Muğla(Bodrum)	2.64	69,754	19.25
	Muğla	2.74	362,287	1.43
	Türkiye	3.23	25,329,833	

Kaynak: TÜİK,ADNKS ve Ofis Çalışmaları

3.5 EKONOMİK YAPI

Bodrum ilçesi ekonomik yapısı, sosyal yapıdaki değişime bağlı olarak gelişme göstermiştir. 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngerçilik ekonomik hayatta önemli bir yere sahiptir. Bu dönemde, ilçeye ulaşımın güçlüğüne bağlı olarak kapalı bir ekonomik yapı hakim olmuştur.

1970'li yıllardan sonra, ilçenin bir turizm merkezine dönüşmesi ile tarım sektörüne bağlı üretimin katma değeri hızla düşmeye başlamıştır. Bu durum, tarım topraklarının turizm ve ikinci konut lehine el değiştirmeye başlamasına neden olmuş ve günümüzde Bodrum Yarımadası'nda turizm sektörü hakim olmuştur.

TÜİK verilerine göre, 2011 yılı itibariyle Muğla il genelindeki istihdama göre sektörel dağılım, %31,2 tarım ve hayvancılık, %54,2 hizmetler ve %14,6 sanayi şeklinde olup, Bodrum ilçesinde hizmetler sektörü ön planda olup, onu tarım ve sanayi sektörü izlemektedir. Yerel araştırmalar bu oranların yaklaşık olarak devam ettiğini göstermektedir.

Bodrum İlçesi ekonomisi, turizm ağırlıklı hizmetler sektörüne dayanmaktadır. Muğla 2009 Yılı İşgücü Piyasası Araştırma Sonuç Raporu'na göre, ilçe bütününde sektörel dağılım, %39,9 tarım ve hayvancılık, %5,7 sanayi ve %54,4 hizmetler olarak saptanmıştır.

Bir turizm kenti olan Bodrum ilçesinde hizmetler sektörü ilk sırada yer almakta olup, turizm ve turizme yönelik ticaret sektörde önemli bir paya sahiptir. Bodrum, Muğla ilinin turizm arz ve talebi en yüksek olan ilçesidir. Her yıl yaklaşık 1000000 turist, 4000000 geceleme yapmaktadır. BOYTAV (Bodrum Yarımadası Tanıtma Vakfı) tarafından yaptırılan araştırmaya göre, Bodrum'a gelenlerin %41'i İngiltere, %14'ü Hollanda vatandaşıdır.

Aynı araştırmada Muğla turizminde olduğu gibi bütün giriş ve konaklamalar sezonda gerçekleşmektedir. Araştırmada Bodrum yarımadası İbiza Adası ile karşılaştırılmakta, yaklaşık aynı yüzölçümüne ve nüfusa sahip merkezlerden İbiza'ya göre daha az tesis ve yatak sayısına sahip olmasına rağmen, gelen turist sayısının % 88 daha fazla olduğu belirlenmektedir. Aynı raporda, Bodrum'un Türkiye turizminin büyüme oranına ulaşamadığı ve bu nedenlerle Bodrum turizm yapısında önemli yapısal değişikliklerin yapılması gerektiği belirtilmektedir. Bununla birlikte Covid-19 pandemisi sonrasında bölge cazibe merkezi olma özelliğini arttırmıştır.

3.5.1 Tarım ve Hayvancılık

Muğla, tarım potansiyeli açısından oldukça önemli bir kenttir. Coğrafi yapısı ve iklim özellikleri birçok bitki türünün yetişmesine uygun bir ortam sağlamaktadır.

Narenciyeden süt hayvancılığına, zeytinyağından hububata, tıbbi ve aromatik bitkilerden şarapçılığa, çiçekçilikten arıcılığa kadar çeşitli ürün potansiyeline sahiptir. Verimli toprakları, uygun iklim koşulları, zengin su kaynakları ve biyoçeşitliliği ile Muğla Türkiye'nin en önemli tarım merkezlerinden biridir.

Bodrum, turizm potansiyelinin yanı sıra her türlü tarımın yapılabileceği ekolojik koşullara sahiptir. Tarım alanında üretimine ağırlık verilen ürünler; narenciye ve zeytindir. Ayrıca bazı bölgelerde buğday, arpa, mısır, bakla, pamuk, tütün, susam ve anason yetiştiriciliği de yapılmaktadır.

İlçede 84.744 dekar alanı sulu tarım alanı, 36.325 dekar alanı kuru tarım alanı bulunmaktadır. Ayrıca 36.000 dekar zeytinlik, 3.487 dekarda karışık sebze yetiştiriciliği, 36.112 dekarda tarla ürünleri yetiştiriciliği, 98 dekarda meyve yetiştiriciliği, 215 dekarda turunçgiller yetiştiriciliği yapılmakta olup, 65 dekar ise bağ olarak kullanılmaktadır. Tarım alanlarının dışında 83.289 dekarı mera ve tabi çayır, 207.650 dekar orman arazisi, 82.965 dekar taşlık ve kayalık, 3.575 dekarı göller ve su satırları, 39.370 dekarı meskun sahalardan oluşmaktadır.

İlçenin 83.289 dekarı mera ve tabi çayır olarak kullanılmaktadır. Bu da hayvancılığın önemini ortaya koyarak ilçenin gelir kaynağını oluşturmaktadır. Özellikle küçükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır. İlçede 7.000 adet büyükbaş, 56.500 baş koyun-kuzu, 13.500 baş keçi (kıl-saanen), 6.000 adet arı kovanı, 515.000 adet kümes hayvanı bulunmaktadır.

3.5.1.1 Tarım

Bodrum da turizmin gelişim gösterdiği 1970'lere kadar tarımsal üretimin, özellikle narenciye yetiştiriciliğinin öneminden bahsedilebilirken, günümüzde tarım sektörü ekonomik anlamda turizm ve ticari hizmetlerle karşılaştırılamayacak boyutta geri kalmıştır.

Mandalin, greyfurt, limon, bergamot, zeytin, incir, badem, keçiboynuzu, defne, salep, kekik, adaçayı, tilkişen, ebe gümece, mersin, frenk inciri, turp otu, acı ot gibi bitkilerin üretimi giderek azalmaktadır.

*Merkezi konumu nedeni ile ilçenin sosyo-kültürel ve ticari merkezi olarak gelişme gösteren Müskebi ve Yahşi mahalleleri, Konacık mahallesinden başlayan ticaret aksının da devamı niteliğindedir. Buna bağlı olarak, turizm ve ticaret baskın ekonomik etkinlik olarak dikkat çekmektedir.

3.5.2 Sanayi

Sanayi sektörü Yarımada sektörel dağılımında son sırada yer almaktadır. Bodrum'da sanayi sektörü esas olarak yat ve tekne imalathanelerinden oluşmaktadır. Bu imalathanelerin büyük bir kısmı İçmeler Mevkii'ndeki tersaneler bölgesinde bulunmaktadır.

Tekne yapımı, ilçede süngercilik ve balıkçılık sektörleri ile eşgüdüm halinde gelişme göstermiş, geleneksel bir ekonomik uğraştır. Bu iş kolu, ilçede turizm sektörünün güç kazanmaya başlaması ile yok

olan süngerçilik ve balıkçılığın tersine, turizm sektörü ile eşgüdüm halinde gelişim göstermiştir. Bodrum'da bir klasik haline gelmiş olan "Mavi Yolculuklar bu tekneler ile yapılmaktadır.

Günümüzde yat ve tekne imalatçılığı, ürünün yapımından başlayıp, kiralanmasına, kışlamasına, onarımına ve ihracatına kadar ulaşan bir sanayi sektörü haline gelmiştir. Bodrum tersanelerinde üretilen, yurtiçi ve yurtdışında bir marka haline gelmiş olan "Bodrum Tipi Ahşap Yatlar (Gulet)" dünyanın bir çok ülkesinde seyir almaktadır. Bu yatlar dünya çapında bir pazara sahiptir.

Planlama alanı içerisinde herhangi bir sanayi tesisi yer almamaktadır.

3.5.3 Hizmetler

Bodrum da doğa ve deniz, eğlence, kültür ve yat turizmi gibi çok çeşitli turizm türleri yapılabilmektedir. Bodrum, konumu nedeniyle iklimi oldukça güzel bir Ege sahil yerleşmesidir. Bodrum kıyılarının 174 km uzunluğu vardır. Bitez ve Müskebi plajları mavi bayraklıdır. Çeşitli su sporları, yatçılık, sörfçülük için kıyı şekilleri ve rüzgârı uygundur. Çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yapan Bodrum da bulunan tarihi yapıtlar, antik şehirler yerli ve yabancı turistleri ilçeye çekmektedir.

Bodrum Belediyesi sınırları içerisinde turizme dönük faaliyet gösteren kısmen küçük ölçekli işletmeler ile turizme dönük ticari işletmeler, zanaatkar ve esnaf ise yoğunluk bakımından Müskebi – Yaşî ve Bitez mahallelerinde bulunmaktadır. Daha büyük ölçekli işletmeler ile, alışveriş merkezleri ise çoğunlukla Ortakent – Turgutreis karayolu aksı ve Ortakent – Yalıkavak karayolu aksı üzerinde yer almaktadır.

Sonuç olarak; Bodrum ilçesinin genel ekonomik yapısı içerisinde planlama alanının konumu incelendiğinde turizm ve turizme yönelik ticaret faaliyetlerinin hakim olduğu /hizmetler sektörü ön plandadır.

Bodrum'un hizmetler sektörü kapsamındaki diğer önemli alt sektörleri, toptan ve perakende ticaret, restoran, eğlence ve inşaat olarak belirlenmiştir. Toptan ve perakende ticaret, eğlence sektörleri ve turizm sektörüne paralel olarak dönemsellik göstermektedir.

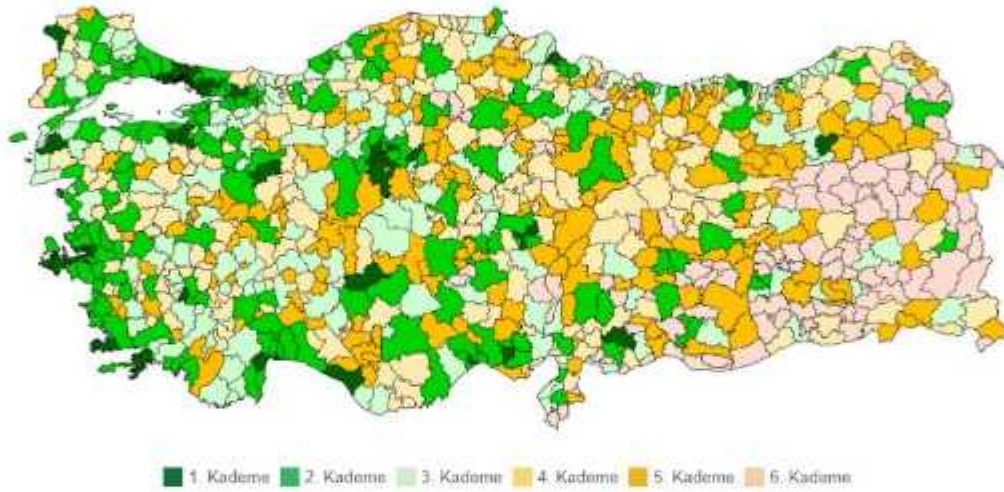
3.6 SOSYO-EKONOMİK GELİŞMİŞLİK DURUMU

Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) politika, strateji ve kamu uygulamalarına girdi sağlamak amacıyla Türkiye'deki Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliklerini nesnel olarak ölçen ve karşılaştıran analiz çalışmalarıdır. Çalışmalarda, sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen değişkenler kullanılarak Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri istatistiksel tekniklerle analiz edilmekte ve söz konusu birimlerin gelişmişlik sıralaması ortaya konmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 2022 yılı olarak yayımlanan araştırmada Bodrum ilçesi 1.kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır. Türkiye’de yer alan ilçeler arasındaki sıralamasına bakıldığında ise 25. Sırada yer almaktadır.

İlçe	Sıra	Skor	Kademe	İlçe	Sıra	Skor	Kademe
Bodrum	25	2,483	1	Dalaman	212	0,548	2
Marmaris	65	1,671	1	Ula	247	0,355	3
Menteşe	72	1,556	2	Köyceğiz	275	0,205	3
Fethiye	78	1,522	2	Yatağan	282	0,170	3
Datça	140	0,923	2	Kavaklıdere	518	-0,340	4
Ortaca	148	0,884	2	Soydikemer	636	-0,505	5
Milas	164	0,681	2				

Şekil 1: Muğla İlçeleri 2022 Yılı Sosyal ve Ekonomik Gelişmişlik Araştırması



Şekil 2: 2022 Yılı Sosyal ve Ekonomik Gelişmişlik Araştırması

3.7 KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

3.7.1 Ulaşım

3.7.1.1 Karayolu

Muğla iline Denizli yönünden D330, İzmir-Aydın yönünden D550 ve Antalya-Fethiye yönünden D400 Devlet Karayolları ile ulaşılmaktadır.

Planlama alanı yarımadanın ortasında yer almakta olup, Mumcular ve Yalı hariç tüm mahallelere yaklaşık olarak eşit uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşım, Bodrum-Milas karayolundan sağlanmaktadır. Müskebi mahallesinde karayolu kavşakla ikiye ayrılmakta, bir kolu Turgutreis mahallesine diğeri Yalıkavak mahallesine kadar devam etmektedir. Bodrum ilçesindeki ana karayolu üzerinden sağlanan ulaşım, planlama alanını havaalanına erişilebilirlik açısından da güçlü kılmaktadır.

Bodrum ilçesinin önemli merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

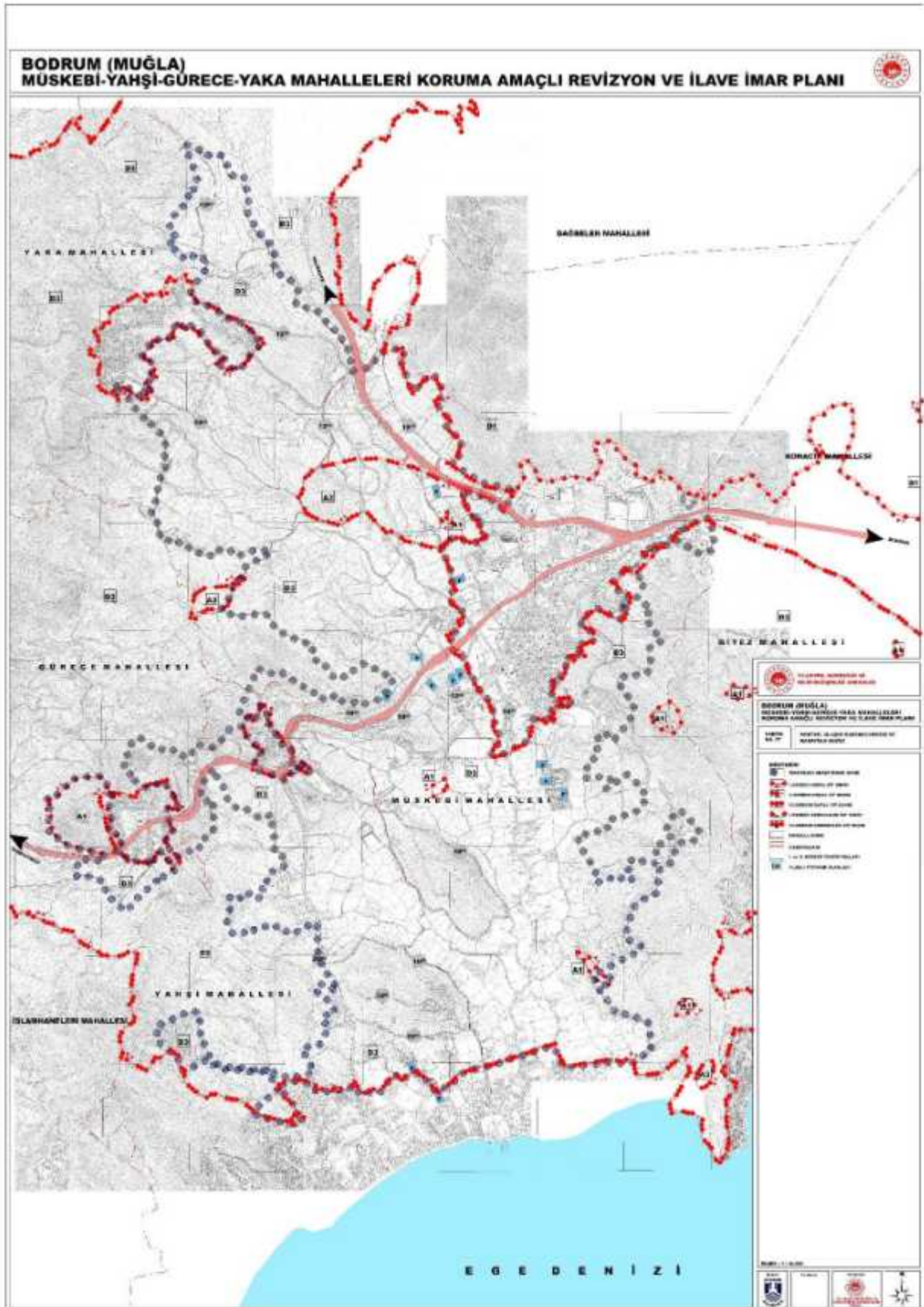
Tablo 3-11: Bodrum İlçesi'nin Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklığı

İller	Uzaklık (km)
İzmir	249
Antalya	421
Aydın	156
Ankara	722
İstanbul	799
Denizli	255
Muğla	110
Marmaris	162

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2022

Planlama alanı içerisinde Bodrum-Turgutreis Karayolu geçmektedir. Bununla birlikte mevcut şehir içi erişimi sağlayacak taşıt yolları ve yaya yolları bulunmaktadır.

Harita 17: Karayolu Ulaşımı Açındaki Konumu



3.7.1.2 Demiryolu

Çalışma alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. En yakın demiryolu istasyonu 135 km. mesafedeki Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır.

3.7.1.3 Havayolu

Planlama alanının yer aldığı Bodrum ilçesi ulaşılabilirlik yönünden hava ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır. Çalışma alanına, Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet havalimanından ulaşmak mümkündür. Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km. mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır.

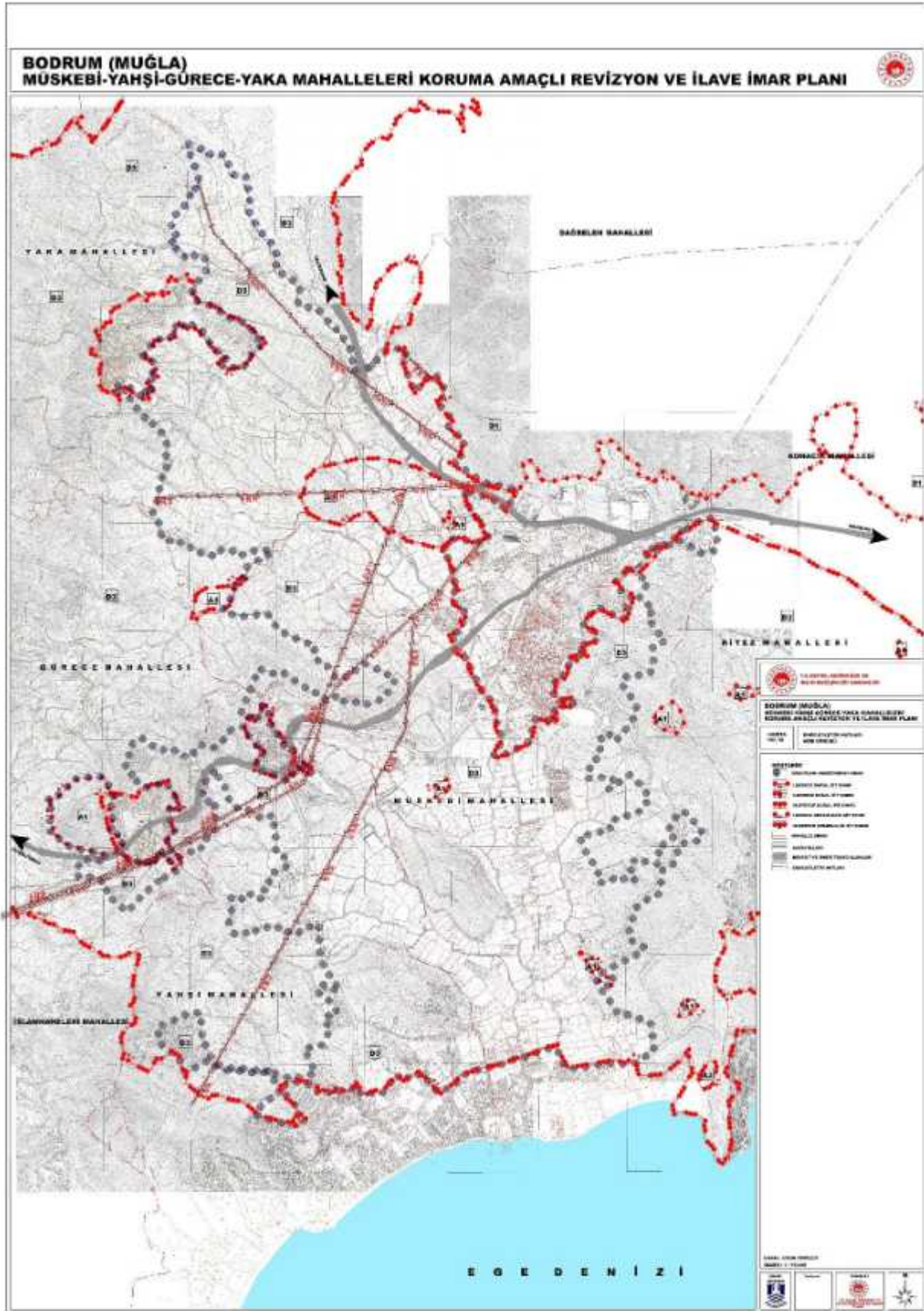
3.7.1.4 Denizyolu

Deniz ulaşımı kapsamında ise Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça ve Milas-Güllük'te limanlar, yat limanları ve yolcu iskeleleri mevcuttur.

3.7.2 Teknik Altyapı

Planlama alanı içerisinde ulaşım bağlantıları dışında teknik altyapı alanları da yer almaktadır. Özellikle Enerji İletim Hatları, Trafolar, Dağıtım Merkezleri ve diğer teknik altyapı alanlarına yönelik bilgiler kurum görüşlerinde detaylandırılmış ve aşağıda belirtilen haritada gösterilmiştir.

Harita 18: Enerji Hatları



3.8 MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı sınırları içerisinde Maliye Hazinesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi, mera , özel mülkiyet ve tescil harici alanlar (yol, dere vb.) yer almaktadır. Alandaki mülkiyetlerin yaklaşık %90'ı özel mülkiyettir.

3402 sayılı Kadastro Yasası gereğince Bodrum ilçesi bütününde 22A kadastro verileri yenilenmiştir. Planlama alanının tamamında kadastro mevcut olup, 2015 yılında 3402 sayılı "Kadastro Kanunu" gereğince Bodrum ilçesi bütünü kapsamında planlama alanında da 22A kadastro verileri yenilenmiştir. Yürürlükteki planlarda kullanılan kadastro verisiyle güncel kadastro verilerinin birbirine uymadığı görülmektedir. Bu plan revizyonunun ana nedenlerinden biri plan uygulamasında sorun yaratan bu uyumsuzluğun giderilmeye çalışılmasıdır.

3.9 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

Özel kanunlara tabi alanlar kapsamında Turizm Merkezleri, Özelleştirme İdaresi Yetkisindeki Alanlar ve Rezerv Yapı Alanları değerlendirilmiştir.

Bodrum ilçesi sınırları içerisinde 10 turizm merkezi ve 1 kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi bulunmaktadır. Ancak planlama alanı içerisinde yer almamaktadır.

Tablo 3-12: Bodrum İlçesi Turizm Merkezleri

KTKGB ve TM
Milas-Bodrum-Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
Bodrum Yalıkavak-Gündoğan-Göltürbükü Turizm Merkezi
Milas Çökertme Turizm Merkezi
Milas Bodrum Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi
Milas Güvercinlik Turizm Merkezi
Bodrum Türkbükü Doğusu Turizm Merkezi
Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Bodrum Yalıkavak Limanı Turizm Merkezi
Bodrum Karaada Turizm Merkezi
Bodrum Marina Turizm Merkezi
Bodrum Adalıyalı Turizm Merkezi

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

4046 sayılı "Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine Ve Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu" kapsamında kalan alanlar ile 6306 sayılı yasa kapsamında belirlenen "Rezerv Yapı Alanı" planlama alanı sınırlarına dayanmaktadır. Ancak planlama sınırı dışında tutulmuştur.

3.10 KORUNACAK ALANLAR

Araştırma alanı 3.Derece Doğal Sit Alanlarını kapsamaktadır. Bununla birlikte Arkeolojik Sit Alanları da bulunmaktadır. Tamamı doğal sit statüsü taşıyan planlama alanında, III. derece doğal sitler ile III. derece doğal sit ile çakışan I. ve III. derece arkeolojik sit statülü koruma alanları bulunmaktadır.

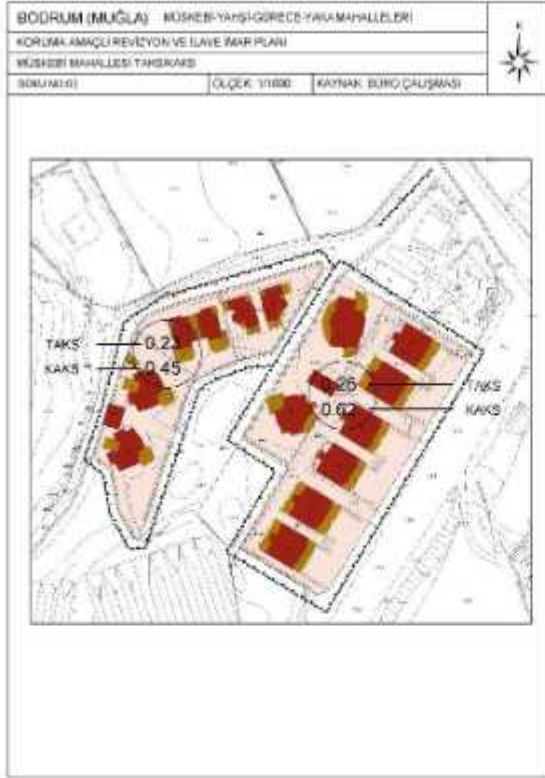
Planlama alanındaki doğal sitlerin irdelenmesi ve sayısal haritalara aktarımı mülga Ortakent-Yahşı Belediyesi mücaviri içindeki alanlarda 29.04.2011 tarih ve 7075 sayılı kurul kararı ile kesinleştirilmiştir (bkz. Ek). Doğal sit ilanlarından sonra 15.01.2015 tarih 3056 sayılı, 13.01.2016 tarih 3970 sayılı, 14.07.2016 tarih 4479 sayılı ve 22.12.2016 tarih 4989 sayılı kurul kararları ile planlama alanındaki arkeolojik sit ve kültür varlığı tescilleri kesinleşerek son halini almıştır (bkz. Ek).

Planlama alanında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.09.2018 gün ve 7156 sayılı kararıyla tescilli sivil mimarlık örneği yapı, anıtsal yapı ve arkeolojik eserin güncellenmesi yapılmış ve kurulun 24.05.2018 gün ve 6822 sayılı kararı doğrultusunda yeniden belirlenen koruma alanı sınırları uygun bulunarak kesinleşmiş ve son halini almıştır (bkz. Ek).

3.11 BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI (MEVCUT ARAZİ KULLANIMI)

Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde mevcut yerleşim alanı dışında geneli tarım arazilerinden oluşmaktadır. Fiziksel yapı ve çevresel kaynaklar bölümünde bahsedildiği üzere eğim ve yapısı konumuna göre değişmektedir. Mevcut yerleşim alanlarında ise konut alanları ve karayoluna cepheli bölümlerde ağırlık olmak üzere ticaret kullanımları baskındır. Mevcut arazi kullanım durumuna yönelik durum ilgili haritada aktarılmıştır.

Harita 22: Doku Analizleri



3.12 GELİŞME EĞİLİMLERİ

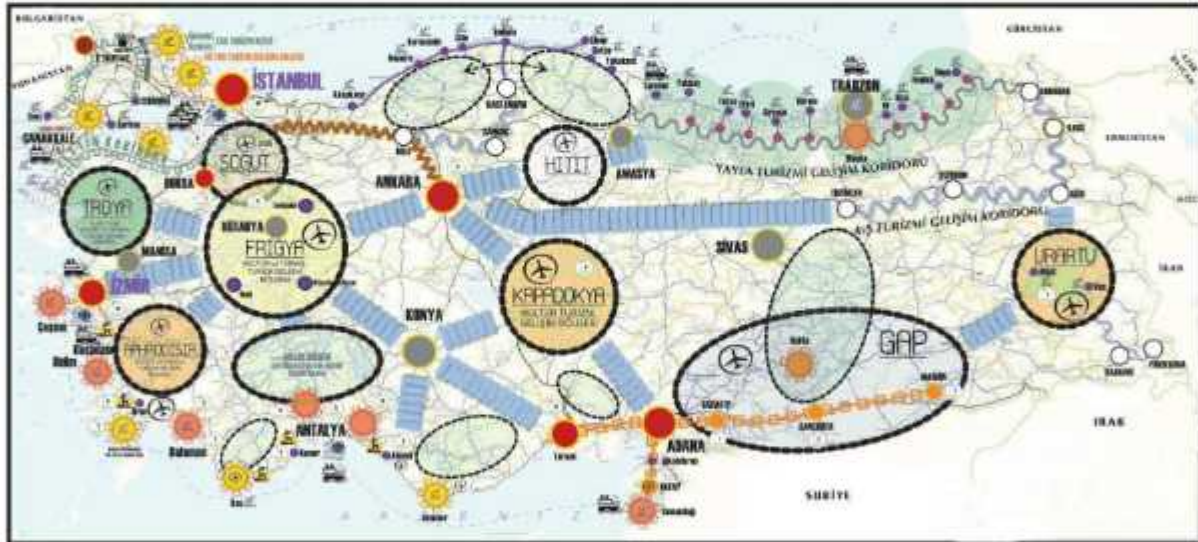
Türkiye; zengin doğal ve kültürel birikimine bağlı olarak turizm açısından öne çıkan bir ülkedir. Bodrum ilçesi de ülkenin en önemli turizm yerleşimlerinden birisidir. Bu kapsamda turizm sektörü açısından incelendiğinde Bodrum ilçesi önemli bir konumda yer almaktadır.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2013, Türkiye'nin doğal, kültürel, tarihi ve coğrafi değerlerini koruma-kullanma dengesi içinde kullanmayı ve turizm alternatiflerini geliştirerek Türkiye'nin turizmden alacağı payı arttırmayı hedef almaktadır.

Turizm türlerinin çeşitlendirilmesi konusunda öncelikle geliştirilmesi öngörülen türler sağlık ve termal turizm, kış turizmi, golf turizmi, deniz turizmi, eko-turizm ve yayla turizmi, kongre ve fuar turizmidir.

Tüm turizm türlerini bütüncül kullanmak amacıyla çalışmalar yapılmış ve sonuç olarak tematik ve yönlendirici nitelikte bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu yaklaşımdan yola çıkarak öncelikli gelişim bölgelerinde kamu ve özel işbirliği ile daha doğru bir gelişme sağlanacağı düşünülmektedir. 9 gelişim bölgesi, 7 tematik koridor, 10 turizm kenti ve 5 eko turizm bölgesi önerilmiştir.

Harita 23: Türkiye Turizm Stratejisi Kavramsal Eylem Planı



GÖSTERİM (sematiktir)

GELİŞİM ODAKLARI / ALANLARI					BAĞLANTI TİPİLERİ / GELİŞİM AKISLARI				DİĞER GÖSTERİMLER				

Kaynak: TTS, 2007

BÖLÜM 4.

4 KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla ili, Bodrum ilçesi Müskebi-Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun yasal dayanağını oluşturan kurum görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

4.1 DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri kronolojik olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir (bkz. Ek-2).

Tablo 4-1: DSİ Kurum Görüşleri

Mahalle	Tarih	Sayı
Müskebi, Yahşi, Yaka, Gürece	17/04/2008	3439
	22/03/2016	188310
Müsgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahallelerini Kapsayan İmar Planı Çalışmaları Hk. Kurum Görüşü	2023	E-83248050-045.99-3393721

D.S.İ. 17.04.2008 tarih ve 3439 sayılı görüşte

- Dere yatakları kesinlikle yol olarak kullanılmamalı, açık mecralar kapalı mecraya dönüştürülmemeli ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır.
- İslah tip kesitleri derelerde uygulanmalıdır. İslah önlemleri alınmadan taşkın alanı olarak görülen sahalar iskana açılmamalıdır.
- İslah tip kesiti verilmeyen derelerin kapasiteleri yeterli bulunmuş, başlangıcından mansabına kadar doğal konumları aynen muhafaza edilerek şev üstünden itibaren devamlılığı olan uygun bir sahiline yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5 m'lik yol şeridi bırakılmalıdır.

Söz konusu kurum görüşünde 9 adet tip kesit verilmiştir.

D.S.İ. 22.03.2016 tarih ve 188310 sayılı

- Çalılık Deresi ve yan kolu, Böğürtlenlisu Deresi ve Kargı Deresi'ne ait projelerin yerinde uygulanması ve imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

- Ortakent mahallesinde bulunan dere yataklarının debi değerleri hesaplanmış ve tip kesitler belirlenmiştir. Bahse konu bu tip kesitlerin yerinde uygulanması ve imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.
- Ortakent mahallesinde bulunan ve 13 numara ile işaretlenmiş olan dere yatağın havzasının tamamının imar içerisinde kalması nedeniyle yağmur suyu drenaj hattı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Derelerin taban genişliği 10 m'den küçük olanlar için uygun bir sahilde, taban genişliği 10 metre ve daha fazla olanlar için her iki sahilde en az 5 m genişliğinde bakım ve onarım amaçlı servis yolu yapılmalı ve bu servis yolları da imar planlarına işaretlenmelidir.
- Hâlihazır haritada yol olarak kullanılan, kapalı bulunan tüm dere yataklarının, taşkın riski bulunduğundan, üstü açılmalı ve yol olarak kullanılmasından vazgeçilmelidir.

D.S.İ. görüşlerinin sağlıklı olarak plana işlenmesi gerekliliği bu plan revizyonunun ana nedenlerinden biridir.

D.S.İ. 3393721 sayılı

Yapılan incelemede yazımız ekinde gönderilen netcad dosyasında belirtildiği üzere, söz konusu plan çalışmanızda 10 numaralı Dere yatağının kuzeyinde 9 numaralı Dere yatağına bağlantısı yapılırken, akış kesintisinin 10 metreden 5 metreye düştüğü tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Bodrum İlçesi, Müsgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım Planı teklifi ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, yukarıda bahsi geçen 9 ve 10 numaralı noktalar arasında dere akış kesintisinin 10 metreye çıkarılıp imar planlarına işlenmesi şartıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün E-83248050-045.99-3393721 sayılı yazısı ile imar planı revizyonuna esas kurum görüşleri yenilenmiştir.

4.2 İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün plan revizyonuna esas olan görüşleri kronolojik olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir (Ek-8).

Tablo 4-2: İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşleri

Mahalle	Tarih	Sayı
Müskebi, Yahşi, Gürece	13.08.2009	7572
Yaka	12.11.2008	8225
Ortakent ve Bitez Bütünü	11.07.2017	1693335
Ortakent ve Bitez (Kadastro Yollarının kullanılması)	03.10.2018	2863963
Muğla Valiliği İl Tarım Müdürlüğü	06.03.2023	9121989

Muğla Valiliği İl Tarım Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih 9121989 sayılı görüşünde;

13.08.2009 tarih ve 7572 sayılı yazı ile belirtilen tarım görüşünün yanı sıra 353 ada 1, 145, 146, 3, 4 parsellerin köy yerleşik sınırında kaldığı, 353 ada 166 parsel için ise ekolojik turizm yapmaya yönelik Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 26.20.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-603673 sayılı görüşünün geçerli olduğu hususları belirtilmiştir.

Muğla Valiliği İl Tarım Müdürlüğü'nün 12.11.2008 tarih 8225 sayılı görüşünde (82,1 ha Alan)

Söz konusu görüşe göre, 10,4 hektar alan kuru marjinal tarım alanı, 12,1 hektar alan zeytin dikili tarım arazisi olarak gözükmektedir.

Muğla Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarih 1693335 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşe göre, yol güzergahındaki tarım arazilerinin yol planlama amaçlı kullanımı; kuru mutlak tarım arazileri ve narenciye dikili tarım arazileri olarak belirlenen alanlarda uygun görülmemiş, kuru marjinal tarım arazisi olarak belirlenen alanlarda onaylı toprak koruma projesine uyulması kaydıyla uygun görülmüş, zeytin dikili tarım arazilerinden geçen yola terk işlemleri için ise 3573 sayılı kanun ve 4086 sayılı kanunun 5.maddesinin 2.bendine göre işlem yapılması gerektiği belirtilmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.10.2018 tarih 2863963 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşe göre, İl Toprak Koruma Kurulunun 13.02.2018 tarihli toplantısında oybirliği ile olumlu değerlendirilen, il müdürlüğü raporunda kuru mutlak tarım arazisi ve kuru dikili tarım arazisi sınıfında tespit edilen toplam 29,061 hektar alanın yola terk amaçlı planlanması uygun görülmüştür. Tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülen parsellerin ifraz edilmesi söz konusu ise; planın onaylanmasından sonra, 5403 sayılı kanunun 8.maddesine göre ifraz yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 8832439 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşte; 27.01.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, vasıfları arsa olan 178 ada 2-4 parsel ile tapu vasfı "Tarla" olan 429 ada 42 parsellerin Zeytinlik İşaretlenen kısımlarının söz konusu parsellerde yeterli sayıda zeytin ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen " Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak değerlendirilmiştir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.08.2016 tarih 6793 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşte, 22.07.2016 tarihinde arazide yapılan inceleme sonucunda; söz konusu toplam alanı 14.637,74 m² yüzölçümlü tapu vasfı "Tarla" olan arazinin içerisinde krokide gösterildiği üzere 2000 m² alanda 35 adet zeytin ağacı bulunduğundan bu alan 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında olup bu alanda dışında kalan alanda yapılan arazi incelemesi ve Google Earth 2006-2015 görüntülerinin değerlendirilmesi sonucunda söz konusu alanda tahribat ağaç sökülme ve dikimi yapılmadığı tespit edilmiş ve bu alanda zeytin ağaçları bulunmadığı meşe ağaçları ve makilik tespit edildiğinden; 353 ada 5 no.lu parselin 12.637,74 m²'lik kısmı marjinal tarım arazisi olarak değerlendirilmedi.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.10.2016 tarih 8902 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşte; Müdürlüğümüzce 09.08.2016 tarihinde yapılan arazi etüdünde Ortakent Mahallesi 353 ada7 parsel "Kuru Marjinal Tarım" arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 8765754 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşte; 27.01.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; (425 ada 1 parsel) vasfı "İncir Bahçesi" olan parselin zeytinlik işaretlenen kısımlarının söz konusu parselde yeterli sayıda zeytin ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 9331896 sayılı görüşünde

Söz konusu görüşte; 17.03.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; 438 ada 3 parselin zeytinlik işaretlenen kısımlarının söz konusu parselde yeterli sayıda zeytin ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün parsel bazlı alınan görüşlere yönelik düzenlemeler yapılmış olup ilgili kurum görüşleri eklerde paylaşılmıştır.

4.3 KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.12.2016 tarih ve 284624 sayılı görüşünde (Ek-9) "Karayolları Kamulaştırma Sınırı" gönderilmiş, plan revizyonunda bu hat boyunca gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.08.2017 tarih ve 246660 sayılı görüşünde (Ek-9) Ortakent mahallesi merkezinden geçen Milas-Bodrum-Turgutreis karayolunun, Ulaştırma, Denizcilik

ve Haberleşme Bakanlığı'nın 20.12.2013 tarihli onayı ile Genel Müdürlüğün bakım açısından çıkarıldığı belirtilmektedir.

Plan revizyonunun ana nedenlerinden biri, mevcut plandaki karayolu güzergahının giriş çıkışlarının ve çekme mesafelerinin "güncel etüt" doğrultusunda planlarda revize edilmesi gerekliliğidir.

29.08.2022 tarih ve 917162 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda karayolu kamulaştırma sınırı ve bağlantıları güncellenmiştir.

4.4 TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde (Ek-7), planlama alanında kurumun yetki ve sorumluluğunda yer alan korunan alanların yer almadığı belirtilmekte, ancak planlama alanının güneyinde yer alan I.Derece Doğal Sit statüsündeki alanın Akdeniz Foku Yaşam Alanı habitatı olduğu ve bu bölgenin planlama alanı dışında tutulması gerektiği belirtilmektedir.

4.5 AYDEM ELEKTRİK

Aydem elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 22.02.2013 tarihli görüşünde (Ek-10) planlama alanı içerisinde Bodrum TM- Gümüşlük DM'yi besleyen 31,5 Kv, Ortakent TM-Turgutreis İM' yi besleyen 31,5 Kv, Ortakent TM-Akyarları besleyen 31,5 Kv enerji nakil hatlarının bulunduğu, bu hatların geçtiği güzergahların direk merkezinin sağından 10 metre solundan 10 metre olmak şartı ile plan üzerinde toplam 20 metrelik koruma bandının düzenlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca Ortakent TM-Yalıkavak İm'yi besleyen 31,5 Kv enerji nakil hattının ise sağından 7,5 metre solundan 7,5 metre olmak şartı ile plan üzerinde toplam 15 metrelik koruma bandı düzenlenmesi gerekmektedir.

2.08.2022 tarih ve 26145 sayılı Aydem görüşünde planlama alanı içinde;

- Mevcut tesis edilmiş 12 adet trafo binası olduğu ve bu trafo binalarından 7 adedinin mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı alana, 5 adedinin ise mevcut imar planındaki diğer arazi kullanım kararlarına isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, 5 adet trafo binasının mevcut bina sınırları da dikkate alınarak imar planına Trafo Alanı olarak; trafo binası bulunan mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı 7 adet alanın ise Pafta-2'de bulunan tabloda yapılması gereken değişiklikler de göz önünde bulundurularak revizyon imar planına Trafo Alanı olarak planlanması,
- Mevcut imar planında farklı lokasyonlarda ve çeşitli büyüklüklerde ayrılmış toplam 81 adet trafo alanı olduğu tespit edilmiş olup bu trafo alanlarından 48 adedinin mevcut imar planı kararlarından gelen haklarının (alansal büyüklük ve mekânsal konum) korunarak revizyon imar planına Trafo Alanı olarak işlenmesi,

- Mevcut imar planında yer alan diğer 24 adet trafo alanına ilişkin, Pafta-2'de bulunan tabloda yapılması gereken değişiklikler detaylı şekilde aktarılmakta olup söz konusu detaylar da dikkate alınarak gerekli düzenlemelerin yapılması sonrasında revizyon imar planına Trafo Alanı olarak aktarılması,
- Mevcut elektrik dağıtım şebekesinin güçlendirilmesi, kentin sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulması adına kısa, orta ve uzun vadeli yatırım planlarımız kapsamında tesis edilmesi planlanan 3 adet yeni dağıtım merkezi niteliğinde trafo alanı yer almaktadır. Dağıtım merkezi yapılması planlanan alanlardan 2 tanesi mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı alana isabet etmekte olup trafo alanı olarak planlı alanların alan yetersizliği ve erişim problemi bulunmaktadır. Bu nedenle, söz konusu trafo alanlarının tesis edileceği mekânsal konumlar ekteki paftalarda işaretlenmiş olup trafo alanlarının alansal büyüklüklerine ilişkin detaylar hem Pafta-2'de yer alan tabloda hem de ekte gönderilen paftalarda belirtilmiştir. Bu doğrultuda, hazırlanacak olan imar planında 3 adet dağıtım merkezi niteliğinde Trafo Alanı ayrılması,
- Kentin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, ekteki paftalarda yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam 30 adet Yeni Trafo Alanı planlanması,

belirtilmiştir.

4.6 KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Söz konusu görüşe göre (Ek), Müskebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde kalan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları listelerinin güncellenmesine, kurulun 24.05.2018 gün ve 6822 sayılı kararı doğrultusunda sınırları yeniden belirlenen koruma alanlarının uygun bulunduğu, bu çerçevede düzenlenen I. ve II.Grup tescilli yapılar ile korunma alanlarının koruma amaçlı revizyon imar planları üzerine işlenmesi belirtilmektedir.

Tablo 4-3: Taşınmaz Kültür Varlığı Envanter Listesi

Sivil Mimarlık Örnekleri						
Yeni Envanter No	Adı	Mahalle	Ada	Parsel	Tescil Kararı	
110	Konut	Ortakent	400	19	06.09.2012-972	
111	Konut	Ortakent	428	4	06.09.2012-972	
112	Konut	Yahşi	123	20	06.09.2012-972	
113	Konut	Ortakent	368	8	06.09.2012-972	
114	Konut	Ortakent	353	115	06.09.2012-972	
115	Konut	Güreçe	239	9	23.11.2012-1193	
116	Konut	Güreçe	239	10	23.11.2012-1193	
117	Konut	Güreçe	239	11	23.11.2012-1193	
118	Konut	Güreçe	239	133	23.11.2012-1193	
119	Konut	Güreçe	239	14	23.11.2012-1193	
120	Konut (4 Adet)	Güreçe	239	15	29.09.2001-666	
121	Konut	Güreçe	239	16	23.11.2012-1193	

122	Konut	Güreçe	239	16	23.11.2012-1193
-----	-------	--------	-----	----	-----------------

Anıtsal Yapılar ve Arkeolojik Eserler					
Yeni Envanter No	Adı	Mahalle	Ada	Parsel	Tescil Kararı
32	Kaya Mezarı	Ortakent-Bitez	162-353	106-60	24.06.2010-6151
33	Kaya Mezarı	Ortakent	353	15	24.06.2010-6151
34	Kaya Mezarı	Ortakent	353	116	24.06.2010-6151
35	Sarnıç	Ortakent	353	136	07.12.2007-3675
36	Kaya Mezarı	Ortakent	353	81	24.06.2010-6151
37	Kaya Mezarı (3 Adet)	Yahşi	127	17	15.05.2009-2965
38	Kaya Mezarı	Ortakent			06.09.2012-972
39	Kuyu	Ortakent	380	27	06.09.2012-972
40	Kaya Mezarı	Ortakent	398	28	06.09.2012-972
41	Kaya Mezarı	Ortakent	398	30	06.09.2012-972
42	Çeşme	Yahşi	120	9	06.09.2012-972
43	Sarnıç	Yahşi	120	2	07.12.2007-3675
44	Kaya Mezarı	Güreçe	214	2	06.09.2012-972
45	Zeytin İşliği	Güreçe	214	2	06.09.2012-972
46	Kaya Mezarı	Güreçe		Park	06.09.2012-972
47	Sarnıç (3 adet)	Güreçe	201	1	07.12.2007-3675
48	Sarnıç	Güreçe	233	1	07.12.2007-3675
49	Yel Değirmeni	Ortakent	429	57	06.09.2012-972
50	Su Değirmeni	Ortakent			06.09.2012-972
51	Sarnıç	Güreçe	173	10	06.09.2012-972
52	Kuyu	Yaka	181	2	06.09.2012-972
53	Su Değirmeni	Yaka			06.09.2012-972
54	Yapı Kalıntısı	Ortakent	430	27-26	06.09.2012-972
55	Sarnıç	Ortakent	438	2	07.12.2007-3675
56	Sarnıç	Ortakent	404	1	07.12.2007-3675 24.06.2010-6150
57	Sarnıç	Ortakent	352	1	07.12.2007-3675
58	Sarnıç	Ortakent	342	1	07.12.2007-3675
59	Yel Değirmeni(8 Adet)	Ortakent			29.04.1992-2636
60	Sarnıç	Ortakent	318	1	07.12.2007-3675
61	Sarnıç	Ortakent	299	1	07.12.2007-3675
62	Sarnıç	Ortakent	293	1	07.12.2007-3675
63	Sarnıç	Ortakent	251	1	07.12.2007-3675
64	Sarnıç	Ortakent	230	7	07.12.2007-3675
65	Sarnıç	Ortakent	230	5	07.12.2007-3675
66	Sarnıç	Ortakent	229	1	07.12.2007-3675
67	Sarnıç	Ortakent	211	12	07.12.2007-3675
68	Sarnıç	Ortakent	215	1	07.12.2007-3675

4.7 MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE BİRİMLERİ

Muğla Büyükşehir Belediyesine bağlı birimlere ait görüşler ise aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 5.08.2022 tarih ve 131281 sayılı görüşü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/559

Esas sayılı dosyası ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Dağbelen

Konaklı Mahalleleri Doğal Sit Alanı'nın koruma statüsünün "Doğal Sit Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 18/06/2020 tarih ve 124467 sayılı Olur'unun ve bu işlemine dayanağı olan Muğla Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Komisyonu'nun 13/05/2020 tarih ve 122 sayılı kararının yürürlüğünün durdurulmasına ve iptaline karar verilmesi talepli açılan davada, "davakonusu işlemin iptalinin" karar verildiği bildirilmiş olup Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 22.02.2022 tarihli ve 2020/559 E.2022/3

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

	<p>23 sayılı kararın icaplarına göre işlem yapılması gerektiği ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi gereğince plan onama yetki sorumluluğunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğu, üst ölçekli plan kararı olan 1/100000 ölçekli Aydın Muğla Denizli Çevre Düzeni Planı, hükümleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak iletilmesi</p>
<p>Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 5.07.2022 tarih ve 123079</p>	<p>Mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan taşınmazların yazı ekinde gönderildiği ve plan çalışmalarını sırasında göz önünde bulundurulması hususu</p>
<p>Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 7.07.2022 tarih ve 124243 sayılı görüşü</p>	<p>Planlama esnasında ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının imar planlarına işlenmesi, Otopark Yönetmeliği çerçevesinde planlama ile oluşacak fonksiyonların ihtiyaç duyduğu otopark alanı vesayisinin parseller iç erisinde çözümlenmesi, yol üstü araç park yerleri ile genel otopark alanlarınınınplan bütününde değerlendirilmesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik ve Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanlarının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması, parsellerde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alanı sorunudur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve trafik ulaşım etüdünün yapılması hususu</p>
<p>Tarım Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 8.07.2022 tarih ve 14349 sayılı görüşü</p>	<p>Planlama sahası sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı</p>
<p>Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 19.07.2022 tarih ve 125233 sayılı görüşü</p>	<p>Bahse konu alanın bir kısmında yer alan Akyarlar Gürece Yolunun Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunduğu, plan taslağı sürecinde Daire Başkanlığından plan taslağı ile tekrar görüş alınması koşuluyla Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığımızın yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı</p>
<p>Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.07.2022 tarih ve 125220 sayılı görüşü</p>	<p>Planlama sınırında Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı</p>
<p>MUSKİ - Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 25.07.2022 tarih ve 68864 sayılı görüşü</p>	<p>İçme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) verileri içerisinde bulunan depolarının bulunduğu alanların "İçmesuyu Tesisi Alanı" olarak, şebeke ve hatların geçtiği güzergahların "Yol veya kullanimina mani olmayacak kamusal alanlarda, su kaynağı (sondaj kuyu vb.) alanlarının ile atıksu Terfi Merkezi yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak ve Atıksu Arıtma Tesisi yerlerinin ise "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, ıslah projesi bulunan Çalılık Deresi ile planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama dahil edilebilecek uzaklıkta olan) dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlarda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar ayrılması gerektiği, Gürece Mahallesinin atıksularının bertarafını sağlamak amacıyla yürütülmekte olan proje çalışmaları rında kullanılmak üzere alt kotlarda (paket atıksu arıtma tesisi yapmak için) 1000-2000 m²'lik bir alanın "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulu</p>

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

ğında bulunan altyapı hizmetlerinde kullanılmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne ve yönetmeliğin eki Ek2'de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na göre alt ve üst kotlarda farklı lokasyonlarda "Teknik Altyapı Alanları"nın ayrılması gerektiği, belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumca sakınca bulunmadığı,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 07.07.2022 tarih ve 124052 sayılı görüşü

Mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, ilgili yönetmelik ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği

BÖLÜM 5.

5 SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırma sonuçlarının değerlendirildiği sentez bölümünde belirleyici unsurlar arasında kurum görüşleri, üst ölçek plan kararları ve diğer topografik koşullar değerlendirilmiştir. Buna göre alanın kullanım kararları oluşturulmalıdır.

Araştırma alanı, Muğla ili, Bodrum ilçesine bağlı Müskebi, Yaşî, Gürece, Yaka mahallelerini kapsamakta olup, I. Derece doğal sit, III. derece doğal sit ve III.derece arkeolojik sit statüsü taşıyan alanlardan oluşmaktadır. Planlama çalışması, "Ortakent-Yaşî Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı"nın revizyonu niteliğindedir. 2017 yılında onaylanan Kemer mevkiî planı bu plan kapsamındadır. Plan revizyonun amacı güncel kurum görüşlerinin ve 22A kadastro çalışmalarının plana aktarılması, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planı Alanlar İmar Yönetmeliği" kapsamında planların revize edilmesi ve imar planlarının bütüncül şekilde getirilmesini sağlayacak kısmi veya bölgesel düzenlemelerin de planlanmasıdır.

Bodrum, Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla İli'ne bağlı bir ilçedir. Bodrum İlçesi, Türkiye'nin güneybatısında, Güllük ve Gökova Körfezleri arasında, Ege ve Akdeniz'in birleştiği noktada yer alan bir yarımadadır. 686.55km²'lik bir alandan oluşan ilçe, Milas İlçesi ile komşudur.

Bodrum İlçesi ya da Yarımadası, turizm sektöründe Türkiye'nin uluslararası öneme sahip merkezlerinden biridir. 1970'li yıllardan itibaren, küçük bir sahil kasabasından, turizmin en önemli destinasyonlarından biri haline gelmiştir. Buna, son yıllarda yaygınlaşan, yabancı uyrukluların ilçeye yerleşmeleri ile çok sayıda ikinci konut sahiplerinin sürekli olarak burada yaşamaya başlamaları da eklenince Bodrum'un kış nüfusu her geçen gün artmaya devam etmiştir.

Bodrum İlçesi ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır. Bodrum'a en yakın havaalanı, 30km. mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. En yakın demiryolu istasyonu ise 135km. mesafedeki Aydın İli'nin Söke İlçesi'nde yer almaktadır. 40km. mesafedeki, Milas İlçesi, Güllük Beldesi'nde ise ilçeye en yakın yük limanı bulunmaktadır. İlçeye düzenli ulaşım kara ve havayolu ağırlıklıdır. Bodrum, ilçe merkezindeki liman ve yat limanı; Turgutreis ve Yalıkavak Marinaları ile denizyolu ulaşımının da sağlandığı bir ilçedir.

Bodrum ilçesinde, 10 adet turizm merkezi ile 1 adet kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi bulunmaktadır. Büyük bir bölümü ise doğal ve arkeolojik sit statüsündedir. Dolayısıyla Yarımada'nın büyük bir bölümü planlama açısından Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının

planlama yetkisi altındadır. Ancak planlama alanı içerisinde "Turizm Merkezi", "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" bulunmamaktadır. Planlama alanı III. derece doğal sitlerden oluştuğundan plan onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü'nün bünyesindedir.

Bodrum Yarımadası, dalgalı, derin vadilerle parçalanmış; yüzde doksana varan oranda %20 ve üstü eğimli araziler ile yerleşik alanların yer aldığı, alüvyal boğulmalar sonucunda oluşmuş dar kıyı ovalarından oluşmaktadır.

Bodrum Yarımadası'ndaki toprakların arazi sınıflarına göre dağılımı incelendiğinde, zeytinlik, narenciye bahçeleri, mutlak tarım alanları ve marjinal tarım alanları yer almaktadır.

Bodrum İlçesi ekonomik yapısı, sosyal yapıdaki değişime bağlı olarak gelişme göstermiştir. 1970'li yıllara kadar, ilk çağlardan beri süregelen bağıcılık, zeytincilik, narenciye üretimi, balıkçılık ve süngerçilik ekonomik hayatta önemli bir yere sahiptir. Bu dönemde, ulaşımın güçlüğüne bağlı olarak kapalı bir ekonomik yapı hakim olmuştur. Günümüzde Yarımada ekonomisi, turizm gelişimine bağlı olarak, turizm ve ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bir özellik göstermektedir. Geleneksel tekne imalatçılığı da, yine turizm sektörüne bağlı olarak, gelişme göstererek ilçe ekonomisinde önemli yere sahip olmuştur. İlçe sektörel dağılımı hizmetler, tarım ve sanayi sıralaması şeklindedir.

Ortakent ve Yaşî, merkezi konumu nedeni ile ilçenin sosyo-kültürel ve ticari merkezi olarak gelişmektedir. Konacık yerleşiminden başlayan ticaret aksının da devamı niteliğindedir. Buna bağlı olarak, turizm ve ticaret baskın ekonomik etkinlik olarak dikkat çekmektedir. Bazı kamu kurumları ise (Kadastro Müdürlüğü, Belediye) bu bölgeye yerleşmeye başlamıştır.

Araştırma alanı , 2008– 2023 yıllarında imar planları için hazırlanmış ve onaylanmış olan 10 ayrı jeolojik-jeoteknik etüt kapsamında kalmaktadır. Bu 10 farklı jeolojik-jeoteknik etüde göre, farklı nitelikte önlemler alan (ÖA, ÖA1, ÖA2, ÖA2.1, ÖA2.2, ÖA5.1, ÖA5.2, ÖA5.3, ÖA3) ve iki farklı nitelikte uygun alan (UA1, UA2) belirlenmiştir. Ancak 2008 yılı onaylı etüt sınırlarında kalan alanlar güncel olmaması sebebiyle plan onama sınırları dışında tutulacaktır.

Revizyon planının yasal dayanağını oluşturan kurum görüşlerinden başta Karayolları, Tarım ve D.S.İ. görüşleri olmak üzere aşağıda listelenmiştir.

Devlet su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşüne göre aşağıdaki maddelere dikkat edilmelidir.

Çalılık Deresi ve yan koluna ait projelerin yerinde uygulanması ve imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Ortakent Mahallesinde bulunan dere yataklarının debi değerleri hesaplanmış ve tip kesitler belirlenmiştir. Bahse konu bu tip kesitlerin yerinde uygulanması ve imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Derelerin taban genişliği 10 m'den küçük olanlar için uygun bir sahilde, taban genişliği 10 metre ve daha fazla olanlar için her iki sahilde en az 5m genişliğinde bakım ve onarım amaçlı servis yolu yapılmalı ve bu servis yolları da imar planlarına işaretlenmelidir.

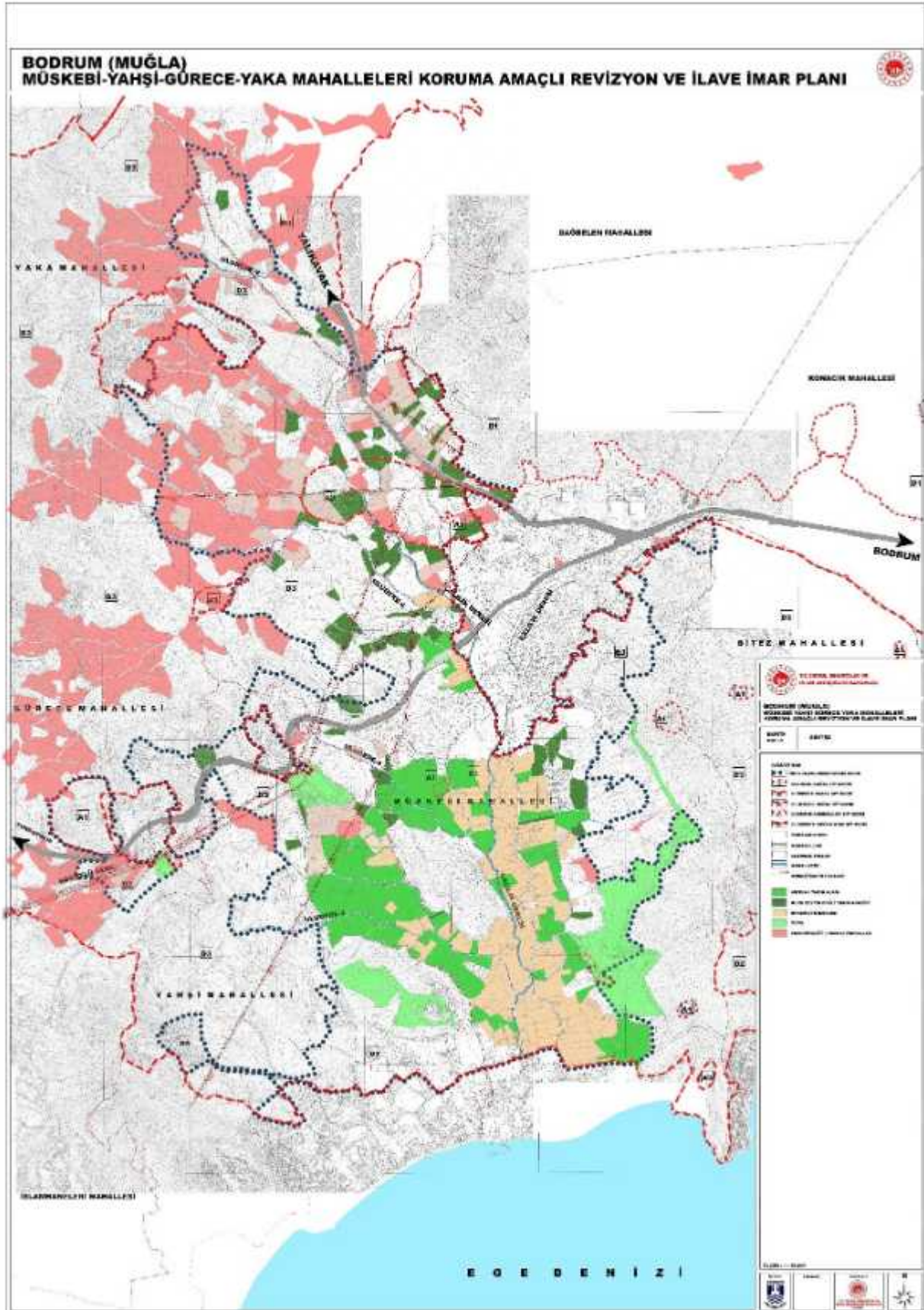
Hâlihazır Haritada yol olarak kullanılan, kapalı bulunan tüm dere yataklarının, taşkın riski bulunduğundan, üstü açılmalı ve yol olarak kullanılmasından vazgeçilmelidir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü kapsamında planlanan alanda marjinal tarım arazileri, mutlak tarım alanları, narenciye bahçeleri ve zeytinlik araziler bulunmaktadır. Ayrıca bazı parsellerde değişen tarım görüşleri de mevcuttur. Bunun yanı sıra İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü görüşünde Zeytinlik olarak belirlenmiş ancak tapu niteliği zeytinlik olan parseller Zeytin Dikili Tarım Arazisi olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında mülkiyetlerde 22A kadastro yenileme çalışması kapsamında önemli değişiklikler olmuştur. Bu değişiklikler plan uygulamasında problemler ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Planlama alanının ortasından geçen ve ana ulaşım bağlantısı olan karayolu güzergahı değişmiş olup, karayolu çevresinde plan revizyonu yapılma gereksinimi ortaya çıkmıştır.

Harita 25: Sentez



BÖLÜM 6.

6 PLAN KARARLARI

6.1 AMAÇ, GEREKÇE VE YASAL DAYANAK

6.2 İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müksebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon ve İlave İmar Planı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 05.05.2023 tarihli ve 6358920 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesi uyarınca onanmıştır. Bakanlık Makamınının 05.05.2023 tarihli ve 6358920 sayılı Olurları ile onaylanan imar planı, 11.05.2023 tarihinde Muğla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nde 1 ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müksebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon ve İlave İmar Planı Askı itiraz değerlendirmesi doğrultusunda; plan üzerinde ve plan hükümlerinde yapılan değişiklikler ekte verilmiştir.

6.3 ÖNERİ PLAN KARARLARI

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müksebi-Yahşi-Gürece-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı kararları, yürürlükteki imar planlarının değişen kurum görüşleri, yenilenen 22a Kadastro verileri ve uygulamada yaşanan sorunlar nedeniyle planların "revize" edilmesi ve "6360 sayılı On Dört İde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında değişen idari yapı doğrultusunda tek bir belediye haline gelen Bodrum ilçesinde birbirine benzer nitelikteki bu alanlarda "planların güncellenmesini" sağlayacak ilave alanların planlanması amacı doğrultusunda oluşturulmuştur.

Bu kapsamda, Ortakent koruma amaçlı imar planındaki alanlara yönelik üst ölçek planlar ile uyumlu plan kararları getirilmiştir.

Planlama alanı Müksebi, Yahşi, Gürece ve Yaka mahallelerinin, "Ortakent-Yahşi Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon İlave İmar Planı" kapsamında planlanmış olan doğal sit alanları kapsamaktadır. I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile çakışan alanları da kapsamaktadır. Bu alanlarda önceki planlar geçerliliğini koruyacaktır. Bu plan kapsamındaki alanlar içinde yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve karma kullanım alanları, kentsel çalışma alanları, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar ve tarım alanları bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, hazırlanan imar planında kurum görüşlerinin ve güncel kadastronun gerektirdiği düzenlemeler dışında yürürlükteki imar planları ana şemasını değiştiren değişiklikler yapılmamış, ancak planın devamlılığı sağlanmış ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında kullanımlara ilişkin değişen tanımlar ve gösterimler doğrultusunda yeni düzenlemeler yapılmıştır. İmar planı kullanım kararları ve gösterim açısından güncel mevzuata uygun hale getirilmiştir.

22A ile güncellenen kadastro doğrultusunda tüm parseller irdelenerek, yeniden terk veya yeniden satın alma durumlarının ortaya çıkmayacağı şekilde düzenlemeler yapılmıştır. Uygulama görmüş parsellerin hakları korunmuştur.

Zaman zaman ciddi su baskınları olan bölgede, DSİ görüşü doğrultusunda, planlama alanı içinde yer alan dereler etrafında, görüşte belirtilen genişlikte kanallar çizilmiş ve yine görüşte belirtildiği şekliyle bu güzergahlar etrafından 4 ya da 5 metre genişliğinde yollar planlanmıştır.

Karayolu görüşü doğrultusunda, karayolu güzergahı plana aktarılmış ve bu değişiklik çerçevesinde yol boyu gerekli olan revizyonlar yapılmıştır.

Tarım görüşü doğrultusunda, toprak sınıfı değişen parseller güncellenmiştir. 3573 sayılı "Zeytinciliğin İslahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkında Kanun" kapsamında, alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma hakkının %10'u geçmemesinin gerekli olduğu zeytinlik parseller yeniden analiz edilmiş ve fazla terki olması nedeniyle yapılaşamayan zeytinliklerin bir bölümünde yeniden düzenleme yapılarak yapılaşma haklarının kullanılması sağlanmıştır. Ayrıca tarım görüşü dışında tapuda zeyinlik vasıflı tarım arazileri belirtilmiştir.

Planların bütünlenmesi amacıyla ilave edilen alanlarda yer alan Özelleştirme Kanunu kapsamındaki alan detaylı kullanım kararı gösterilmeden, "Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altında alansal olarak plana aktarılmış ve ulaşımda bütünlük sağlanmıştır.

Tamamı doğal sit statüsünde olan planlama alanı, yerleşik dokuda oluşmuş bir ulaşım ağına sahip olması sebebiyle ana ulaşım güzergahlarına müdahale edilemese de planlama çalışması ile tali yollar açılarak yol şeması güçlendirilmeye çalışılmıştır.

Planlama alanında ana ulaşım güzergahı dışında, Müskebi, Güreçe, Yahşi mahallelerinde karayolunu sahile bağlayan yollar tarım alanları, sit alanları ve doğal karakteri korunacak alanların getirdiği kısıtlar nedeniyle planda aynen korunmuştur. Ancak bu ana güzergahlar tali yollar açılarak güçlendirilmeye çalışılmıştır.

Planlama alanında mevcut durumda tüm yolların karayoluna bağlanması önemli bir problemdir. Planda Karayolu Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda yerleri belirtilen kavşaklar dışında bağlantı

verilmemiş olup parsellere karayolundan giriş çıkış olması önlenmiştir. Bu durum karayolu üzerinde yer alan meskun dokuda oldukça zorlayıcı olmakla birlikte sorun boş alanlarda servis yolları ile, yapılaşmış kesimlerde ise parsellerin diğer cephelerinde yol düzenlemeleri yapılarak çözülmeye çalışılmıştır.

Bununla birlikte mevcut oluşumların imkan verdiği ölçüde özellikle donatı alanları çoğaltılmıştır.

Mahkeme Kararlarına Yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda;

- Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014-996 esas ve 2017/123 sayılı kararına yönelik İptal Gerekçesi olarak belirlenen Plan Notu kaldırılmıştır.
- Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014-1042 esas ve 2015/1330 sayılı kararı ve temyiz süreci tamamlanmış olup Arıtma Tesisi ile ilgili verilen karara yönelik düzenleme yapılmıştır.
- Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014-723 esas sayılı dosyada görülen davada Ortakent Kemer Mevkii Eski 46 (Yeni 2010/10) numaralı taşınmazda davacının taşınmazı yönünden iptaline karar verilmiştir. Bu kapsamda yapılan düzenleme ile mahkeme kararı yerine getirilmiştir.
- Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014-1444 esas açılan davada plan bütününe gelen iptal kararına, Bölge İdare Mahkemesi 3. Dava Dairesi tarafından verilen bozma ve sadece plan notları 2.10 maddesinin iptaline yönelik verilen karara istinaden plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

İmar Planını yönlendiren diğer başlıca etkenler;

- Üst Ölçek Planlar,
- Mekânsal Yapı Analizleri,
- Kurumlardan alınan görüşler,
- Mahkeme Kararları,
- Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonuçları olarak sıralanabilir.

Bu plan yapımında öncelikle sahada plana yön verecek analiz çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda kentsel alan kullanımları ve ulaşım bağlantıları üst ölçek plan kararlarına uygun olacak şekilde tasarlanmıştır. Yerleşecek nüfusun ihtiyaç duyduğu donatı alanlarında da erişilebilirlik mesafesi gözetilerek düzenlenmiştir. Plan kararları aşağıdaki başlıklar altında açıklanmış ve değerlendirilmiştir.

- Planlama Sınırları
- Korunacak Alanlar
- Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar ve Sınırları
- Konut Alanları
- Kentsel Çalışma Alanları
- Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

- Açık ve Yeşil Alanlar
- Kentsel Teknik Altyapı
- Turizm Alanları

6.3.1 Planlama Sınırları

Planlama alanı meri koruma amaçlı imar planının revizyonunu kapsamaktadır.

6.3.2 Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar ve Sınırları

Planlama alanı sınırları doğal sit alanı olarak belirlenmiş alanları kapsamaktadır. Bu sınırlar 6306 sayılı yasa kapsamında belirlenen Rezerv Yapı Alanı sınırı ve Özelleştirme idaresi yetki sahası içerisindeki alanlara dayanmaktadır. Bu alanlarda plan onama sınırları içerisinde değildir.

6.3.3 Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

Tarım Alanları, Mera Alanları, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar, Makilik Fundalık Alanlar bu kapsamdadır.

6.3.4 Korunacak Alanlar

Sit Alanları, Tescilli Kültür Varlıkları ve bu yapıların Koruma Alanları bu alanlar kapsamındadır.

6.3.5 Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde üst ölçek plan kararlarına bağlı olarak düşük yoğunluklu gelişme konut alanları belirlenmiştir. Bu kapsamda alt ölçek planda parsel büyüklükleri farklılaşabilmektedir. Planlama alanında konut alanları tabloda belirtilmiştir.

6.3.6 Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanında kentsel çalışma alanı olarak Ticaret Alanları, Termal Turizm Tesis Alanları, Resmi Kurum Alanları planlanmıştır.

Resmî Kurum Alanı: Bu alanlar kamusal hizmetlerin görülmesi, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla ayrılmış, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş/edilecek alanlardır. Bu alanlarda kamu yönetimi hizmeti gören kurumlara ait yapı ve tesisler yer almaktadır.

Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez

gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Ticaret Alanı: Bu alanlarda, bölgesel gereksinimlerin karşılandığı; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı-pazar, katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

6.3.7 Turizm Alanları

Eko-Turizm Alanı: Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uygun Olan, Ekolojik Yapı İle Bütünleşik Butik Oteller, Özel Konaklama Tesisleri ve Kırsal Turizm Tesisleri İle Bunlara Bütünleşik Spor Tesisleri, Satış Üniteleri Ve Gerekli Sosyal Donatı Alanları Yer Alabilir.

6.3.8 Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

Bu alanlar birey ve toplumun kültürel, sosyal ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesis alanlarını kapsamaktadır.

Bu alanlar;

- Eğitim Alanı,
- Sağlık Tesis Alanı
- İbadet Alanı
- Kültürel Tesis Alanı
- Sosyal Tesis Alanı'dır.

Eğitim Alanı: Planlama alanı içerisinde önerilen nüfusun ihtiyacı olacak eğitim tesisleri planlanmıştır. Bu alanlar Anaokulu(kreş), ilkokul, ortaokul ve lise kullanımları ile özel eğitim tesislerini ifade etmektedir. Yapılaşma koşulları plan hükümlerinde ve plan üzerinde belirtilmiştir. Karma eğitim alanlarında belirtilen fonksiyonlardan herhangi birisi veya ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda kullanımların bir arada bulunması sağlanabilecektir.

Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

İbadet Alanı (Cami): Planlama alanı içerisinde önerilen nüfusun ihtiyacı olan dini tesis alanları planlanmıştır.

Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

6.3.9 Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında genellikle mevcut dere yataklarını koruyan, alanda hava koridorları oluşturabilecek lineer yeşil koridorlar ile sosyal donatı alanlarını birbirine bağlayan bir sistem çalışılmıştır.

Park: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, amaçlı alanlar botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır.

Rekreasyon Alanı: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

6.3.10 Kentsel Teknik Altyapı Alanları

Ulaşım: Planlama alanı içerisinde öncelikle alanın ilçe merkezi ile ve diğer yerleşimler ile bağlantısını sağlayacak 20 metrelik ana arter oluşturulmuştur. Bununla birlikte 15, 12 ve 10 metrelik yollar ile kentsel alan kullanımlarının servis alması amaçlanmıştır. Ayrıca sosyal donatı alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla otopark alanları öngörülmüştür.

Teknik Altyapı: Bu alanlar; Trafo Yerleri, Su Deposu alanları, Enerji Nakil Hatları, Altyapı İletim Hatları ve Aktarma İstasyonları olarak sayılabilir.

6.3.11 Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı

Planlama alanında DSİ kurum görüşü doğrultusunda dere kenarlarında yollar açılmıştır. Bu yollar önceki planlarda yeşil alan olarak planlıdır. Buna bağlı olarak dere kenarında yolu olmayan yeşil alanlara ulaşım söz konusu olamayacağından kurum görüşüne bağlı olarak yollar açılmıştır. Buna bağlı olarak toplam yeşil alan miktarındaki azalma dere kenarlarında servis amaçlı belirlenen alanlar olduğundan ilgili görüş doğrultusunda düzenlenmiştir. Konut alanlarında ise kadastro sınırlarına ve kurum görüşlerine göre dengeleme yapılmıştır. Ayrıca Tercihli Kullanım lejanti Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde olmadığından Konut Alanı olarak ifade edilmiştir. Bu kapsamda planlama alanında yaşayacak nüfus korunmaya çalışılmıştır. Bununla birlikte toplam nüfus MPYY tablosunda belirtilen standartlar dikkate

alındığında yeterli alan büyüklüğüne sahiptir. Önceki planda arıtma tesisi olarak planlı mevcut arıtma tesisi alanı mahkeme kararı kapsamında belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Toplam hizmet verilecek alana bakıldığında donatı alanları yeterli miktarda bulunmaktadır.

Tablo 6-1: Alan Dağılımı ve Nüfus Hesabı

KULLANIM KARARLARI ANA KULL ALT KULLANIM	MERİ İMAR PLANI		ÖNERİ İMAR PLANI		
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (ha)	Oran (%)	
KONUT ALANLARI TOPLAMI	757.349,0	8,61	1.175.646,0	13,38	
KONUT ALANLARI	757.349,0	8,61			
GELİŞME KONUT	-	0,00	696.755,0	7,68	
MESKUN KONUT	-	0,00	500.594,0	5,70	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI TOPLAMI	342.570,0	3,90	345.255,0	3,93	
TİCARET ALANLARI	294.016,0	3,35	289.585,0	3,30	
KAMU HİZMET ALANLARI	48.554,0	0,55	55.670,0	0,63	
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI-TURİZM ALANLARI TOPLAMI	408.443,0	4,65	31.809,0	0,36	
TURİZM + II.KONUT	408.443,0	4,65	-	-	
EKOTURİZM	-	0,00	31.809,0	0,36	
BAKKDEA TOPLAMI	5.495.497,0	62,56	5.349.429,0	60,90	
TARIM ALANLARI	5.145.021,0	58,57	4.979.094,0	56,68	
DOĞAL EKOLOJİK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	126.904,0	1,44	125.944,0	1,43	
NERA	0,00	0,00	21.736,0	0,25	
MARİ-FUNDALIK	223.572,0	2,55	222.655,0	2,53	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	302.032,1	3,44	334.238,0	3,80	
EĞİTİM ALANLARI	35.762,0	0,41	78.564,0	0,89	
SAĞLIK ALANLARI	9.235,0	0,11	13.673,0	0,16	
SOSYAL-KÜLTÜREL ALANLAR	14.870,0	0,17	14.486,0	0,17	
SPOR ALANLARI	60.625,0	0,69	49.164,0	0,56	
İBADET ALANLARI	21.800,0	0,25	19.513,0	0,22	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	619.175,0	7,05	460.002,0	5,24	
AKTİF AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	611.862,0	6,97	452.308,0	5,15	
PASİF AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	7.313,0	0,08	7.694,0	0,09	
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	860.371,3	9,79	1.087.972,9	12,39	
ALTYAPI TESİSLERİ	12.408,0	0,14	11.892,0	1,13	
DERE/KANAL	Dere/Dere Düzenleme Alanı	81.006,0	0,92	87.312,0	0,99
YOL+OP		765.871,8	8,73	988.768,9	11,26
TOPLAM	8.784.351,9	100,00	8.784.351,9	100,00	

Planlama Alanında Yaşamayı Öngörülen Nüfus Hesabı

MERİ PLAN		ÖNERİ PLAN	
KONUT ALANLARI NÜFUSU		KONUT ALANLARI NÜFUSU	
A (E_040)	0	E_040	0
B (E_030)	1362	E_030	1173
C (E_020)	82	E_020	83
D (E_015)	1502	E_015	2707
E (E_10)	149	E_10	244
F (E_005)	102	E_005	103
Turizm+II.Konut	1353	Turizm+II.Konut	0
Toplam	4351	Toplam	4311

Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Değerlendirmesi

KULLANIM KARARLARI		ÖNERİ İMAR PLANI		MPYY		Fark
ANA KULLANIM	ALT KULLANIM	Oran (%)	kışı bağı (m2)	B-2(m/kışı)		
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI		363.387.0	3.85	84.49	44.515.02	318.871.98
	EĞİTİM ALANLARI	108.519.0	1.15	25.2	28.386.39	80.132.61
	SAĞLIK ALANLARI	13.108.0	0.14	3.0	6.451.45	6.656.55
	SOSYAL-KÜLTÜREL	14.486.0	0.06	1.4	6.451.45	8.034.55
	SPOR ALANLARI	48.923.0	0.52	11.4		
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI		475.802.0	5.04	110.6	43.009.68	432.792.32
	AKTİF AÇIK VE YEŞİL	466.560.0	4.95	106.3		
	PASİF AÇIK VE YEŞİL	9.242.0	0.10	2.1		
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI		1.311.377.0	13.90	3.38	6.451.45	1.304.925.55
	ALTYAPI TESİSLERİ	14.555.0	1.17	3.4	6.451.45	8.103.55

Harita 26: 1/5000 ölçekli Teklif Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Harita 27: 1/1000 Ölçekli Teklif Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı

7 PLAN HÜKÜMLERİ

BODRUM (MUĞLA)

MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ

KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

AMAÇ:

MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANININ AMACI, "ORTAKENT-YAŞİ BELEDİYESİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE İMAR PLANI" KAPSAMINDAKİ ALANLARIN, "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", DEĞİŞEN KURUM GÖRÜŞLERİ, YENİLENEN 22A KADASTRO VERİLERİ VE 26.12.2016 TARİHLİ "AMD PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLMESİ VE AYRICA BODRUM BELEDİYESİNİN UYGULAMADA YAŞADIĞI SORUNLARI ÇÖZMEYE YÖNELİK İMAR PLANLARININ DÜZENLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

KAPSAM:

BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDEKİ, "III. DERECE DOĞAL SİTLER" İLE DOĞAL SİTLERLE ÇAKIŞAN "I VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT" STATÜLÜ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

GENEL HÜKÜMLER

1. BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI İLE “KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA 728 SAYILI; ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 658 NOLU İLKE KARARLARINA,
- 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI “ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU” İLE “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) VE “AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” KARARLARINA UYULACAKTIR.

3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR.

4. PLAN ÜZERİNDE "Z" RUMUZU İLE GÖSTERİLEN TÜM YAPILANMA ALANLARINDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, ORMAN VE SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.05.2023 TARİHLİ GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. DOĞAL SİT ALANLARINDA, 728 VE 740 SAYILI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN KORUMA ESASLARI GEÇERLİDİR.

III. DERECE DOĞAL (TABİİ) SİT: DOĞAL YAPININ KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ YOLUNDA, YÖRENİN POTANSİYELİ VE KULLANIM ÖZELLİĞİ DE GÖZÖNÜNDE TUTULARAK KONUT KULLANIMINA DA AÇILABİLECEK ALANLARDIR.

8. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINAMAZ. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI UYGULAMAYA ESAS OLACAKTIR.

9. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA, 658 SAYILI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN KORUMA ESASLARI GEÇERLİDİR.

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT: KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNIYEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA MUĞLA KVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BİLİMSSEL ARAŞTIRMA AMAÇLI KAZI DIŞINDA HER TÜRLÜ KAZI VE HAFRIYAT YAPILMASI, ALANDAN TAŞ VE TOPRAK ALINMASI, ENKAZ KALDIRILMASI YASAKTIR.

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT: KORUMA- KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

BODRUM (MUĞLA)

MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ

KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1.AMAÇ:

MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANININ AMACI, "ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İLAVE İMAR PLANI" KAPSAMINDAKİ ALANLARIN, "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", DEĞİŞEN KURUM GÖRÜŞLERİ, YENİLENEN 22A KADASTRO VERİLERİ İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2.KAPSAM:

BU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDEKİ, "I, II VE III. DERECE DOĞAL SİTLER" İLE DOĞAL SİTLERLE ÇAKIŞAN "I VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT" STATÜLÜ ALANLARI KAPSAMAKTADIR. ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİSİNDEKİ ALAN VE 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN ALANLAR BU PLAN KAPSAMI DIŞINDADIR.

3.GENEL HÜKÜMLER

3.1.KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2.PLAN KAPSAMINDA TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA ALANI İÇERİSİNDE OLABİLECEK HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİK İÇİN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.3.BU PLAN, BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLAR İÇİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, ZEMİN ETÜT RAPORLARI OLARAK KULLANILAMAZ. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU DOĞRULTUDA GEREKLİ KOŞULLAR SAĞLANMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

3.4.BU PLAN KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.05.2023 TARİH VE 3393721 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. KURUMUN BELİRLEDİĞİ YERLER DIŞINDA DERELERİN ÜZERİ KAPATILAMAZ.

3.5.ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

3.6.DERELERİN YOLLARLA BİRLEŞTİĞİ NOKTALARDA, DRENAJ SAĞLAYACAK UYGUN SANAT YAPILARI DÜZENLENMEDEN YOLLAR AÇILAMAZ.

3.7.BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR.

3.8.BU PLANININ ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLARA VEYA DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALMIŞ YAPILARA, YASAL SÜRELER İÇİNDE OLMAK KOŞULU İLE RUHSAT ALDIKLARI TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLAN VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

3.9.PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE MEVCUTTA VAR OLAN, ANCAK BU PLAN İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYMAYAN (YATAY VE DÜŞEY BOYUT, EMSAL VB.) VE YAPILAŞMA KARAKTERİNİ BOZAN TÜM YAPILAR RUHSATLI OLSALAR DAHİ TAŞIYICI SİSTEME MÜDAHALE GEREKTİREN ESASLI ONARIMLAR İLE YENİLENMELERİ HALİNDE, BU PLANLA BELİRLENEN YAPILANMA KOŞULLARINA UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR.

3.10.PLANLAMA ALANI İÇİNDE, YOL, OTOPARK, MEYDAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI HARİÇ, BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3.11.TÜM KULLANIM ALANLARINDA İFRAZ İŞLEMİNDE ZORUNLULUK OLMASI DURUMUNDA YALNIZCA BİR PARSELDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ %10 ORANINDA EKSİK UYGULANABİLİR.

3.12.KADASTRAL MÜLKİYET SINIRLARININ, İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA ±1 METREYE KADAR OLAN SAPMALARDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE VE ONAYINA GEREK KALMAKSIZIN, DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.13.MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİMİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

3.14.PLAN ÜZERİNDE "Z" RUMUZU İLE GÖSTERİLEN TÜM YAPILANMA ALANLARINDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUNU" NDA YER ALAN, "ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ. ANCAK, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANIN %10'UNUNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZİNİNE TABİDİR. BU İZİNİN VERİLMESİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALİNDE VARSA ZİRAAT ODASININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHI KESİN ZARURET GÖRÜLMİYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ." HÜKMÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.15.YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARINI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN, PLANDA BELİRTİLEN VE GEREK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN KULLANIMLAR İÇİN, GEREKSE KURUMCA LÜZUMLU GÖRÜLEN DİĞER HALLERDE, YATIRIMLARDAN ÖNCE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİNE UYGUN RAPOR HAZIRLAMASI VE BU KONUDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜ ALMASI ZORUNLUDUR.

3.16.PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.

3.17.BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI İLE "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA 728 SAYILI; ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA 658 NÖLÜ İLKE KARARLARINA,

- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 6047 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
- "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI "ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU" İLE "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE
- 5378 SAYILI "ENGELİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE "AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KARARLARINA UYULACAKTIR.

4.DOĞAL VE YAPISAL DEĞERLER:

- DOĞAL YAPISI, ÖLÇÜLERİ, KONUMU VE DİĞER ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ANITSAL NİTELİK TAŞIYAN "ANIT AĞAÇ" VE "KÜLTÜR VARLIKLARI", MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN İLKE KARARLARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK KORUMA ESASLARINA UYULACAKTIR.
- DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARINDA, 728 SAYILI İLKE KARARI İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN VEYA BELİRLENECEK KORUMA ESASLARINA UYULACAKTIR.

- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNAN PARSELLER VE KOMŞU PARSELLERİ VE KORUMA ALNAINDA KALAN PARSELLERDE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- MEVCUT GELENEKSEL YAPILARA PLAN ÜZERİNDE BELİRLenen YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN MEVZUATA AYKIRI OLMAMASI VE STATİK YAPISININ UYGUNLUĞUNUN TEKNİK BİR RAPOR İLE BELGELENMESİ KOŞULU İLE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, DERE GÜZERGAHLARI ÇEVRESİNDE DÜZENLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KAMU YA DA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ PARSELLERDE YER ALAN YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, MEŞE, HURMA,SAKIZ, MELENGEÇ, PİNAR DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLERİN VE YÖRENİN GELENEKSEL KARAKTERİNİ OLUŞTURAN NARENCİYE (BODRUM MANDALINASI) BAĞÇELERİNİN KORUNMASI ESASTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YEL VE SU DEĞİRMENİ, SULAMA HAVUZU, SU KUYUSU, SU KANALI, TAŞ FIRIN, ÇEŞME, OCAK, DUVAR, ARK, İRME, SARNIÇ VB. YÖRESEL DOKU UNSURLARININ KORUNMASI ESASTIR.
- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN MİMARİSİNDE SADECE, YAPININ SAĞLIKLAŞTIRILMASI İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ BASİT ONARIM VE BAKIM (ÇATI AKTARIMI, OLUK ONARIMI, BOYA, BADANA VB.) İŞLERİNİN DENETLENMESİNDE, İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU KURULUŞUN İZİNİ OLMADAN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARDA BAKIM İŞLEMİ YAPILAMAZ.

5. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE KÜLTÜREL VARLIKLARI

5.1. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları

- KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA, HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ
- RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN VE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞÜYLE KONU MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- BU ALANLARDA YENİ TARIMSAL ALANLAR AÇILAMAZ, ANCAK SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDEBİLECEKTİR.
- TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER YAPILAMAZ VE AĞAÇLANDIRMAYA GİDİLEMEZ.

- BU ALANLARDA YER ALAN TAŞINMAZLAR BAKIM, BASİT ONARIM VEYA ESASLI ONARIMA TABİİ TUTULAMAZ.
- BU ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN TESCİLSİZ YAPILARIN KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YIKILMASI ESASTIR.

5.2. III. Derece Arkeolojik Sıt Alanları

- BU ALANLAR KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEDE ÖNCE PARSEL BAZINDA YAPILACAK JEOLJİK ETÜT ÇALIŞMALARI İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDE ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP, KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR. KURUL TARAFINDAN TALEP EDİLECEK İSTİSNAİ PROJELER HARİCİNDE YENİ YAPILANMA MİMARİ PROJELERİ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
- BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDE ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YASAL DÜZENLEME VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE ASGARİ SU BASMAN KOTUNA KADAR YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ YAPILARIN İSKÂNI ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLMAK KAYDIYLA PROJEYİ ONAYLAYAN KURUM TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MERİ MEVZUAT KAPSAMINDA RUHSAT ALMIŞ YA DA 17 OCAK 1957 ÖNCESİNDE YAPILDIĞI İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELGELENMİŞ İSKÂN RUHSATLI KABUL EDİLEN TESCİLSİZ YAPILARIN; ZEMİNE MÜDAHALESİ BULUNMAYAN BAKIM, BASİT ONARIM VEYA ESASLI ONARIMLARI İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİSİNDEDİR.

5.3. Kültür Varlığı ve Koruma Alanları

- KÜLTÜR VARLIĞI VE KORUMA ALANLARINDA YENİ YAPILANMAYA GİDİLİP GİDİLEMEYECEĞİ HUSUS MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
- BODRUM BELEDİYESİ TARAFINDAN MEVCUT İMAR PLANINA GÖRE UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRİLEN TAŞINMAZLARIN MİMARİ PROJELERİ 25.02.2016 TARİH VE 536 SAYILI İLKE

KARARI KAPSAMINDA TESCİLLİ YAPI İLE CEPHE VAZİYET VE SİLÜET İLİŞKİSİ BAKIMINDAN MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.

5.4. Diğer Hükümler

- KISMEN SİT ALANI VEYA KORUMA İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE YAPILAŞMA VEYA İNŞAİ UYGULAMA PARSELİN SİT ALANI VEYA KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN KISMINDA YAPILMASI DURUMUNDA KONU İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.

- ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI ÇALIŞMASI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZİN ALINARAK UYGULAMASI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. KURUL ONAYLI ALTYAPI PROJELERİNDE ISLAH ÇALIŞMALARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR. ACİL MÜDAHALE GEREKTİREN DURUMLARDA (MEVCUT HATLARDA KANALİZASYON-TEMİZ SU-ATIK SU BORUSU PATLAMASI, ELEKTRİK-DOĞALGAZ KAÇAĞI VB.) İSE UYGULAMA ÖNCESİ VE SONRASINA AİT FOTOĞRAFLAR KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMEK KAYDIYLA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE KURUL KARARI BEKLENMEDEN MÜDAHALE YAPILABİLİR.
- ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI PARSELİ İLE KORUMA ALANLARINDA KALAN PARSELLERİN KORUMA ALTINDAKİ KISIMLARINA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İMAR UYGULAMASI (3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI, TEVHİT VE İFRAZ, TERK, İHDAS VB.) KONULARINDA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR
- I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANINDA TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ VE ALAN İÇERİSİNE KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARIN AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUNA AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

6.YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

6.1.1.BİR PARSELE BİR DEN ÇOK YAPI YAPILABİLİR. BİR DEN ÇOK YAPI YAPILAN PARSELLERDE İKİ BİNA ARASI 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

6.1.2.EMSAL (KAT ALANI KATSAYISI), NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

6.1.3.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULANIR.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YOLLARDAN 5M YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ SINIRLARINDAN EN AZ 3 M ÇEKİLEREK UYGULAMA YAPILIR.ANCAK DOĞAL VE YAPISAL (TESCİLLİ VEYA KORUNACAK AĞAÇ, KAYA, ARK, İRMELER, KUYU, OCAK, SARNIÇ VB.) DEĞERLERİN KORUNMASI ÇERÇEVESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ÇEVRE TEŞEKÜLLER GÖZETİLEREK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

6.1.4.TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA KALAN PARSELLERDE, PLAN ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİŞ OLAN KANAL GÜZERGAHLARI DIŞINDA, ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ SIFIR OLARAK UYGULAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK, BU DURUMDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİN 2 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA KAPI VE PENCERE AÇILAMAZ.

6.2.DOLULUK-BOŞLUK

6.2.1.BİNALARIN YOLA BAKAN CEPHELERİNDEKİ KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI; TİCARET ALANLARININ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE %75'İNİ, KONUT YAPILARININ YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %30'U, TURİZM YAPILARINDA YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %50'Yİ, DİĞER CEPHELERDE HER BİR CEPHE İÇİN %20'Yİ GEÇEMEZ.

6.3.ÇATILAR

6.3.1.ÇATILAR DÜZ DAM (TERAS ÇATI) YA DA KİREMİT OLARAK YAPILABİLİR. TOPLAM ÇATI ORANININ %30'UNU GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÇATIDA KUBBE VE TONOZ YAPILABİLİR.

6.3.2.YAPI BOYUTLARI MAKSİMUM 5.50*11.00 M'Yİ AŞMAYAN YAPILARDA; 20 CM "PROFİL SAÇAK" GENİŞLİĞİNE DAYALI MAKSİMUM %30 EĞİMLİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 0,90 M'Yİ GEÇMEYEN ALATURKA VEYA MARSİLYA KİREMİT KAPLI KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI YAPILABİLİR.

6.3.3.YAPI BOYUTLARI MAKSİMUM 5.50*11.00 M'Yİ AŞAN YAPILARDA İSE, ESAS YAPI KÜTLESİNİN ÇATISI TERAS OLMAK, EĞİMLİ ÇATI ORANI TOPLAM ÇATI ORANININ %30'UNU GEÇMEMEK KOŞULU İLE KİREMİT KAPLI EĞİMLİ AHŞAP ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI ÜZERİNDE GÜVERCİNLİK, ÇATI PENCERESİ YAPILAMAZ.

6.3.4.PARAPET YÜKSEKLİĞİ 90 CM'Yİ GEÇEMEZ. TERAS ÇATILARDA ÜST KAT MERDİVENİ ÇATI ÜZERİNE ÇIKABİLİR. BU DURUMDA ÇATIYA ÇIKIŞ DÜZENEĞİNİN YÜKSEKLİĞİ 90 CM. PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ.

6.3.5.ÇATILARDA GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN VE YERLEŞME SİLÜETİNİ ETKİLEYEN SU DEPOSU, GÜNEŞ ENERJİSİ KOLLEKTÖRLERİ, ANTEN GİBİ TEŞİSAT ELEMANLARI VE EKİPMANLARININ YOLDAN, YAYA ÖLÇEĞİNDE GÖRÜLMEMESİ AMACIYLA ANA YOL CEPHESİNE MİNİMUM 3 METRE UZAKLIKTA TERAS ÇATI MERKEZİNE KONUMLANDIRILMASI VE SU DEPOLARININ GÜNEŞ KOLLEKTÖRLERİNİN

ALTINA YERLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAK OLUP, MÜMKÜN OLMAMASI HALİNDE BAHÇEDE KONUMLANDIRILMASI SAĞLANACAKTIR.

6.4.BACALAR

6.4.1.BACALAR SİLİNDİR, ÇOKGEN VE KARE FORMU OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BACA YÜKSEKLİKLERİ, ÇATI PARAPET YÜKSEKLİĞİNİ MAKSİMUM 0,80 METRE AŞABİLİR.

6.5.YAPI CEPHE KAPLAMALARI

6.5.1.YAPI CEPHELERİNDE, BEYAZ RENK BOYA, AHŞAP VE YÖRESEL TAŞ MALZEME DIŞINDA CEPHE BOYASI VE KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILAMAZ.

6.6.BİNALARA KOT VERİLMESİ

6.6.1.BİNALARA KOT VERİLİRKEN DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. BİNALARA 0.00 KOTU BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

6.6.2.ARAZİNİN DOĞAL EĞİMİNE UYMAK VE DOĞAL YAPIYI BOZMAMAK MAKSADI İLE BİNALARIN TESPİT EDİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK, BELİRLİ PİYESLER İÇİN TAYİN OLUNAN ASGARİ KAT YÜKSEKLİKLERİ İLE HÜKÜMLERİN DİĞER MADDELERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTI İLE KADEMELENDİRİLMESİ, PİYESLERİN VEYA BÖLÜMLERİN FARKLI TABAN VE TAVANLARIN SEVİYELERİNDEN MÜTEŞEKKİL OLARAK TERTİPLENMESİ MÜMKÜNDÜR. ZEMİN KATLARIN KADEMELENDİRİLMESİNDE HER KADEME İÇİN KOT, KADEMENİN OTURDUĞU ARAZİ ORTALAMASINDAN VERİLİR.

6.6.3. 4708 SAYILI "YAPI DENETİM HAKKINDA KANUN" A TABİ OLMAYAN YAPILAR DIŞINDA, YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA SU BASMAN SEVİYESİNDE BELEDİYESİNCE KONTROL EDİLEREK İLGİLİ MEVZUATA UYGUNLUĞUNUN BELİRLENMESİ VE SU BASMAN VİZESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. SU BASMAN VİZESİ OLMAYAN YAPILARIN İNŞASINA DEVAM EDİLEMEZ.

6.6.4. DOĞAL ARAZİ YAPISININ BOZULDUĞU KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE; ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. TRETUVAR SEVİYESİ YOL SEVİYESİNİN 20 CM ÜSTÜ KABUL EDİLİR. ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNUN BULUNMAMASI DURUMUNDA; YOLUN SİYAH KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. BU DURUMDA TRETUVAR SEVİYESİ YOL SEVİYESİNİN 30 CM ÜSTÜ KABUL EDİLİR.

6.6.5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ARAZİ EĞİMİNİN % 50 'Yİ AŞTIĞI İMAR PARSELLERİNDEKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE, UYGULAMANIN YAPILACAĞI PARSELE AİT VAZİYET PLANINA VE YERLEŞİM KESİTLERİNE İLİŞKİN MUĞLA TVKKB'NUN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.7.KATLARIN DÜZENLENMESİ VE YÜKSEKLİKLER

6.7.1.KONUT , TİCARET ve TURİZM YAPILARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ;

- % 20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 6,50 M (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- % 20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 3,50 M (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50 M OLACAKTIR.
- TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1 (BİR) METRE ARTIRILABİLİR.

6.7.2.KONUT ALANLARINDA YAPI HAKLARININ TOPLAMININ %60 ZEMİN KATTA TİCARET ALANLARININ TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR.

6.7.3.BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ %20'Yİ AŞMAYAN VE EMSAL DEĞERİ 0.15 VE ALTINDA OLAN PARSELLERDE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN MAKSİMUM YAPI TABAN ALANLARINA UYMAK VE YAPIYI TEK KAT YAPMAK KAYDIYLA PARSELİN KAKS DEĞERİNİN TAMAMI YAPILACAK TEK KATTA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 4,50$ METRE OLACAKTIR.

6.7.4.İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN MESAFESİ 2.40 METREDEN AZ OLAMAZ. PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİKLER SU BASMAN KOTUNA GÖRE SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. TÜM YAPILARDA SU BASMAN KOTU +0.00 KOTU İLE +1.00 METRE KOTU ARASINDA İNŞA EDİLEBİLİR.

6.7.5.ÇATI KATI, ÇEKME KAT VE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ.

6.8.BODRUM KAT

6.8.1.TÜM KULLANIM ALANLARINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA 1 BODRUM KAT YAPILABİLİR KONUT KULLANIMLARINDA YAPI TABAN ALANI KADAR DİĞER KULLANIM ALANLARINDA HAZIRLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLECEKTİR

6.9.AÇIK KAPALI ÇIKMALAR, TERASLAR, SAÇAKLAR

6.9.1.TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ EN YAKIN DÜŞEY MESAFE HİÇBİR NOKTADA 2,40 METREDEN AZ OLMAMAK, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, BİNA KÖŞELERİNDEN EN AZ 0,50 M ÇEKMEK, DERİNLİĞİ 0,50 METREYİ VE ALANI 1 M²'Yİ GEÇMEMEK VE 8 METREDE BİRDEN FAZLA OLMAMAK ŞARTIYLA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.

6.9.2 AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ ZEMİN KATTA ÜZERİ KAPALI, ÜST KATTA PERGOLELİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR. BULUNDUĞU KATTA ALANI 16 M² GEÇMEYEN KÖŞELERİNDEN AHŞAP KAGIR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN TERAS, HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

6.10.BİNA CEPHE UZUNLUĞU

6.10.1AYRIK NİZAM YAPILAŞMADA BİNA CEPHE UZUNLUĞU MAKSİMUM 25 METREDİR.

6.10.2.KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALAR İLE İBADET YERLERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE CEPHE BOYU ŞARTI ARANMAZ.

6.10.3.BİNALAR ARASI MEKANSAL İLİŞKİLERİN KURULABİLMESİ VE FONKSİYONLARIN DAHA SAĞLIKLI ÇÖZÜLEBİLMESİ AMACIYLA, ANA KİTLELERİN MAKSİMUM 25 METRE BİNA CEPHE BOYUNU AŞMAMASI, KİTLELER ARASI EN AZ 6 METRE MESAFENİN SAĞLANMASI KAYDIYLA, SADECE ZEMİN KATTA OLMAK ÜZERE ENİ 1,50 METREYİ GEÇMEYEN BİNALAR ARASI KORİDOR BAĞLANTISI YAPILABİLİR. BU BAĞLANTILAR EMSALE DAHİLDİR. KONUT ALANLARINDA CEPHE DEVAMLILIĞI 8 METREDİR. BU MESAFEDEN SONRA CEPHE HATTINA DİK EN AZ 50 CM'LİK YAPI HAREKETLERİ SAĞLANACAKTIR.

6.11.PARSELDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENMESİ

6.11.1YAPILARDA İSKAN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

6.11.2.SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE VE PEYZAJINA UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA, BUNLAR BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE GÖZ ÖNÜNE ALINIR VE GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

6.11.3.TURİSTİK TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PARSEL İÇİNDE VARSA MEVCUT BULUNAN KAYALARA AİT KAYAÇ RÖLÖVESİ VE AĞAÇLARA AİT TAÇ, YAŞ, ÇAP, CİNS VE X,Y,Z KOORDİNATLARININ GÖSTERİLDİĞİ AĞAÇ RÖLÖVESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ VE KAYAÇ RÖLÖVELERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR.

6.11.4.YAPI DIŞINDAKİ TERAS, HAVUZ, YOL GİBİ YAPISAL ALANLAR KONUT ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %10'UNU, TİCARET ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %15'İNİ; TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAM PARSEL ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. OTOYOL DÜZENLEMELERİ BU ORANA DAHİL EDİLMEZ. BU DÜZENLEMELER VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEREK PROJE DÜZENLENİR VE UYGULAMA YAPILIR.

6.11.5.TESCİLLİ ANIT AĞAÇ VE KORUNACAK AĞAÇ OLARAK BELİRLENEN AĞAÇLAR İLE MORFOLOJİK YAPI, KAYA V.B DOĞAL UNSURLAR, SU KUYUSU, TAŞ FIRIN, ÇEŞME, OCAK, DUVAR, ARK, İRME, SARNIÇ VB. YÖRESEL DOKU UNSURLARI PLANKOTE ÜZERİNDE BELİRLENİR VE BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANIR.

6.11.6.PARSELDEKİ YAPI YERLERİ (VAZİYET PLANI), BU YÖRESEL DOKU UNSURLARINI KORUMAK, TESCİLLİ ANIT AĞAÇ GÖVDESİNE 5 METREDEN, PLANDA BELİRLENEN KORUNACAK AĞAÇ GÖVDESİNE İSE, 2,5 METREDEN ÇOK YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE BELİRLENİR.

6.11.7.KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PARSEL İÇİNDE VARSA MEVCUT BULUNAN KAYALARA AİT KAYAÇ RÖLÖVESİ VE AĞAÇLARA AİT TAÇ, YAŞ, ÇAP, CİNS VE X,Y,Z KOORDİNATLARININ GÖSTERİLDİĞİ AĞAÇ RÖLÖVESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ VE KAYAÇ RÖLÖVELERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AĞAÇ RÖLÖVESİ, KAYAÇ RÖLÖVESİ VE ÇEVRE DÜZENLEME (PEYZAJ) PROJELERİNE İLİŞKİN MUĞLA TVKBK'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLEMEZ, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN DE TESİSLERE İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

6.12.BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI

6.12.1.BAHÇE DUVARLARI, BİNA YAPILANMA ÇEŞİTLİLİĞİ, YÖRESEL KARAKTER VE SOKAK DOKUSU GÖZETİLEREK DÜZENLENECEK OLUP, DOĞAL TAŞ, SIRLANMAMIŞ TUĞLA VEYA ÜZERİ SIVALI KAGIR MALZEMEDEN YAPILABİLİR.

6.12.2.BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ DİKİLİ TARIM ALANLARINDA (ZEYTİNLİKLER VE NARENCİYE BAHÇELERİNDE) 0,80 METREYİ, DİĞER ALANLARDA 1,50 METREYİ GEÇEMEZ.

6.12.3.İSTİNAT DUVARLARININ BETONARME YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA İSE, İSTİNAT DUVARININ DOĞAL TAŞ, SIRLANMAMIŞ TUĞLA VEYA ÜZERİ SIVALI KAGİR MALZEME İLE KAPLANMASI ZORUNLUDUR.

6.12.4.İSTİNAT DUVARLARININ, GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN KADEMELİ OLARAK YAPTIRILMASI ZORUNLU OLUP, DUVAR YÜKSEKLİĞİ BİR DEFADA 3 METREYİ GEÇEMEZ. İKİ İSTİNAT DUVARI ARASINDAKİ MESAFE YAPILAN İSTİNAT DUVARININ YÜKSEKLİĞİ KADAR BELİRLENECEKTİR. İSTİNAT DUVARLARININ RUHSAT AŞAMASINDA PROJELENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.13.OTOPARKLAR

6.13.1.GENEL OTO PARK ALANLARINDA VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İHTİYACA GÖRE VE ZEMİN KOŞULLARI ELVERMESİ ŞARTI İLE ZEMİN ALTI KATLI OTO PARK YAPILABİLİR.

6.14.YAPI TİPİ TEKRARI

6.14.1.PLANLAMA ALANI İÇİNDE; RESMİ KURUM VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ. KONUT ALANLARINDA HER 8 YAPI ADEDİ İÇİN AYRI YAPI TİPİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

7.ALAN KULLANIM KARARLARINA YÖNELİK HÜKÜMLER

7.1.KONUT ALANLARI

7.1.1.KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİ 6.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI VE MİNİMUM İFRAZLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE OLACAKTIR.

"0,30" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA

- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1000 M²

"0,20" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA

- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1000 M²

"0,15" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA

- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 150 M²
- MİN. İFRAZ = 1.000 M²

"0,10" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA

- MAKS. YAPI TABAN ALANI = 120 M²
- MİN. İFRAZ = 5.000 M²

"0,05" EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA

- MİN. İFRAZ = 5.000 M² OLACAKTIR.
- BU KONUT ALANLARINDA, AYRICA, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA;
 - EMSAL = 0,06
 - MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ENÇOK}) = 7,50 M

7.1.2.Z RUMUZLU KONUT ALANLARINDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE EMSAL =0.10 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

7.1.3.“0,15” VE “0,30” EMSAL VERİLEN KONUT ALANLARINDA TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK YAPILARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR. TURİZM TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ VE BU ALANLARDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ. OTEL, BUTİK OTEL VEYA TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ENÇOK}) = 7,50 M OLARAK UYGULANABİLİR.

7.1.4.OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA MİNİMUM İFRAZ 7500 M², BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA MİNİMUM İFRAZ 2500 M²DİR.

7.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

7.2.1.TİCARET ALANLARI

7.2.1.1.BU ALANLARDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

7.2.1.2.BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ UYGULANACAKTIR.

- EMSAL= “0,30”, BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ENÇOK}) = 7,50 M
- MİN. İFRAZ = KARAYOLUNA HİZMET VEREN PARSELLERDE 2000 , DİĞER PARSELLERDE 1000 M²DİR.
- Z RUMUZLU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.2.2.RESMİ KURUM ALANLARI

7.2.2.1.GENEL VE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, DENETLEYİCİ VE DÜZENLEYİCİ İDARELERE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYELERE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURUMLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

7.2.2.2.BU ALANLARDA EMSAL (E)= 0.50, BİNA YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 7,50 M OLUP YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR VE MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.2.3.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

7.2.3.1.BU ALANLARDA BELEDİYE HİZMETLERİ İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ TESİS İLE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL, KÜLTÜREL VE SAĞLIK TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BAĞIMSIZ OLMAMAKLA BİRLİKTE KONAKLAMALI TESİSLER YER ALABİLİR.

7.2.3.1.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR VE MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.2.4.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

7.2.4.1.BU ALANLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

7.2.4.2.BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

7.3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

7.3.1.TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

7.3.1.1.BU ALANLARDA, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMALARINDA VE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.3.1.2.BU ALANLARDA KADASTRAL YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.KADASTRAL YOLLAR İHDAS EDİLMEZ.

7.3.1.3.BU ALANLARDA, MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL;

- o MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE = 0,20
- o MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE = 0,30
- o DİKİLİ TARIM ARAZİLERİNDE İSE = 0,10'DUR.

7.3.1.4.TARIM ALANLARINDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRTİLEN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ AŞMAKSİZİN ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI BİR (1) BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI KULLANILAN YAPI EMSALİ HİÇBİR ŞEKİLDE %5'İ GEÇEMEZ.

7.3.1.5.TARIM ARAZİLERİNDE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR.

- o ZEYTİN DİKİLİ TARIM ALANLARINDA:
- o YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 75 M2
- o MUTLAK TARIM ALANLARINDA:
- o YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 75 M2
- o NARENCİYE DİKİLİ TARIM ALANLARINDA:
- o YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 100 M2
- o MARJİNAL TARIM ALANLARINDA:
- o YAPI BÜYÜKLÜĞÜ = 150 M2
- o MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ MARJİNAL TARIM ALANLARINDA (YENÇOK) = 6,50 METRE DİĞER ALANLARDA (YENÇOK): 3,50 METRE OLACAKTIR.

ANCAK, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

7.3.1.6.TARIM ALANLARINDA ÖNERİLEN 3 VE 4 METRELİK YOLLAR, TARIMSAL AMAÇLA KULLANILAN PARSELLERDEKİ ARAZİLERİN BAKIMI VE KORUNMASI (SULAMA, YANGIN ÖNLEME VB.) İÇİN OLUP, BU YOLLARDA TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.3.1.7.PLAN ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİŞ OLAN KANAL GÜZERGAHLARI DIŞINDA, ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ SIFIR OLARAK UYGULANABİLİR. ANCAK, BU DURUMDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİN 2 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA KAPI VE PENCERE AÇILAMAZ.

7.4.DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

7.4.1.BU ALANLAR, GÜNÜBİRLİK KULLANIM İZİNİ VERİLENLER HARİÇ, YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. ANCAK, BU ALANLARDA 19.06.2007 TARİH, 728 NUMARALI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER DIŞINDAKİ TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ İLE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

7.5.MAKİLİK FUNDALIK ALANLAR

7.5.1.BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ TANIMINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ İLE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.

7.5.2.BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7.5.3.KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL: 0.05
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 6.50 M
- MİNİMUM İFRAZ: 5000 M²
- YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 2500 M² DİR.

SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

- EMSAL: 0.06
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK): 6.50 M

7.6.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.6.1.EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

7.6.1.1.BU ALANLARDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLERİN YER ALABİLİR.

7.6.1.2.KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTE YER ALAN EĞİTİM TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

7.6.1.3.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.1.4.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.1.5.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA EMSAL :0,50 OLUP YENÇOK 9,50 DİR. Z RUMUZLU EĞİTİM ALANLARINDA EMSAL (E):0,10'NU GEÇEMEZ. PLAN ÜZERİNDE Z RUMUZLU GÖSTERİLMİŞ OLAN EĞİTİM ALANLARINDA MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

7.6.2.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI (ÜNİVERSİTE ALANI)

7.6.2.1.BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. EMSAL :0,30 OLUP YENÇOK 9,50 DİR.

7.6.3.SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

7.6.3.1.BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

7.6.3.2.KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTE YER ALAN SAĞLIK TESİS ALANLARINDA KAMUSAL ALANLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

7.6.3.3.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.3.4.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.3.5.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA EMSAL:0,50 OLUP YENÇOK 7,50 DİR.

7.6.4.KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

7.6.4.1.BU ALANLARDA TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

7.6.4.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.4.3.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.4.4.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. BELİRTİMEYEN DURUMLARDA EMSAL:0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR.

7.6.5.SOSYAL TESİS ALANLARI

7.6.5.1.BU ALANLARDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR. YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVLERİ BU KAPSAMDADIR.

7.6.5.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.5.3.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.5.4.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL :0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR

7.6.6.SPOR TESİSİ ALANLARI

7.6.6.1.BU ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YANI SIRA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

7.6.6.2.BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BİNA YÜKSEKLİĞİ İKİ ATTI GEÇEMEZ. AÇIK SPOR TESİSLERİ EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

7.6.6.3.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.6.4.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.6.5.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL :0,30 OLUP YENÇOK 7,50 DİR

7.6.7.CAMİ ALANLARI

7.6.7.1.BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR.

7.6.7.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.6.7.3.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE; VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.6.7.4.YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL :0,30 OLUP Yserbesttir.

7.7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.7.1.PARKLAR

7.7.1.1.BU ALANLARDA, MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI

TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

7.7.2.REKREASYON ALANLARI

7.7.2.1.BU ALANLARDA, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPOR TİF FAALİYETLERDE HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

7.7.2.2.REKREASYON ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

- EMSAL = 0,05
- MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$) = 4,50 M
- YAPI TABAN ALANI EN ÇOK 100 M²
- MİNİMUM İFRAZ = 5.000 M² OLACAKTIR.

7.7.3.MEZARLIK ALANLARI

7.7.3.1.BU ALANLARDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARİ, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YER ALABİLİR.

7.7.3.2.BU ALANLARDA, "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.7.4.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

7.7.4.1.BU ALANLARDA ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜR LÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜR LÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

7.7.4.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA AVAN PROJE İLE BELİRLENEREK BELEDİYE ONAYINA SUNULUR. MUĞLA TVKKB'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

7.7.4.3.UYGULAMA PROJELERİNİN YAPILMASINA ESAS TEŞKİL EDECEK AVAN PROJE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NDEKİ TANIM DOĞRULTUSUNDA, GEÇERLİ İMAR DURUMU, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN, VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE DÜZENLENECEK OLUP, İÇERİĞİNDE;

VAZİYET PLANI, TÜM KAT PLANLARI VE YETERLİ MİKTARDA KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ İÇEREN MİMARİ PROJE, TABAN ALANI, KATLAR ALANI (EMSAL) VE YAPI İNŞAAT ALANI HESAPLARINA İLİŞKİN TÜM ÖLÇÜ VE KOTLAR İLE GEREKTİĞİNDE SİLÜETLER YER ALACAKTIR.

7.7.5.EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANLARI

7.7.5.1.BU PLAN İLE BELİRLENEN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

7.7.5.2.YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

7.7.5.3.EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2 DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLARDA İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2 Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

7.7.5.4.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL= 0.10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR.

7.7.5.5.BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

7.7.5.6.BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞEHRE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

8 EKLER

8.1 PLAN MÜELLİFİ EVRAKLARI

T.C.
KONYA DOKUZUNCU NOTERLİK
KONYA DOKUZUNCU NOTERLİK
KONYA DOKUZUNCU NOTERLİK

SURET

21351

19 HAZ 2018

TURKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA

REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

Filiz Daban

Filiz Daban

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

CITY AND REGIONAL PLANNING
IN THE FACULTY OF

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

ARCHITECTURE

AT THE SECOND SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1984-1985

ŞEHİR PLANCISI
İSİMİ

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF
BACHELOR OF CITY PLANNING

DEĞERİNİ,
DANIMAN BÜTÜN YERLEŞİMLERİ İLAVE
ALANLA HAK KAZANMIŞTIR

ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

1985
1985

[Signature]



1985
1985

[Signature]

1985
1985

[Signature]

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

NO. VE TARİHİ	2018/3
İÇERİK TANIMI	ŞEHİR PLANI
GAZİLERİN SAYI	2/1000

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

21351

19 HAZ 2018

ÖRNEK
T.C.

KONYA DOKUZUNCU NOTERLİK
Konya Dükkanı İş Hanı, Ankara Zeytin Köt.
M/1111 - TL 06500 037 00 01 Beşikdüzü/ANKARA
AŞLINA UYGUNDUR
TASDİK OLUNUR.
Bu tasdik, Noterlik Ofisimize getirilerek tasdik edilmiştir.
Bu tasdik, noterlik işleri için geçerlidir.
Noterlik Ofisimize getirilerek tasdik edilmiştir.
KONYA DOKUZUNCU NOTERLİK



İmza ve Yemin Hattı
AŞTİBELİ





SERİ NO	: 2195	T.C. NO:	13478951966
ADI	: Filiz		
SOYADI	: İSMALOĞLU		
BABA ADI	: Aİ		
DOĞUM YERİ	: Antalya		
DOĞUM TARİHİ	: 01.06.1964		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 09.07.1985		
ÜNİVERSİTE	: Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

İSA YETERLİLİK BELGESİ **Filiz İSMALOĞLU**
Şehir Plancısı olarak, Plan Yapımı Yeterlilik Belgelerinin Yeterliliği
Hakkında Yeterlilik Belgesi S. Madde 5/1.b maddesi ile belirlenen A grubunda yer alan yeterlilik belgesi.

Türkiye Cumhuriyeti	
T.C. ANKARA 28 NOTERLİĞİ	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">SOĞUK MÜDÜR YAKDIR</div> <div style="margin-left: 100px;">NO 113</div> <div style="margin-left: 100px;">Tarih: 06/10/2015 Yazı No: (A)</div>
ANKARA 28. NOTERİ SİDRA SAVAŞ	İMZA BEYANNAMESİ
ESAT CAD ESAT PASAJI NO 89/50 KÜÇÜKESAT 06660 ÇANKAYA / ANKARA Tel: +903124180882 Fak: +903124177358	<p>Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzama kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılsacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.</p> <p>FİLİZ İSMAİLOĞLU - 13478951996-5367777109- Yavuz Selim Mah. 559 Sk. No: 16-37 Etimesgut / ANKARA</p> <p style="text-align: center;">  İMZA </p> <p style="text-align: center;">  İMZA </p> <p style="text-align: center;">  İMZA </p> <p>Bu Onaylama İşlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği Yenimahalle Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 25/04/2006 tarih, 10339 kayıt, 508 seri ve 989939 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Zeytinli mahallesi/köyü, 28 cilt, 18 aile sıra, 55 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Ali , ana adı Fatma , doğum tarihi 1/6/1964 , doğum yeri Antalya olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 13478951996 T.C. kimlik numaralı FİLİZ İSMAİLOĞLU isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. (Altı Ekim İki bin on beş) Salı günü 06/10/2015</p> <p style="text-align: right;">ANKARA 28. NOTERİ SİDRA SAVAŞ</p> 



1974

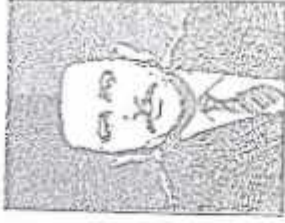
T.C.
MİLLÎ MÜHÜR
KONYA MÜHÜR
T.C. MİLLÎ MÜHÜR
KONYA MÜHÜR

Şişli Çarşısı No: 33/B
Sokak No: 33/B
T.C. KONYA

T.C.

KONYA DEVLET MÜHENDİSLİK
VE MİMARLIK AKADEMİSİ

HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ



BOZKIR - 1955 doğumlu HÜSEYİN oğlu HÜSEYİN ŞAHİN
dört öğretim yılı süreli öğrenimini başarı ile tamamlayarak 1976 / 1977 öğretim yılı
YAZ döneminde Konya D. M. M. A. Harita ve Kadastro Mühendisliği Bölümünü

— ORTA — derece ile bitirmiş, ¹⁹⁷⁶⁻¹⁹⁷⁷ Harita ve Kadastro Mühendisliği diplomasını almıştır.

Bitirme Tarihi: 16.8.1977

BÖLÜM BAŞKANI

DOÇ. M. HURİ ERGİN

H. Şahin

55105 1997

Diploma No.: 044911

Verildiği Tarih: 30.8.1980

AKADEMİK BAŞKANI

DOÇ. MURAT ER









KONYA BİRİNCİ NOTERLİK
T.C. EYLÜL 2019
Konya Birinci Noterlik
T.C. EYLÜL 2019
Konya Birinci Noterlik
T.C. EYLÜL 2019

ÖRNEK



T.C.
SELÇUK
ÜNİVERSİTESİ
No 7875

Lisans Diploması

Diploma No : 0620000206
T.C. Kimlik No : 10110000010
Mazuniyet Tarihi : 30.06.2008

Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Arkeoloji

Bölümün dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan

İsa kızı 05.03.1987 Altındağ doğumlu

ŞULE ŞAHİN

kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı

almaya hak kazanmıştır.

İrfan Özkara
KONYA BİRİNCİ NOTER V.
İRFAN ÖZKARA

Prof.Dr. Ahrâyet A. TIRPAK
Dekan V.



P. Okudun
Prof.Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör

8.2 BÜRO TESCİL VE ORTAKLIK BELGESİ



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 06.09.2023
Sayı : 42.23.645

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞAAT SAN. TİC. A.Ş.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞAAT SAN. TİC. A.Ş. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MÜSKEBİ-YAHSİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞAAT SAN. TİC. A.Ş.	
Tescil No	: 4241838	İlk Tescil Tarihi : 20.11.2015
Yetkili Serbest Şehirci	: FİLİZ İSMAİLOĞLU	Tescil Yenileme Tarihi : 01.03.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 1022
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCI SI	Diploma No/Yılı : 20643/1985
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: YAKA MAH. YAKA CAD. NO: 189 İÇ KAPI NO: 1 MERAM / KONYA	

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

T.C.
KONYA
TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 12.01.2017
Sayı : 1463

ORTAKLIK TEYİT BELGESİ

TİCARET ÖNVANI	SARRAA ŞEHİRCİLİK SİMMALIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0613-9031-9990-0014	TİCARET SİCİL NO	MERKEZ / 4839
FİRMA TÜRÜ	ANONİM ŞİRKET	İLK TESCİL TARİHİ	07.09.2015
SERMAYE	30.000,00 TL		
ADRESİ	ŞEKER MAH. SEÇERİ SK. NO 3/A SELÇUKLU KONYA		

T.C./Pasaport No	Ortaklar	Hisse Adedi	Sermaye
	YREZ İSMAIL OĞLU	270,00	13.500,00 TL
30881065198	MENİR GUNAY	250,00	12.500,00 TL
38605430344	NİHAN ZEYTUN	240,00	12.000,00 TL
22292349148	OSMAN ÖRS	240,00	12.000,00 TL
Toplam		1.000,00	50.000,00 TL

Belge İşletmenin İsteği Üzerine Mükteriplerimizle mevzu düzenleme uygun olarak düzenlenmiştir.

12 Ocak 2017
KONYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ



Emine TÜRKALP

Adres : Vatan Gazileri No:1 42049 - Konya | Tel : 0(352)221 92 42 | Fax : 0(352)221 92 40 | Eposta : tic@tso.org.tr | Web : www.tso.org.tr

ALTYÜKLENİCİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-TARAFLAR

İSYEREN:

ASL MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK MİMARLIK LTD. ŞTİ.

ADRES: Kızılcaşar Mah. 2705 Cad. No:63
Gölbacı /ANKARA

TEL/FAX: 0532 013 33 33

E-mail: aslmuhendislik06@gmail.com

Gölbacı Vergi Dairesi- 086 049 5758

YÜKLENİCİ:

MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞ. SAN. VE TIC. A.Ş.

ADRES: Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 Meram

TEL/FAX: 0532 3864272 – 0541 45 45 042 – 0332 353 43 89

E-mail: bilgi@markasehircilik.com.tr

Mevlana Vergi Dairesi- 612 068 59 88

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bu belgede yer alan hükümler, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müskebi-Yaşı-Güreçe-Yaka Mahallelerinde , Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu yapımına ait, araştırma, analizlerinin yapılması ve plan kararlarının, raporlarının ve plan hükümlerinin oluşturulması ve anlatımı işleri ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen ve belirlenecek sit alanlarında yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planlarının özelliklerini ve niteliklerini kapsar.


ASL MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK MİMARLIK LTD. ŞTİ.
Kızılcaşar Mah. 2705 Cad. No:63 /ANKARA
Tel: 0532 013 33 33
Gölbacı Vergi Dairesi- 086 049 5758
aslmuhendislik06@gmail.com

1


MARKA ŞEHİRCİLİK MİMARLIK İNŞ. SAN. VE TIC. A.Ş.
Yaka Mah. Yaka Cad. No:189/1 Meram
Tel: 0532 3864272 – 0541 45 45 042 – 0332 353 43 89
Mevlana Vergi Dairesi- 612 068 59 88

MADDE 3 – SÖZLEŞMENİN AMACI:

Bodrum Belediyesi sınırları içerisinde kalan Müskebi-Yaşı-Gürece-Yaka Mahallelerine ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Hazırlanması ve var olan çeşitli planlama süreçleriyle koruma planlaması sürecinin bütünleştirilmesini amaçlamaktadır.

MADDE 4- HİZMET BEDELLERİ

Sözleşmenin bedeli 100.000 TL (YüzBinTürkLirası) +KDV'dir.

Yüklenici ve planlama ekibi tarafından yerel çalışmalar için yapılan seyahatler ile ilgili ulaşım ve konaklama bedelleri Bodrum Belediyesi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 5- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ :

İşe başlama tarihi taraflarca sözleşmenin imzalandığı tarih olup, işin yapım süresi 01.12.2022 tarihinde sona erecektir. Şartname kapsamında İdare tarafından ihtiyaç duyulan işler yükleniciye bildirilecektir.

MADDE 6- ÖDEME ŞEKLİ:

Yüklenici tarafından hazırlanan işlerin; İdare tarafından hakodışe uygun bulunması halinde,

- Hazırlanan işin Belediyeye teslimi neticesinde Yükleniciye toplam bedelin %50'si ödenecektir.
- İşin Onay Makamınca onaylanması ve işlerin teslimine ilişkin şartların yerine getirilmesi neticesinde toplam bedelin geriye kalan %50'si ödenecektir

MADDE 7- ANLAŞMAZLIKLARI ÇÖZÜMÜ:

Bu sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlıkların çözümünde Bodrum Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.



MADDE 8- CEZALAR:

- İşin süresinde bitirilmemesi durumunda gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin %0,1 (binde bir)'i oranında ceza uygulanacaktır.
- İşin yapımından vazgeçilmesi veya bu şartname hükümlerine aykırı işler ve işlemler yapılması hallerinde karşı taraf bu davranışlarda bulunan tarafa 15 gün önceden bildirimde bulunmak koşuluyla yapılan bildirim doğrultusunda gerekli düzenlemenin yapılmaması üzerine tek taraflı olarak sözleşmeyi fesih hakkına sahiptir. Bu fesih sonrası taraflar birbirlerinden herhangi bir hak, alacak ve tazminat talep edemezler.

MADDE 9- İHTİLAFLARIN HALLİ:

Bu sözleşme 11 maddeden ibaret olup, İdare ve yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra iki nüsha olarak tanzim edilmiş olup bir nüsha yüklenicide, bir nüsha idarede kalacak şekilde düzenlenmiştir.

İŞVEREN


MİKASLIK LTD. ŞTİ.
Nispetiye Mah. 27/3 Cad. No. 47/20010000000
34100/150 30/00
Sakarya Y.D. 066 844 1710 Faks No: 0312 844 1710
mikasklik@micasklik.com.tr

YÜKLENİCİ


MİRKA İnşaat ve Ticaret A.Ş.
No: 4572/113 45/49
Yeni Mah. 102/2 Cad. No: 100
Mevlana/06070
Sakarya Y.D. 066 844 1710 Faks No: 0312 844 1710

8.3 MAHKEME KARARLARI



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



Sayı : E-89002622-250-4454836
Konu : Muğla TVK Komisyonunun 22.08.2022 tarih ve 269 sayılı Kararı-Bodrum İlçesi, Ortakent, Dağbelen, Konacık Mahalleleri, Koruma Amaçlı İmar Planlarının İptal Edilen Doğal Sit Statüleri Kapsamında Değerlendirilmesi (48.01.73, 48.01.3075)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 31.03.2022 tarihli ve 81855825-115.01.08-97954 sayılı yazısı.
b) Bakanlığınızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 10.08.2022 tarihli ve E-70074075-250-4301842 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent, Dağbelen, Konacık Mahalleleri sınırlarında yer alan koruma amaçlı imar planlarının, iptal edilen Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı tanımlı Ortakent, Dağbelen, Konacık Mahalleleri Doğal Sit Statüleri nedeniyle geçerliliğinin ve uygulanabilirliğinin değerlendirilmesi talebine ilişkin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 22.08.2022 tarih ve 269 sayılı Kararı ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: 269 sayılı Karar (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA48B818-9F52-4541-8E72-1E1DCE225FF0

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

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menemen / MUĞLA

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

muglasevreschircilik@hso1.kep.tr

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

Bilgi için: Başak ÇAHAN
Şehir Plancısı





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

Toplantı Tarihi ve No : 22.08.2022 / TVK-20
Karar Tarihi ve No : 22.08.2022 / 269
Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişiklikleri (2)

48030
Toplantı Yeri
MUĞLA

KARAR

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Dağbelen, Ortakent, Konacık Mahallesi'nde yer alan, mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 tarih ve 7075 ve 7079 sayılı kararları ile 1. ve 3. derece doğal sit alanı olarak tescilli iken Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 13.05.2020 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun görülen ve Bakanlık Makamının 18.06.2020 tarih ve 124467 sayılı Olur'u ile Dağbelen, Ortakent, Konacık Mahalleleri doğal sit alanında, Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tesciline devam edilen, ancak söz konusu doğal sit kararı Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 22.02.2022 tarihli ve E:2020/559, K:2022/323 sayılı kararı ile iptal edilen alanda; Bodrum İlçesi, Dağbelen, Ortakent, Konacık Mahalleleri'nde yer alan koruma amaçlı imar planlarının (Ortakent-Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı ve Dağbelen (Yalıkavak-Bodrum)Koruma Amaçlı İmar Planı) iptal edilen doğal sit statüleri nedenleriyle geçerli olup olmadığına ve uygulamaların nasıl yürütüleceği dair Bodrum Belediye Başkanlığının 31.03.2022 tarihli ve E.81855825-115.01.08-97954 sayılı yazısı, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 16.04.2022 tarih ve E.3234962 sayılı yazısı Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 11.05.2022 tarih ve E.3401493 sayılı yazısı, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 30.05.2022 tarih ve 185 sayılı Kararı, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 10.08.2022 tarih ve E.4301842 sayılı yazısı ile Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü uzmanlarının 19.08.2022 günlü raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 18.06.2020 tarihinde yeni sit statüsü Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilen ve Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 22.02.2022 tarihli ve 2022/323 sayılı kararı ile tescili iptal edilen eski sit statüsü 3. derece doğal sit alanı olan alanda kalan, Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 25.03.2014 tarihinde onaylanan Ortakent-Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı'nın ve





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

Toplantı Tarihi ve No : 22.08.2022 / TVK-20
Karar Tarih ve No : 22.08.2022 / 269
Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişiklikleri (2)

48030
Toplantı Yeri
MUĞLA

mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından 07.10.2010 tarihinde onaylanarak mülga Yalıkavak Belediye Meclisi'nin 08.11.2010 tarihli kararı ile kabul edilen Dağbelen (Yalıkavak-Bodrum) Koruma Amaçlı İmar Planı'nın Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 10.08.2022 tarih ve E.4301842 sayılı yazısı doğrultusunda yürürlüğünün devamının uygun olduğuna karar verildi.

e-imzalıdır

BAŞKAN

Mehmet Akif KÜÇÜKDAĞ
İnşaat Mühendisi

e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI
Burhan ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

e-imzalıdır

ÜYE

Serter KOCABABA
Harita Yüksek Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Sinem TATAR
Biyolog

e-imzalıdır

ÜYE

Melik Cem SUÇEKEN
Çevre Mühendisi

ÜYE

Aliye BAYRAK ÇİMEN
Hukukçu
(Bulunmadı)

e-imzalıdır

ÜYE

Gülin AKSOY
Jeoloji Yüksek Mühendisi

e-imzalıdır



Evrak Doğrulama Kodu:
e97a02a5-3004-4185-9e82-e7e841851bab

(48.01.73, 48.01.3075)

Bu belge Ağı Elektronik İmzalıdır

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ - 3.BÖLGE PLANLAMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ
28/01/2016 16:28 - 70074075-641.04.48-E.1004
05861648

Dosya : Dava E:2014/1042
Konu : İptal karar

DAĞITIMLI

İlgi : Bakanlığımız Hukuk Müşavirliği'nin 22.01.2016 tarihli ve 1519 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; ERYAP İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'ni temsilen Bülent Yılal tarafından, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Köyü, Hortma Mevkii, 532 parsel nolu taşınmazlarının bulunduğu alanı da kapsayan Ortakent Yaşlı Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarının "Arıtma Tesi Alanına" ilişkin kısmının iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/1042 esasına kaydeden Bakanlığımız aleyhine açılan davada, Mahkeme'nin 22.12.2015 tarih E:2014/1042, K:2015/1330 sayılı Kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiş olup, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesi uyarınca kararın icaplarına göre işlem yapılması hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa OKLAN
Bakan a.
Genel Müdür Yrd. V.

EKLER:

1- Karar Özeti (3 sayfa)

DAĞITIM

- Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- İLBANK Anonim Şirketi
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Bodrum Belediye Başkanlığı

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	02.02.2016
Kayıt No	4938
Havale Yeri	İmar Müd.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR 28 Ocak 2016	
Kadir YIRTIK	
T.C. BODRUM BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
YERİN	02.02.2016
NO:	2522

B. Çamdağ
G. Gögerçin
A. Birol
M. Hershinkaya
S. Balkan
Proje Kontrol
02.02.2016

2016/183

G.M.V.

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. Km.
Çankaya/ANKARA
Telefon : (0 312) 222 12 34(512)

Elektronik ağ
Faks

Ayrıntılı bilgi için: Tolga UÇAR / Uzman Yrd.
www.csb.gov.tr
(0 312) 222 26 61



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği

Sayı : 236633589/641.04.14.26202/1519
Konu : İptal kararı

SÜRELİDİR
22.01/2016

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 14/08/2015 tarihli ve 9429 sayılı yazınız.

Eryap İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'ni temsilen Bülent Bekir Yılal tarafından, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/1042 esasına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan davada, "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verilmiş olup; **20/01/2016 günü tebellüğ** olunan 22/12/2015 tarihli ve E.2014/1042-K.2015/1330 sayılı kararın örneği ilişikte gönderilmektedir.

Durumun ve kararın gerekçesinin incelenerek;

1) 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesindeki süre ve hususlar muvacehesinde, **karar icaplarına göre işlem yapılmasını,**

2) Temyiz yoluna başvurulmasında faydalı olacak ve **kararın bozulmasını sağlayabilecek gerekçeli görüşleri** ile savunma için evvelce gönderilmiş olan bilgi ve belgelere ilave edilecek herhangi bir husus bulunup bulunmadığının belirtilmesini ve var ise ilgili belgelerin **24/07/2015** tarihine kadar gönderilmesini,

arz ve rica ederim.

Doç. Dr. Bayram KESKİN
Hukuk Müşaviri

EKLER:

1- Karar örn.

DAĞITIM:

- Tabiat Varlıklarını Koruma Gen. Müd.'ne

- Muğla Valiliği'ne

(Çevre ve Şehr. İl Müd.)

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2014/1042
KARAR NO : 2015/1330

26202
E. Şeker

DAVACI : ERYAP İNŞAAT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİNİ
TEMSİLEN BÜLENT BEKİR YILAL

VEKİLLERİ : AV. AYŞE BORA
Atatürk Caddesi No:111/A4 Konacık Bodrum/MUĞLA
AV. ALİ YÜKSEL ÖZMEN

Aziye Mahallesi Cinnah Caddesi No:100/5 - Çankaya/ANKARA

DAVALI : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI - ANKARA

VEKİLİ : HUKUK MÜŞAVİRİ- BAYRAM KESKİN - aynı yerde

DAVANIN ÖZETİ :Muğla İli Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Köyü Hortuma Mevkii 4 parça, 532 sayılı parselin sahibi olan davacı tarafından, Muğla Ortakent Yaşlı Belediye Meclisinin 07.05.2010 günlü ve 35 numaralı kararı ile kabul edilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak 15.04.2014 tarihinde askıya çıkarılan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Beldesine ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planının taşınmazın bitişğinde arıtma tesis alanı olarak ayrılan kısmının; arıtma tesis alanı inşaatının devam ettiği, anılan kısmın eskil planda park alanı olarak gözüktüğü ve bu duruma güvendiği için kendi taşınmazın sınısı aldığı, sözkonusu arıtma tesis alanı belirlenirken halkın menfaatleri gözetenmeden ve hiçbir kriter dikkate alınmaksızın belirlendiği, yer seçiminin yasalara aykırı olduğu, başka arıtma tesisinin bulunduğu, yeni bir tesis ihtiyacının bulunmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ :Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları, hizmetin gerekleri, kamu yararı ile şehircilik ve planlama ilkeleri gözetenilerek ve olması lazım gelir prosedür takip edilerek mevzuattaki usul ve esaslar çerçevesinde hukuka uygun olarak tesis edilmiş olduğu, 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesinin 1.fıkrasının (c) bendinde, "Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtı, 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 uygulamamasını sağlamak hükmünün yer aldığı, 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi ile Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilen yetkiye istinaden 25.03.2014 tarihli ve 2641 sayılı karar ile onaylanan dava konusu Muğla-Bodrum-Ortakent-Yaşlı Beldesine ait Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave nazım ve uygulama imar planlarının planlama sürecinde uygun olduğuna karar verildiği, davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin kararı şöyledir:

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin (b) fıkrasında; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygulanışı sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karar verir. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." kuralı yer almaktadır.

Öte yandan; 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesinin 1.fıkrasının (c) bendinde, "Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre

T.C.
MUĞLA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1042

KARAR NO : 2015/1330

Koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanımı 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 hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Muğla İli Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Köyü Hortma Mevkii 4 pafta, 532 sayılı parselin sahibi olan davacı tarafından, Muğla Ortakent Yaşlı Belediye Meclisinin 07.03.2010 günlü ve 35 numaralı kararı ile kabul edilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak 15.04.2014 tarihinde askıya çıkarılan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Beldesine ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planının taşınmazın bitişiğinde arıtma tesis alanı olarak ayrılan kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda; Mahkememizin 18.12.2014 günlü ara kararı ile uyumsuzluğun çözümünün, davaya konu planda yer alan arıtma tesisinin yer seçiminin doğru olup olmadığı ve anılan imar planı değişikliğinin imar ve çevre mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olup olmadığının ortaya konulmasına bağlı olduğundan mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilerek neip üye nezaretinde, Dokuz Eylül Üniversitesi Çevre Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Gürkem AKINCI, İzmir Katip Çelebi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fak. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyesi Yrd. Doç. Dr. Yakup BĞERCİOĞLU ile Şehir Planlamacı Serhanent GÜNEY'den oluşan üç kişilik bilirkişi heyeti ile 13.04.2015 tarihinde mahallinde yapılan keşif sonrasında bilirkişi beyetince hazırlanan ve bir örneği de dosyada bulunan raporda özetle; dava konusu arıtma tesisinin bulunduğu alanın Bodrum Belediye Meclisinin 10.12.1987 tarih ve 81 sayılı kararı ile onaylanan imar planında park alanı (yeşil alan) olarak ayrıldığı, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.04.2011 tarih ve 7075 sayılı kararı ile alanın III. Derece Doğal Sit Alanı içerisine alındığı, bu karar nedeniyle önceki planların yürürlüğünün 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılarına kadar durduğu, ilgili mevzuat gereği olarak hazırlanan koruma amaçlı imar planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 25.03.2014 tarih ve 2641 sayılı makam oluru ile onaylanıp, 15.04.2014-14.05.2015 tarihleri arasında askı ilanına çıkarıldığı, dava konusu alana ilişkin olarak yürürlükteki imar planı ve önceki imar planı incelendiğinde önceki imar planında park alanı olarak ayrılan alanın arıtma tesisi alanına dönüştürüldüğünün görüldüğü, dava konusu alanda yapılan uygulama incelendiğinde; yapımı devam eden arıtma tesisinin meskun mahallere bitişik olduğu ve tesisin çevresel etkilerinin çevredeki meskun alanları olumsuz etkileyeceği, parselin tamamına yerleşen tesisin kapasite artışı ihtiyacı olması halinde genişleyebileceği bir alanın bulunmadığı, genişleme ihtiyacının ancak ek kamulaştırma maliyetleri ile karşılanabileceği, tesisin etrafındaki arazi kullanım deseni ile plan kararlarının bu kullanımda uyumlu olmadığı, tesisin olumsuz etkilerini azaltacak bir tampon bölgenin ayrılmadığı ve tesisin yerleşim planı tasarımında koku oluşum riskinin gözönünde tutulmadığı, dava konusu tesiste arıtılan suların, sulamada kullanılabileceği tarım arazilerine uzaklığını önceki tesis alanına göre daha fazla olduğu, dava konusu alanın 3. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde yer aldığı ve koruma alanları içerisinde arıtma tesisi vb gibi çevresel etkileri olan tesislerin yer seçiminin planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından istenen bir durum olmadığı, tesisin önceki yerinden dava konusu alana kaydırılmasına gerekçe olarak davalı idare tarafından mahkemeye sunulan savunma dilekçesinde belirtilen Özelleştirme Yüksek Kurulu Tarafından eski tesis alanının çevresindeki parsellerin özelleştirme kapsamına alındığı ve bu durumun kamu yararı içerdiği iddiası ile tesisin yeni yerinde yaratıldığı olumsuzluklar arasında adil bir denge bulunmadığı, dava konusu taşınmazın yürürlükteki imar planından önceki imar planında park olarak planlanmış olması nedeniyle bölgedeki plan kararlarının da buna göre tasarlandığı, bu plan koşulları ile yapılaşmış olan mülk sahiplerinin arıtma tesisinin bu alana taşınması nedeniyle gerek arazi

T.C.
MUĞLA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1042
KARAR NO : 2015/1330

değerlerinde oluşacak kayıplar ve gereksiz tesisin çevrede yaratacağı olumsuz etkiler nedeniyle yaşam konforundaki düşüş nedeniyle yaşanacak kayıplar nedeniyle mağdur olacağı belirtildikten sonra sonuç olarak davaya konu planda yer alan arıtma tesisinin yer seçiminin; meskun mahallere bitişik olması, belirlenen alanın genişleme olanağının bulunmaması, çevredeki arazi kullanım deseninin dava konusu arıtma tesisi kullanımı ile uyumlu olmaması, alanın olumsuz çevresel etkilerini azaltacak tampon bölge ayrılması ve koku riskine karşı tesis çevresinde fiziksel bir engelin oluşturulmaması, tesiste arıtılan suların sulama amaçlı kullanılabilmesi için alanlarına önceki tesis alanına göre daha uzak olması, tesisin İller Bankası Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı tarafından 12.01.2001 tarih ve 381 sayılı Kanalizasyon Tatbikat Projesi ile düzenlenen ve 2218 parsel üzerinde yer alan önceki yerinin, çevresinde bulunan 1616, 1617, 1618, 2213, 2214, 2216, 2217 ve 2219 numaralı taşınmazların Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 01.06.2010 tarih ve 2010/31 sayılı kararı ile özelleştirme programına alınması nedeniyle dava konusu alana kaydırılmasında kamu yararı bulunmaması, koruma alanı (3.Derece Doğal Sit Alanı) niteliğinde olan bir bölgede arıtma tesisi alanı gibi olumsuz çevresel etkileri olan bir kullanımın ayrılması, önceki imar planında park alanı olan ve çevresindeki 2. Konut ve turizm yerleşmelerine artı değer sağlayan bir kullanım, arıtma tesisi gibi değer kaybına neden olacak bir kullanıma dönüştürülmesi ile oluşan durumun maddi açıdan mağduriyetlere ve yaşam kalitesinde düşüşe neden olacağı görüldüğünden arıtma tesisinin yer seçiminin doğru olmadığı ve dava konusu imar planlarında alanın arıtma tesisi olarak belirlenmesinin imar ve çevre mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olmadığı yönünde görüş belirtmiştir.

Anılan bilirkişi raporunun taraflara tebliği üzerine, davalı tarafça rapora itiraz edilmiş ve fakat Mahkememizce sözkonusu bilirkişi raporu teknik yönden yeterli görülerek hükme esas alınmıştır.

Bu durumda; Muğla İli Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Köyü Hortma Mevkii 4 pafta, 532 sayılı parselin sahibi olan davacı taraf vekili tarafından, Muğla Ortakent Yahşi Belediye Meclisinin 07.05.2010 günlü ve 35 numaralı kararı ile kabul edilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak 15.04.2014 tarihinde askıya çıkarılan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesine ilişkin Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planının taşınmazın bitişikliğinde arıtma tesis alanı olarak ayrılma kısmında; şehircilik ilkeleri, planlama esasları, plan tekniği ve imar mevzuatına uyarlık bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan yargılama giderinin ve 1.000,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı tarafı verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 22/12/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MELİKE KOZİK
37986

Üye
ERHAN DEMİR
94885

Üye
EMRAH KAYA
167916

YARGILAMA GİDERLERİ

İbrazat Harcı :	25,20 TL
Katlar Harcı :	25,20 TL
V.D. Harcı :	41,50 TL
Vekâlet Harcı :	7,90 TL
Keşif Bİlirkişi Giderisi :	1835,00 TL
Keşif Harcı :	177,30 TL
Posta Giderisi :	213,20 TL
TOPLAM :	2.325,50 TL

(Handwritten Signature)
ASLI GIBİDİR



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ - 3.BÖLGE PLANLAMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ
1403/2017 12-ZT - 70074075-641.04.48-E.2807
10030972

Dosya : E:2014/996
Konu : Karar bildirimi

DAĞITIMLI

İlgi: Bakanlığımız Hukuk Müşavirliğinin 09.03.2017 tarihli ve 5401 sayılı yazısı ve eki.

İlgi yazı ve eki ile; **Rıza ESEN ve arkadaşları** tarafından, Muğla İli, Bodrum ilçesi, Yahşi Köyü, Hortma Mevkii 1023 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanı da kapsayan ve Bakanlığımız 25.03.2014 tarih ve 2641 sayılı işlemiyle onaylanan Ortakent Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında planda bulunan 18. madde uygulamasına ilişkin plan notunun hukuka aykırı olduğu ve plana 14.05.2014 tarihinde yapılmış olan itiraza cevap verilmediği ileri sürülerek planın iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/996 esasına kaydeden Bakanlığımız aleyhine açılan davada Muğla 2. İdare Mahkemesince alınan kısmi iptal kararı bildirilmiş olup, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28'inci maddesi uyarınca karar gereğinin ifası istenilmektedir.

Söz konusu Mahkeme kararı doğrultusunda, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28'inci maddesi uyarınca karar gereğinin ifası hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Celalettin ALKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Eki:
İlgi yazı eki (4 sayfa)

Dağıtım:
- Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Bodrum Belediye Başkanlığı

Merve MERSİNGAYA
Göğün GÖĞERÇİN
21.03.2017

BODRUM B. BELEDİYESİ GELİR EVRAFI	
Geldiği tarih	17.03.2017
Kayıt No	13163
Havale No	1mdr no



**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**
15.1.3...20.17...

Menderes SARICA
Memur

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. Çankaya / ANKARA
Telefon : 0 312 586 43 29

İrribot : T. Uçar / Ç.Ş. Uzman Yrd.
E-Posta : tolgan.ucar@csb.gov.tr
Elektronik AŞ : www.csb.gov.tr

Bu belge 5076 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidinde <http://evrak.tugrahan.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.2807 ve Barkod Num.:10030972 bilgileryle erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/996
KARAR NO : 2017/123

İlişkin plan notunun iptali istemiyle açılmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; "Uygulanma İmar Planı, tasdikli halihazır haritalar üzerine kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölümlerin yapı adalarını, binaların yoğunluk ve düzenini yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etraflarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." hükmü, 18.maddesinin 1.fikratinde ise "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsalar ve arazileri matikler veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun adı veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmasına belediyeler yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde, imar planlarının Nazım İmar Planı ve Uygulanma İmar Planından meydana geldiği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde bulunan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelere yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, bu planların onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planları itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karar bağlayacağı ve onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabii olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

14.06.2014 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Meksusal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 25. maddesinde, İmar planlarının ilünya cevap vermediği veya uygulanmasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave planlarında revizyon yapılabileceği belirtilmektedir.

İmar planları, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen, fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağı koruma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

Dosyanın incelenmesinden, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahşi Köyü, Hortma Mevkii, tapunun N18C22B4C pafta, 1021 parselinde kayıtlı taşınmazın küsseden olan davacılar tarafından taşınmazlarının bulunduğu alanı kapsayan ve 6360 sayılı Kanun uyarınca kapatılan Ortakent-Yahşi Belediyesi tarafından 23.02.2012 günü ve 28 sayılı meclis kararıyla yapılan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nun 23.03.2014 günü ve 2641 sayılı işlemleriyle onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planının ve bu planda bulunan 18. madde uygulamasına ilişkin plan notunun iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uygunluğunun inceleme gereği 23.11.2015 tarihinde alınan komisyon ve bilirkişi incelemesi yapılarak kararın ayarına taşınmış ve bulunduğu yerde İznir Katip Çelebi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Harita Mühendisliği Bölümünden, Doç. Dr. Mehmet Çete ve Yrd. Doç. Dr. Yakup Eğercioğlu, Selir Planları Serbülent Günay'dan oluşan heyetle müt

UYAP Bilgi Sistemleri ile plan ve dosyanın <http://sistemler.uyap.gov.tr> adresinde: 112mWPB - 0019412 - 001WRX - CTMUC- kaba ile erişilebilir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evrak.dogrulama.esb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.2807 ve Barkod Num.:10030972 bilgileriyle erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/996
KARAR NO : 2017/123

Öye yönetiminde 10.02.2016 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda özete ; alanın Muğla Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 566 sayılı kararı ile tesvil edilen ve Aynı Kurulun 23.10.2010 tarih ve 6595 sayılı kararı ile tesvili devam ettirilen Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı, alanı kapsayan ve 25.02.2004 tarih ve 200/47 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylan imar planının, 2863 sayılı Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bağlı Yönetmeliklerine aykırı olması nedeniyle üst ölçekli plan hükümleri kapsamında geçerli bir imar planı durumunda olmadığı, mevzuata aykırı olarak onaylanan imar planının Koruma Amaçlı İmar Planı yapımı çalışmalarında dikkate alınmamasının planlama esasları ve şehircilik ilkelerine sahanın tespit edilmediğinden DOP kesintilerinin bu aşamada belirlenmeyeceği, kesintilerin yapılacak imar uygulaması ile netlik kazanacağı, 18. maddede uygulamasına ilişkin olarak plan hükümlerinin 1.10. maddesinde; "Planlama alanında, tarım arazilerinin yer aldığı imar sınırları dışında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda arazi ve arsa düzenlemesi yapılacaktır." hükmü, 5.2. maddesinde ise; "Planlama alanı bünyesinde imar uygulaması etaplar halinde yapılabilir. Bu etapları belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir. Uygulama aşamasında yüzde altmış oranında imar uygulaması tamamlanmış olan imar adası/parseli uygulama dışında bırakılabilir. Bu parsellerde imar yapılaşma koşulları doğrultusunda yapı ruhsatı, iskan vb. işlemlere devam edilebilir." hükümlerinin yer aldığı, 1.10. maddesinde belirtilen hükmün İmar Kanunu ile belirlenmiş bir zörtlünlük olması nedeniyle mevzuata aykırılık içermediği, 5.2. maddesi ile belirlenen "Planlama alanı bünyesinde imar uygulaması etaplar halinde yapılabilir. Bu etapları belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir." hükümlerinde mevzuata aykırılık bulunmadığı, ancak, "Uygulama aşamasında yüzde altmış oranında imar uygulaması tamamlanmış olan imar adası/parseli uygulama dışında bırakılabilir. Bu parsellerde imar yapılaşma koşulları doğrultusunda yapı ruhsatı, iskan vb. işlemlere devam edilebilir." düzenlemesinin, "İmar Kanununun 18 inci maddesi Uyarınca Yapılacak Arazî ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesi ile getirilen, "Belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. Ancak, imar adasının büyük bir kısmını imar mevzuatına uygun bir şekilde teşkil edilmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması ve diğer kısmında birkaç taşınmaz mülk tevhit ve ifraz yoluyla imar planı ve imar mevzuatına uygun imar parsellerinin elde edilmesinde mümkün olduğu hallerde, adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlemesine konu teşkil edebilir." düzenlemesiyle çeliştiği ve %60 oranında imar uygulaması görmüş bir ada/parselin geri kalan kısmı kısmen 18. madde uygulamasına tabi tutulabileceğinden, plan hükümlüyle uygulama dışında bırakılabileceğinin düzenlendiğinin görüldüğü, Plan çalışmalarında imar planlarıyla belirlenen plan hükümlerinin; uygulamada ortaya çıkabilecek sorunların giderilmesi için, mevzuatla düzenlenemeyen, yeterli açıklama bulunmayan veya yöreye özgü koşullar dikkate alınmadığından, dava konusu plan ile getirilen "Uygulama aşamasında yüzde altmış oranında imar uygulaması tamamlanmış olan imar adası/parseli uygulama dışında bırakılabilir. Bu parsellerde imar yapılaşma koşulları doğrultusunda yapı ruhsatı, iskan vb. işlemlere devam edilebilir." plan hükümlerinin, mevzuata zaten tamamlanmış olan bir düzenlemeyi kamu yararı içermeyen bir şekilde farklılaştırılması nedeniyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine ulaşıldığı şeklinde tespitlere yer verildiği görülmekte, alınan bilirkişi raporunun taraflara tebliği üzerine, taraflarca rapora

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evrak.dogrulama.esb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.2807 ve Barkod Num.:10036972 bilgileriyle ulaşabilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/596
KARAR NO : 2017/123

İmar edilmişse bu nitelikler yerinde bulunmayarak ve Mahkememizce sızakonusu bilirkişi raporu teknik yönden yeterli görülerek hükme esas alınmıştır.

Bu durumda plan notlarının 1.10. maddesinde belirtilen hükme göre İmar Kanunu ile belirlenmiş bir zorunluluk olması nedeniyle dava konusu işlemin bu kısmı yönünden ve dava konusu taşınmazın bir kısmının yol+park alanı olarak aydınlatma açısından da taşınmazın bulunduğu bölgeyi kapsayan bir düzenleme sebebi tespit edilmediğinden DOP kesintilerinin bu aşamada belirlenemeyeceği, kesintilerin yapılacak imar uygulaması ile netlik kazanacağı anlaşıldığından bu kısmı yönünden mevzuata aykırılık, plan notlarının 3.2. maddesi ile belirlenen "Uygulama aşamasında yüzde altmış oranında imar uygulaması tamamlanmış olan imar adası/parseli uygulama dışında bırakılabilir. Bu parsellerde imar yapılamaz koşulları doğrultusunda yapı ruhsatı, ıskan vb. işlemlere devam edilebilir." hükmünün, mevzuatta zaten tanımlanmış olan bir düzenlemeyi icra etmesi yarar içermeyen bir şekilde farklılaştırılması nedeniyle mevzuata aykırık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; davanın işlemin plan notlarının 3.2. maddesine ilişkin kısmının iptaline, plan notlarının 1.10. maddesine yönelik kısmının ve taşınmazın bir bölümünün yol+park alanı olarak ayrılmasına yönelik kısmının yönelik davanın reddine, dava kısmen iptal kısmen ret ile sonuçlandığından, aşağıda dâhil edilmiş yargılama giderinin yarısı olan 1.148,65 TL 'nin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, diğer yargılama giderinin davacı üzerine bırakılmasına, 990,00 TL avukatlık ücretinin davacıdan alınarak davalı idarelere verilmesine, 990,00 TL avukatlık ücretinin davalı idarelere alınarak davacıya verilmesine, atan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra isteği halinde davacıya ödemesine, karara tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İmar Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere; 18/01/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Hâkim
MELİKE KOZIK
37986

Üye
EMRAH KAYA
167916

Üye
MUZAFFER DALKA
178452

YARGILAMA GİDERLERİ

Bayvurma Harcı :	25,20 TL
Karar Harcı :	25,20 TL
Vekalet Harcı :	3,80 TL
YD Harcı :	41,50 TL
Kesif Harcı :	200,30 TL
Kesif Bilirkişi Gideri :	1.575,00 TL
Posta Gideri :	324,60 TL
TOPLAM	2.297,30 TL



4
UYAP Bilgi Sistemiyle yer alan bu doküman <http://www.uyap.gov.tr> adresinden LJ2mWPs - DDJ9+Y2 - od1WfRz - rFruUC= kodu ile ulaşılabilir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evrakdogrulama.esb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70674075-641,0448-E,2067 ve Baridod Num.:10039972 bilgileriyle erişebilirsiniz.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü



Dosya : Dava E:2014/723
Konu : İptal kararı

DAĞITIMLI

İlgi : Bakanlığımız Hukuk Müşavirliği'nin 17.05.2016 tarihli ve 11184 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; Hasan AÇIK tarafından, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Bağarası, Kemer Mevkii, 210 Pafta, 10 Parsel (eski 1 Pafta, 46 Parsel) sayılı taşınmaza yönelik Bakanlığımız 25.03.2014 tarihli ve 2641 sayılı işlemi ile onaylanan "Ortakent Yahşi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı"nın yürütmesinin durdurulması ve iptali talepleriyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/723 esasına kaydeden Bakanlığımız ve Bodrum Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, Mahkeme'nin 22.03.2016 tarih E:2014/723, K:2016/258 sayılı Kararı ile "**dava konusu planların taşınmaz yönünden iptaline karar verildiği**" bildirilmiş olup, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesi uyarınca kararın icaplarına göre işlem yapılması hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Mustafa OKLAN
Bakan a.
Genel Müdür Yrd. V.

EKLER:
1- Karar Özeti (3 sayfa)

BODRUM BELEDİYESİ GELEN 81944	
Gönderen Tarih	26.05.2016
Kayıt No	25825
Harita No	1008 Mst

DAĞITIM

- Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Bodrum Belediye Başkanlığı

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
27 05 2016
11456

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
...27.05.2016...

Kadir YIRTIK

[Handwritten signature]

Gökün
GÖĞERCİN
M. Mersinliye
27.05.2016

[Handwritten signature]
2016/842

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. Çankaya / ANKARA
Telefon : 0 312 586 43 29
Faks : 0 312 222 34 53

İrubit : T. Uçar / Ç.S. Uzman Yrd.
E-Posta : tolga.ucar@csb.gov.tr
Elektronik Ağ : www.csb.gov.tr

Bu belge 5079 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidinde <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.5388 ve Barkod Num.:7108973 bilgileriyle erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/723
KARAR NO : 2016/258

DAVACI : HASAN AÇIK
VEKİLİ : AV. LALE KASTELLİ
Çarşı Mahallesi Atatürk Cad. Taşlık Sokak No:38/1
Bodrum/MUĞLA

DAVALILAR : 1- BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. NACİYE BERRAK ANTER BALLI
Bodrum Belediyesi Hukuk Bürosu Bodrum/MUĞLA

VEKİLİ : 2- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI-ANKARA
: HUK. MÜŞ. DOÇ.DR.BAYRAM KEŞKİN - Aynı Yerde

DAVANIN ÖZETİ : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Bağarası, Kemer Mevkii, 1 pafta, 46 parsel sayılı (yeni 210 ada, 10 parsel sayılı) taşınmazın maliki olan davacı tarafından, 1/1000 ölçekli Ortakent-Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının taşınmazı yönünden; 2.kez yola terk yapılmasının şehircilik, planlama ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usulden davanın süresinde açılmadığı, esasen ise, mevcut yol kadastro ve mülkiyet bilgileri, yolun teknik açıdan uygulanabilir bir imar yolu olması gibi kriterler göz önüne alındığı ileri sürülerek dava konusu imar planlarının hukuka ve mevzuata uygun olduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesi'nce davalı idarenin sitem itirazı yerinde görülmemekle işin gereği görüldü:

Dava, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Bağarası, Kemer Mevkii, 1 pafta, 46 parsel sayılı (yeni 210 ada, 10 parsel sayılı) taşınmazın maliki olan davacı tarafından, 1/1000 ölçekli Ortakent-Yahşi Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının taşınmazı yönünden iptali istemiyle açılmıştır

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, Çevre Düzeni Planı; ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen planlar olarak tanımlanırken, Nazım İmar Planı; varsa bölge ve çevre düzeni planlarının uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge türlerini, gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemleri ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen plan olarak tanımlanmış, uygulama İmar Planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmış. "Planlama Kademeleri" kenar başlıklı 6. maddesinde, Planların, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planlarının ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları"

UYAP Bilgi Sistemleri Kurumu İmza Elektronik İmza Kurumu (http://www.ueka.gov.tr) adresindeki DSQVZS - 70d708 - [FP]VNH - 20160711-10 kulu ile onaylanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidi için http://evrakdogrulama.esb.gov.tr adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.5388 ve Barış Kod Num.:7105973 bilgileriyle erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/723
KARAR NO : 2016/258

olarak hazırlanacağı belirtilmiş, 8. maddesinde de, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (b) bendinde, **imar planlarının Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak**, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yapılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabi olacağı belirtilmiştir.

14/06/2014 tarihli Resmi Gazete Yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Geçici 1. Maddesi gereği uyusmazlık konusu planların yapımında dikkate alınan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinde; " Çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz. Çevre düzeni planı sınırları içerisinde mevzi imar planı yapılamaz. Çevre düzeni planı ile yapılaşma kararı alınmış alanlar için yapılacak imar planları, mevzi imar planı olarak değerlendirilmez. Çevre düzeni planı ile yapılaşma kararı getirilen alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşimelerde imar planlarının alan bütünlüğünde veya çevre düzeni planında belirlenen etaplara ve/veya çevre düzeni planı ilke ve kararlarına uygun önceliklere göre yapılması esastır. Çevre düzeni planında, tarım alanı, mera, maki-flüda vb. kullanım kararı getirilmiş alanlarda konut, sanayi, turizm, enerji, vb. yapılaşma amaçlı uygulama yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; ; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Bağarası, Kemer Mevkii, 1 pafta, 46 parsel sayılı (yeni 210 ada, 10 parsel sayılı) taşınmazın maliki olan davacı tarafından, 1/1000 ölçekli Ortakent-Yaşı Beldesi Koruma Amaçlı Revizyon ve Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının taşınmazını ilgilendiren kısmının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyusmazlığın niteliği gereği davaya konu taşınmaza ilişkin kısmı için getirilen kullanım kararının, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, planlar hiyerarşisine ve kamu yararına uygun olup olmadığı, 1/1000 ölçekli planın 1/5000 lik plan ile aynı kullanım amacına ayrılıp ayrılmadığı hususlarının açıklığa kavuşturulabilmesi için 29.04.2015 tarihinde alınan keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı uyarınca taşınmazın bulunduğu yerde İzmir Katip Çelebi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Harita Mühendisliği Bölümünden Doç.Dr.Mehmet Çeto, (Harita Yüksek Mühendisi) Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden Yrd.Doç.Dr Yakup Eğercioğlu (Yüksek Şehir Plancısı) Şehir Planlamacı Serhüferi Güney'den oluşan heyetle nisp üye yönetiminde 01.10.2015 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda, özette; dava konusu taşınmaz için belirlenen yapılaşma koşullarının, İl Tarım Müdürlüğü tarafından verilen kurum görüşü ve ekindeki erüt paftasına uygun olarak belirlendiği, parselin arkasından (kuzey-doğusundan) geçen 12 metrelik imar yolunun, karayolu kenarında bulunan çabuşma alanlarının servis ihtiyaçları için ayrılan bir yol olması ve karayolu güvenliğini sağlaması nedeniyle gerekli olduğu ancak, söz konusu yolun dava konusu parselin bulunduğu kısımda şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olarak doğrultusunun bozulduğu, taşınmazın cephe aldığı Yahıkkavak-Ortakent Karayolunun 30 metre olarak plana işlenen yol profilinin, 09/08/2012 tarihinde onaylanan ve 50 metrelik profile sahip olan karayolu projesine uygun olarak düzenlenmediğinin ifade edildiği görülmekte bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, davalı idarece yapılan itiraz yerinde görülünceyle, rapor kararımıza mesnet alınacak yeterlikte görülmiştir.

UYAP Bilgi Sistemi ile yer alan bu dokümanı <http://evrak.mevzuat.gov.tr/evrak/index.jsp?QYZS=7db7db&JPRVWF=ZNDwmUm> linki ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine <http://evraklogrutulama.esb.gov.tr> adresinden Belge Num.:70074075-641.04.48-E.5388 ve Barkod Num.:7105973 bilgileriyle erişebilirsiniz.

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/723
KARAR NO : 2016/258

Bu durumda; dosyadaki bilgi ve belgelerle yukarıda yer verilen bilirkişi raporundaki saptamalar birlikte değerlendirildiğinde, dava konusu planların davacıya ait taşınmazla ilişkin kısmı için getirilen kullanım kararında, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, planlar hiyerarşisine ve kamu yararına, hukuka ve mevzuata uyarlak bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu 1/1000 ölçekli Ortakent-Yahşi Belediyesi Koruma Amaçlı Revizyon ve Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının davacının taşınmazı yönünden iptaline, aşağıda dökümü yapılan 2.271,30-TL yargılama giderinin ve 1.000,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 22/03/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MELİKE KOZIK
37986

Üye
TALİP KAYA
38053

Üye
EMRAH KAYA
167916

YARGILAMA GİDERLERİ

Karar Harcı :	25,20 TL
Başvuru Harcı :	25,20 TL
Vekalet Harcı :	3,80 TL
YD Harcı :	110,60 TL
Keşif Harcı :	195,40 TL
Keşif Bil Gideri :	1.715,00 TL
Posta Gideri :	196,60 TL

TOPLAM : 2.271,30 TL

ETİYAP Bilgiye Sistemine yer alınır. Elektronik http://tatilidat.eyap.gov.tr adresinden 06QY25 - 71017DB - İFPVNH - 2M0W0LW kodu ile sorgulanır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine http://evrakilogruduma.csb.gov.tr adresinden Belge Num.:70074075-641.0448-E-5388 ve Barkod Num.:7105973 bilgileriyle erişebilirsiniz.

1233

Plan

Sayfa 1 / 3



Hizmete Özel
T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : 60168473 - 641.03.01 - 1135
Konu : Hukuk, Karar Tebliği.

18.04.2016

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

Davacı, **Hüseyin KOPAN** tarafından **Bodrum 3.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/231 esas** sayılı dosyası altında, Ortakent Köyü, Kemer Mevkii, 184 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda, (**Kamulaştırmaz El Koymadan Kaynaklanan**) dava nedeniyle, 18/02/2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararla davacı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün aleyhine ve davanın kabulüne, birleşen Bodrum 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/695 esas, 2012/1180 karar sayılı dosyası bakımından da, Belediyemiz lehine husumet yönünden davanın reddine karar verilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mine USLU
Müdür Vekili

Ek : 4-adet karar örneği,
Dağıtım:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne,

19.04.2016
8585

2016/595

2. Bölge
Emlak İstimlak Md.

B. Çamdağ
G. Gökçepin
A. Bırol
G. Mıralı

19.04.2016

Hizmete Özel

Çarşı Mh. Neysen Tevfik Cd. Belediye Meydanı No:1
Bodrum/MUĞLA
Tel: 0(252)-313 66 87 Fax: 0(252)-316 49 13
www.bodrum.bel.tr - EBYS Evrak No : 1240451

İrtibat : Ayşe Aylın - Hukuk İşleri Personeli
Dahili: 178
hukuk@odrum.bel.tr



TÜRK MİLLETİ ADINA

07.01.2016
17087

T.C.
BODRUM
3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO
KARAR NO

: 2012/231 Esas
: 2016/73 (Bodrum 1. Asliye Hukuk
Mahkemesinin 2012/695 Esas-2012/1180
Karar sayılı dosyası ile birleşen)

HAKİM
KATİP

: GÜL YILMAZ 166015
: MÜNEVVER GÖKTAŞ 135697

ASIL DAVA VE BİRLEŞEN DAVA
DAVACISI
VEKİLİ

/: HÜSEYİN KOPAN - 20779857544
: Av. RAMAZAN KOÇER - 286 Sk.No:1/1
Elit Apt.K:3 D:5 Bayraklı/ İZMİR

ASIL DAVA DAVALISI

:KARA YOLLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ - Karayolları Genel
Müdürlüğü Karayolları 2. Bölge
Müdürlüğü İzmir Bornova/ İZMİR

VEKİLLERİ

: Av. ASLI KAVCI - Karayolları Genel
Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü Ağaçlı Yol
Bornova/ İZMİR

BİRLEŞEN DAVA DAVALISI

Av. MELTEM ÖZFİLİZ - Karayolları 2.
Bölge Müdürlüğü Bornova/ İZMİR

VEKİLİ

: BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI -
Bodrum/ MUĞLA

DAVA

: Tazminat (Kamulaştırmazsız El
Koymadan Kaynaklanan)

ASIL DAVA TARİHİ
BİRLEŞEN DAVA TARİHİ
KARAR TARİHİ

: 29/05/2012
: 14/08/2012
: 18/02/2016

Mahkememizde görülmekte bulunan Tazminat (Kamulaştırmazsız El Koymadan Kaynaklanan) davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı taraf, vekili aracılığıyla mahkememize sunduğu 29/05/2012 havale tarihli dava dilekçesinde özetle: Kamulaştırma yetkisine sahip olan Karayolları Genel

*Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır. 1/4

1604

T.C. BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ Esas-Karar No: 2012/231 Esas - 2016/73

Müdürlüğü'nün sahiplenme maksadı ile, kamulaştırma yapmadan müvekkiline ait Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Kemer mevkii N18-C-22B-2A pafta, 184 ada 1 parsel de kayıtlı 4.136,87 m² taşınmazın bir kısmına yol yapmak suretiyle fiilen el koyduğunu, bu el koymadan dolayı parselin kalan kısmında ince uzun bir hal aldığını, inşaatı uygunluğu kalmadığını, bu nedenle parselin tamamının karayolları adına tescilli ile bilirkişi heyetince biçilecek değerini davacı tarafa ödenmesini, fazlaya ilişkin hakların ve ecrimisil talebinin saklı kalmak kaydı ile bedelin ve el konulan kısmın tespitini belirterek kamulaştırmaz el atmadan kaynaklanan tazminat talebinin kabulüne, bunun faizine, yasal sonuçlarına yargılama giderleri ve ücreti vekaletin karşı yana yükletilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Taraflara dava dilekçesi, tesip zaptı, duruşma gün ve saati usulüne uygun olarak tebliğ edilmiş, Mahkememizce toplanması gereken deliller celp edilmiştir.

Davahı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün vekili aracılığıyla 02/07/2012 havale tarihli cevap dilekçesinde özetle: müvekkili ile Ortakent Yaşlı Belediyesi arasında söz konusu yolun yapımına ilişkin yapılan protokol gereğince imar içerisinded kalan 7+814.00-8-232.00 ve 8+650.00-9+304.00 km'leri arasında kalan yol koridorunun yola terkin işlemlerini yapacağını ve her türlü hukuki sorunları üstleneceğinin kararlaştırıldığını, dava konusu parselin 9+000.00-9+100.00 km'leri arasında yer aldığından söz konusu parselin kamulaştırılması ile ilgili her türlü sorumluluğun Ortakent Yaşlı Belediyesine ait olduğunu, müvekkili ile Ortakent Yaşlı Belediyesi arasında yapılan protokolün hukuki niteliğine ilişkin olarak Yargıtay içtihatlarında da benimsenen hususun taraflar arasında protokol yapılmış ise sorumluluğun buna göre doğacağını belirterek davanın reddine, yargılama masrafları ile vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Davahı Belediye tarafından cevap dilekçesi sunulmadığı görülmüştür.

Bodrum 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/695 Esas -2012/1180 Karar sayılı dosyası mahkememiz dosyası ile birleştirilerek yargılamaya mahkememiz dosyası üzerinden devam edilmiştir.

Mahkememizce toplanması gereken deliller toplanmış, keşif icra olunmuş, bilirkişi raporları alınmıştır.

Mahkememizce aldırılan 19/06/2013 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle: 184 aad, 1 no'lu parselin yolda kalan miktarının A=1798,61 m², yoldan sonra kalan kısmının isem B=2338,26 m², konu yolun imar planındaki gibi açılmasının fiilen imkansız olduğundan zorunlu olarak yerindeki gibi açıldığını, dolayısıyla fiilen yol olan bölümünde kamulaştırma yapılmadığını, bu bölümün imar planında yol olarak gözükmediğinin, fiilen açık olan yolun hukuken arsa olmasının da mümkün olmadığını, dava konusu parselde açılan yolun değerinin dava tarihi itibari ile m²'si 200,00 TL, olarak değerlendirildiğinin, toplam değeri 1798,61 m²*200,00 TL =359.722,00 TL olarak hesap ve takdir edildiğinin, dava dilekçesinde belirtilen konu parselin tamamının bedelinin hesap ve takdir edilmediğinin tespit edildiği bildirilmiştir.

Mahkememizce aldırılan 23/12/2013 havale tarihli bilirkişi ek raporunda özetle; davacı yan adına kayıtlı eski 661 nolu parselin de eski 661 nolu parsel sınırları itibari ile takribi %80'lik bir bölümü karayolları güzergahında kaldığını, düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra oluşturulan 184 ada 1 nolu parsel müstakilen davacı adına tescil edildiğinin, 184 ada 1 no'lu parselin A:1798,61 m²'sinin şev ve kullanılamaz alan olduğunun tespit edildiği bildirilmiştir.

Mahkememizce 03/04/2015 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle; Değer kaybı düşüldükten sonraki kalan bedelin 4136,87 m²x225 TL/m²=930795,75 TL 184 ada, 1 parselin dava tarihi itibariyle değer kaybı düşülmeden toplam değerinin 930795,75 TL

**Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır. 2/4*

T.C. BODRUM 3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ Esas-Karar No: 2012/231 Esas - 2016/73

Kamulaştırmasız elatma tazminat bedeli olan 930.795,75 TL nin (20.000,00TL'na 29/05/2012 tarihinden bakiye kısmına ıslah tarihi olan 20/08/2015 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte) karar kesinleştiğinde davalı Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınarak davacıya ödenmesine,

Davalı Hüseyin Kopan (20779857544 TC kimlik numaralı) adına kayıtlı tapunun Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent köyü, Kemer mevkii 184 ada, 1 parsel sayılı ve 4.136,87 metrekare yüzölçümlü taşınmazın tapusunun iptali ile davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına **KAYIT VE TESCİLİNE**, 03/04/2015 tarihli bilirkişi raporu ve krokiilerin kararın eki sayılmasına,

İİK 28.maddesi uyarınca kararın tapu kütüğüne şerh verilmesi için derhal Bodrum Bodrum Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesine,

Bodrum 1. ASHM'nin 2012/695 Esas sayılı birleşen dosya yönünden;
Açılan davanın pasif husumet yokluğundan **USULDEN REDDİNE**,

Asıl dava yönünden;

Davalı Karayolları Genel Müdürlüğü harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına,

297,00 TL peşin harç ve 15.554,12 TL ıslah harcının toplamı olan 15.851,12 TL harcın davacıya iadesine,

Yapılan 170,80 TL ve 177,50 TL keşif harcı, 189,35 TL tebligat ve posta gideri, 2.500,00 TL bilirkişi ücreti, olmak üzere toplam 3.037,65 TL'si yargılama giderinin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınarak davacıya **VERİLMESİNE**,

Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi gereğince 51.181,83 TL vekâlet ücretinin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınarak davacıya **VERİLMESİNE**,

Artan gider avansının karar kesinleşmesinden sonra yatıran tarafa **İADESİNE**,

Birleşen dava yönünden;

Peşin alınan 21,15 TL harcı mahsubu ile eksik kalan 8,05 TL harcı davacıdan alınarak **HAZİNEYE GELİR KAYDINA**,

Yapılan yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına,

Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi gereğince 1.800,00 TL vekâlet ücretinin davacıdan alınarak davalı Bodrum Belediye Başkanlığı'na **VERİLMESİNE**,

Artan gider avansının karar kesinleşmesinden sonra yatıran tarafa **İADESİNE**,

Dair, Gerekeçeli kararın tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde Yargıtay da temyiz yolu açık olmak üzere davacı vekili ve davalı Bodrum Belediyesi vekilinin yüzüne karşı verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı. 18/02/2016

Katip 135697
e-İmzalıdır

Hakim 166015
e-İmzalıdır

**Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır. 4/4*



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 96736328-250-E.12140
Konu : İptal Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Hukuk Müşavirliği) 29.10.2017 tarih 26117 sayılı yazısı ve eki.

İlgi yazı eki karar ile TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından 18.09.2014 tarihinde Bakanlık Makamı'nın 9321 sayılı Kararı onaylanan Ortakent-Yahşi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının iptali talebiyle Muğla 2.İdare Mahkemesi'nin 2014/1444 Esasına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan dava ile alakalı olarak, Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014/1444 Esas ve 17.10.2017 tarihli kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

Söz konusu Muğla 2.İdare Mahkemesinin 2014/1444 Esas dosya nolu davaya ilişkin 17.10.2017 tarihli karar yazımız ekinde gönderilme olup;

Gereğini rica ederim.

Uğur ŞEREN
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek:

- 1 - İlgi yazı (1 sayfa)
- 2 - İptal Kararı (10 sayfa)

Dağıtım:

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Belediye Başkanlığı)
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Gülçin GÖGERÇİN
Merve MERSİNKAYA
S. Balkan

08.12.2017

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

Adres: Anıtsal Çarşık Hıyızlı Mah. Dr. İsmail Hakkı Milaslı Cad. No:30 Postni
Kodu:48200 MİLM / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 512 20 02
E-posta: muğla@csb.gov.tr Elektronik eđ: http://www.esb.gov.tr/iller/mugla

Bilgi için:Ömer DEMİRTAŞ
Şehir Plancısı

2017/1307

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	06.12.2017
Kayıt No	58177
Havale Yeri	İmar Müd.

Y.C. BODRUM BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
TARİH:	07.12.17
SAYI:	23561



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ

Sayı :23663589-
641.04(641.04.HKM027283)-E.26117
Konu :İstinaf İçin Bilgi Belge Talebimiz.

29.11.2017

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20/09/2017 tarihli ve 21287 sayılı yazımız.

TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/1444 esasına kaydeden Bakanlığımız aleyhine açılan davada "*dava konusu işleminin iptaline,*" karar verilmiş olup, 28/11/2017 tarihinde tarafımıza tebliğ edilen gerekçeli karar örneği ilişikte gönderilmektedir.

Durumun ve kararın gerekçesinin incelenmesi suretiyle,

1)2577 sayılı İdarî Yargılama Usûlü Kanunu'nun 28 inci maddesi uyarınca, **karar icaplarına göre işlem yapılmasını,**

2) **Karara karşı istinaf yoluna başvuru hususunda değerlendirilmek üzere,** bu konudaki gerekçeli görüşlerinin ve savunma için evvelce intikal ettirilmiş olanlara ilave edilecek herhangi bir husus bulunup bulunmadığının bildirilmesi ve var ise ilgili belgelerin görüşlerinizle birlikte **en geç 07/12/2017 tarihine kadar Müşavirliğimize gönderilmesi hususunda,**

Gereğini arz ve rica ederim.

e-İmzalıdır

Neslihan YENİCEOĞLU
Bakan a.
Avukat

Ek : Karar örn.. (10 sayfa)

Dağıtım:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne
MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dınışınmar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/Ankara

Bilgi için:Neslihan YENİCEOĞLU
Avukat
Telefon No:(312) 410 26 00-2601

T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

N. YENİCEOĞLU
27283

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

DAVACI : TMMOB Şehir Plancılar Odası
VEKİLLERİ : 1-)Av.Çağrı Cem BAHHAR, 2-)Av.Koray CENGİZ
Mustafa Kemal Mah., 2120.Cad., No:6/4 Söğütözü
Çankaya/ANKARA

DAVALI : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Merkez/ANKARA
VEKİLİ : Av.Neslihan YENİCEOĞLU/Aynı yerde

MÜDAHİL(Davalı yanında): Tekin Şehir Planlama Mimarlık Mühendislik Danışmanlık
İnşaat ve Limited Şirketi
Atatürk Bulvarı, Hamza Sadı Özbek Cad.,No:2/4 Konaklık
Bodrum/MUĞLA

DAVANIN ÖZETİ : TMMOB Şehir Plancılar Odası tarafından, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/09/2014 tarih ve 9321 sayılı oluru ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planlarının;6360 sayılı Kanun gereğince Muğla Belediyesi'nin büyükşehir belediyesi statüsüne kavuştuğu ve büyükşehir sınırları içinde yer alan belde belediyeleri kaldırıldığından Ortakent-Yahşi Belediyesi'nin tüzel kişiliğinin sona erdiği, dava konusu planın, yetkili Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Bodrum Belediyesi'nden görüş alındıktan sonra yeniden düzenlenmesi gerektiği,Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 09/03/2011 tarihinde onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunun iptali istemiyle Danıştay 6. Dairesinde açılan 2011/7166 Esas sayılı davanın halen devam ettiği, Bahsi geçen davaya ilişkin bilirkişi raporunda, 2009/14113 ve 2009/14036 sayılı dava kararlarında belirtilen olumsuzlukların 09.03.2011 tarihli revizyon planında da devam ettiğinin belirtildiği, kısmi iptal gerekçesi abartılı nüfus ve sektörel projeksiyonlara dayanılarak hazırlanan alt ölçekli planların da haliyle kusurlu olacağı,planlama alt bölgeleri dışındaki alanlarda da 1/100000 gibi kapsamlı bir ölçeğin altında doğrudan nazım ve uygulama imar planlarının yapılmasının plan kademelenmesi ve planlama ilkelerine aykırı olduğu,Bodrum ilçesinin doğal ve ekolojik yapısının korunması amacıyla üst ölçekli plan kararlarıyla yapılaşmaya kapatılmış olan bazı alanların yine aynı Bakanlık tarafından onaylanan imar planı ile yapılaşmaya açıldığı,bu alanların yapılaşmaya açılmasının ve özellikle "Bodrum ilçesi Özel Plan Hükümleri"nde 0.15 olarak belirtilen yapılaşma koşulunun 0.30 oranına çıkarılarak özel mülkiyete konu edilmesinin kamu yararına aykırı olduğu,planda Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı olarak yapılaşma hakkı tanınmasının, Ortakent'te tarım alanlarının yok olmasına ve tarımsal faaliyetlerin bitmesine neden olacağı,plan hükümlerinin 2.9 maddesinde yer alan "Planlama alanı bütününde yapı ruhsatı aşamasında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak teşkil edilen mimarlık örneği yapıların 75m2 lik bölümü emsal hesabına dahil edilmez. Ancak sivil mimarlık örneği yapıların restorasyonu tamamlanmadan parselo ilişkin yapı kullanma izni verilemez" ifadesinin koruma ilkesi ile bağdaştırılmayacağı, bu hükümle sadece Ortakent ve Foça'da bulunan kule evler ve oluşturdukları kentsel dokunun ortadan kalkacağı,DSİ görüşü doğrultusunda planlama alanında mevcut olduğu anlaşılan taşkın etki alanına rağmen plan hükümlerinde taşkın etki alanına ilişkin herhangi bir madde bulunmadığı.

T.C.
MÜĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

DSİ'nin talep ettiği servis yollarının bazı noktalarda planlanmadığı, planlama alanında yola cephesi olmayan ve dereden cephe alan yüzlerce parselde nasıl ulaşılacağına belirlenmediği, plan raporunda yer alan "Kıyı alanlarında sadece alternatif turizm çerçevesinde tarımsal üretimin geliştirilmesine yönelik yapılmalarına izin verilmesi öngörülmektedir" ifadesinin tarım niteliği bulunan taşınmazların el değiştirmesine yol açacağı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde rekreasyon alanları "... eğlence, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür spor faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır." olarak tanımlanmasına rağmen dava konusu planda rekreasyon alanlarında "fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri" ile "özel sağlık ve terapi merkezleri" adı altında kullanım kararlarının getirilerek, planın yasal mevzuata aykırı olarak yapıldığından bahisle iptali istenilmektedir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ: Usul yönünden davacı odanın dava açmakta menfaatinin bulunmadığı ve davanın süresinde açılmadığı, esas bakımından ise; dava konusu planın, Ortakent Yahşi Belediyesi'nin tüzel kişiliğini ortadan kalkmadan evvel Bakanlığa sunulduğu,

dava dilekçesinde bahsi geçen Danıştay kararlarının 28.08.2009 tarihinde onaylanan ÇDP ile alakalı olduğu ve 09.03.2011 tarihinde onaylanan ÇDP'nin halen yürürlükte olduğu, ve dava konusu planların da 09.03.2011 tarihinde onaylanan ÇDP'ye uygun olarak hazırlandığı, planın Aydın-Muğla-Denizli ÇDP 8.31 maddesinde tanımlanan Planlama Alt Bölgesi kapsamına girmediği, Mekanik Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2013 tarihli görüşünde, önceki süreçte ifraz edilerek yapı ruhsatı verilen Güreçe Köyü 140 ada 23, 53, 54 no.lu parseller için E: 0.30 yapılaşma koşulunun belirlendiği, Çakmaklı Mevkii 270 ve 273 no.lu parsellerin yapılaşma koşullarının ilgili kurum görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda kesinleşeceğinin belirtildiği, dolayısıyla söz konusu alanların davaya konu plan öncesinde uygulama görmesi nedeniyle davaya konu imar planlarında düşük yoğunluklu konut alanı olarak belirlendiği, plana yapılan itirazlar neticesinde gerek konut gerekse tercihi kullanım alanlarında apart otel, butik tatil villası, pansiyon yapılması halinde yapılaşma koşullarının TAKS/KAKS=0.075/0.15 olarak, B:0.30 olan yoğunluğun ise D:0.15 olarak düzeltildiği, tescilli yapıların 75 m2'sinin emsal dışı sayılmasının koruma odaklı yapılaşmayı teşvik etmeyi amaçladığı, dava dilekçesinde iddia edilen aksine tescilli yapılara bir emsal değeri verilmesi veya ilave inşaat yapılmasının söz konusu olmadığı, planlama alanında DSİ görüşü içinde belirlenmiş herhangi bir taşkın alanının bulunmadığı ve dava konusu planda tarım arazileri içinde yer alan derelerin doğal yapısı korunacak dere güzergahları olarak, doğal yapısı bozulmuş derelerin ise dere olarak işlendiği ve dere temizliğinin sağlanması amacıyla yollar ve yağmur suyu drenaj kanallarının oluşturulduğu, sonuç olarak dava konusu işlemlerde kanunlara ve ilgili diğer mevzuata, şehircilik ve planlama ilkeleri ile hizmetin gereklerine ve kamu yararına aykırı bir yön bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu planın müellifi olan ve davacı idare yanında davaya katılan müdahil tarafından, dava konusu planlarda kanunlara ve ilgili diğer mevzuata, şehircilik ve planlama ilkeleri ile hizmetin gereklerine ve kamu yararına aykırı bir yön bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesince, dava dosyası ve ekleri incelenerek işin



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

gereği görüldü:

Davalı idarenin süre aşımı ile ehliyet itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

Uyumsuzluk; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Ofur'u ile onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının iptali istemine ilişkindir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1'inci maddesinde, bu Kanun'un; yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plân, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği; 3'üncü maddesinde, herhangi bir sahanın, her ölçekteki plân esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmayacağı belirtilmiş; 5'inci maddesinde, bu Kanun'da geçen "**Nazım İmar Plânı**" terimi, "*varsa bölge veya çevre düzeni plânlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ikelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gibi hususları göstermek ve uygulama imar plânlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plândır.*"; "**Uygulama İmar Plânı**" terimi ise, "*tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar plânı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plândır.*" şeklinde tanımlanmış, aynı maddenin son fıkrasında da, bu Kanun'da adı geçen diğer tanımların Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte tarif edileceği hükmüne bağlanmış; 18'inci maddesinin ikinci fıkrasında ise, "*Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında 'düzenleme ortaklık payı' olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.*" hükmü yer almıştır.

04/07/2011 gün ve 27984 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin "Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün görevleri"ni düzenleyen 13/A maddesinin (ç) bendinde: "Millî 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, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak", (ç) bendinde: "Tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çıkarıldığı yerlerde koruma ve kullanma esaslarını ilgili bakanlıkların görüşünü alarak belirlemek ve bu alanların kısmen veya tamamen hangi idarelerce yönetileceğine karar vermek, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylamak" şeklinde belirtilmiştir.

Yine 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Ek-4.maddesinde, "Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak bu Kanunda öngörülen iş, işlem ve kararlar bakımından



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444

KARAR NO : 2017/1642

görevli ve yetkili bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı" olduğu belirtilmiştir.

23/03/2012 gün ve 28242 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 2.maddesinin (ğ) bendinde, "Koruma Amaçlı İmar Planı: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen doğal sit alanları ve kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile çakışan doğal sit alanlarının büyüklüğü ve özelliğine göre, doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, gerekli asgari meslek gruplarının ortak çalışması ile istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esaslarını, sağlıklaştırma, yenilenme projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve varsa taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esaslarını, yerel sahiplik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanacak, hazırlanacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarını," (ı) bendinde:"Korunan alanlarda yapılacak plan: Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, yapılan bilimsel çalışmalar uyarınca tespit edilen ve hassasiyetle korunması gerektiği belirlenen koruma alanları ile doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da göz önünde bulundurularak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla alanın büyüklüğünün gerektirdiği ölçeklerde halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, hazırlanacak, hazırlanacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan her tür ve ölçekte planları," olarak tanımlandıktan sonra, "Plan hazırlama esasları" başlıklı 4.maddesinde,"Korunan alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekteki planlarda aşağıdaki ilkelere uyulur.a) Planlar, varsa bölge için hazırlanmış bilimsel çalışmalar da dikkate alınarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilen esaslara uygun olarak hazırlana"cağı, "Planların onaylanması" başlıklı 7.maddesinde,"(1) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları il müdürlüklerine sunulur. Teklif dosyaları, il müdürlüklerince 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili diğer mevzuat ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda incelenir. Plan teklif dosyası, varsa eksik bilgi ve belgeler ile düzeltmeler tamamlatılarak, teknik inceleme raporu ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.(2) Birinci fıkrada belirtilen hususlara ilaveten il müdürlüğünce;a) Doğal sit alanlarına ait Koruma Amaçlı İmar Planı teklifleri Bölge Komisyonu kararı ile birlikte,b) Tabiat varlıkları ve doğal sitler ile tarihi, arkeolojik, kentsel sitler ve diğer koruma statülerinin çakıştığı alanlarda ise ilgili bakanlıkların görüşü alındıktan sonra, Bölge Komisyonu kararı ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.(3) Bölge Komisyonu, belgeleri tam olarak Bölge Komisyonuna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç üç ay içinde inceleyerek karar verir. Bölge Komisyonları koruma amaçlı imar planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarına uygunluğu açısından inceler.(4) Bu Yönetmelik kapsamında anılan planlar, Genel Müdürlükçe oluşturulacak Plan İnceleme Kurulu tarafından değerlendirilir, varsa gerekli düzeltmeler yapılarak Bakanlık onayına sunulur. Bakanlık, onaylanan planların ve eklerinin dağıtımını yapar.(5) 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının eş zamanlı olarak hazırlanması esastır. 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karara almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.(6) Bu planlar onay tarihinden itibaren ilgili idarelerce tespit ve



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444

KARAR NO : 2017/1642

ilan edilen yerler ile ilgili İdarelerin internet sayfalarında 30 gün süreyle ilan edilir." hükmüne ve "Planlara İtiraz" başlıklı 8.maddesinde;"Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara askı süresi içinde itirazlar ilgili İdarelere yapılır. İdarece, itirazlar ivedilikle değerlendirilmek üzere il müdürlüklerine iletilir. İl müdürlüğü planları teknik görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe sunar. Genel Müdürlükçe değerlendirilen itirazlar Bakanlık onayına sunulacağı" düzenlenmesine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden;Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ilk olarak 15/04/2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarıldığı,davacı oda tarafından 14.05.2014 tarihli dilekçe ile Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü nezdinde planlara itiraz edildiği,Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yapılan itirazın Bakanlık Makamının 18/09/2014 tarih ve 9321 sayılı Oluru ile kısmen kabul edildiğine ilişkin 20.10.2014 gün ve 14279 sayılı yazısı davacıya tebliğ edildiği,dava konusu planlar düzeltilen şekliyle 26.09.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış ve 27.10.2014 tarihinde askıdan indirilmesi akabinde ,Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının iptali istemiyle bakılmakta olan dava açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu uyuşmazlığın özel ve teknik bilgi gerektirmesi nedeniyle Mahkememizin 02/09/2015 tarihli ara kararı tasınmaz mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş; anılan karar uyarınca yapılan keşif ardından rapor ibraz edilmişse de,söz konusu raporun usulüne uygun olarak düzenlenmediği görülmekle,05/01/2017 tarihli ara kararı ile yeniden hkeşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilerek hazırlanan ve Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle;"...dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler incelediğinde, öncelikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 24.03.2014 tarihli ve 2640 sayılı Olur'u ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının onaylandığı,ancak plana yapılan itirazlar sonucunda dava konusu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Olur'u ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları düzeltilerek yeniden onaylandığı,sonuç olarak, dava konusu işlem olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları noktasal olarak belirli alanlarda düzeltmeler içerirse de, tüm plan bütününden yeniden onaylanmasına yönelik bir karar olup,söz konusu plan bütünü olarak askıya çıkarıldığı,bu nedenle, 24.03.2014 ve 18/09/2014 tarihleri arasındaki değişikliklerle sınırlı kalmıyarak bir bütün olarak değerlendirme yapılması gerektiği..Davacı tarafından dava konusu koruma amaçlı imar planları ile üst ölçekli planlarda tarım arazisi veya / Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar olarak gösterilen yerlerin yapılaşmaya açıldığı iddia edildiği,söz konusu iddialara yönelik mekânsal referanslar verilmediği,bu durumda, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının şematik gösterim dili dikkate alındığında, bilirkişi kurumun tarafından noktasal çok detaylı bir değerlendirme yapılmasının olası olmadığı,ayrıca, gösterim dillerinin ve ölçeklerin farklılığı nedeniyle çok sağlıklı bir değerlendirme yapılabilmesi de mümkün olmadığı,ancak, öncelikle dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı -Plan Açıklama Raporu'nda belirtilen kapsama ilişkin "doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlar olarak belirlenen alanlar dışında kalan" tüm doğal sit alanlarını



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

kapsamaktadır." ...ifadeleri dikkate alındığında, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve dava konusu 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı arasındaki doğal ve ekolojik yapısı korunacak alanlardaki noktasal farklılıkların gösterim dili ve ölçek farklılığından kaynaklandığı, Tarım Alanları açısından bir değerlendirme yapıldığında ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında tarım alanını olarak öngörülen alanlar ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak gösterilen alanlar büyük oranda uyum gösterdiği, benzer şekilde kıyı bandı kuzeyinde öngörülen Tercihli Kullanım + Turizm Alanları, Rekreasyon alanı ve Makilik-Fundalık alanlar ile Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen alanlar şematik olarak uyum sağladığı, bu durumda, plan kademelenmesi ilkelerine göre arazi kullanım kararları açısından ölçekler arası tutarlılığı aykırı bir durum bulunmadığı,

Ancak, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Bodrum İlçesi bütününe ilişkin olarak Plan Hükümlerinde özel olarak tanımlanmış 8.34. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ bulunduğu, davacı tarafından bu özel hükümlerde belirtilen değerlerin özellikle konut alanlarında aşıldığına yönelik itirazları bulunulduğu, davalı idare ise, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 24.03.2014 tarihli ve 2640 sayılı Olur'u ile onaylanan imar planlarında Konut Alanları için $E=0,30$ değerinin belirlendiği, ancak yapılan itirazlar sonucunda dava konusu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Konut Alanları için Emsal değerinin 0,15 olarak düzeltildiği iddia edildiği, 1/5000 ölçekli plan üzerinden bir inceleme yapıldığında, özellikle Ortakent yerleşik alanı batısında konut alanların için Emsal değerinin 0,10-0,15 olarak belirlendiği, ancak, Ortakent yerleşik alanı doğu ve güneydoğusunda kalan konut alanlarında Emsal değeri $E=0,30$ olarak korunduğu, bu alanların güneyde kalan bir bölümü mevcuttur, ancak, özellikle Kongre ve Fuar Alanı olarak belirlenen alanın çevresinde Emsal değerinin neden 0,30 olarak öngörüldüğünün açık olmadığı, ayrıca, Ortakent yerleşik alanına hem sınır olan alanlarda, Gürece yerleşik alanı çevresinde noktasal olarak 0,30 değerinin belirlendiği alanlar bulunmadığı, dava dosyasında Gürece yerleşimi çevresinde yapılan imar uygulamalarına ilişkin kısmi açıklamalar bulunduğu, ancak, diğer noktalarda belirlenen 0,30 emsal değeri üst ölçekli plan kararlarında özel hüküm olarak belirlenen ilkelere aykırılık içerdiği, bu durumun, plan kademelenmesi ilkelerine göre, gelişme konut alanları için yoğunluk kararları açısından bir tutarsızlık yarattığı, dere yataklarıyla ilgili olarak DSİ kurum görüşü doğrultusunda belirtilen dere yataklarının dava konusu koruma amaçlı imar planlarına işlenmediği yönündeki itirazları incelendiğinde kıyı bandında yer alan Göktepe Sırtı Deresi, Böğürülenlisu Deresi ve Kargı Deresinin plana onama sınırları içerisinde kalan ve dava konusu imar planlarında Turizm - Tercihli Kullanım olarak öngörülen alanlara ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olarak işlenmediği, davacı iddialarıyla birlikte kurum görüşünü değerlendirildiğinde, DSİ tarafından kurum görüşü olarak dere ıslah kesitleri çevresinde bakım-temizlik, vb. için 5 metre en kesitli yol şeridi bırakılması istenildiği, dava konusu koruma amaçlı imar planlarında servis yolu niteliğindeki bu yolların kısmen ayrıldığı, kısmen de dere yataklarının çevresinde yeşil alanların öngörüldüğü, buna göre, dere yatağı çevresindeki açık yeşil alanların kullanımı ve tanımı konusunda belirsizlikler ortaya çıkardığı, ayrıca, Ortakent yerleşik alanı batısında kalan 2118, 2119, 2120, 2121, 2122 (yeni 426 ada 2-3-4-5-6) parsel sayılı taşınmazların söz konusu 5 metre en kesitli yoldan servis aldığı, bu durumun, plan hükümlerine ve ilgili mevzuata aykırılık olduğu, plan paftası üzerinde



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

bir değerlendirme yapıldığında, Turizm alanlarının kuzeyinde geniş Rekreasyon Alanlarının öngörüldüğü, plan hükümlerinde belirtilen ifadeler, ilgili mevzuat hükümlerine aykırı bir durum oluşturmadığı, ancak, Plan Açıklama Raporunda belirtilen "Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri" ve "Özel Sağlık ve Terapi Merkezleri" ile Rekreasyon Alanı olarak öngörülen taşınmazların konumu, büyüklüğü çevresi dikkate alındığında, yukarıda bahsedilen ifadeler nedeniyle belirsizlikler ortaya çıkardığı, söz konusu kullanımların başka bir plan kararı altında değerlendirilmesi veya niteliğinin daha açık hale getirilmesi şehircilik ilkeleri açısından daha olumlu bir yaklaşım olacaktır, Plan Hükümlerinde 2.9. maddesine, kültür varlıkları üzerinde rant baskısı oluşturacağı ve fazla emsalin yapı yoğunluğu anlamına geleceği yönündeki itirazlar açısından ise, söz konusu plan hükümlerini incelediğinde, tescil edilmiş kültür varlıklarına müdahale biçimlerine ilişkin ifadeler içerdiği, tescil edilmiş kültür varlıklarına ilişkin müdahale biçimleri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı kararı ile tanımlanan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım Ve Onarımları ilke kararında açık bir biçimde sunulmaktadır. Restorasyon uygulamaları her kültür varlığı örneğinde ve kendi özgün koşulları altında değerlendirilmesi gereken bir husus olduğu, ayrıca, birbirinden çok farklı nitelikte sivil mimarlık örneklerinde 75m2 gibi hangi gerekçe ve koşullara göre belirlendiği belli olmayan bir ek emsal şehircilik ve koruma ilkelerine aykırı bir durum ortaya çıkardığı, dava konusu Koruma Amaçlı İmar Planlarında özellikle tarım alanları içerisinde öngörülen yol şemasının alana erişim kolaylığı ve alternatifli sağlamadığı, ayrıca, öngörülen yol şeması içerisinde herhangi bir yoldan cephe almazlıya taşınmazların da olduğu, bu durumda şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık oluşturduğu, sonuç olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18/09/2014 tarihli ve 9321 sayılı Olur'u ile onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde plan kademelenmesine, şehircilik ilkelerine, ilgili mevzuat hükümleri ve kamu yararına uygun olmadığı" görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı ve müdahil tarafından itirazda bulunulmuş ise de söz konusu itirazlar anılan bilirkişi raporunu sakatlar nitelikte bulunmadığından, bilirkişi raporu hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, planda konut alanları için öngörülen emsal değerler, plan kademeleri ilkelerine göre tutarsızlıklar içerdiği, kıyı bandında yer alan Göktepe Sırtı Deresi, Böğürtlentisu Deresi ve Kargı Deresinin plana onama sınırları içerisinde kalan ve dava konusu planlarda Turizm - Tercihli Kullanım olarak öngörülen alanların, mevzuat hükümlerine aykırı olarak plana işlenmediği, DSİ tarafından kurum görüşü olarak dere ıslah kesitleri çevresinde bakım-temizlik, vb. için 5metre en kesitli yol şeridi bırakılması istenilmesine rağmen, planlarda servis yolu niteliğinde öngörülen bu yolların kısmen ayrıldığı, kısmen de dere yataklarının çevresinde yeşil alanların öngörülmüşse de, dere yatağı çevresindeki açık yeşil alanların kullanımı ve tanımı konusunda belirsizlikler ortaya çıkardığı, plan paftası üzerinde Turizm alanlarının kuzeyinde geniş Rekreasyon Alanlarının öngörüldüğü, plan açıklama raporunda belirtilen "Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri" ve "Özel Sağlık ve Terapi Merkezleri" ile Rekreasyon Alanı olarak öngörülen taşınmazların konumu, büyüklüğü çevresi dikkate alındığında bu ifadelerin belirsizlikler arzemesi, Plan hükümlerinin 2.9 maddesinde yer alan "75m2 lik bölümün" hangi gerekçe ve koşullara göre belirlendiğinin belli olmaması, özellikle tarım alanları içerisinde öngörülen yol şemasının alana erişim kolaylığı ve alternatifli sağlamadığından, şehircilik ilkelerine, planlara esaslarına, plan tekniğine ve imar mevzuatına aykırı olduğu anlaşıldığından, dava konusu planlarda hukuka aykırılık bulunmamaktadır.



T.C.
MUĞLA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1444
KARAR NO : 2017/1642

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 373,80 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 990,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,Hazine'den karşılandığı anlaşılan keşif harcı ile keşif-bilirkişi gideri toplamı olan 2.121,80 TL'nin tahsili gereken davalı idarenin Genel Bütçesi bir idare olması nedeniyle bu hususta müzekkere yazılmasına yer ve gerek bulunmadığına, müdahil tarafından harcanan 131,40-TL yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına, hükmün kesinleşmesinden sonra artan posta ücretinin davacı ve müdahile iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren (30) gün içerisinde (Mahkememize verilecek dilekçeyle) İzmir Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 17/10/2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
OĞUZHAN DEMİR
104622

Üye
DERYA ÖZKAN
191990

Üye
HASAN BASRI ŞEREMET
192846

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	25,20 TL
Karar Harcı :	25,20 TL
Y.D. Harcı :	41,50 TL
Vekalet S.Harcı :	3,80 TL
Posta Gideri :	278,10 TL
TOPLAM :	373,80 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERİ :	
Başvurma Harcı :	31,40 TL
Posta Gideri :	100,00 TL

TOPLAM : **131,40 TL**

DEVLETÇE KARŞILANAN YARGILAMA GİDERLERİ :	
Bilirkişi Ücreti :	1.800,00 TL
Keşif Yol Gideri :	100,00 TL
Keşif Harcı :	221,80 TL
TOPLAM :	2.121,80 TL





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

Sayı : 70074075-641.04-E.229474
Konu : ŞPO E:2014/1444 esas nolu davada
Karar bildirim

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımız Hukuk Müşavirliğinin 04.12.2018 tarihli ve E.226189 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ve eki ile; Şehir Plancıları Odası tarafından, Bakanlığımız 18.09.2014 tarih ve 9321 sayılı işlemi ile onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın yürütmesinin durdurulması ve iptali talebiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2014/1444 esasına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan davada Mahkemesince dava konusu işlemin iptaline karar verilmesi üzerine Bakanlığımızca istinaf talebinde bulunulmuş ve bunun neticesinde İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesi'nin 28.09.2018 tarihli ve E.2018/101-K.2018/877 sayılı kararı ile; "... İstinaf başvurularının kabulüne, Muğla 2. İdare Mahkemesince verilen 17/10/2017, günü, E.2014/1444, K.2017/1642 sayılı kararın kaldırılmasına, plan hükümlerinin 2.10 maddesinin iptaline, imar planlarının diğer bölümlerine yönelik olarak davanın reddine ..." karar verildiği ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28'inci maddesi uyarınca iptal kararının (kaldırılan olduğu, kısımları açısından) icaplarına göre işlem yapılması mecburiyetinin ortadan kalkmış olduğu bildirilmiştir.

Söz konusu Mahkeme kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Gülçin GÖĞERÇİN

S. Başkan

13.12.2018

Gy

Ek : Karar örneği (9 sayfa)

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TARİHİ: 10.12.2018
SAYI: 32034

Ahmet DEMİRTAŞ

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

2018/1791

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	03.12.2018
Kayıt No	69735
Havale Yeri	İmar Müd.

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

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

Bilgi için: Tolga UÇAR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

T.C
İZMİR

BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



HKM027283
N. YENİCEOĞLU

**İSTİNAF BAŞVURUSUNDA
BULUNAN(DAVALILAR)**

: 1-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
VEKİLİ: AV. NESLİHAN YENİCEOĞLU
Aynı Yerde-ANKARA
2-(MÜDAHİL DAVALI YANINDA)TEKİN ŞEHİR
PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK İNŞAAT VE TİCARET LIMITED
ŞİRKETİ
Atatürk Bulvarı Hamza Sadı Özbek Cad.No:2/4
Konakık, Bodrum/MUĞLA

**KARŞI TARAF (DAVACI)
VEKİLLERİ**

: TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
: AV. ÇAĞRI CEM BAHAR,
AV. KORAY CENGİZ
- Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. No:6/4 Söğütözü
Çankaya/ANKARA

İSTEMİN ÖZETİ

:Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/09/2014 gün ve 9321 sayılı Oluru ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Yaşlı Beldesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planlarının iptali istemiyle açılan davada; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporun dosyada bulunan bilgi ve belgelerle birlikte incelenmesi sonucunda, planda konut alanları için öngörülen emsal değerinin plan kademeleri ilkelerine göre tutarsızlıklar içerdiği,kıyı bandında yer alan Göktepe Sırtı Deresi, Bögürtenlisu Deresi ve Kargı Deresinin plan onama sınırları içerisinde kalan ve dava konusu planlarda Turizm – Tercihli Kullanım olarak öngörülen alanların mevzuat hükümlerine aykırı olarak plana işlenmediği, DSİ tarafından kurum görüşü olarak dere ıslah kesimleri çevresinde bakım-temizlik, vb. için 5metre en kesitli yol şeridi bırakılması istenilmesine rağmen planlarda servis yolu niteliğinde öngörülen bu yolların kısmen ayrıldığı, kısmen de dere yataklarının çevresinde yeşil alanlar öngörülmüşse de, dere yatağı çevresindeki açık yeşil alanların kullanımı ve tanımı konusunda belirsizlikler ortaya çıktığı, plan açıklama raporunda belirtilen "Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri" ve "Özel Sağlık ve Terapi Merkezleri" ile "Rekreasyon Alanı" olarak öngörülen taşınmazların konumu, büyüklüğü çevresi dikkate alındığında bu ifadelerin belirsizlikler içerdiği, Plan hükümlerinin 2.9 maddesinde yer alan "75m2 lik bölümün" hangi gerekçe ve koşullara göre belirlendiğinin belli olmaması, özellikle tarım alanları içerisinde öngörülen yol şemasının alana erişim kolaylığı ve alternatifini sağlamadığı gerekçeleriyle dava konusu işlemlerin iptali yolunda Muğla 2. İdare Mahkemesince verilen 17/10/2017 günlü, E:2014/1444, K:2017/1642 sayılı kararının; **davalı tarafından**, tarım alanlarında arazilerin nitelikleri dikkate alınarak yol şemalarının belirlendiği, mutlak tarım alanları ve zeytin alanlarından ulaşım bağlantısının sağlanamadığı, bilirkişi raporunun eksik ve hatalı olduğu ve hükme esas alınmayacağı, **müdahil tarafından**, ilgili tüm mevzuat ve ilke kararları doğrultusunda alanın doğal sit karakterini korumaya yönelik plan kararlarının üretildiği, bilirkişi tespitlerinin mesnetsiz olduğu ve hükme esas alınmaması gerektiği ileri sürülerek kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istenilmektedir.



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Davası Dairesince dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/09/2014 gün ve 9321 sayılı Oluru ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca onaylanan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Yaşlı Beldesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planlarının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1'inci maddesinde, bu Kanun'un; yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plân, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiği; 3'üncü maddesinde, herhangi bir sahanın, her ölçekteki plân esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamayacağı belirtilmiş; 5'inci maddesinde, bu Kanun'da geçen "**Nâzım İmar Plânı**" *"varsa bölge veya çevre düzeni plânlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilişkilerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar plânlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plândır."*; "**Uygulama İmar Plânı**" ise, *"tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nâzım imar plânı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plândır."* şeklinde tanımlanmıştır.

04/07/2011 gün ve 27984 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin "Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün görevleri"ni düzenleyen 13/A maddesinin (c) bendinde: "Millî parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulağ 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, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak" (ç) bendinde: "Tabiat varlıkları, doğal tarihi, arkeolojik ve kentsel sitler ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde koruma ve kullanma esaslarını ilgili bakanlıkların görüşünü alarak belirlemek ve bu alanların kısmen veya tamamen hangi idarelerce yönetileceğine karar vermek, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylamak" anılan idarenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Yine 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Ek-4.maddesinde, "Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak bu Kanunda öngörülen iş, işlem ve kararlar bakımından görevli ve yetkili bakanlık, Çevre



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



ve Şehircilik Bakanlığı" olarak belirtilmiştir.

23/03/2012 gün ve 28242 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin** 2.maddesinin (g) bendinde, "Koruma Amaçlı İmar Planı: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen doğal sit alanları ve kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanları ile çakışan doğal sit alanlarının büyüklüğü ve özelliğine göre, doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da dikkate alınarak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, gerekli asgari meslek gruplarının ortak çalışması ile istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esaslarını, sağlıklılaştırma, yenilenme projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve varsa taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarımı esaslarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanacak, hazırlanacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarını," (i) bendinde:"Korunan alanlarda yapılacak plan: Millî parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanlarda, yapılan bilimsel çalışmalar uyarınca tespit edilen ve hassasiyetle korunması gerektiği belirlenen koruma alanları ile doğal ve çevresel değerlerin etkileşim-geçiş sahası da göz önünde bulundurulacak sürdürülebilirliğini, mutlak korunmasını ve gelecek nesillere intikalini sağlamak amacıyla alanın büyüklüğünün gerektirdiği ölçeklerde halihazır haritalar ve mülkiyet verilerine dayalı olarak, hazırlanacak, hazırlanacak hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan her tür ve ölçekte planları," olarak tanımlandıktan sonra; "Plan hazırlama esasları" başlıklı 4.maddesinde,"Korunan alanlarda hazırlanacak her tür ve ölçekteki planlarda aşağıdaki ilkelere uyulur.a) Planlar, varsa bölge için hazırlanmış bilimsel çalışmalar da dikkate alınarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanacağı; "Planların onaylanması" başlıklı 7.maddesinde,"(1) Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara ilişkin teklif dosyaları, il müdürlüklerine sunulur. Teklif dosyaları, il müdürlüklerince 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili diğer mevzuat ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda incelenir. Plan teklif dosyası, varsa eksik bilgi ve belgeler ile düzeltmeler tamamlanarak, teknik inceleme raporu ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.(2) Birinci fıkrada belirtilen hususlara ilaveten il müdürlüğünce;a) Doğal sit alanlarına ait Koruma Amaçlı İmar Planı teklifleri Bölge Komisyonu kararı ile birlikte;b) Tabiat varlıkları ve doğal sitle ile tarihi, arkeolojik, kentsel sitle ve diğer koruma statülerinin çakıştığı alanlarda ise ilgili bakanlıkların görüşü alındıktan sonra, Bölge Komisyonu kararı ile birlikte Genel Müdürlüğe sunulur.(3) Bölge Komisyonu, belgeleri tam olarak Bölge Komisyonuna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç üç ay içinde inceleyerek karar verir. Bölge Komisyonları koruma amaçlı imar planlarını sit sınırlarının doğruluğu ve ilke kararlarına uygunluğu açısından inceler.(4) Bu Yönetmelik kapsamında anılan planlar, Genel Müdürlükçe oluşturulacak Plan İnceleme Kurulu tarafından değerlendirilir, varsa gerekli düzeltmeler yapılarak Bakanlık onayına sunulur. Bakanlık, onaylanan planların ve eklerinin dağıtımını yapar.(5) 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının eş zamanlı olarak hazırlanması esastır. 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



gerek kalmadan ortadan kalkar.(6) Bu planlar onay tarihinden itibaren ilgili İdarelerce tespit ve ilan edilen yerler ile ilgili İdarelerin internet sayfalarında 30 gün süreyle ilan edilir." hükmüne ve "Planlara İtiraz" başlıklı 8.maddesinde:"Korunan alanlarda hazırlanan her tür ve ölçekte planlara askı süresi içinde itirazlar ilgili İdarelere yapılır. İdarece, itirazlar ivedilikle değerlendirilmek üzere il müdürlüklerine iletir. İl müdürlüğü planları teknik görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe sunar. Genel Müdürlükçe değerlendirilen itirazlar Bakanlık onayına sunulur" düzenlemesine yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden;Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Yaşlı Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının 25.03.2014 günlü işlem ile onaylanmasından sonra 15/04/2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sitesinde ilan edildiği, davacı oda tarafından 14.05.2014 tarihli dilekçe ile Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü nezdinde planlara itiraz edildiği, itirazların kısmen kabul edildiği ve planların düzeltilen şekliyle Bakanlığın 18/09/2014 günlü, 9321 sayılı Oluru ile onaylandığı, itirazların kısmen kabul edildiği hususunun 20.10.2014 günlü, 14279 sayılı yazı ile davacıya bildirildiği ve dava konusu planların değişiklik yapılan kısımlarının 26.09.2014 tarihinden itibaren 30 gün süre ile Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılması üzerine 23.12.2014 gününde Ortakent Yaşlı Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali istemiyle 23.12.2014 gününde bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İmar planlarına karşı yapılan itirazların kısmen kabul edilerek değiştirilmesi ile oluşan yeni plan paftalarının düzeltilen şekliyle 18/09/2014 günlü, 9321 sayılı Bakanlık işlemi ile onaylanarak yürürlüğe konulduğu ve planın bütününe yönelik iddialarla bu davanın açıldığı görüldüğünden, bu davada sadece değişikliğe konu plan paftaların incelenebileceği, değişikliğe konu edilmeyen plan paftalarının kesimleştiği plan bütününe yönelik inceleme yapılmaması gerektiği yolundaki davalı idare iddiasında isabet görülmemiştir.

Uyumsuzlukta,1033 ha. lık alanda onaylanan dava konusu Ortakent Yaşlı Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planının, Ortakent Yaşlı Belediyesi sınırları içerisinde, arkeolojik ve doğal sit alanlarını kapsayan bölgede, Aydın-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile getirilen yapılaşma kararları çerçevesinde, yerleşik alanlar, gelişme ve tercihlili kullanım alanları, tarım alanları ile makilik fundalık alanların ilgili mevzuat hükümleri ve kurul kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi, tarihi ve doğal çevre ile uyumlu biçimde geliştirilmesi amacıyla hazırlandığı, 9 adet nazım imar planı paftası ve 59 adet uygulama imar planı paftası ile yürürlüğe konulduğu görülmektedir.

Planlama alanında 09.03.2011 onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Ortakent-Yaşlı Bölgesi için öngörülen 2025 yılı Projeksiyon Nüfusu olan 38000 kişilik nüfusun esas alınması suretiyle planlama kararlarının belirlendiği, doğal sit sınırları dışında kalan alanlara ilişkin nüfus projeksiyonlarına da plan açıklama raporunda yer verildiği, plan bütünü içinde, ilgili kurum görüşleri ve üst ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda konut alanları için altı ayrı yapılaşma koşulu öngörüldüğü, A,B,C,D,E,F tanımları ile ifade edilen konut alanlarına ve tercihlili kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarının lejant ve plan hükümleri ile tanımlandığı; tarım alanlarında tarımsal amaçlı yapı yapılması durumunda Emsalin 0,10 olarak belirlendiği, bu alanlardaki tüm uygulamalarda ve yapılanmalarda Muğla İl



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün görüşünün alınmasının zorunlu olduğu hükmü getirildiği, çevre düzeni planında yer alan, önceki dönemde ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planlarının geçerli olduğuna dair plan hükmü göz önüne alınarak planların hazırlandığı, ilgili kuruluşların görüşlerinin alınması suretiyle plan hazırlık çalışmalarının yapıldığı anlaşılmıştır.

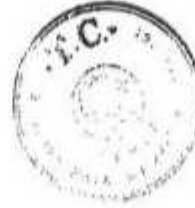
İdare mahkemesince, mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen raporda yer verilen, dava konusu planların belli yönleri ile mevzuata aykırı usulde hazırlandığı ve onaylandığı yolundaki açıklamalara atıfta bulunularak, planların hukuka aykırı bulunduğu gerekçesiyle dava karara bağlandığından, davacının dilekçesindeki iddialar, davalı idarenin savunma ve istinaf başvuru dilekçesi ile ekindeki belgeler ve davalı idare yanında davaya katılan şirket tarafından istinaf başvurusunun incelenmesi aşamasında dosyaya sunulan bilgi ve belgeler bilirkişi raporunda yer alan açıklamalarla birlikte incelenmiş; bölgeye ilişkin 1/100.000 ölçekli plan hükümlerinin dava konusu planların açıklama raporu ve plan notları ve plan paftalarında yer alan gösterimlerin lejant paftaları ile birlikte değerlendirilmesi sonucunda, planların mevzuata uygunluğu konusu Dairemizce değerlendirilmiştir.

Dava dilekçesinde ve İdare Mahkemesince karara esas alınan bilirkişi raporunda imar planlarının hangi yönleri ile hukuka aykırı bulunduğu hususu sayma suretiyle belirtildiğinden, planların bütünü ile iptali istemiyle açılan bu davada Dairemizce hukuka uygunluk incelemesi belirtilen bu çerçevede yapılmıştır.

Bilirkişi raporunda yer alan başlıklar itibarıyla incelendiğinde;

1- Ortakent yerleşik alanının batısındaki konut alanları için 0,10-0,15 emsal değeri belirlenmiş iken doğu ve güneydoğusundaki yerleşik alana sınır olan konut alanlarında 0,30 emsal değeri getirildiği, kongre ve fuar alanı olarak belirlenen alanın çevresine 0,30 emsal verildiği, Gürece yerleşik alanı çevresinde de noktasal olarak 0,30 değerinin belirlendiği, bu durumun gelişme konut alanları için üst ölçekli plan kararlarına aykırılık ve yoğunluk kararları açısından tutarsızlık oluşturduğu belirtilmekte ise de; Ortakent yerleşim alanının bu davada incelenmekte olan planların onama sınırı dışında kaldığı ve bu alanın önceki tarihlerde onaylanan planlarda getirilen 0,30 ve 0,40 emsal uyarınca yapılaşmış durumda olduğu, Ortaköy yerleşim alanının doğu sınırının bitişiğindeki alanda hazine arazilerinin TOKİ'ye tahsis edilmiş durumda olduğu ve yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Bodrum Özel Plan Hükümlerinin 8.33.2 ve 7.47. maddeleri ile TOKİ'ye tahsis edilen alanlara yönelik olarak alt ölçekli planlara yapılan atıf uyarınca, bu alandaki tahsis kararlarının dikkate alınması suretiyle ve koruma, gelişme, planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde, Ortakent yerleşmesi ile TOKİ alanının imar bütünlüğünün sağlanması amacıyla yoğunluk kararları getirildiği, bu bölgede yeşil alanlar, gününbirlik tesis alanları ve Bodrum Yarımadası geneline hizmet edecek kongre ve kültür merkezi için alan ayrıldığı ve inşaat emsalinin de bu kullanım kararları çerçevesinde belirlendiği görüldüğünden, bu alanlarda planlar arası hiyerarşiye uygun usulde getirilen inşaat emsaline ilişkin plan kararlarında mevzuata aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmış; diğer taraftan, 1/100.000 ölçekli planın 8.33.4 sayılı notunda bu planın onayından önce dönemin mevzuatına uygun olarak yapılmış imar planlarının geçerli olduğu notu getirildiğinden, üzerinde yapılaşma bulunan bir kısım taşınmazların da önceki tarihli mevzi nitelikteki plan uyarınca inşaat emsalinin 0,30 olarak belirlendiği, Gürece yerleşmesine bitişik alanın da bu kapsamda yapılaşmış durumda olması nedeniyle 0,30 emsal verildiği ve ayrıca; Ortaköy yerleşmesinin batısındaki tarım arazilerinin bulunduğu bölgenin 15.01.2015 günlü, 3056 sayılı

T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesi nedeniyle, çok büyük bölümü bu planın onama sınırı dışında bulunan alanın ilave nazım ve uygulama imar planlarının 08.08.2017 günlü 10078 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı işleni ile onaylandığı görüldüğünden, bu durumun plan paftası üzerine işlenmesinin, bu alana bitişik ve plan onama sınırı içinde kalan konut alanlarının bir bölümünde yapı yoğunluğunun 0,15 olarak belirlenir iken bazı yerlerde yoğunluğun 0,30 olarak belirlenmesinin, yoğunluk kararları yönünden tutarsızlık olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığı ve bu konulara yönelik bilirkişi kurulu değerlendirmelerinin planların iptalini gerektirmeyeceği sonucuna varılmıştır.

2-Kıyı bandında yer alan Göktepe Sırtı Deresi, Bögürtlenisu Deresi ve Kargı Deresinin DSI kurum görüşü doğrultusunda Turizm-Tercihli Kullanım alanı olarak ayrılmış alanların bulunduğu yerde plana işlenmediği belirtilmekte ise de; DSI görüşü eki paftada yer alan tüm derelerin plan paftalarına işlendiği, Kargı Deresi ile Bögürtlenisu Deresinin tamamının Göktepe Sırtı Deresinin ise büyük bölümünün plan onama sınırı dışında kaldığı, Göktepe Sırtı Deresinin onama sınırına dahil olan bölümünün ise plan üzerine işaretlenmiş durumda olduğu belirlendiğinden, planlarda bu yönü ile de hukuka aykırılık görülmemiştir.

3-DSİ tarafından dere ıslah kesimleri çevresinde bakım ve temizlik gibi amaçlarla 5 metre enkesitli yol şeridi bırakılmasının istenildiğinden bahisle, plan kapsamında kısmen bu yolların ayrılıp, kısmen yol yerine dere yataklarını çevreleyen yeşil alanlar ayrılmış olmasının yeşil alanların kullanımı ve tanımı konusunda belirsizlik yarattığı ve Ortakent yerleşik alanı batısındaki bazı taşınmazların dere kenarına getirilen 5 metrelik yoldan servis aldığı bu durumun mevzuata aykırı olduğu belirtilmekte ise de; planlama alanının sit niteliği nedeniyle, tarım alanlarında yer alan dere doğal yatakları ve çevresindeki habitatın aynen muhafazası amacıyla, tarım arazisi kullanımına ayrılmış alanlarda dere kenarında açık yeşil alan düzenlemeleri yapıldığı ve bu derelerin yerleşim alanlarının içinde kalan bölümlerinde dere kenarlarında 5 metre enkesitli yollar bırakıldığı, dere yatakları çevresindeki alanların hangi usulde kullanılacağı konusunun planın 3,4-3,5-5,7 numaralı notları ile tanımlandığı, bu çerçevede derelerden parsellere yol cephesi verilemeyeceği, imar yolu olarak kullanılmayacağı hükmü getirildiği görüldüğünden, planlarda bu yönü ile mevzuata aykırılık görülmediği, ayrıca, bilirkişi raporunda sayma suretiyle belirtilen parsellerin köy yerleşik alanı içinde kalan yapılaşmasını tamamlamış durumdaki parseller olduğu, bu yerden geçmekte olan yolun kotunun ise dereyatağından 5 metre yukarıda olduğu, bu yerde dereyatağından kot alma durumunun sözkonusu olmadığı; ayrıca bölgenin sit alanlarını kapsadığı ve bölgenin doğal yapısına ve sit tanımlamasına uygun usulde yolların belirlendiği ve konumlandırıldığı görüldüğünden, koruma amaçlı imar planı olarak onaylanan dava konusu planlara yönelik hukuka uygunluk incelemesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi kapsamında 7 metreden dar yollardan mahreç alınamayacağına dair ilkeye atıfta bulunularak yapılamayacağı değerlendirilmiş ve planlarda belirtilen bu yönleri ile de mevzuata aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

4-Turizm alanlarının kuzeyinde geniş rekreasyon alanları öngörülmele birlikte, plan açıklama raporunda bölgenin fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri, özel sağlık ve terapi merkezlerine olan ihtiyacından bahsedilmiş olmasının belirsizlik yarattığı, bu kullanımların plan kararı ile getirilerek niteliğinin açık hale getirilmesi gerektiğinden bahsedilmiş ise de, iki ayrı alanda konumlanan, mülkiyeti maliye hazinesine ait toplam 112.056 m2 alanlı taşınmazların bulunduğu bölgelerin rekreasyon alanı olarak planlandığı, plan açıklama



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877



raporunda turizm amaçlı rekreasyon alanlarının temel olarak rekreasyon işlevlerinin yer alması ve kentsel tasarım ağırlıklı projeler üretilmesinin öngörüldüğü; plan notlarının 6.5 maddesinde de rekreasyon alanında hangi kullanımlara yer verileceğinin ayrıntılı olarak düzenlendiği görüldüğünden, planlarda bu yönü ile kullanım kararlarına yönelik belirsizlik ve bu kapsamda mevzuata aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

5- Tarım alanları içerisinde öngörülen yol şemasının alana erişim kolaylığı ve alternatifini sağlamadığı, yoldan cephe almayan taşınmazların oluştuğu, bu durumun şehircilik ilkelerine aykırı olduğu belirtilmekte ise de; dava konusu planların koruma amaçlı imar planı olduğu, tarım arazilerinin bu bölgede, narenciye dikili tarım arazileri, zeytin dikili tarım arazileri, mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılmış olduğu ve bu alanda düzenlenecek yolların 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen kuru marjinal tarım arazilerinden karşılanması gerektiğinin Muğla İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü yazısında belirtildi ve tarım alanı olarak tahsisli alanlarda yol şemasının bu usulde oluşturulduğu anlaşıldığından, planlarda bu yönü ile de hukuka aykırılık görülmemiştir.

Diğer taraftan, Plan Hükümlerinin 2.10 maddesindeki (dava dilekçesi, bilirkişi raporu ve idare mahkemesi kararında sehven 2.9 maddesi olarak yazılmıştır) düzenlemeye ilişkin olarak, yapı ruhsatı aşamasında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen veya edilecek olan yapıların 75 m2 lik bölümünün emsal hesabına dahil edilmeyeceği hükmü getirilmesinin ve bu usulde ek emsal hakkı tanınmasının yasal dayanağının bulunmadığı, 75m2 lik miktarın hangi usulde belirlendiğine dair gerekçenin ortaya konulmadığı, birbirinden farklı nitelikteki ve konumdaki yapılara yönelik herhangi bir ayırım yapılmaksızın getirilen bu hükmün ilave inşaat alanı oluşturulmasına yol açacağına, her tescilli yapı için konumu, yapı büyüklüğü, parsel büyüklüğü, kullanım şekli, planla belirlenen kullanım türü gibi koşullar dikkate alınmaksızın 75 m2 lik bölümünün emsal hesabı dışında bırakılmasının koruma ilkelerine aykırı olduğu sonucuna varılmış, İdare Mahkemesi kararının belirtilen bu plan hükmünün iptaline ilişkin bölümünde bu gerekçeyle isabetsizlik bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Bu durum karşısında, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yahşi Beldesi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Plan Hükümlerinin 2.10 maddesinde mevzuata uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmış; planların diğer bölümlerine yönelik olarak ise yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde plan kademelenmesi, şehircilik ilkelerine, ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık, idare mahkemesi kararında ise yasal isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, istinaf başvurularının kabulüne, Muğla 2. İdare Mahkemesince verilen 17/10/2017 günlü, E:2014/1444, K:2017/1642 sayılı kararın kaldırılmasına, plan hükümlerinin 2.10 maddesinin iptaline, İmar planlarının diğer bölümlerine yönelik olarak davanın reddine, aşağıda dökümü yapılan 373,80-TL dava yargılama giderinin 1/2 oranında hesaplanan 186,90.-TL'si ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL vekalet ücretinin davalı tarafından davacıya ödenmesine, yargılama giderinin kalan kısmının davacı üzerinde bırakılmasına, bilirkişi incelemesi yaptırılması nedeniyle Devletçe karşılanan 2.121,80 TL yargılama giderinin 1/2 oranında hesaplanan 1060,90 liralık kısmının davacıdan, 1060,90 liralık kısmının ise davalı idareden tahsili için ilgili vergi dairesine müzekkere yazılmasına, davalı tarafından yapılan 120,50-TL



T.C
İZMİR
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ
ÜÇÜNCÜ İDARİ DAVA DAİRESİ
ESAS NO : 2018/101
KARAR NO : 2018/877

yargılama giderinin 1/2 oranında hesaplanan 60,25 liralık kısmı ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL vekalet ücretinin davacı tarafından davalıya ödenmesine, yargılama giderinin kalan kısmının davalı üzerinde bırakılmasına, müdahil tarafından yapılan toplam 338,80-TL yargılama giderinin yarısı oranında hesaplanan 169,40 liralık kısmının davacı tarafından müdahile ödenmesine, kalan kısmının müdahil üzerinde bırakılmasına, posta gideri avanslarından artan miktarların hükmün kesinleşmesinden sonra mahkemesince yatırılmasına, 2577 sayılı Yasının 45.maddesinin 6.fıkrası kapsamında bulunmayan karara karşı tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 28/09/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan LEYLA KODAKOĞLU 32655	Üye MEHMET KARAMAN 101771	Üye BİLGE ÖZDEMİR 124779
------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

DAYA YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	25,20 TL
Kamer Harcı	25,20 TL
Y.D. Harcı	41,50 TL
Vekalet S. Harcı	3,80 TL
Posta Gideri	278,10 TL
TOPLAM	373,80 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERİ

Başvurma Harcı	31,40 TL
Posta Gideri	100,00 TL
TOPLAM	131,40 TL

DEVLETÇE KARŞILANAN YARGILAMA GİDERLERİ

Büyükşehir Ücreti	1.800,00 TL
Keşif Val Gideri	100,00 TL
Keşif Harcı	221,80 TL
TOPLAM	2.121,80 TL

MÜDAHİL İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ

İstinaf Harcı	65,70 TL
YD Harcı	51,70 TL
Posta Gideri	70,00 TL
TOPLAM	207,40 TL

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ**İSTİNAF YARGILAMA GİDERLERİ**

Posta Gideri	120,50 -TL
--------------	------------



8.4 UZMAN RAPORLARI

1.1. Harita Mühendisi Değerlendirme Raporu

Planlama alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli hâlihazır bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli ITRF96 koordinat sisteminde ve 2005.0 epeğinde 112 adet hâlihazır onanmıştır. 1/1000 ölçekli hâlihazır onay tarihi 08.06.2012'dir. 1/5000 ölçekli ITRF96 koordinat sisteminde ve 2005.0 epeğinde 13 adet hâlihazır onanmıştır. 1/5000 ölçekli hâlihazır onay tarihi 08.06.2012'dir.

Proje alanının topografyası göz önüne alındığında imar planı yapılmasında bir sakınca görülmemiştir.

Hüseyin ŞAHİN
Harita ve Kadastro Müh.
Oda Sicil No: 1365

PLANLAMA ALANI PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU

Muğla ilinin yüzölçümü 12.654 km²'dir. Muğla, Akdeniz iklimi etkisinde kalmaktadır. Muğla şehrinin içinde bulunduğu yöresinde dağlar denize paralel uzanmaktadır. 800 m. yüksekliğe kadar olan alanlarda 'Asıl Akdeniz iklimi' ve daha yüksek alanlarda 'Akdeniz Dağ iklimi' hissedilir. Maksimum-minimum sıcaklık değerleri, nemlilik, yağış miktarı ve hakim rüzgâr yönleri yerel coğrafi koşullara göre değişmektedir. Metrekare 'ye 1000 mm'den fazla yağış alan Muğla, orman oranı bakımından Türkiye'nin en zengin olan yörelerinden bir tanesidir. Ne var ki yağışların büyük çoğunluğu kış mevsiminde düşer ve yaz kuraklığı belirgindir. Dağların denize paralel uzanmasının ve yükseltinin bu yörede Ege Bölgesi'nin genelinin aksine daha fazla olmasının diğer bir sonucu olarak ulaşım doğu-batı yönünde zorlaşır ve nüfus seyrekleşir.

Muğla denizden 670 m yükseklikte, üstü düz bir kaya kütlesi şekliyle ilginç bir görünüme sahip olan Asar Dağı'nın eteklerinde kurulmuştur. Muğla Ovası, Menteşe kalker platosunda Neojen çağında oluşmuş depresyonların sonradan karstlaşmasıyla oluşmuş çanak şeklindeki çukurluklardan biridir. Muğla ovasına benzer jeolojik yapıya sahip komşu ovalar Yeşilyurt, Ula, Gölağzı, Yerkesik, Akkaya, Çamköy, Yenice ovalarıdır. Muğla Ovası Karadağ, Kızıldağ, Asar dağı ve Hamursuz Dağı ile çevrelenmiştir. Düğerek'in kurulduğu yamaçların gerisinde rakım hızla artar ve Menteşe Dağları silsilesi içinde yer alan Yılanlı Dağı 2000 metreye ulaşır.

Muğla yöresi, yüzeyi çeşitli karstik şekillerle anımsanmış bir plato görünüşündedir. Çeşitli devirlere ait araziye, bu arada özellikle Paleozoyik ve Mezozoyik'e ait sist ve kalkerleri kesen bu Post-Neojen yüzey NNWSSE doğrultusunda uzanan Doğu ve Batı Menteşe Dağları'nın arasında, Yukarı Dipsiz Çayı Vadisi'nden Gökova Körfezi ve Gökova Ovası'na kadar uzanmakta ve bu çöküntü alanı kenarında düz bir dislokasyon hattı boyunca dik bir duvar halinde sona ermektedir.

Akdeniz iklim kuşağında yer alan Muğla ili'nde kışlar ılık ve bol yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçmektedir. Ancak bu özellik daha çok ilin kıyı kesimleri için geçerlidir. Merkez ve Ula ilçelerinde kış kıyı kesimine göre daha sert geçmekte ve bu yörelerde bozuk Akdeniz iklimi yaşanmaktadır. Şöyle ki, güneyde Akdeniz kıyılarında çok kısa geçen kışlar burada biraz daha uzamakta ve en soğuk ay olan ocak ortalaması 11-12 °C'den (Bodrum 12.6 °C, Marmaris 11.7 °C) 7.3 °C'ye düşmektedir. Kıyıda en sıcak ay olan temmuz ortalaması 28 °C iken (Bodrum 28.7 °C, Marmaris 28.6 °C), burada sıcaklık 27.2 °C'ye düşmektedir. Böylece kıyılarda mevcut boğucu sıcaklara burada tesadüf edilmez. Yağış ise kıyılarda mevcut yıllık ortalamanın (Bodrum'da 743 mm, Marmaris'te 1129 mm) üstünde olup yağış miktarı 1221 mm'yi bulur. Muğla yöresinde yıllık toplam yağış miktarının % 59.6'sı kış aylarında düşmektedir.

Muğla yöresindeki polyelerin hemen hepsi kapalı depresyonlar durumundadır. Yörede yağışlı olan kış mevsiminin bazı ayları hariç, yüzeyde hemen hiç su görülmez. Bu depresyonların kenarında bazen meydana çıkan sular ova ortalarına doğru derin kuyu şekilli çukurlarda (düdenler) kaybolmaktadır. Yeşilyurt Polyesi'nin suları muhtemelen kısmen yeraltı mecraları ile Dipsiz Çayı yönüne doğru akmakta, diğer polyelerin suları ise tamamıyla yeraltı mecraları vastasıyla güneye doğru boşaltılmaktadır. Gökova Körfezi'nin bitiminde yer alan Gökova'nın kuzey kenarında yükselen ve Sakar Yokuşu adı altında tanınan kalker yamaçların eteğinde ortalama debisi $11.6 \text{ m}^3 / \text{sn}$ olan karstik kaynaklar (resürjans) sıralanmaktadır. Bu kaynaklar, Muğla'dan itibaren basamaklı bir şekilde dizilen polyeler için boşaltıcı mecrâ hizmeti görmektedir.

Polyelerde yeraltı su seviyesi yer yer ve mevsimden mevsime değişiklikler gösterir. Bu seviyenin yüksekliği genellikle 5-16 m arasında değişir. Bununla beraber, Muğla Ovası'nın batı kesiminde, bu seviyenin 40 m'ye kadar indiği tespit edilmiştir.

Muğla ve çevresinin bol yağış almasına karşın, gerek yağış rejiminin düzensizliği gerekse geçirimsiz kalker kayalarının geniş yer kaplaması nedeniyle, yöre, yerüstü su kaynakları bakımından oldukça fakirdir.

Yörede, Akdeniz iklim koşulları ve edafik faktörlere bağlı olarak oluşmuş özel bir bitki örtüsü mevcuttur. Platoların üzeri genellikle makilerle kaplıdır. Özellikle yörenin orta ve güney kesimlerinde yayılan alçak plato yoğun maki sahaları olup burada maki türlerinden pınal meşesi (*Quercus ilex*), kermes meşesi (*Quercus coccifera*), mazi meşesi (*Quercus infectoria*), mersin (*Myrtus communis*), defne (*Laurus nobilis*), kocayemiş (*Arbutus*), erğuvan, menengiç (çitlembik), tespih çalısı, sandal ağacı, kocayemiş, ahlut (yabani armut), sumak, yaban çileği ve hayıt sayılabilir. Bu platonun güney ve güneybatı kesimlerinde bol miktarda doğal zeytin ağaçları (*Olea sativa*) yer alır. Kalker anakayanın yaygın olduğu yerlerde ise daha çok "garig" (*frigana*) formasyonları görülür. Yöredeki başlıca garig türleri arasında adaçayı, lavanta çiçeği, kekik, süpürge çalısı ve ladin (*Cistus*) sayılabilir. Yörede maki formasyonunun geniş yer kaplamasında, doğal çevre koşullarının yanında, antropojen faktörlerin etkisi vardır. Nitekim, karstik depresyonları çevreleyen tepelik alanlarda yer yer korular halinde ağaç kümelerine rastlanması, eski devirlerde bu yörede ormanların daha geniş yer kapladığının bir kanıtıdır. Günümüzde yörenin en geniş ormanları, platoları çevreleyen dağlık alanlar ile platolar üzerinde yükselen Kestane Dağı, Firenk Dağı ve Bey Dağı gibi yüksek alanlarda bulunmaktadır. Bu ormanlardaki başlıca ağaç türlerini ise kızılçam (*Pinus brutia*), karaçam (*Pinus nigra*) ve köknar (*Abies cilicia*) gibi iğneyapraklılar oluşturmaktadır. Polye tabanlarında yer yer kızılçam, karaağaç, palamut meşesi ve çınar ağaçlarına rastlanılmaktadır. Bol yağış ve uygun sıcaklığa bağlı olarak orman altı bitki örtüsü gelişmiştir. Yağışlar ile gelişen ve ekonomik değer taşıyan bu bitkilerin başlıcaları; böğürtlen,

sarmaşık, kuşburnu, çeşitli mantar türleri (çintar mantarı, kuzu göbeği, doloman, çamdibi vs), tıfil, deve diken, sirken, yabancı yulaf, baldıran, labada, deve tabanı, nane, kuzu kulağı, ısırgan, kazayağı, kuş yüreği, semizotu ve dağ pırasasıdır.

Muğla yöresinde iklim, jeolojik yapı, topografya ve bitki örtüsü farklılıkları nedeniyle çeşitli topraklar oluşmuşsa da, bunların yanı sıra toprak örtüsünden yoksun bazı arazi tipleri de görülmektedir. Yöredeki polye, uvala ve dolin gibi karstik depresyonların tabanlarında alüvyal ve kolüvyal topraklara rastlanılmaktadır. Bu karstik şekillerin tabanlarını çevreleyen tepelik alanların eteklerinde ve vadi ağzlarında kolüvyal topraklar yer alırken eğimin çok azaldığı yerlerde, kolüvyal topraklar alüvyal topraklara kaşır. Özellikleri bakımından daha çok çevredeki yukarı arazi topraklarına, özellikle de kırmızı-kahverengi Akdeniz topraklarına ve kırmızı Akdeniz topraklarına benzemektedirler. Yörede en yaygın olan topraklar, kırmızı Akdeniz toprakları ve kırmızı-kahverengi Akdeniz topraklarıdır. Yayılış alanlarının genişliği bakımından bu toprakları kireçsiz-kahverengi orman toprakları kahverengi orman toprakları izlemektedir. Dipsiz Çayı Havzası'nın yukarı kesimlerinde rendzinalar ve regosol toprakları görülmektedir.

Muğla ormanları, başta Karakulak (Caracal caracal), Bozayı (Ursus arctos), Kurt (Canis lupus), Su samuru (Lutra lutra) olmak üzere birçok önemli türü barındırmakta olup bu türler Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından korunan türler.

Bu bağlamda peyzaj kalitesi bakımından yapılan değerlendirmelerde: Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müskebi, Yaşî, Gürece ve Yaka Mahallesi etrafında insan etkisinin bulunduğu gözlemlenmiştir. Söz konusu alanda imar planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Salih FANSA
Peyzaj Mimar
Diploma No: 2145050014

Karia bölgesinde Yunan öncesi yerleşim, prehistorik dönemlere kadar inmektedir. İlk akla gelen birkaç örnek içinde Bodrum Yarımadası'nda yer alan Ortakent'te (eski adı Müsgebi) Erken Tunç dönemine inen seramik buluntular dikkat çekicidir. Menderes vadisinde yer alan Hamidiye, Kavaklı ve Bargasa gibi merkezlerde, Geç Kalkolitik ile Geç Bronz çağı arasında buluntu veren prehistorik yerleşimler bulunur. Bafa gölünün üzerinde yükselen Latmos (Beşparmak) dağlarında prehistorik mağara yerleşimleri ve bu yerleşimlerdeki duvar resimleri, tarih öncesi dönemdeki etkinliklere örnek teşkil eder. İasos'ta da prehistorik dönemlere ait yerleşim olduğu bilinmektedir. İç Karia kentlerinden Aphrodisias'ta da sistematik kazılarla prehistorik bir yerleşim bulunduğu kanıtlanmıştır. Bodrum Yarımadası'nda yer alan Eski Myndos'un konumlandığı Bozdağ denilen tepede prehistorik seramik ele geçmiştir. Bölgede özellikle MÖ 2.binin ikinci yarısında yoğun bir Myken etkinliği görülmektedir. Ortakent'te bulunan ünlü Myken nekropolü sadece Karia bölgesinin değil, Anadolu'nun en büyük Myken buluntu merkezi olma özelliğini halen elinde tutmaktadır.

Müsgebi/Büskebi/Ortakent

Osmanlılar Döneminde Menteşe bölgesinin en fakir yerlerinden biri olarak görünen Bodrum Yarımadası'nda iskan birimi olarak mezra, köy ve kaleler bulunur. Müsgebi, Karabağ Köyü, Sandıma Köyü Yarımada'nın en zengin tarım karakterli yerleşmeleridir. Bu köyler, Bodrum ile Peçin kalelerinin masraflarını karşılarlar (Diler, 2013, s. 64).

Genel değerlendirme bölümünde anlatıldığı gibi Müsgebi'de ilk yerleşim izleri zamanımızdan 3000 yıl kadar daha eskiye gitmektedir. Büskebi/Müsgebi 1530 yılında 87 hanelik bir tımar köyüydü. Diğer Müskeb, 86 hanelik bu köy de 1530 yılında tımara bağlıydı. Bunlardan biri şimdiki Ortakent olarak lokalize edilebilir (Diler, 2013, s. 64). 1583'te Büskebi o zamanlar kazanın en büyük yerleşimidir. Büskebi'yi sırasıyla Büskeb-i Diğer, Karaova ile Beksimed ve diğerleri izlemektedir (Diler, 2013, s. 64). 1517 kayıtlarına göre Büskebi kazanın ikinci büyük yerleşimidir (Diler, 2013, s. 64). 1517'den 1563'e kadar geçen sürede Büskebi ve Büskeb-i Diğer köyleri Yarımada'nın en cazip yerleşim yerleri olarak öne çıkar (Diler, 2013, s. 64). Bölgenin Osmanlıların eline geçmesi 16.yüzyılda gerçekleşir. Tahtakale (Müskebi) ve Bodrum ile Cos (İstanköy) 17 Kasım 1522'de Osmanlı topraklarına dahil olmuştur (Diler, 2013, s. 64).

Müsgebi'nin bilinen en eski adı Episkopi'dir. MS 4. Yüzyıldan sonra kullanılan bu sözcük "papaz diyarı" anlamına gelmektedir. Yerleşim 16.yüzyılda Müsgebi adını almıştır. Müsgebi ismi 1960'ta Ortakent olarak değiştirildi. Köyün Türk Dönemi'ndeki kuruluş tarihinin

1622 yılları olduğu hakkında bilgiler vardır. Buna göre; Müsgebi yöresine yarım saat uzaklıktaki Gürece denilen yerleşimde veba salgını baş göstermiş ve ciddi boyutta ölümler olmuştur. Sağ kalanlardan 200 kişilik bir grup köylerini terk edip Müsgebi'ye yerleşirler (Diler, 2013, s. 64). Eski dönemde H.1150/1737-38 yılında Hacı İshak Ağa tarafından 1 cami ile 2 "öğrenci evi" (büyük olasılıkla derslik anlamında kullanılmış) yaptırılmıştır. Daha sonra Cumhuriyet Dönemi'nde köy halkı tarafından 3 "öğrenci evi" olan okul ve bunların yanı sıra yollar yapılmıştır (Diler, 2013, s. 64). 1934 tarihinde düzenlenmiş belgelerde, Eski Yunanlılar'dan kalma bir kilise ile birkaç yapı kalıntısının köyün arazisi içinde eyer aldığı kayıtlıdır. Köyün su ihtiyacı çeşmeden, kuyu ve sarmaçlardan karşılanmıştır. 1011 nüfuslu köyde 307 ev vardır. Köylüler tarımla geçinmektedir. Tarlalar için su yoktur, yani tarlalar yağmurlarla sulanmaktadır (Diler, 2013, s. 64).

Yahşi

Kesin kalıntılar olmamakla birlikte mezar taşları ve çeşmelerin üzerindeki tarihlere dayanılarak Yahşi köyünün H.1150/1737-38 tarihinde kurulduğu kabul edilmektedir. Köyün kimler tarafından kurulduğu bilinmemektedir. Yerleşimde ne zaman ve kimin tarafından yapıldığı belli olmayan eski bir dönem camisi ile H.1170/1756-57 tarihli bir çeşmesi vardır. 1931'de çevre köy ve kaza merkezine giden şosenin bakım ve onarımı ile 1932'de bir köy odasının inşası köy halkı tarafından yapılmıştır (Diler, 2013, s. 65). Köyün su gereksinimi kuyu ve çeşmelerden sağlanmıştır. Tarla sulamak için ayrıca akarsu yoktur. Köyün pazarı yoktur. Cumhuriyet'in ilk yıllarındaki köyde 55 kargir ev vardır.

Şule ŞAHİN BİL.Gİ

ARKEOLOG

Diploma No: 5736

Kaynakça

Diler, P. (2013). *Muğla Valiliği Muğla Kültür Envanteri III.1 Bodrum Yarımadası Arkeoloji ve Sanat Tarihi Kalıntıları*. Muğla: Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Karya Araştırma ve Uygulama Merkezi.

**8.5 İTİRAZA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER (ONAYLI PLAN – DÜZENLEME
SONRASI ÖNERİ PLAN)**

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Bodrum Mert Gayrimenkul ve Yat. Dan. A.Ş., Ortakent Mahallesi 425 ada 1 numaralı parsel numaraları taşınmazın E:0.10 yapılaşma koşulunun komşu parseller gibi E:0.30 olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraza Konu)



Düzeltilme Sonrası Öneri Plan



Acıklama-Değerlendirme

İtiraza konu parselin Z vasfı ilgili kurum görüşü doğrultusunda kaldırılmıştır. Z vasfı kaldırılan tüm parsellerde Emsal (E): 0,10 olarak düzenlenmiştir.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Nurten Burçın ASLAN PERÇİN, Ortakent Mahallesi, Niteliği Tarla olan parsellerin Z rumuzu kaldırılarak "İcaret Alanı" E-0,30 olarak değiştirilmesi, 211 ada, 30 parselin Batı cephesinde yer alan İbadet Alanının ada sınırının belirlenmesi parselin içinden geçen 7 metre genişliğinde yaya yolu bırakılması hususu talep edilmektedir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraza Konu)

Düzeltilme Sonrası Öneri Plan

Acıklama-Değerlendirme

İtiraza konu parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları önceki plan kararları çerçevesinde korunmuştur.

Parselin Z rumuzu kaldırılması il Tarım Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yapılmıştır.

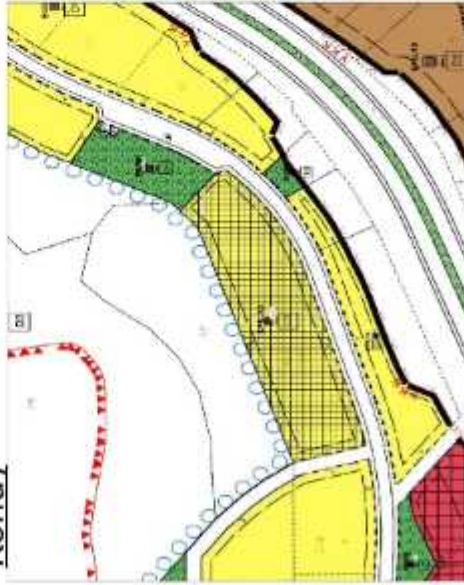
Parselin batı cephesinde 7 metrelik yaya yolu işlenmiştir.



İtiraz Sahibi ve Talebi:

Murat Bozbey, Ortakent Mahallesi 429 ada 76 ve 77 numaralı parsellerin bulunduğu imar adası ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluğun düzeltilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmiştir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraza Konu)



Önceki Plan



Açıklama-Değerlendirme

İtiraza konu taşınmazların imar planı ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi uygulama görmüş parsellerin güncel koordinatlarının temin edilmesi ile düzenlenmiştir.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Eda Deniz, (481 ada 2 parsel ve 480 ada 2 parsel maliki) plan genelinde 5.2.1. plan notunun «konut yapılarında seçilen bir cephede kapı-pencere oranının aranmaması, diğer cephelerinde ise cephe alanının %20'sini geçmeyecek şekilde düzenlenmesine yönelik» düzeltilmesi talep edilmiştir.

05.05.2023 Onaylı Plan Notları (İtiraza Konu)

- 5.2.1.BİNALARIN YOLA BAKAN CEPHELERİNDEKİ KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI; TİCARET ALANLARININ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE %75'İNİ, KONUT YAPILARININ YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %30'U, TURİZM YAPILARINDA YALNIZCA BİR CEPHESİNDE %50'Yİ, DİĞER CEPHELERDE İSE, HER BİR CEPHE %20'Yİ GEÇMEZ.

Düzenleme Sonrası Plan Notları

- 6.2.1. BİNALARIN YOLA BAKAN CEPHELERİNDEKİ KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI; KONUT YAPILARINDA BULUNDUĞU DUVAR ALANININ %30'UNU; TİCARET YAPILARINDA %75'İNİ, TURİZM YAPILARINDA İSE, %50'SİNİ GEÇMEZ. DİĞER CEPHELERDE İSE, HER BİR CEPHE İÇİN KAPI VE PENCERE BOŞLUKLARI %20'Yİ GEÇMEZ.

Açıklama-Değerlendirme

Özetle cephelerdeki doluluk boşluk oranlarının ön cephe ile sınırlanılmayarak seçilen bir cephede kullanılabilmesi talep edilmekte olup plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Eda Deniz, (481 ada 2 parsel ve 480 ada 2 parsel maliki) Plan Notlarının 5.9.2 Maddesinin "Bodrum geleneksel mimari karakteri doğrultusunda yapı yaklaşma sınırları içerisinde kalmak koşulu ile gölgelikli açık alanlar (balcon, teras, veranda) düzenlenebilir. Bu düzenlemeler emsal dışıdır. Açık alan düzenlemeleri zemin katta üzeri kapalı, üst katta pergoleli olacak şekilde düzenlenebilir" şekilde düzenlenmesi; plan notu ilavesi talep edilmiştir.

05.05.2023 Onaylı Plan Notları (İtiraz Konu)

5.9.2. AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ ZEMİN KATTA ÜZERİ KAPALI, ÜST KATTA PERGOLELİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR. BULUNDUĞU KATTA ALANI 16 M² GEÇMEYEN KÖŞELERİNDEN AHŞAP KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN TERAS, HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

Düzenleme Sonrası Öneri Plan Notları

6.9.2 AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ ZEMİN KATTA ÜZERİ KAPALI, ÜST KATTA PERGOLELİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR. MAKSİMUM 4,00*4,00 M ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN, KÖŞELERİNDE AHŞAP, KAGİR VEYA BETONARME TAŞIYICI BULUNAN TERAS, HER İKİ KATTA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE İKİ BİNADA EN FAZLA İKİ ADET OLMAK ÜZERE YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

Açıklama-Değerlendirme

Özetle 4*4 ölçüleri ve köşelerinde ahşap kâgir yada betonarme taşıyıcı olması sonucu oluşacak terasın yöresel olmadığı, plan notunda bu detayda yazılmasına gerek olmadığı talep edilmekte olup düzenleme yapılmıştır.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Bodrum Kaymaklığı İlçe Milli Eğitim Müdürü, Hayırvanlar tarafından bağışlanan ve protokolü imzalanmış olan Ortakent Mah. 220 ada, 7 ve 8 parsellerde yapılacak Fen Lisesine ilişkin E-0.80 Hmaac:10,50 yada daha fazla belirlenmesi gerektiği, 1.5000 m²'den küçük ana okulu, 5000 m²'den küçük ilkököl alanı belirlenmemesi, Yaşlı Mah. 234 ada 1. parsel ve 120 Ada 5 Parseldeki ilkököl alanının genişletilmesi gerektiği talep edilmiştir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraza

Konu)

Düzenleme Sonrası Öneri Plan



Acıklama- Değerlendirme

Emsal artışı ve ilkököl alanının genişletilmesi talep edilmektedir.

7 parsel plan sınır dışında olup 8 parsel anaokulu ve ilçe olarak belirlenmiştir. Önceki planda ortaöğretim tesisi planlı olup yapılaşma koşulları değiştirilmeden güncel mevzuat kapsamında düzenleme yapılmıştır. Anaokulu kullanımını kaldırılmıştır.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Ümren ÇLLİK, Ortakent Mahallesi, 353 ada, 5 parselde meri planda görülen yolun askıda ki planda kaldığı anlaşıldığından yolun açılması talep edilmiştir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraz Konu)



Düzenleme Sonrası Öneri Plan



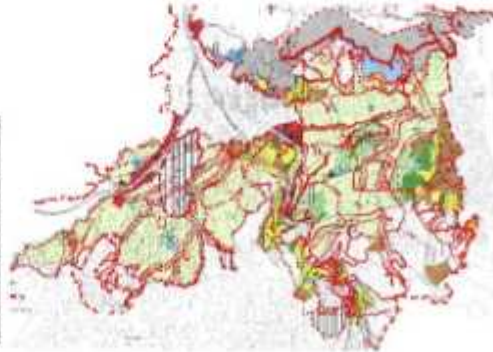
Acıklama-Değerlendirme

İtiraz konu parselden geçen yolun arazi topografyası nedeniyle taşıt yoluna elverişli olmadığı değerlendirilerek kapatılmış olan yolun talep doğrultusunda parsellerin servis almasının da olanaklı hale getirilmesi gerekçesi ile önceki plan kararlarına dönülmüştür.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Plan paftalarının Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na iletildikten sonra Kurul Kararından sonra onay sürecinin yürütülmesi gerektiği talep edilmiştir.

05.05. 2023 Onaylı Plan (İtiraza Konu)



Düzenleme Sonrası Öneri Plan



Açıklama-Değerlendirme

Plan paftalarının Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na iletildikten sonra Kurul Kararına bağlı olarak onay sürecinin yürütülmesi gerektiği talep edildiğinden Muğla Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.09.2023 tarihli ve 14801 sayılı karar ile uygun görüşü alınmıştır.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Extra KARTAL, Ortakent Mahallesi 430 ada, 50 parsel olarak imar uygulaması görüldüğü ve 430 ada, 66 parselle dönüştüğü ancak askıda olduğu planında 430 ada, 66 parselle yol cephesi verildiğinden yol cephesinin verilmesinin sağlanması talep edilmektedir.

Onaylı Plan (İtiraza Konu)



Önceki Plan



Acıklama- Değerlendirme

İtiraza konu parsel ve karşı cephesindeki parselden eşit miktarda kesinti yapılması amacıyla imar yolu düzenlenmiştir. İtiraza ilişkin konu ile ilgili kadastro terk dosyasına göre düzenleme yapılmıştır.

İtiraz Sahibi ve Talebi:

Barış ÇERÇİ, Ortakent/Kemer Mahallesi 428 ada, 2 ve 3. parsellerde üzerinde Z rumuzunun kaldırılması, tarım dışı kullanımı uygun görülen taşınmazların Konut Alanı E: 0,30 olarak planlanması talep edilmektedir.

05.05.2023 Onaylı Plan (İtiraza Konu)



Düzenleme Sonrası Öneri Plan



Açıklama- Değerlendirme

İtiraza konu parsellerin Z rumuzunun kaldırılması, tarım dışı kullanımı ile Tarım ve orman Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda yapılmıştır.

8.6 JEOLJİK ETÜD RAPORLARI



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

**MUĞLA İLİ – BODRUM İLÇESİ
ORTAKENT KÖYÜ
N18C-17C-4C, N18C-17C-3D
N18C-22B-1B, N18C-22B-2A PAFTALARINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



**ARALIK – 2010
BODRUM**



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
Kuvvet Mhvk No: 16 / 1 / 1 Mühürsüz Mühürsüz Şirketler / BODRUM
Tel: +90 252 106 1421 Fax: +90 252 106 1424 E-mail: z.erdem@zetud.com.tr



Yapı Bakanlığı - Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜTME VE KURUMSAL YATIRIM BAKANLIĞI - MÜHÜRÜZÜMÜSÜ - MÜHÜRÜZÜMÜSÜ

10. Sismik ölçü, inceleme alanında 11 serim olarak uygulanmıştır. Jeofon aralıkları 4,00-5,00 m. ve off-set uzaklığı 4-5 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 48-60 m. yapılmış ve yaklaşık 15.00 – 20.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır. 5,8,12,13,14,15 serimlerde ise jeofon aralıkları 4,00 m., 1,2,3,4,6,7,9,10,11 serimlerde jeofon aralıkları 5 m olarak ölçü alınmıştır.
11. İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmaları sonucu elde edilen Vs-30 kayma dalgası hız verilerine göre, inceleme alanının **geneli Z2 orta sıkı zemin sınıfına** girmektedir.
12. Parsel alanında farklı profiller boyunca yapılan jeofizik Sismik kırılma çalışmaları neticesinde , parsel alanında Zemin Hakim Titreşim Periyodu Vs30' a göre **ATo ise 0,13– 0,61 sn.** aralığında hesaplanmıştır (Zemin Hakim Periyot Haritası) . Buna göre bina titreşim periyodu To , bu değere yakın projelendirilmemelidir. Aksi takdirde binaların bir deprem anında rezonansa girme riskleri bulunmaktadır.
13. Saha için hesaplanan deprem büyütmesi değerleri ise **b: 0,98 – 2,29** aralığında bulunmuştur(Deprem Büyütme Haritası) .
14. Çalışma alanında gözlenen, kaya ve zemin sınıfında birimlerin mekanik ve jeoteknik özelliklerinin saptanması amacıyla çalışmalar yapılmış olup , elde edilen parametrelerle şişme potansiyeli , oturma ve taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen parametreler aşağıda tablo halinde verilmektedir. Bu değerler zemin ve temel etüd raporu hazırlanması aşamasında detaylı şekilde analiz edilmelidir. Aşağıda tabloda verilen zemin parametreleri çalışmalar sonucu elde edilmiş verilerin yorumlanması sonucunda ortaya çıkmış öngörülerdir.

DEPREM YÖNETİMELİĞİNE GÖRE	ZEMİN PARAMETRELERİ	ZEMİN PARAMETRELERİ	ZEMİN PARAMETRELERİ
Sahadaki Zemin Grubu	C	C	B
Saha Tanımı	Allüvyon	Yumuş Molozu	Tüf-Aglomeru
Zemin Emniyet Gerilmesi	1,50 kg/cm ²	1,75 kg/cm ²	1,97 kg/cm ²
Yerel Zemin Sınıfı	Z ₃	Z ₂	Z ₂
Spektrum Karakteristik Periyodu	T _A =0,15 sn T _B =0,60 sn	T _A =0,15 sn T _B =0,40 sn	T _A =0,15 sn T _B =0,40 sn
Etkin Yer İvmesi(A _g)	0,40	0,40	0,40

15. Morfolojik (eğim), Jeolojik (litolojik), Jeoteknik (taşıma gücü, zemin grubu, zemin sınıfı) ve Doğal afet tehlikesi (deprem, heyelan, kaya düşmesi vb.) verileri kullanılarak, inceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı;

- (1) Yerleşime Uygun Alanlar -1(UA-1).
- (2) Yerleşime Önemli Alanlar 2-1 (ÖA 2-1).
- (3) Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3)
- (4) Yerleşime Önemli Alanlar-5-2 (ÖA 5-2)



olmak üzere dört bölgeye ayrılmıştır.

16. İnceleme alanında;

- (1) Jeolojik açıdan temel zeminlerini, Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminin oluşturduğu
- (2) Eğimlerin % 00-20 arasında olduğu
- (3) Jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı
- (4) İnceleme alanının üst kesimleri

Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1) olarak değerlendirilmiştir. Buna göre;

- ✓ Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.
- ✓ Bu alanlarda eğimler % 00-20 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- ✓ Bu tür alanlar zemin özellikler sunmaları nedeniyle Z3 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- ✓ Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır.
- ✓ Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.

17. Yerleşime Uygunluk Haritası'nda ÖA 2-1 (Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından) simgesiyle gösterilen alanlar ;

- (1) Topoğrafik eğimin % 20-40 arasında ve % 40 dan büyük olduğu
 - (2) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu, Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomera oluşturduğu
 - (3) Z3-Z2 sınıfı ve B-C grubu zeminlerin bulunduğu
 - (4) İnceleme alanında yer alan yüksek tepelik alanlara ve vadilerin dik yamaçlarına karşılık gelen alanlardır.
- ✓ Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
 - ✓ Bu alanlarda eğim değerlerinin orta-yüksek değerlerde (%20-40) olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanabilir. Bu nedenle bu alanlarda yapılacak parsel bazı jeolojik-jeoteknik etüdlere şev duraylılığı analizleri yapılmalıdır. Elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
 - ✓ Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
 - ✓ Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapımadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.

J

ZEMİN

- ✓ Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanına yapıları ve kazı çukuru yapılmalıdır.
 - ✓ Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
 - ✓ Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
 - ✓ Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalı, temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
 - ✓ Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozunun olduğu kesimlerde yapı temelleri 1.5 m; eğer üzerinde gevşek ayrışmış bir zon mevcutsa, taşıma gücü yüksek derinliğe kadar (3.0 m) inilmeli ve radyajeneral temel tipi uygulanması önerilir.
18. Yerleşime Uygunluk Haritasında **ÖA-3** (Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar) simgesiyle gösterilen alanlar düşük kotlu bölgelerde ve özellikle mevcut dere yataklarının gözlemlendiği yerlerdir. Ana ve tali yollar boyunca aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Özellikle dere yatakları boyunca DSI görüşüne göre 5,00' er metrelik koruma bantı oluşturulması önerilmiştir. Bölgedeki doğal akaçlama ağlarının yönlendiği bu düşük kotlu bölgelerde oluşturulan kanal ve kanaletlerle yüzey suları kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. Bölgede yapılaşma ve çevre düzenlemeleri aşamalarında doğal drenaj ağları kazı dolgu çalışmaları ile kapatılmaması ve uygun projeli drenaj önlemleriyle drenaj sistemlerinin çalışması sağlanmalıdır. Özellikle Tüf - Aglomera birimi ve Yamaç Molozunun üst seviyelerinde ve doğal şevlerde ayrışmaya uğrayabilir. Bu topoğrafik eğimin düşük olduğu Alüvyon ve Yamaç Molozundan oluşan alanlar , yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-3** simgesi ile işaretlenmiştir.
19. Yerleşime Uygunluk Haritasında **ÖA-5-2 (Dolgu Alanlar)** simgesiyle gösterilen alanlar Bodrum-Turgutreis karayolunun yapımı esnasında yolun alt kısmını oluşturan dolgu alanlar olup, yapılaşma esnasında gerekli önlemlerin alınması, hafriyat sırasında destekli kazı yapılması, uzun süreli açık kazı çalışması yapılmaması gibi önlemler alınmalıdır. Bu alanda yol boyunca daha da dolgu yapılarak yol koduna uygun imalatların yapılacağı aşikardır. Bu nedenle ÖA 5.2 olarak belirlediğimiz bu alanda zemin etüd raporlarının daha da ayrıntılı olarak yapılmasında fayda vardır.
20. Muğla ili ve yakın çevresi , 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası' na göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde , Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.





Muğla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent - Yaşlı Belediyesi N18C-17C-4C, N18C-17C-3D, N18C-22B-1B, N18C-22B-2A Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

21.Bu rapor , 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüd raporu yerine geçmez.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Turgut KARAÖZ

Oda Sicil No: 2794

T.C.Kimlik No: 27451151310

İmza:

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Zeynep Aydın

Oda Sicil No: 8769

T.C.Kimlik No: 61852165194

İmza:

Oda'mız Oyesi olup, Oda'mız Serbest Mühavirlik Müvahlilik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince Jeofizik Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Mühavirlik yapmaya yetkilidir.

**T.M.M.O.B.
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI**

**JFMO - 48 / 2815
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazdırma Aittir**

28 Aralık 2010



**Serdar ÇETİNGÖZ
JFMO Muğla İl
Temsilcisi**



Raporun hazırlanış kuruluğu ve İmza sahibi Odamızın kayıtlı olduğu 15.12.2009 tarih ve 29362 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1944 sayılı kanunla değiştirilen 1936 sayılı Kanunla Serbest Mühendislik ve Müvahlilik Hizmetleri Kanunu'na aittir.

**T.M.M.O.B.
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI**

28 Aralık 2010

JMO-48 4632
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazdırma Aittir.

**Coşkun ÇATAKÇI
JMO Muğla İl
Yardımcısı**

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

2011-3-27

SAYI: B.02.1.ADD.5.48.00.01-310.01//167
KONU: Etüt Raporu

30/12/2010

BODRUM KAYMAKAMLIĞI
(Ortakent Yahşi Belediye Başkanlığına)

İLGİ: Zeynep AYDIN'ın 27.12.2010 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ekinde alınan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18c-17c-~~4c~~, N18c-17c-3d, N18c-22b-1b, N18c-22b-2a paftalarına ait alan için Zeynep AYDIN tarafından hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Valiliğimizce (Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüzce) yerinde incelenerek 30/12/2010 tarihinde onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.


Metin DEMİREL
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER :

Ek 1- Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

DAĞITIM :

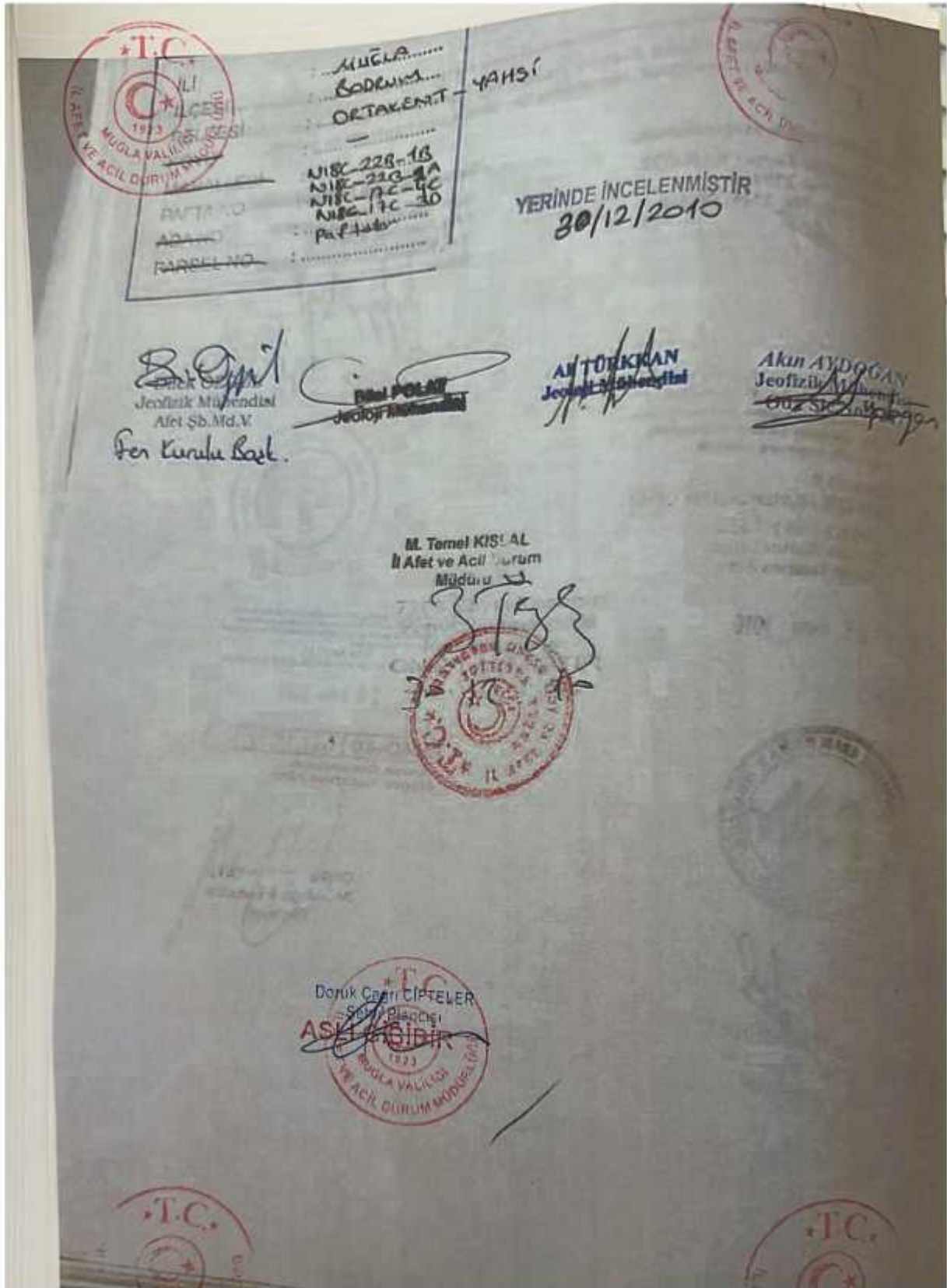
Gereği İçin

- Bodrum Kaymakamlığı
(Ortakent Yahşi Belediye Başkanlığına)

Bilgi İçin

-Başbakanlık
(Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı)
-Zeynep AYDIN
Cumhuriyet Cd. No:16/3
Ortakent-Bodrum-MUĞLA

214 Ortakent
Belediye Başkanlığına
06.01.2011
Kaymakam





Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

**MUĞLA İLİ - BODRUM İLÇESİ
ORTAKENT KÖYÜ
N18C-18D-4A, N18C-18D-4B, N18C-18D-4C
N18C-18D-4D, N18C-17C-3B, N18C-17C-3C
N18C-22B-2B, N18C-23A-1A, N18C-23A-1B
PAFTALARINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



**MAYIS - 2010
BODRUM**



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK MÜHÜRÜ
Kırsal Mülkiyet Kanunu (187) Madde 4/1-a ile belirlenmiştir.
Tic. Sic. No: 231819/23 Fax: 0 252 338 22 20 E-mail: z.etud@icloud.com



Muğla ili - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yaka Belediyesi N18C-18D-4A, N18C-18D-4B, N18C-18D-4C, N18C-18D-4D, N18C-17C-3B, N18C-17C-3C, N18C-22B-2B, N18C-23A-1A, N18C-23A-1B paftalarında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER

1. Bu rapor, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent- Yaka Belediyesi , N18C-18D-4A, N18C-18D-4B, N18C-18D-4C, N18C-18D-4D, N18C-17C-3B, N18C-17C-3C, N18C-22B-2B, N18C-23A-1A, N18C-23A-1B paftalarında yaklaşık 360 hektarlık alanın, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüd raporu olarak Z - Etüd Mühendislik tarafından yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, çalışma alanının Jeolojik - Jeoteknik özellikleri belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.
2. İnceleme alanının 9 adet 1 / 1000 ölçekli haritası vardır.
3. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli eğim haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında eğimler % 0- 20, % 20- 40 ve % 40 dan büyük alanlar olmak üzere 3 kategoriye ayrılmıştır. % 0- 20 eğimli alanlar inceleme alanının geniş bir bölümünü, %20- 40 eğimli alanlar etek kesimlerini ve % 40 dan büyük eğimli alanlar tepelik kesimleri ve dik vadi yamaçlarını oluşturmaktadır. İnceleme alanında % 40 dan büyük eğimli alanlar sınırlı bir alanda yer almaktadır.
4. İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin dağılımına göre 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında, en altta Üst Triyas- Liyas yaşlı Pazardağı Kireçtaşı birimi temel kayayı oluşturmaktadır. Üzerine uyumsuz olarak Üst Miyosen yaşlı Tüf-Aglomera birimi ile Üst miyosen yaşlı Bazalt Birimi gelmektedir. Sonrasında Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Alüvyon, Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomera ve Bazalt birimini uyumsuz olarak örter.
5. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 10 noktada, toplam 111 m derinlikte temel araştırma sondajı ve 18 noktada 1,00 -3,00 m derinlikler arasında araştırma çukuru açılmıştır. Sondajlar ve araştırma çukurları inceleme alanında yüzeyleyen tüm jeolojik birimleri kapsayacak şekilde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.
6. Kuvaterner yaşlı Alüvyon alanlarda 4 adet sondaj, 6 adet araştırma çukuru, Yamaç Molozu olan alanlarda 2 adet sondaj, 3 adet araştırma çukuru, 3 adet gözlem noktası, Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomera biriminde 3 adet sondaj, 4 adet gözlem noktası, Üst- Triyas- Liyas yaşlı Pazardağı Kireçtaşı biriminde 1 adet sondaj açılmış ve 2 adet gözlem noktasından yararlanılmıştır.
7. İnceleme alanında Üst Triyas- Liyas yaşlı Kireçtaşları, Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomera ve Bazalt biriminden oluşan kaya zeminleri ve Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ile Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar toprak zeminleri oluşturmaktadır.
8. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından 15 adet örselenmiş (SPT) numune alınmış , toplam 24 adet laboratuvara gönderilen numunelerden, 15 adet numune üzerinde kesme kutusu deneyi, 9 adet serbest basınç deneyi yapılmış, 24 örnek üzerinde elek analizi ve su muhtevası, atterberg limitleri ve doğal birim hacim ağırlığı deneyleri yaptırılmıştır. Sondaj-araştırma çukuru logları ve laboratuvar sonuçları Ek 4- 5 -6 da verilmiştir.



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent - Yaşlı Belediyesi N18C-39D-4A,N18B-48D-0E,N18C-10D14,N18C-10D-4B,N18C-17E-3B,N18C-17E-3C,N18C-22B,24N18C-23A-1A,N18C-23A-1B Paftasına ait 1:5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

9. İnceleme alanındaki zeminlerin indeks özellikleri kullanılarak, Birleştirilmiş Zemin Sınıflamasına göre Zemin Sınıflaması yapılmıştır. İnceleme alanından Alüvyon birimine ait 11 numune ve Yamaç Molozu'na ait 4 adet numune değerlendirmeye alınmış ve tane boyu dağılımı yapılmıştır. İnceleme alanında değerlendirilmeye sunulan örneklerin % 9,52'si CL (düşük veya orta plastisiteli inorganik kil, çakıllı kil, kumlu kil, siltli kil, zayıf kil), % 47,7'si SM (siltli kum), % 9,52'si GM (kumlu kum), % 19,04 ü SC (kumlu kumlar) ve %14,28'si CI (orta plastisiteli inorganik killer) grubunda yer almaktadır.
10. İnceleme alanında yüzeyleyen Kuvaterner yaşlı Alüvyon ve Yamaç Molozu tane boyu dağılımı aralıkları ayrı olarak verilmiştir. İnceleme alanının büyük bir bölümünde kil ve kum boyutundaki malzemelerin oranları daha yüksek çakıl boyutundaki malzemelerin oranları ise daha düşüktür.
11. İnceleme alanında yapılan sondaj ve araştırma çukurlarından alınan 14 adet numune üzerinde Nokta Yükleme Deneyi yapılmıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya zemin sınıfında ayırtılan Tüf - Aglomera birimi, orta derecede bozunmuş (W3), dayanımı orta zayıf kaya (R3) , Pazaradağı Kireçtaşı biriminin bozunma derecesi W3, dayanım sınıfı R3 dür. Bazalt biriminin bozunma derecesi W2 olup az bozunmuştur. Dayanım sınıfı R4 dür.
12. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin zemin sınıfı dağılımı haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının çok geniş bir kısmı Z3 sınıfı ve C grubu zeminlerden oluşmaktadır. Bu kesimler Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar ile yine Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozunun bulunduğu alanlara denk gelmektedir. İnceleme alanının tepelik alanlarında yüzeyleyen Üst Miyosen yaşlı bazaltlar ile Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomeralar ve Üst Triyas - Liyas yaşlı Kireçtaşı birimi Z2 sınıfı ve B grubu zeminleri oluşturmaktadır.
13. Sismik ölçü, inceleme alanında 20 serim olarak uygulanmıştır. Jeofon aralıkları 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14. serimlerde 5,00 m. ve off-set uzaklığı 2,50 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 60 m. yapılmış ve yaklaşık 15.00 - 20.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır. 8,15,16 serimlerde ise jeofon aralıkları 3,00 m. ve off-set uzaklığı 1,50 m. alınarak toplam serim uzunluğu 36 m. yapılmış, yaklaşık 12.00 - 15.00 m. ye kadar olan derinlik incelenmiştir. 16,17,18,19,20. serimlerde ise jeofon aralıkları 4,00 m. ve off-set uzaklığı 2,00 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 48 m. yapılarak, yaklaşık 16.00 - 18.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır.
14. Parsel alanında farklı profiller boyunca yapılan jeofizik Sismik kırılma çalışmaları neticesinde , parsel alanında Zemin Hakim Titreşim Periyodu Vs30' a göre **ATo ise 0,12 - 0,32 sn.** aralığında hesaplanmıştır (Zemin Hakim Periyot Haritası) . Buna göre bina titreşim periyodu To , bu değere yakın projelendirilmemelidir. Aksi takdirde binaların bir deprem anında rezonansa girme riskleri bulunmaktadır.
15. Saha için hesaplanan deprem büyütmesi değerleri ise **b: 1,01 - 1,82** aralığında bulunmuştur(Deprem Büyütme Haritası) .
16. Çalışma alanında gözlenen, kaya ve zemin sınıfında birimlerin mekanik ve jeoteknik özelliklerinin saptanması amacıyla çalışmalar yapılmış olup , elde edilen parametrelerle

141



Muğla İl - Bodrum İlçe - Ortakent-Yaşı Belediyesi N14 -14D-1A,N18C-18D-4B,N19C-18D-4B,N18C-18D-4B,N18C-18D-4B,N18C-17C-2C,N18C-17C-2C,N18C-22B-21C,N19C-21A-1A,N19C-21A-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

şişme potansiyeli , oturma ve taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Bu değerler zemin ve temel etüd raporu hazırlanması aşamasında detaylı şekilde analiz edilmelidir.

17. Morfolojik (eğim), Jeolojik (litolojik), Jeoteknik (taşıma gücü, zemin grubu, zemin sınıfı) ve Doğal afet tehlikesi (deprem, heyelan, kaya düşmesi vb.) verileri kullanılarak, inceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı;

- (1) *Yerleşime Uygun Alanlar -1(UA-1),*
(2) *Yerleşime Önemli Alanlar 2-1 (ÖA 2-1),*
(3) *Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3)* olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır.

18. Ortakent yerleşim alanında;

- (1) Jeolojik açıdan temel zeminlerini, Kuvaaterner yaşlı Alüvyon biriminin oluşturduğu
(2) Eğimlerin % 00-20 arasında olduğu
(3) Jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı
(4) Ortakent yerleşim alanının etek düzlüklerinin olduğu kesimler

Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1) olarak değerlendirilmiştir. Buna göre;

- ✓ Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.
- ✓ Bu alanlarda eğimler % 00-20 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- ✓ Bu tür alanlar zemin özellikler sunmaları nedeniyle Z3 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- ✓ Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır.
- ✓ Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.

19. Yerleşime Uygunluk Haritası'nda **ÖA 2-1 (Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından)** simgesiyle gösterilen alanlar ;

- (1) Topoğrafik eğimin % 20-40 arasında ve % 40 dan büyük olduğu
(2) Kuvaaterner yaşlı Yamaç Molozu, Üst Miyosen yaşlı Tüf- Aglomera ve Bazalt birimi ile Üst Triyas-Liyas yaşlı Kireçtaşlarının oluşturduğu
(3) Z3-Z2 sınıfı ve B-C grubu zeminlerin bulunduğu
(4) İnceleme alanında yer alan yüksek tepelik alanlara ve vadilerin dik yamaçlarına karşılık gelen alanlardır.

8



Yığılı D0 - Bölümün İresi - Durakları Yıkılı Bölgesini N:101-4/A, N:101-4/B, N:101-4/C -
010M, N:101-4/D, N:101-4/E -20L, N:101-4/F -30, N:101-4/G -30, N:101-4/H -23 s-1A, N:101-4/I -
Pofolajına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Çevre ve Jeoteknik Etüd
Raporu

- ✓ Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir.
 - ✓ Bu alanlarda eğim değerlerinin orta-yüksek değerlerde (%20-40) olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanabilir. Bu nedenle bu alanlarda yapılacak parsel bazı jeolojik-jeoteknik etüdlere şev duraylılığı analizleri yapılmalıdır. Elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
 - ✓ Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
 - ✓ Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.
 - ✓ Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasını hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılmalıdır.
 - ✓ Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
 - ✓ Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
 - ✓ Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalı, temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
 - ✓ Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozunun olduğu kesimlerde yapı temelleri 1.5 m; eğer üzerinde gevşek ayrılmış bir zon mevcutsa, taşıma gücü yüksek derinliğe kadar (3.0 m) inilmeli ve radyajeneral temel tipi uygulanması önerilir.
20. Yerleşime Uygunluk Haritasında **ÖA-3** (Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar) simgesiyle gösterilen alanlar düşük kotlu bölgelerde ve özellikle mevcut dere yataklarının gözlemlendiği yerlerdir. Ana ve tali yollar boyunca aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Özellikle dere yatakları boyunca DSI görüşüne göre 5,00' er metrelik koruma bantı oluşturulması önerilmiştir. Bölgedeki doğal akaçlama ağlarının yönlendiği bu düşük kotlu bölgelerde oluşturulan kanal ve kanaletlerle yüzey suları kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. Bölgede yapılaşma ve çevre düzenlemeleri aşamalarında doğal drenaj ağları kazı dolgu çalışmaları ile kapatılmaması ve uygun projeli drenaj önlemleriyle drenaj sistemlerinin çalışması sağlanmalıdır. Özellikle Tüf - Aglomera birimi ve Yamaç Molozunun üst seviyelerinde ve doğal şevlerde ayrılmaya uğrayabilir. Bu topoğrafik eğimin düşük olduğu Alüvyon ve Yamaç Molozundan oluşan alanlar , yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-3** simgesi ile işaretlenmiştir.

21. Bu rapor zemin etüd raporu yerine geçmez.

143



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ

20. Muğla ili ve yakın çevresi, 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde, Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.
21. Bu rapor, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Levent Enfiyeci
Oda Sicil No: 789
T.C.Kimlik No: 52798177242
İmza:

İNMA YERBİLİMLERİ
MÜHENDİSLİK LTD. STİ
Tel: 0 256-612 61 81 / 61 82 63 98
A. Mendere Bulvarı No: 10 KAT: 10. KAT
KÜLTÜRDEĞİRMENİ YOLU NO: 1037 5180

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Zeynep Aydın
Oda Sicil No: 8769
T.C.Kimlik No: 61852166194
İmza:

Raporun jeolojisi, jeofizik ve inşaat amaçlı Ordusuzluk kararı olup,
13.10.2008 tarih ve 28421 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan
İnşaat Kanununda belirtilen şartlarda jeoloji mühendislik ve
mühendislik hizmetleri raporuna yetkilidir.

TANIRG JEOL. MÜHENDİSLERİ

Tarih: 02 Haziran 2010

JMO-48 / 1509



JFMO - 48 / 1509
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazarına Aittir

Teknik Sorumluluk Rapor Yazarına Aittir.

Oda'nız üyesi olup, Oda'nız Serbest
Mesleklik Mühendislik Hizmetleri
Yönetmeliği gereğince Jeofizik Mühendisliği
alanında Serbest Mühendislik
Hizmetleri yapmaya yetkilidir.

T.A.M.O.B.
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI

31 Mayıs 2010

Serdar ÇATALKAYA
JFM Muğla İli
Temsilcisi



Coşkun ÇATALKAYA
JMO Muğla İl Temsilcisi
Yaklaşması


İLİ : MUĞLA
İLÇESİ : BODRUM
BELDESİ : ORTALENT
KÖYÜ : N.3C. n.18D. n.4A/
MAHALLESİ : 4B/4C/4D/1E-3B
PAFTA NO : 3C./22B.2B/
ADA NO : 23A.1A/1B.
PARSEL NO : 17...360 HEK.TAR

YERİNDE İNCELENMİŞTİR


Dr. ÖZGÜR
Jeolojik Mühendis
Afet Şb.Md.V.


Ayfer KURDU
Jeoloji Müh.

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
D.4/06/2019


M. Temel KISI
Afet ve Acil Durum
Mühürü



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

SAYI: B.02.1.1.AAD.01.48/755.01- 452
KONU: Etüt Raporu

04/06/2010

Sn. Zeynep AYDIN

İLGİ: Zeynep AYDIN'ın 13.05.2010 tarih ve 670 sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile alınan, İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi 360 hektarlık alan için Zeynep AYDIN tarafından hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Valiliğimizce (Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüzce) yerinde incelenerek 04.06.2010 tarihinde onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.


Ahmet Ali BARİŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER :

Ek 1- Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

DAĞITIM :

Bilgi İçin

-Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
-Zeynep AYDIN
Cumhuriyet Cd. No:16/3
Ortakent-Bodrum-MUĞLA

Gereği İçin

Bodrum Kaymakamlığı
(Ortakent Yahşi Belediye Başkanlığına)

Orhaniye Mah. Haluk Özsoy Cad. /Mugla Telefon: (252)214 12 48 Faks: (252)214 96 96



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

ORTAKENT-YAŞİ BELEDİYESİ

MUĞLA İLİ – BODRUM İLÇESİ

**N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C
N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-
3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-
4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A
PAFTALARINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



KASIM - 2011
BODRUM



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yahşi Belediyesi, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A. Paftalarında s/n:1/2000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu

XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER

1. Bu rapor, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent- Yahşi Belediyesi , N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A paftalarında yaklaşık 375 hektarlık alanın, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik etüd raporu olarak Z - Etüd Mühendislik tarafından yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, çalışma alanının Jeolojik - Jeoteknik özellikleri belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.
2. İnceleme alanının 14 adet 1 / 1000 ölçekli haritası vardır.
3. İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin dağılımına göre 1/1000 ölçekli mühendislik jeolojisi haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında, Orta-Geç Miyosen yaşlı volkaniklastikler temel kayayı oluşturmaktadır. Alanın güney bölümünde Yamaç Molozu, güney ve güneydoğu kesiminde Alüvyon birimi ayrılmıştır.
4. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 5 noktada temel araştırma sondajı ve 15 noktada araştırma çukuru ve gözlem noktasından yararlanılmıştır. Sondajlar ve araştırma çukurları inceleme alanında yüzeyleyen tüm jeolojik birimleri kapsayacak şekilde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir. Araştırma çukurları, gözlem noktaları ve sondaj noktalarından alınan numuneler üzerinde Bayındırlık Bakanlığı tarafından onaylı Toprak- Zemin Laboratuvarında 8 adet Attaberg Limitleri Tayini, Elek Analizi, 2 adet Kesme Kutusu Deneyi, 6 adet Serbest Basınç Deneyi ve 9 adet Nokta Yükleme Deneyi yapılmıştır.
5. Çalışma alanında gözlenen, kaya ve zemin sınıfında birimlerin mekanik ve jeoteknik özelliklerinin saptanması amacıyla çalışmalar yapılmış olup , elde edilen parametrelerle şişme potansiyeli , oturma ve taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Bu değerler zemin ve temel etüd raporu hazırlanması aşamasında detaylı şekilde analiz edilmelidir.
6. İnceleme alanında Orta- Geç Miyosen yaşlı Volkaniklastikler, kaya zeminleri ve Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ile Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar toprak zeminleri oluşturmaktadır.
7. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin zemin sınıfı dağılımı haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının çok geniş bir kesimi Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerden oluşmaktadır. Bu kesimler Orta-Geç Miyosen yaşlı volkaniklastiklerden oluşmaktadır. Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar ile yine Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozunun bulunduğu alanlara denk gelmektedir.
8. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli eğim haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında eğimler % 0- 20, % 20- 40 ve % 40 dan büyük alanlar olmak üzere 3 kategoriye ayrılmıştır. % 0- 20 eğimli alanlar inceleme alanının güney bölümünü, %20- 40 eğimli alanlar etek kesimlerini ve % 40 dan büyük eğimli alanlar tepelik kesimleri ve dik vadi yamaçlarını oluşturmaktadır. İnceleme alanında % 40 dan büyük eğimli alanlar büyük bir alanda yer almaktadır.



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Örnekteki Yaşlı Belediyesi N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-2C, N18C-22B-3D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A. Pafta/Şerh no 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ekli Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

9. Sismik ölçü alanda 11 serim olarak uygulanmıştır. Jeofon aralıkları 1,2,3,5,6 serimlerde 5,00 m. ve off-set uzaklığı 2,50 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 60 m. yapılmıştır. Böylece yaklaşık 15.00 – 20.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır. 4,7,8,9,10,11 serimlerde ise jeofon aralıkları 3,00 m. ve off-set uzaklığı 1,50 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 36 m. yapılmıştır. Böylece yaklaşık 12.00 – 15.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır.
10. Parsel alanında farklı profiller boyunca yapılan jeofizik Sismik kırılma çalışmaları neticesinde, parsel alanında Zemin Hakim Titreşim Periyodu V_s30' a göre A_{To} ise 0,15 – 0,25 sn. aralığında hesaplanmıştır (Zemin Hakim Periyot Haritası). Buna göre bina titreşim periyodu T_0 , bu değere yakın projelendirilmelidir. Aksi takdirde binaların bir deprem anında rezonansa girme riskleri bulunmaktadır.
11. Saha için hesaplanan deprem büyütmesi değerleri ise b: 1,21 – 1,66 aralığında bulunmuştur(Deprem Büyütme Haritası).
12. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi morfolojik, jeolojik (litolojik), jeoteknik (taşınma gücü, zemin sınıfı),doğal afet tehlikesi (deprem, heyelan, kaya düşmesi vb.) verileri kullanılarak 1 / 1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı; Yerleşime Uygun Alanlar 2 (UA-2), Yerleşime Önemli Alanlar 2-1 (ÖA 2-1), Yerleşime Önemli Alanlar 2-2 (ÖA 2-2), Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3), Yerleşime Önemli Alanlar 5-2 (ÖA 5-2) olmak üzere 6 bölgeye ayrılmıştır.
13. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde, yerleşim alanında;
- (1) jeolojik açıdan temel zeminlerini, Kuvaterner yaşlı Alüvyonun oluşturduğu
 - (2) eğimlerin % 00-20 arasında olduğu ve
 - (3) jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar *Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1)* olarak belirlenmiştir. İnceleme alanının güneyindeki etek düzlükleri Uygun Alanları (UA-1) oluşturmaktadır. Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.
- Bu alanlarda eğimler % 00 – 20 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
 - Bu alanları toprak zeminler oluşturması ve yeraltı suyunun derinde olması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
 - Bu tür alanlar zemin özellikler sunmaları nedeniyle Z3 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
 - Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.



Mağla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yahşi Belediyesi N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-1D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A Paftalarında nr 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ekli Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

- Kapilarite etkisinden korumak ve oturmaları en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazı jeolojik-jeoteknik zemin etüdleri sonucunda belirlenmelidir.
- Parsel bazında yapılacak etüdler sonucuna bağlı olarak yeraltı suyunun derinde ve taşıma gücünün yeterli olduğu alanlarda radyejeneral temel tipi uygulanması tavsiye edilebilir. Yeraltı suyunun yüksek olduğu alanlarda, taşıma gücü yüksek seviyelere kadar incek kazık veya yüzen kazık temellerin planlanması uygun olacaktır. Yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu ince taneli zeminlerde sağlam zemine kadar incek kazıklı veya yüzen temeller, taş kolon, dinamik kompaksiyon uygulamaları yapılabilir. Ancak yerel zemin koşullarının değişkenliğine bağlı olarak, hangi temel türünün seçileceği, hangi zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanacağı yapılacak parsel bazındaki zemin etüdlerinden elde edilecek parametrelere göre belirlenmelidir.
- Kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalım olabileceği için oluşabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemlerin alınmasında, can ve mal güvenliğinin sağlanmasında fayda vardır.

14. Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde, yerleşim alanında;

- (1)jeolojik açıdan temel zeminlerini, Orta- Geç Miyosen yaşlı volkaniklastiklerin oluşturduğu
- (2) eğimlerin % 00-20 arasında olduğu ve
- (3) jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar *Yerleşime Uygun Alanlar (UA-*

2) olarak belirlenmiştir.İnceleme alanının kuzeybatısındaki volkaniklastikler Uygun Alanları (UA-2) oluşturmaktadır. Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadır.

- Bu alanlarda eğimler % 00 – 20 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- Bu alanlarda planlama açısından risk oluşturabilecek taşıma gücü, stabilite ve benzeri sorunlar gözlenmemiştir.
- Bu tür alanlar kaya zemin özellikler summaları nedeniyle Z2 sınıfı zeminleri oluşturmaktadır.
- Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Kapilarite etkisinden korumak ve oturmaları en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazı jeolojik-jeoteknik zemin etüdleri sonucunda belirlenmelidir.



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent, Yaka, Belediye N19C-22A-2B, N19C-22B-1A, N19C-22A-2C, N19C-22B-2D, N19C-22B-3C, N19C-22B-2D, N19C-22A-3B, N19C-22B-4A, N19C-22B-4B, N19C-22A-3C, N19C-22B-4D, N19C-22B-4C, N19C-22D-2E, N19C-22C-1A. Pafta No: 1/2000 Ölçek: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Erişim - Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

- Kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalım olabileceği için oluşabilecek su baskınlarına karşı gerekli önlemlerin alınmasında, can ve mal güvenliğinin sağlanmasında fayda vardır.

15. Önemli Alan 2.1 (Ö.A.2 - 1.) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında yüksek topoğrafik eğim ve olası kitle hareketleri tehlikesi nedeniyle alınması gereken önemli alanları içermektedir. Topoğrafik eğimin yüksek olduğu ve eğim haritasında işaretli bu alanlar , yerleşime uygunluk haritasında Ö.A.2-1 olarak işaretlenmiştir. Yerleşime Uygunluk Haritası'nda ÖA 2-1 simgesiyle gösterilen alanlar;

- (1) Topoğrafik eğimin % 20- 40 arasında olduğu,
- (2)Üst Miyosen yaşlı volkanaklastilerin bulunduğu ,
- (3) Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerin hakim olduğu,
- (4) Yüksek taşıma gücü değerlerine sahip,
- (5) Yüksek tepelik alanlara ve vadilerin dik yamaçlarına karşılık gelmektedir.

- Bu alanlarda taşıma gücü sorunları ile karşılaşılması beklenilmemektedir.
- Bu alanlarda gözlemlenebilecek temel problem olası stabilite problemleridir. Bu alanlarda alınacak önlemler; drenaj, yamaç duraylılığı, istinat yapılarına ilişkin önlemler-şev düzenlenmesi ve benzeri önlemlerdir. Tüm bu önlemlere ilişkin detaylar parsel bazında yapılacak zemin etütleri esnasında ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütlerle belirlenmelidir. Bu etütlerde stabilite sorunları irdelendiğinde gerekmesi halinde şev stabilite analizleri yapılmalıdır.
- Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu alanlarda eğim değerlerinin orta- yüksek değerlerde (%20-40) olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanabilir. Elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.



Mağla B1 - Bodrum Eyalet - Gökçeada - Yağışlı Belediye: N18C-22A-1B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-1D, N18C-22A-2B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-1B, N18C-22C-1A. Paftolarına s/n 1/1009 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulanır İmar Planına Eski Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir.

16. Önemli Alan 2.2 (Ö.A.2 - 2.) : ÖnlemAlınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında yüksek topoğrafik eğim ve olası kitle hareketleri tehlikesi nedeniyle alınması gereken önemli alanları içermektedir. Topoğrafik eğimin % 40 dan yüksek olduğu ve eğim haritasında işaretli bu alanlar , yerleşime uygunluk haritasında Ö.A.2-2 olarak işaretlenmiştir. Yerleşime Uygunluk Haritası'nda ÖA 2-2 simgesiyle gösterilen alanlar;

- (1) Topoğrafik eğimin % 40 dan fazla olduğu,
 - (2) Orta- Geç Miyosen yaşlı volkanik lavların bulunduğu ,
 - (3) Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerin hakim olduğu,
 - (4) Yüksek taşıma gücü değerlerine sahip,
 - (5) Yüksek tepelik alanlara karşılık gelmektedir.
- Topoğrafik eğimi %30 - %40 arasında ve % 40 dan fazla olan, temeli kaya olan bu alanlar, parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.
 - Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır.
 - Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
 - Bu alanlarda eğim değerlerinin % 40 dan büyük olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
 - Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
 - Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.



Mağla B1 - Bodrum İlçesi - Ortaköy, Yaşlı Belediye N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A. Değişiklikler için 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.

17. Önemli Alan (Ö.A.3.) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar :

T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri XXI.Genel Müdürlüğü , Etüd ve Plan Şube Müdürlüğününün 17 Nisan 2008 tarih ve B.18.1.DSİ.1.21.02.00/247 sayılı İmar planına esas taşkın etüdü konulu yazısında aşağıda belirtilen maddelere nazaran belirtilen bölgeler ÖA-3 olarak sınıflandırılmıştır.

İlgili yazıda;

- Dere yatakları kesinlikle yol olarak kullanılmamalı, açık mecralar kapalı mecraya dönüştürülmemeli ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır.
- 1/5000 ve 1/25000 lik haritalarda ana dere yatakları ve yan kolları mavi renk ile işaretlenmiş isim ve numaralar verilerek ıslah uzunlukları belirlenmiştir. Yapılan arazi ve büro çalışmaları sonucunda Q_{500} lük feyzazan debileri hesaplanmış olup taşkın ihtimali olan derelerde ekte gönderilen ıslah tip kesitleri uygulanmalıdır. İslah önlemleri alınmadan taşkın alanı olarak görülen sahalara iskana açılmamalıdır. (Uludere 1, Göktepe Sırtı deresi, Kargı dere- Bögürtlenlisu deresi, Uludere 7,Sögütüdere 1, Sögütüdere 2, Türkmen deresi-Kapaslan deresi,Küdürlü dere, Örnece deresi,Kavaklıdere)
- Ana dereler yan kollarıyla birlikte işaretlenmiş olup,derelerde uygulanacak ıslah tip kesitler hesaplanmıştır.İslah tip kesiti verilmeyen derelerin ise kapasiteleri yeterli bulunmuş, başlangıcından mansabına kadar doğal konumları aynen muhafaza edilerek şev üstünden itibaren devamlılığı olan uygun bir sahiline yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5 m lik yol şeridi bırakılmalıdır. (Uludere2, Uludere3, Uludere4, Katil dere,Çalılık Deresi,Örnece deresi,Davut deresi, Mandıra deresi, Yılanlı Dere, Çilek deresi, Ömer Deresi,Alacatüzüm deresi) "Denildiğinden bu alanlar ÖA-3 olarak belirlenmiştir.
- Ana ve tali yollar boyunca aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Özellikle dere yatakları boyunca DSİ görüşüne göre 5,00' er metrelik koruma bantı oluşturulması önerilmiştir.
- Bölgedeki doğal akaçlama ağlarının yönlendiği bu düşük kotlu bölgelerde oluşturulan kanal ve kanaletlerle yüzey suları kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. Bölgede yapılaşma ve çevre düzenlemeleri aşamalarında doğal drenaj ağları kazı dolgu çalışmaları ile kapatılmaması ve uygun projeli drenaj önlemleriyle drenaj



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Örenler-Yaşı Bölgesi N18C-12A-2B, N18C-12B-1A, N18C-12A-2C, N18C-12B-1D, N18C-12B-1C, N18C-12B-2D, N18C-12A-3B, N18C-12B-4A, N18C-12B-4B, N18C-12A-3C, N18C-12B-4D, N18C-12B-4C, N18C-12D-2B, N18C-12C-1A Fafolatması no 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Eski Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu.

sistemlerinin çalışması sağlanmalıdır. Özellikle Volkaniklastiklerin ve Yamaç Molozunun üst seviyelerinde ve doğal şevlerde ayrışmaya uğrayabilir. Bu topoğrafik eğimin yer yer değiştiği Volkaniklastikler , Alüvyon ve Yamaç Molozundan oluşan alanlar , yerleşime uygunluk haritasında ÖA-3 simgesi ile işaretlenmiştir.

18.Önemli Alan 5.2(ÖA 5-2):Dolgu Alanlar

İnceleme alanında Bodrum-Turgutreis karayolunun yapımı esnasında yolun alt kısmını oluşturan bölgede heterojen güncel dolgular mevcuttur. Bu alanlardaki dolgular yapılaşma için temel zemini niteliği taşınmaktadır.

- Yapılan etüdler neticesinde söz konusu dolgularda gerekli ıslah yapılmalıdır. Bunun yapılamaması durumunda dolgu zeminlerin kazıklı ve benzeri sistemlerle geçilmesine ilişkin özel önlemler üretilmelidir.
- Güncel olan bu dolgu alanında yapılaşma esnasında gerekli önlemlerin alınması, hafriyat sırasında destekli kazı yapılması, uzun süreli kazı çalışması bırakılmaması gibi önlemler alınmalıdır.
- Bu alanda yol boyunca daha da dolgu yapılarak yol koduna uygun imalatların yapılacağı aşıkardır. Bu nedenle ÖA 5.2 olarak belirlediğimiz bu alanda zemin etüd raporlarının daha da ayrıntılı olarak yapılmasında fayda vardır.
- Bu alanlarda yapılaşma aşamasında dolgu birimleri tamamen kaldırılarak, bina temellerin ana kayaya veya nispeten daha sıkı, sert zemine oturtulması, temeller doğal zemin özelliklerine bağlı olarak projelendirilmeli, oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılan ile tutulmalı ve her türlü drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Dolgu birimleri üzerindeki mevcut yapıların zemin özellikleri ve yapı statikleri gözden geçirilerek zemin problemlerinin çeşitli zemin iyileştirme yöntemleri ile iyileştirilmesi ve takviye projeleri yapılarak yapılar güçlendirilmelidir.
- Söz konusu alanlarda planlama yapılmak, istenmesi durumunda yapılacak ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütlerde dolgu kalınlığı, dolgu niteliği, stabilite problemleri, ana kayaya ilişkin özellikler, şişme-oturma, taşıma gücü problemleri detaylı incelenmelidir.

19. Bu rapor zemin etüd raporu yerine geçmez.

20. Muğla ili ve yakın çevresi , 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası' na göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde , Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.



Maçla B1 - Bodrum Dışı - Ortakent - Vakıf Belediyesi N18C-21A-3B, N18C-21B-1A, N18C-21A-2C, N18C- 22B-1D, N18C-21B-1C, N18C- 22B-1D, N18C-21A-3B, N18C-21B-4A, N18C-21B-4B, N18C- 21A-3C, N18C-21B-4D, N18C-21B-4C, N18C-21D-2B, N18C-21C-1A Paftalarında 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu.

21. Bu rapor , 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Hanife Filiz Çobanoğlu

Oda Sicil No: 2903

T.C.Kimlik No: 14734418260

İmza:

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Zeynep Aydın

Oda Sicil No: 8769

T.C.Kimlik No: 61852165194

İmza:



2012-3-71

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : B.09.4.İLM.0.48.01.00.399
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

93

BODRUM KAYMAKAMLIĞI
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)

İlgi a) Zeynep AYDIN'ın 18.11.2011 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgi (a) dilekçe ekinde Z-Etüd Mühendislik tarafından hazırlanan İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A Paftalarına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile İlgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adeti yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

623
Ortakent Bld.
09.10.2012
Kaymakam

Ali Kamil BAŞAR
Vali Z.
Vali Yardımcısı

Ek :
- 1 -Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

Dağıtım :
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığı
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Zeynep AYDIN - Z-Etüd Mühendislik, Cumhuriyet Cad. No:16/3 Ortakent/
BODRUM

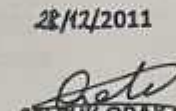
İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	ORTAKENT
KÖY/MAH	
MEVKİİ	
PAFTA	N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22A-2C, N18C-22B-1D, N18C-22B-1C, N18C-22B-2D, N18C-22A-3B, N18C-22B-4A, N18C-22B-4B, N18C-22A-3C, N18C-22B-4D, N18C-22B-4C, N18C-22D-2B, N18C-22C-1A
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	ORTAKENT-YAHSİ Belediyesi 375 hektarlık 14 adet paftanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

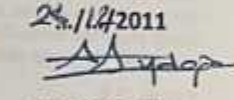
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

28.12/2011


 AYFER KURDU
 (JEOLJİ MÜH.)

28.12/2011

 SELÇUK ORAK
 (JEOLJİ MÜH.)

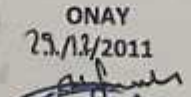
28.12/2011

 AKIN AYDOĞAN
 (JEOFİZİK MÜH.)

28.12/2011

 PINAR ÇAKIR
 ŞUBE MÜDÜRÜ

28.12/2011

 HÜLYA DENİZLİOĞLU
 MÜDÜR YRD.V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
 Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
 28.12/2011

 UFKUNTA GÜNEŞ
 MÜDÜR





Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

ORTAKENT-YAŞİ BELEDİYESİ

MUĞLA İLİ – BODRUM İLÇESİ

ORTAKENT KÖYÜ

**N18C-17C-1C-, N18C-17C-2D,
N18C-17C-2C, N18C-17C-4B, N18C-17C-3A**

PAFTALARINA AİT

**1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



**ARALIK - 2011
BODRUM**

Z-ETÜD MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ Kemer Sokak No : 16 / 5 / Menteşe Mahallesi (Ortakent) BODRUM / Muğla / 0202 396 8633 Faks : 0202 396 8632 E-Posta : z-etud@zetud.com.tr



XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER

1. Bu rapor, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent- Yaşlı Belediyesi N18C-17C-1C, N18C-17C-2D, N18C-17C-2C, N18C-17C-4B, N18C-17C-3A paftalarında yaklaşık 143,78 hektarlık alanın, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüd raporu olarak Z - Etüd Mühendislik tarafından yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, çalışma alanının Jeolojik - Jeoteknik özellikleri belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.
2. İnceleme alanının 5 adet 1 / 1000 ölçekli haritası vardır.
3. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli eğim haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında eğimler % 0- 20, % 20- 40 ve % 40 dan büyük alanlar olmak üzere 3 kategoriye ayrılmıştır. % 0- 20 eğimli alanlar inceleme alanının sınırlı bir bölümünü, %20- 40 eğimli alanlar etek kesimlerini ve % 40 dan büyük eğimli alanlar tepelik kesimleri ve dik vadi yamaçlarını oluşturmaktadır.
4. İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin dağılımına göre 1/1000 ölçekli mühendislik jeolojisi haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının kuzeydoğu ve güneybatı kesiminin küçük bir bölümünde gözlenen Jurasik yaşlı Pazaradağı Formasyonuna ait Kireçtaşları temel kayayı oluşturmakta beraber, Üst Miyosen yaşlı Volkaniklastikler sahada kuzey ,kuzeybatı, batı ve yer yer alanın bazı kesimlerinde yüzlek vermiştir. Alanın güney bölümünde yamaç molozu, güney ve güneydoğu kesiminde Alüvyon birimi ayrılmıştır.
5. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanıl ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 6 noktada temel araştırma sondajı ve 20 noktada 1,00 -3,00 m derinlikler arasında araştırma çukuru açılmıştır. Sondajlar ve araştırma çukurları inceleme alanında yüzeyleyen tüm jeolojik birimleri kapsayacak şekilde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.
6. İnceleme alanında Üst Triyas yaşlı Kireçtaşları ve Üst Miyosen yaşlı Volkanaklastikler kaya zeminleri, Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ile yine Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar toprak zeminleri oluşturmaktadır.
7. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin zemin sınıfı dağılımı haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanı Z2 sınıfı ve B grubu ile Z3 sınıfı ve C grubu zeminlerden oluşmaktadır. Z2 sınıfı ve B grubu zeminler, inceleme alanının tepelik alanlarında yüzeyleyen Üst Miyosen yaşlı volkanaklastikler ve Üst Triyas Kireçtaşlarına denk gelmektedir. Z3 sınıfı ve C grubu zeminler inceleme alanın güney kesiminde gözlenen Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar ve Yamaç Molozları oluşturmaktadır.
8. Sismik ölçül, alanda 4 serim olarak uygulanmıştır. Jeofon aralıkları serimlerde 3,00 m. ve off-set uzaklığı 1,50 m. seçilerek toplam serim uzunluğu 36 m. yapılmıştır. Böylece yaklaşık 12.00 – 15.00 m. ye kadar olan derinliklerin incelenmesi sağlanmıştır .
9. Parsel alanında farklı profiller boyunca yapılan jeofizik Sismik kırılma çalışmaları neticesinde , parsel alanında Zemin Hakim Titreşim Periyodu Vs30' a göre AT₀ , 0,29 – 0,41 sn. aralığında hesaplanmıştır (Zemin Hakim Periyot Haritası) . Buna göre bina titreşim periyodu T₀ , bu değere yakın projelendirilmemelidir. Aksi takdirde binaların bir deprem anında rezonansa girme riskleri bulunmaktadır.
10. Saha için hesaplanan deprem büyütmesi değerleri ise b: 1,39 – 1,69 aralığında bulunmuştur(Deprem Büyütme Haritası) .
11. Çalışma alanında gözlenen, kaya ve zemin sınıfında birimlerin mekanik ve jeoteknik özelliklerinin saptanması amacıyla çalışmalar yapılmış olup , elde edilen parametrelerle şişme potansiyeli , oturma ve taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Bu değerler zemin ve temel etüd raporu hazırlanması aşamasında detaylı şekilde analiz edilmelidir.

74



12. Morfolojik (eğim), Jeolojik (litolojik), Jeoteknik (taşıma gücü, zemin grubu, zemin sınıfı) ve Doğal afet tehlikesi (deprem, heyelan, kaya düşmesi vb.) verileri kullanılarak, inceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı; Yerleşime Uygun Alanlar 1(UA-1), Yerleşime Uygun Alanlar 2 (UA-2),Yerleşime Önemli Alanlar 2-1 (ÖA 2-1), Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3), olmak üzere 4 bölgeye ayrılmıştır.

13. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde, yerleşim alanında;

- (1) jeolojik açıdan temel zeminlerini, Kuvaterner yaşlı Alüvyonun oluşturduğu
- (2) eğimlerin % 00-20 arasında olduğu ve
- (3) jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar *Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1)* olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının güneyindeki etek düzlükleri Uygun Alanlar (UA-1) oluşturmaktadır. Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.

- Bu alanlarda eğimler % 00 – 20 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- Bu alanları toprak zeminlerin oluşturması, sivilaşma analizlerin sonucu ve yeraltı suyunun derinlerde olması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu tür alanlar zemin özellikler sunmaları nedeniyle Z3 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Şişme, oturma ve sivilaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Kapilarite etkisinden korumak ve oturmaları en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazı jeolojik-jeoteknik zemin etüdüleri sonucunda belirlenmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır. Ancak kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalım olabileceği için yer yer geçici küçük su birikintileri olabilir.

14.İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde, yerleşim alanında;

İnceleme alanın güneybatı kısmında küçük ölçekli bir bölgeyi kapsayan bölge; yerleşim alanında;

7

118



YATIRIM VE İYİLEŞTİRME İŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK

- (1) jeolojik açıdan temel zeminlerini, Jurasik yaşlı kireçtaşlarının oluşturduğu
- (2) eğimlerin % 20-40 arasında olduğu ve
- (3) jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar *Yerleşime Uygun Alanlar (UA-2)* olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının batısında yer alan Volkanaklastikler Uygun Alanları (UA-2) oluşturmaktadır Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.

- Bu alanlarda eğimler % 10-30 arasında değişmekte olup stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- Bu alanları kaya zeminler oluşturması ve yeraltı suyunun derinlerde olması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu tür alanlar kaya birim özelliği sunmaları nedeniyle Z2 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Kapillarite etkisinden korumak ve oturmasını en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazı jeolojik-jeoteknik zemin etüdüleri sonucunda belirlenmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır. Ancak kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalım olabileceği için yer yer geçici küçük su birikintileri olabilir.

15. Çalışma alanında yüksek topoğrafik eğim ve olası kitle hareketleri tehlikesi nedeniyle alınması gereken önemli alanları içermektedir. Topoğrafik eğimin yüksek olduğu ve eğim haritasında işaretli bu alanlar , yerleşime uygunluk haritasında **Ö.A.2-1** olarak işaretlenmiştir.

Yerleşime Uygunluk Haritası'nda ÖA 2-1 simgesiyle gösterilen alanlar;

- (1) Topoğrafik eğimin % 20- 40 ve % 40 dan büyük olduğu,
- (2) Üst Triyas yaşlı Kireçtaşlarının, Üst Miyosen yaşlı Volkanaklastiklerin ve Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozunun bulunduğu ,
- (3) Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerin hakim olduğu,
- (4) Yüksek taşıma gücü değerlerine sahip,
- (5) Yüksek tepelik alanlara ve vadilerin dik yamaçlarına karşılık gelmektedir.

- Bu alanlarda taşıma gücü sorunları ile karşılaşılması beklenilmemektedir.

21

100



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ

- Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu alanlarda eğim değerlerinin orta- yüksek değerlerde (%20-40 ve > % 40) olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanabilir. Elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.

16. Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-3 (Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar) simgesiyle gösterilen alanlar düşük kotlu bölgelerde ve özellikle mevcut dere yataklarının gözlendiği yerlerdir. Ana ve tali yollar boyunca aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Özellikle dere yatakları boyunca DSİ görüşüne göre 5,00' er metrelik koruma bantı oluşturulması önerilmiştir. Bölgedeki doğal akçılama ağlarının yönlendiği bu düşük kotlu bölgelerde oluşturulan kanal ve kanaletlerle yüzey suları kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. Bölgede yapılaşma ve çevre düzenlemeleri aşamalarında doğal drenaj ağları kazı dolgu çalışmaları ile kapatılmaması ve uygun projeli drenaj önlemleriyle drenaj sistemlerinin çalışması sağlanmalıdır. Özellikle Volkaniklerin ve Yamaç Molozunun üst seviyelerinde ve doğal şevlerde ayrışmaya uğrayabilir. Bu topoğrafik eğimin düşük olduğu Alüvyon ve Yamaç Molozundan oluşan alanlar , yerleşime uygunluk haritasında ÖA-3 simgesi ile işaretlenmiştir.

17. Bu rapor zemin etüd raporu yerine geçmez.

18. Muğla ili ve yakın çevresi , 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası' na göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde , Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.

72



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Çeşneli-Yaşı Belediyesi NİBC-17C-1C, N18C-17C-2D, N18C-17C-2E, N18C-17C-4B, N18C-17C-3A - Paftalarının 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

19. Bu rapor , 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Hanife Filiz Çobanoğlu
Oda Sicil No: 2903
T.C.Kimlik No: 14734418260
İmza:

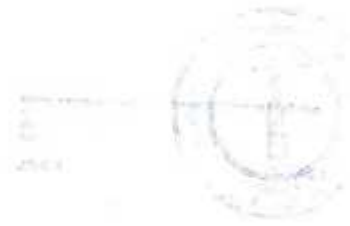
Sorumlu Jeoloji Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Zeynep Aydın
Oda Sicil No: 8769
T.C.Kimlik No: 61852165194
İmza:

Ödünümüz Özgür Odamız, Ödünümüz Serbest
Mühendislik Mühendislik Hizmetleri
Tutarılmak üzere Jeolojik Mühendislik
Kademi alanında Serbest Mühendislik
Mühendislik yapmaya yetkilidir.

F.M.M.O.B.
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI

JPMO - 48 / 2539
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazısına Aittir



16.5.12

Meltem SUNGUR
JMO Muğla İl Tems. Yrd.

17.05.2012
Meltem SUNGUR
JPM Muğla İl Temsilcisi



Kİ	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	ORTAKENT
KÖY/MAH	
MEVKİİ	
PAFTA	N18C-17C-1C/ N18C-17C-2D/ N18C-17C-2C/ N18C-17C-3A/ N18C-17C-4B
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON

21.09/2012
AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

21.09/2012
SELÇUK ORAK
(JEOLJİ MÜH.)

21.09/2012
AKIN AYDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

26.09/2012
PINAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ

22.09/2012
HÜLYA DENİZLIOĞLU
MÜDÜR YRD. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

UFUKTAŞ GÜNEŞ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

ASLI GİBİDİR
Melike
İmar ve Planlama Şube Müd. V.

MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 11.004.İ.M.0.48.01.00.305.01* 2110
Konu : Jeolojik-İzoteknik Etüt Raporu

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)

İlgili 2) Zeynep AYDIN'ın 12.12.2011 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011
gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgili (a) dilekçe ekinde Z-Etüd Mühendislik tarafından hazırlanan İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C-17C-1C, N18C-17C-2D, N18C-17C-2C, N18C-17C-4B, N18C-17C-3A Paftalarına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-İzoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile ilgili (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adetli yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ali Kamil BAŞAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :
- 1 - Jeolojik-İzoteknik Etüt Raporu 1 takımı

Dağıtım :

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığı
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Zeynep AYDIN - Z-Etüd Mühendislik, Cumhuriyet Cad. No:16 3 Ortakent
BODRUM



YER-SU MÜHENDİSLİK

EARTH SCIENCE TECHNOLOGY

RAPOR SAHİBİ: **ORTAKENT BELEDİYESİ**
İL: **MUĞLA**
İLÇE: **BODRUM**
MAHALLE/KÖY: **ORTAKENT-YAŞİ**
PAFTA: **130 Ha'lık Alan**

N18C			
22C1B	22B4D	22A3C	22D2A
22C1A	22B4C		22D2B
22C1D			22D2C
22C4A			22D3B
22C1C			

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-
JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



HAZIRLAYAN
JEOLJİ MÜHENDİSİ
SEVCAN UYANIK
HAZİRAN-2012

Ziraat Bankası Karşısı Tahıl Pz.sk.22/E Milas-Muğla TEL:0252 512 8799

2012-3-1271

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

04.05.2013

Sayı : B.09.4.İLM.0.48.01.00.305.07
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

7120

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)

İlgi a) Yer-Su Mühendislik' in 04.05.2012 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgi (a) dilekçe ekinde Yer-Su Mühendislik tarafından Ortakent Belediyesi adına hazırlanan, 130 Ha. alan kaplayan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C22C1B/ N18C22C1A/ N18C22C1D/ N18C22C4A/ N18C22C1C/ N18C22B4C/ N18C22B4D/ N18C22A3C/ N18C22D2A/N18C22D2B/ N18C22D2C/ N18C22D3B hali hazır paftalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Karamamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile İlgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adedi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ali Kamil BAŞAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1 -Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

Dağıtım :

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığına
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Yer-Su Mühendislik - Hisarbaşı Mah. Tahıl Pazarı Sok. No:22/E Milas/ MUĞLA

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI-KARGI ÜST BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(130 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

13- SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Ortakent Yaşİ Beldesinde bu güne kadar birbirinden bağımsız olarak gerçekleştirilen parçalı planlar, bireysel ve kısmi ihtiyaçlara cevap verirken süreç içerisinde yeni problemlerin yaratılmasına sebep olmuştur. Bu doğrultuda belde bütününde farklı alt bölgelerde parçalı planlar ile yapılan turizm, konut, ticaret vb. fonksiyon alanları ile plan dışı kalmış tarım, narenciye alanları ve Bodrum Yarımadası bütünü arasındaki etkileşimin İrdelenmesi ve geleceğe yönelik planlama ana kararlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Planlama Alanı, Ortakent Yaşİ Belediyesi sınırları içerisinde yer alan arkeolojik ve doğal sit alanları ile sit dışı alanlarda yer alan yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve ikinci konut alanları ile tarım alanlarını kapsamaktadır.

Bu rapor uygulama imar planına esas olarak jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olarak 1/1000 ölçeğinde hazırlanmıştır. ORTAKENT BELEDİYESİ adına hazırlanmış olup, imar alanı içerisinde daha önceden Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmadığından Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanmıştır.

2- Etüt alanı, 1/ 100 000 ölçekli N18, 1/ 25 000 ölçekli Aydın N18c3-c4 paftasında, Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent-Yaşİ beldesi Karga-Yaşİ Yalı mevkiinde yer almaktadır. Kuş uçuşu Milas'a 50 km, Bodruma 10 km mesafede yer almıştır.

İnceleme Alanı Temel altlık haritaları aşağıda bulunan pafta numaralı 1/1000 ölçekli hali hazır haritada kalmaktadır.İnceleme alanları toplam büyüklüğü 130 ha'dır.

N18C			
22C1B	22B4D	22A3C	22D2A
22C1A	22B4C		22D2B
22C1D			22D2C
22C4A			22D3B
22C1C			

3- İnceleme alanı İmarlı alan niteliğinde olup, bu rapor uygulama imar planına esas olarak yapılmaktadır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni imar planında Tarım ve Tercihli Kullanım Alanı alanı olarak belirlenmiştir. 13.01.2011 tarihinde Afet Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Muğla İli Arazi kullanımına esas yapılan çalışmada inceleme alanı alüvyon ile kaplı alanlar 5.Sınıf, kaya ile kaplı alanlar 1.Sınıf alan olarak, %35-45 arası eğim değerlerine sahip alanlar 2.Sınıf alan olarak belirtilmiştir. 1. Sınıf: Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar, düşük ve orta eğimli (% 0-35), toprak örtü kalınlığının az olduğu veya olmadığı, tarıma elverişsiz alanlardır. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur. 2. Sınıf: Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar, yüksek eğimli (% 35-45), toprak örtü kalınlığının az olduğu veya olmadığı, tarıma elverişsiz alanlardır. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) için uygundur. 5. Sınıf: Alüvyon birimlerinin gözleendiği alanlardır. Bu alanlar, düz veya düşük eğimli olup, tarıma elverişlidir. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur. Bu çalışma ise 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı amacına yönelik yapılmıştır.

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahil Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI-KARGI ÜST BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(130 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTERNİK ETÜD RAPORU

4- İnceleme alanı genel olarak Kuvaterner Alüvyon,Kuvaterner Yamaç Molozu ve Orta-Üst Miyosen Tüf-Aglomera,Andezit-Traklandezit biriminden meydana gelmektedir. Etüd alanının çok küçük bir bölümü alüvyondan oluşmaktadır ve kalınlığı 5m'nin altındadır. Alüvyon olan alan ile kaya zemin arasında yamaç molozu bulunmaktadır ve bu birimde fazla yer kaplamamaktadır. Yamaç molozu genelde andezit çakıllardan meydana gelmiştir ve çakıllar blok boyutuna kadar ulaşmaktadır. Etüd alanının büyük çoğunluğu Tüf-Aglomera-Traklandezit biriminden meydana gelmektedir. Kaya biriminden alınan numunelere göre tüfün ağırlıklı olarak bol olduğu numunelerin dayanımı düşük, içerisinde andezit bulunduran numunelerin dayanımı daha yüksektir ancak birim tek olarak düşünüldüğünden ortalama değer alınmıştır ve kayanın genel dayanımı zayıf-orta olarak nitelendirilebilir. Etüd alanının çevresinde yapılan diğer çalışmalarda alınan kaya numunelerinden yararlanılmıştır. 10 adet araştırma çukuru açılmıştır ve aç-8,aç9 ve aç-10'da üstte 1.5m kalınlığında yamaç molozu gözlenmiştir. Aç-6 ve Aç-7'de üstte 1.5 kalınlığında kum-kil karışımı, diğer açılan çukurlarda ise kaya zemin gözlenmiştir.

Etüd alanından alınan kaya numunelerine göre taşıma gücü yaklaşımı belirlenmiştir. Bu sonuca zemin taşıma gücü kaya zeminde 8.86 kg/cm2 olarak belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonrasında;

5-Çalışma alanında arazi çalışmaları ve laboratuvar verileri kullanılarak TC Bayındırlık ve İskan bakanlığı Deprem bölgelerinde ve yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik(2007) uyarınca zemin grubu,yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenmiştir.

Zemin sınıfı ve grubu Kaya olan zeminlerde Z2-B, kalınlığı 15m'yi geçmeyen alüvyon, kum-kil karışımı olan alanlar Z2-C olarak belirlenmiştir.

6-Etüd alanının depremselliği üzerine 1900-2010 tarihleri arasında meydana gelen depremler baz alınarak deprem risk analizi yapılmıştır. Analiz sonucuna göre etüd alanında magnitude belirlenen depremlerin 1 yılda olma olasılığı aşağıdaki gibidir.

Olasılık	Magnitüd
29%	5
13.2%	5.5
5.9%	6
2.7%	6.5
1.20%	7
0.54%	7.5

7-Etüd alanındaki topoğrafya düz olmakla beraber genel olarak %1-40 eğim değerlerine sahiptir.

8-Yağmur ve yüzey sularının etüd alanını ve yapıları etkilememesi için yüzey drenajı yapılmalıdır.

9-Yerleşime uygunluk açısından;

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahıl Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI-KARGI ÜST BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(130 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

İnceleme alanı için 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında alınmış her hangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Bunun dışında inceleme alanında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, çığ v.b gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir.

UYGUN ALAN-1 (UA-1) Alüvyonda Uygun Alanlar

Etüd alanının derinliği 15m'yi geçmeyen taşıma gücü,oturma,sıvılaşma vb.riskleri taşımayan alüvyon alanlar Uygun alan-1 olarak değerlendirilmiştir.

UYGUN ALAN-2 (UA-2) Kayada Uygun Alan

Eğimi %30'u geçmeyen ve kaya zeminden oluşan alanlar Uygun alan-2 olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) Stabilite sorunlu alanlar

İnceleme alanında yapılan çalışmalara göre etüd alanını oluşturan kaya biriminin tüflü kısımlarının zayıf özellikli olması ve yaklaşık %30-40 eğim değerlerine ulaşması sebebi ile etüd alanının yüksek eğimli kaya olan yerleri Önlemlİ Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2) Kaya düşme riski bulunan alanlar

İnceleme alanında yüksek eğime sahip yerler aglomeranın içinde bulunabilen iri bloklar sebebi ile aynı zamanda kaya düşme riskli alan olarak belirlenmiştir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-5.2 (ÖA-5.2) Önlem alınacak Dolgu Alanlar

İnceleme alanında üniversite yerleşkesi altında belirlenen bir alanda dolgu çalışması yapılmıştır. İleriki zamanlarda bu alanlar yapılaşma planlanır ise önlem alınması gerekmektedir.

Bu alanlarda ilgili yönetmelik gereği dolgu yapılış tarihinden itibaren 30 yıl geçmesi gerekmektedir yada özel tekniklerle zemin sıkıştırılması yapılmalıdır.

ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) Dere taşkın riski ve Su baskını açısından önlem alınabilecek alanlar

Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bulanlar ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) olarak ayırtlanmıştır. Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bulanlar ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) olarak ayırtlanmıştır. DSİ tarafından verilen görüş yazısında etüd alanının

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahıl Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI-KARGI ÜST BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(130 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

sulama alanı dışında kaldığı belirtilmiştir. Yine bu yazıda derelerin yol olarak kullanılmaması, açık mecralar kapalıya dönüştürülmemeli ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır. Ana dereler yan kolları ile birlikte işaretlenmiş olup tip kesitler hesaplanmıştır. Belirtilen tip kesitler ve ıslah çalışmaları yapılmadan yapılaşmaya açılması uygun değildir. ıslah tip kesiti verilmeyen derelerin ise doğal hali aynen korunarak bakım ve onarım amaçlı 5m'lik yol şeridi bırakılmalıdır. ıslah çalışmaları yapılmadan taşkın alanı olarak görülen sahalara iskana açılmamalıdır.

11-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için Muğla Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

12-Hazırlanan Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu uygulama planlamaya esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

YER-SU
Mühendislik ve Ticaret
SAYGIN MÜHÜR
2012
Milas V.D. No: 15 5303
TEL: 0552 012 7798



26 Haziran 2012

12.2012

Teknik Sorumluluk
Rapor Yazanına Aittir.

Meltem SUNGUR
JMO Muğla İl Tems. Yrd.

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahıl Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla

YER-SU
Mühendislik ve Ticaret
SAYGIN MÜHÜR
2012
Milas V.D. No: 15 5303
TEL: 0552 012 7798

İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	-
KÖY/MAH	ORTAKENT
MEVKİİ	YAŞI YALISI-KARGI
PAFTA	N18C22C1B,N18C22C1A,N18C22C1D,N18C22C4A,N18C22C1C, N18C22B4C,N18C22B4D,N18C22A3C,N18C22D2A,N18C22D2B, N18C22D2C,N18C22D3B
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

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

KOMİSYON

02.10/2012

SELÇUK ORAK
(JEOLOJİ MÜH.)

02.10/2012

FULYA KARAGÖZ
(JEOLOJİ MÜH.)

02.10/2012

AKIN AYDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)02.10/2012
PINAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

02.10/2012

FULYA DENİZLOĞLU
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ V.



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

ORTAKENT-YAŞI BELEDİYESİ

**MUĞLA İLİ - BODRUM İLÇESİ
ORTAKENT KÖYÜ**

N18C-17A-3C-, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B

**PAFTALARINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



**N İ S A N - 2 0 1 2
B O D R U M**

Z-ETÜD MÜHENDİSLİK İZMİR BULVARI ÇEKİRGEZİ CAD. NO:115/3 (Kızıllı) 35100 BODRUM (MÜĞLA) TEL: 0252 518 36 15 FAKS: 0252 256 52 01 E-MAIL: z.aset@zetud.com.tr



Muğla İli – Bodrum İlçesi – Ortakent- Yahşi Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

XIII. SONUÇ ve ÖNERİLER

1. Bu rapor, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent- Yahşi Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B paftalarına ait yaklaşık 172,22 hektarlık alanın, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik etüd raporu olarak Z - Etüd Mühendislik tarafından hazırlanmıştır. Bu çalışma sonucunda, çalışma alanının Jeolojik - Jeoteknik özellikleri belirlenmiş ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmıştır.
2. İnceleme alanının 17 adet 1 / 1000 ölçekli haritası vardır.
3. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli eğim haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanında eğimler % 0- 20, % 20- 40 ve % 40 dan büyük alanlar olmak üzere 3 kategoriye ayrılmıştır. % 0- 20 eğimli alanlar inceleme alanının büyük bir bölümünü, %20- 40 eğimli alanlar etek kesimlerini ve % 40 dan büyük eğimli alanlar sınırlı bir bölümünü oluşturmaktadır.
4. İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin dağılımına göre 1/1000 ölçekli mühendislik jeolojisi haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanının kuzeybatı ve güney kesiminde gözlenen Orta- Geç Miyosen yaşlı Volkaniklastikler sahada temel kayayı oluşturmakla beraber , alanın kuzeybatı bölümündeki etek kesimlerinde ayrılan Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi temel kayayı uyumsuzlukla örtmektedir.
5. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey değişimlerinin belirlenebilmesi için 8 noktada temel araştırma sondajı ve 14 noktada gözlem noktası incelenmiştir. Sondajlar ve gözlem noktaları inceleme alanında yüzeyleyen tüm jeolojik birimleri kapsayacak şekilde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.
6. İnceleme alanında Orta- Geç Miyosen yaşlı Volkaniklastikler kaya zeminleri, Kuvaterner yaşlı Alüvyonlar toprak zeminleri oluşturmaktadır.
7. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin zemin sınıfı dağılımı haritası hazırlanmıştır. İnceleme alanı Z2 sınıfı , B ve C grubu zeminlerden oluşmaktadır.
8. Proje sahasında 12 (oniki) profilde sismik kırılma ve 4 (dört) noktada rezistivite çalışması yapılmıştır.
9. Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (3-7 metre) için yüksek seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs hızına bakılarak ortamın sert-sıkı bir yapıda olduğu söylenebilir. Hız değerleri $364 \text{ m/sn} < V_p < 825 \text{ m/sn}$ ve $181 \text{ m/sn} < V_s < 419 \text{ m/sn}$ dir. Buradan en üst seviye, altere kaya zemin ve Alüvyon birim olarak değerlendirilmesi olasıdır. İkinci tabakada ise $1261 \text{ m/sn} < V_p < 2120 \text{ m/sn}$ ve $670 \text{ m/sn} < V_s < 1074 \text{ m/sn}$ olarak değerlendirilmiştir.



Muğla İli - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yaşlı Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

10. Yakın yüzey verilerinin, hız oranları (V_p/V_s) açısından incelediğimizde, 1.88-2.09 değerleri ile karşılaşmaktayız. İkinci tabakada ise 1.72-1.89 değerlerini almıştır. Hız oranlarına bağlı olarak saptanan poisson oranları ise maksimum 0.35 değerini almıştır.
11. Maksimum kayma modülü (G_{max}) ve dinamik elastisite modülü (E_d) değer değişimlerine göre ilk tabaka için "altere kaya zemin ve Alüvyon birimi" "**Orta Gevşek**" mukavemet karakteristiğine sahiptir. Bu seviyelerinin yaklaşık kalınlığa sismik hız değer değişimlerine göre yüzey kotundan itibaren yer yer 3-7 m'ye kadar ulaşmaktadır. Aynı zamanda; ikinci tabakada seviyeleri ise "**Sağlam**" mukavemete sahiptir.
12. Proje sahasında hesaplanan yer hakim titreşim periyodu (T_0) değerleri **0.10-0.26 sn değer aralığında** dır. Bu değer aralığı genel öngörüm amaçlı olup parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.
13. Nehir zemin sınıflama tablosuna göre, tüm serimlerde inceleme alanının V_{S30} hızlarına göre **C- Çok sıkı/Sert zemin ya da Altere kaya zemin sınıfına** yer yer **B- Kaya zemin sınıfına** girmektedir.
14. İnceleme alanında, genel olarak tüm ölçü noktalarında zemin gurubu B ve C, yerel zemin sınıfı Z2, spektrum karakteristik periyotları $T_1=0.15$ sn $T_2=0.40$ sn şeklindedir. Bu projede hesaplanan zemin grubu, yerel zemin sınıfları ve spektrum karakteristik periyotları genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda jeofizik sismik kırılma çalışması ile elde edilecek olan makaslama dalga hızı değerleri kullanılarak ayrıca hesaplanmalıdır.
15. Zemin büyütme de T_0 değerleriyle çok uyumlu olarak değişim gösterir. Zemin büyütmesi, 1.6 değerini almaktadır. Bu değerler inceleme alanı için çok düşük değerlerdir. Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütme oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktadır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine (0.10-0.26) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.
16. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1.60$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir.
17. Hesaplanan rezistivite değerleri incelendiğinde; inceleme alanında ayrışmayı takiben anakaya olarak gözlenen Orta- Geç Miyosen yaşlı Volkanikalitik birimler izlenmektedir. İnceleme alanında, öz direnç değerleri orta seviyededir. Ayrışmanın ve killeşmenin mevcut olduğu kısımlarda yeraltı suyunun etkisi ile 6.5 Ωm değerine kadar düşüş göstermektedir. Genel olarak ortalama 8-15 metre derinlikten sonra kaya ortamı karakterize etmektedir. Üstteki altere kaya birim ve alüvyon biriminin rezistivite değerleri 220-281 Ωm değer aralığındadır. Bu birimi takiben öz direnç değerleri ayrışmanın etkisi ile düşüş göstermektedir. Ancak kısa sürede kırıklı çatlaklı ana kayaya ulaşılmış ve değerler yükselerek 1121-1233 Ωm değerlerine ulaşmıştır.

107



Muğla İli – Bodrum İlçesi – Ortakent- Yahşi Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarının air 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ekin Jeolojik – Jeoteknik Etud Raporu

18. Yapılan gözlemler ve jeoteknik çalışmalar sonucunda ; inceleme alanı;

- Yerleşime Uygun Alanlar 1(UA-1),
- Yerleşime Uygun Alanlar 2 (UA 2)
- Yerleşime Önemli Alanlar 2-1 (ÖA 2-1),
- Yerleşime Önemli Alanlar 2-2 (ÖA 2-2)
- Yerleşime Önemli Alanlar-3 (ÖA-3) olmak üzere 5 bölgeye ayrılmıştır.

19. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde; yerleşim alanında;

- (1) jeolojik açıdan temel zeminlerini, Kuvaterner yaşlı Alüvyonun oluşturduğu ,
- (2)jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar *Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1)* olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının kuzeydoğu kesimindeki etek düzlükleri Uygun Alanları (UA-1) oluşturmaktadır. Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.

- Bu alanlarda stabilite açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır.
- Bu alanları toprak zeminlerin oluşturması , sıvılaşma analizlerin sonucu , Vs hızının 100-150 m/ sn seviyelerinden büyük oluşu ve yeraltı suyu seviyesinin derinlerde olması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu tür alanlar zemin özellikler sunmaları nedeniyle C grubu, Z2 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili her hangi bir sorun beklenmemektedir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Kapilarite etkisinden korumak ve oturmaları en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazı jeolojik-jeoteknik zemin etüdleri sonucunda belirlenmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır. Ancak kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalım olabileceği için yer yer geçici küçük su birikintileri olabilir. Yapılaşma esnasında mevsimsel yağışlarla oluşabilecek herhangi bir sel baskını tehlikesine karşı gerekli can ve mal güvenliğinin sağlanmasında fayda vardır.



Muğla İl - Bodrum İlçesi - Ortakent-Yahşi Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3B, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

20. İnceleme alanın kuzeybatı ve orta kısmındaki bölgeyi kapsayan bölge; yerleşim alanında;

(1) jeolojik açıdan temel zeminlerini, Orta-Geç Miyosen yaşlı Volkanaklastiklerin oluşturduğu
(2) jeoteknik açıdan taşıma gücü sorununun olmadığı alanlar **Yerleşime Uygun Alanlar (UA-2)** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının kuzeybatısında ve orta kısmında yer alan Volkanaklastikler Uygun Alanları -2 (UA-2) oluşturmaktadır. Jeomekanik özellikleri açısından, bu alanlar temel olma açısından uygun ortamları oluşturmaktadırlar.

- Volkanik birimlerin karakteri gereği eğimin yer yer alçalıp yükseldiği, ancak stabilite açısından herhangi bir sorunun beklenmediği alanlardır.
- Bu alanları kaya zeminler oluşturması ve yeraltı suyunun derinlerde olması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu tür alanlar kaya birim özelliği sunmaları nedeniyle B grubu, Z2 sınıfı zeminleri oluşturmaktadırlar.
- Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Şişme, oturma ve sıvılaşma gibi zeminle ilgili herhangi bir sorun beklenmemektedir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Kapillarite etkisinden korunmak ve oturmaları en aza indirmek için gerekli önlemler parsel bazlı jeolojik-jeoteknik zemin etüdüleri sonucunda belirlenmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır. Ancak kuzeydeki tepelik kesimlerdeki kuru dere yatakları boyunca yağışlı mevsimlerde, bu kesimlere doğru boşalmı olabileceği için yer yer geçici küçük su birikintileri olabilir. Yapılaşma esnasında mevsimsel yağışlarla oluşabilecek herhangi bir sel baskını tehlikesine karşı gerekli can ve mal güvenliğinin sağlanmasında fayda vardır.

21. Yerleşime Uygunluk Haritası'nda **ÖA 2-1** simgesiyle gösterilen alanlar;

(1) Orta-Geç Miyosen yaşlı Volkanaklastiklerin bulunduğu,
(2) Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerin hakim olduğu,
(3) Yüksek taşıma gücü değerlerine sahip, alanlara denk gelmektedir.

- Bu alanlarda taşıma gücü sorunları ile karşılaşılması beklenilmemektedir.



Muğla İli - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yaşlı Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17B-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Ek: Jeolojik - Jeoteknik Etud Raporu

- Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir.
- Bu alanlarda eğim değerlerinin orta- yüksek değerlerde ve daha yüksek olması nedeniyle duraylılık ve stabilite sorunları yaşanabilir. Elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin işlahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.

22. Çalışma alanında yüksek topoğrafik eğim ve olası kitle hareketleri tehlikesi nedeniyle alınması gereken önlemler alanları içermektedir.

Yerleşime Uygunluk Haritası'nda ÖA 2-2 simgesiyle gösterilen alanlar;

- (1) Orta- Geç Miyosen yaşlı volkaniklastiklerin bulunduğu
- (2) Z2 sınıfı ve B grubu zeminlerin hakim olduğu,
- (3) Yüksek taşıma gücü değerlerine sahip,
- (4) Yüksek tepelik alanlara karşılık gelmektedir.

- Topoğrafik olarak yüksek bölgeleri oluşturan, temeli kaya olan bu alanlar; parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.
- Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır.
- Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir.



Muğla İli - Bodrum İlçesi - Ortakent- Yahşi Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4B, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

- Bu alanlarda eğim değerlerinin yüksek olması nedeniyle duraylılık ve stabilite sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanını grobetonla kaplanmalı, dayanımlı yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.

23. Yerleşime Uygunluk Haritasında **ÖA-3** (Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar) simgesiyle gösterilen alanlar düşük kotlu bölgelerde ve özellikle mevcut dere yataklarının gözleendiği yerlerdir. Ana ve tali yollar boyunca aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Özellikle dere yatakları boyunca DSİ görüşüne göre 5,00' er metrelik koruma bantı oluşturulması önerilmiştir. Bölgedeki doğal akaçlama ağlarının yönlendiği bu düşük kotlu bölgelerde oluşturulan kanal ve kanaletlerle yüzey suları kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır. Bölgede yapılaşma ve çevre düzenlemeleri aşamalarında doğal drenaj ağları kazı dolgu çalışmaları ile kapatılmaması ve uygun projeli drenaj önlemleriyle drenaj sistemlerinin çalışması sağlanmalıdır. Özellikle Volkanaklastiklerin üst seviyelerinde ve doğal şevlerde ayrışmaya uğrayabilir. Bu topoğrafik eğimin düşük olduğu Alüvyon ve Volkanaklastiklerden oluşan alanlar , yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-3** simgesi ile işaretlenmiştir.

24. Bu rapor zemin etüd raporu yerine geçmez.

25. Muğla ili ve yakın çevresi , 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası' na göre 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde , Bakanlığın Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.



Muğla İl - Bodrum İlcesi - Ortakent- Yaşlı Belediyesi N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-3C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B Paftalarına ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

26. Bu rapor , 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmıştır.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Serdar Çakıroğlu

Oda Sicil No: 2609

T.C.Kimlik No: 37881807454

İmza:

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin;

Adı- Soyadı: Zeynep Aydın

Oda Sicil No: 8769

T.C.Kimlik Nos: 61852165194

İmza:

Oda'mız üyesi olup, Oda'mız Serbest Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince Jeolojik Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Mükemmellik yapmaya yetkilidir.

T.M.M.O.B.
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI

JFMO - 49 / 2657
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazdırma Aittir

Raporun hazırlanış tarihi 31 Mart 2012'dir. Odamızın (T.M.M.O.B.) 18.11.2000 tarihli ve 25321 sayılı Resmî Gazetesinde yayımlanan 194 sayılı Mükerrer Yayımlı Serbest Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği ile ilgili olarak yapılan çalışmaların çerçevesinde hazırlanmıştır.

T.M.M.O.B.
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI

31 Mart 2012

1 2 0 1 5

Serdar ÇAKIROĞLU
JFMO Muğla İl
Temsilcisi



Meltem SUNGUR
JMO Muğla İl Tems. Yrd.

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : B.09.4.İLM.0.48.01.00.305.07
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5935

11.09.2012

AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINA

İlgi a) Zeynep AYDIN'ın 19.04.2012 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgi (a) dilekçe ekinde Z-Etüd Mühendislik tarafından Ortakent-Yahşi Belediyesi Adına hazırlanan 172,2 Ha. alan kaplayan İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent- Yahşi Beldesi, N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B hali hazır paftalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile İlgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adedi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ali Kamil BAŞAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :
- 1 -Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

Dağıtım :
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığına
(Ortakent- Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Zeynep AYDIN - Z-Etüd Mühendislik, Cumhuriyet Cad. No:16/3 Ortakent/
BODRUM

İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	ORTAKENT-YAŞI
KÖY/MAH	
MEVKİİ	
PAFTA	N18C-17A-3C, N18C-17B-4D, N18C-17C-1A, N18C-17C-1B, N18C-17C-1D, N18C-17C-3D, N18C-17C-4A, N18C-17C-4C, N18C-17C-4D, N18C-17D-2B, N18C-17D-2C, N18C-17D-3B, N18C-17D-3C, N18C-22B-2A, N18C-22A-2B, N18C-22B-1A, N18C-22B-1B
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON

05.09/2012
AYFER KURU
(JEOLOJİ MÜH.)

05.09/2012
SELÇUK ÖRAK
(JEOLOJİ MÜH.)

05.09/2012
DİLEK ÖZGÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

05.09/2012
PINAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ

05.09/2012
HÜLYA DENİZLIOĞLU
MÜDÜR YRD.V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
05.09/2012
UFUKTAN GÜNEŞ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

Abli GİBİDİR
Melike ÖZGÜ
İmar ve Planlama Şube Md. V.



YER-SU MÜHENDİSLİK

EARTH SCIENCE TECHNOLOGY

RAPOR SAHİBİ: **ORTAKENT BELEDİYESİ**
İL: **MUĞLA**
İLÇE: **BODRUM**
MAHALLE/KÖY: **ORTAKENT-YAŞI**
PAFTA: **246 Ha'lık Alan**

N18C	
22B3C	23A1D
22B3A	23A4C
22B3B	23A4B
22B2C	23A4A
	23A1D
	23A1C

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



HAZIRLAYAN
JEOLojİ MÜHENDİSİ
SEVCAN UYANIK
HAZİRAN-2012

Ziraat Bankası Karşısı Tahil Pz.sk.22/E Milas-Muğla TEL.0252 512 8799

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

13- SONUÇ VE ÖNERİLER

1-Ortakent Yaşî Beldesinde bu güne kadar birbirinden bağımsız olarak gerçekleştirilen parçacıl planlar, bireysel ve kısmi ihtiyaçlara cevap verirken süreç içerisinde yeni problemlerin yaratılmasına sebep olmuştur. Bu doğrultuda belde bütününde farklı alt bölgelerde parçacıl planlar ile yapılan turizm, konut, ticaret vb. fonksiyon alanları ile plan dışı kalmış tarım, narenciye alanları ve Bodrum Yarımadası bütünü arasındaki etkileşimin irdelenmesi ve geleceğe yönelik planlama ana kararlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Planlama Alanı, Ortakent Yaşî Belediyesi sınırları içerisinde yer alan arkeolojik ve doğal sit alanları ile sit dışı alanlarda yer alan yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve ikinci konut alanları ile tarım alanlarını kapsamaktadır. Bu çalışmaya esas olan alan ise genelde tarım alanlarını oluşturmakta olup hazırlanan planda plan notları ;

bu alanlarda çiftçinin barınabilmesi amaçlı bir yapı yapılabilir

çiftçinin barınması amaçlı kullanılacak yapı büyüklüğü;

zeytin dikili tarım alanlarında	: 100 m ² /yi
mutlak tarım alanlarında	: 75 m ² /yi
narenciye dikili tarım alanlarında	: 100 m ² /yi
marjinal tarım alanlarında	: 150 m ² /yi geçemez.

Şeklinde olacaktır.

Bu rapor uygulama imar planına esas olarak jeolojik ve jeoteknik etüd raporu olarak 1/1000 ölçeğinde hazırlanmıştır. ORTAKENT BELEDİYESİ adına hazırlanmış olup, imar alanı içerisinde daha önceden Jeolojik-Jeoteknik etüd raporu bulunmadığından Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanmıştır.

2- Etüd alanı, 1/ 100 000 ölçekli N18, 1/ 25 000 ölçekli Aydın N18c3-c4 paftasında, Muğla ili Bodrum ilçesi Ortakent-Yaşî beldesi Yaşî Yalı mevkiinde yer almaktadır. Kuş uçuşu Milas'a 50 km, Bodruma 10 km mesafede yer almıştır.

İnceleme Alanı Temel altlık haritaları aşağıda bulunan pafta numaralı 1/1000 ölçekli hali hazır haritada kalmaktadır.İnceleme alanları toplam büyüklüğü 246 ha'dır.

N18C	
22B3C	23A4D
22B3A	23A4C
22B3B	23A4B
22B2C	23A4A
	23A1D
	23A1C

3- İnceleme alanı imarlı alan niteliğinde olup,bu rapor uygulama imar planına esas olarak yapılmaktadır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni imar planında Tarım ve Tercihli Kullanım Alanı alanı olarak belirtilmiştir. 13.01.2011 tarihinde

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahil Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Afet Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Muğla ili Arazi kullanımına esas yapılan çalışmada inceleme alanı alüvyon ile kaplı alanlar 5.Sınıf, kaya ile kaplı alanlar 1.Sınıf alan olarak belirtilmiştir. **1. Sınıf:** Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar, düşük ve orta eğimli (% 0-35), toprak örtü kalınlığının az olduğu veya olmadığı, tarıma elverişsiz alanlardır. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur. **5. Sınıf:** Alüvyon birimlerinin gözlemlendiği alanlardır. Bu alanlar, düz veya düşük eğimli olup, tarıma elverişlidir. Kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur

4- İnceleme alanı genel olarak Kuvaterner Alüvyon ve Orta-Üst Miyosen Tüf-Aglomera,Andezit-Trakiandezit biriminden meydana gelmektedir. Kaya biriminden alınan numunelere göre tüfün ağırlıklı olarak bol olduğu numunelerin dayanımı düşük, içerisinde andezit bulunduran numunelerin dayanımı daha yüksektir ancak birim tek olarak düşünüldüğünden ortalama değer alınmıştır ve kayanın genel dayanımı zayıf-orta olarak nitelendirilebilir. Etüd alanında 16 adet zemin sondajı yapılmıştır ve Alüvyon zeminin fiziksel özelliklerine bakıldığında genel olarak ilk 3-4m'de kil içeriği yüksek zemin,onun altında ise yine genel olarak kum oranı yüksek zemin yer almaktadır. Bazı bölgelerde çakıllı zemin gözlenmiştir. Alüvyon zeminin çoğunluğunda yeraltı suyu 0.60-3m'dedir.

Etüd alanından alınan sondaj numuneleri alınarak zeminlerin taşıma gücü yaklaşımı belirlenmiştir. Bu sonuca zemin taşıma gücü Alüvyon alanlardaki zeminler için 2.13 kg/cm² , kaya zenminde ise taşıma gücü yaklaşımı 8.08 kg/cm² olarak belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonrasında;

5-Çalışma alanında arazi çalışmaları ve laboratuvar verileri kullanılarak TC Bayındırlık ve İskan bakanlığı Deprem bölgelerinde ve yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik(2007) uyarınca zemin grubu,yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenmiştir.

Arazide yapılan jeofizik çalışmalar düşük genellikle alüvyon arazide yapılmıştır ve yine yapılan zemin sondajları ışığında zemin sınıfı ve grubu Kaya olan zeminlerde Z2-B, kalınlığı 15m'yi geçmeyen alüvyon, kum-kil karışımı olan alanlar Z2-C, kalınlığı 15m'yi geçen yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu genelde kumlu olan zeminler ise Z4-D, 15m'yi geçmeyen su seviyesinin yüksek olduğu genelde kumlu olan zeminler alanlar ise Z3-D olarak belirlenmiştir.

6- Jeofizik çalışmalar olarak;

Proje sahasında 5 (beş) profilde sismik kırılma çalışması yapılmıştır.

Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (4.5-5 metre) için orta seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs hızına

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahıl Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla

50
YER-SU
MÜHENDİSLİK
Sanayi Sitesi
Tahıl Pazarı Sk. 47/A
Milas/Muğla
Tic. Sic. No: 15110
Vergi No: 31310000000

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAHSİ YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

bakılarak ortamın sert-sıkı bir yapıda olduğu söylenebilir. Hız değerleri $342 \text{ m/sn} < V_p < 417 \text{ m/sn}$ ve $182 \text{ m/sn} < V_s < 211 \text{ m/sn}$ dir. Buradan en üst seviye, toprak örtü olarak değerlendirilmesi olasıdır. İkinci tabakada ise $1021 \text{ m/sn} < V_p < 1142 \text{ m/sn}$ ve $569 \text{ m/sn} < V_s < 649 \text{ m/sn}$ hız değerleri elde edilmiştir. Yakın yüzey verilerinin, hız oranları (V_p/V_s) açısından incelediğimizde, 1.86-2.06 değerleri ile karşılaşmaktayız. İkinci tabakada ise 1.73-1.87 değerlerini almıştır. Hız oranlarına bağlı olarak saptanan poisson oranları ise maksimum 0.35 değerini almıştır.

Maksimum kayma modülü (G_{max}) ve dinamik elastisite modülü (E_d) değer değişimlerine göre ilk tabaka için "örtü tabakası birimi" "**Orta Gevşek**" mukavemet karakteristiğine sahiptir. Bu seviyelerinin yaklaşık kalınlığı sismik hız değer değişimlerine göre yüzey kotundan itibaren yer yer 4.5-5 m'ye kadar ulaşmaktadır. Aynı zamanda; ikinci tabakada seviyeleri ise "**Sağlam**" mukavemete sahiptir.

Proje sahasında hesaplanan yer hakim titreşim periyodu (T_0) **0.25-0.27 sn** değerler almıştır. Bu değer aralığı genel öngörüm amaçlı olup parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

Nehrp zemin sınıflama tablosuna göre, 360 m/sn - 760 m/sn değerinin arasında kaldığı için, **C - Çok sıkı/Sert zemin ya da Ayrışmış kaya sınıfına** girmektedir.

İnceleme alanında; tüm ölçü noktalarında zemin gurubu C, yerel zemin sınıfı Z2, spektrum karakteristik periyotları $T_s=0.15 \text{ sn}$ $T_b=0.40 \text{ sn}$ şeklindedir. Bu projede hesaplanan zemin grubu, yerel zemin sınıfları ve spektrum karakteristik periyotları genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda jeofizik sismik kırılma çalışması ile elde edilecek olan makaslama dalga hızı değerleri kullanılarak ayrıca hesaplanmalıdır.

Zemin büyütmesi, 1.6-1.7 değerleri arasındadır. Bu değerler inceleme alanı için orta değerlerdir. Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütme oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansiyacaktır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine (0.25-0.27) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme 1.6-1.7 değerleri arasındadır. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_v=1.70$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyütme değeri **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. İnceleme alanı zemin büyütme (A_v) dağılım haritası Ek 13'de verilmiştir.

7-Etüd alanının depremselliği üzerine 1900-2010 tarihleri arasında meydana gelen depremler baz alınarak deprem risk analizi yapılmıştır. Analiz sonucuna göre etüd alanında magnitude belirlenen depremlerin 1 yılda olma olasılığı aşağıdaki gibidir.

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahir Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Olasılık	Magnitüd
29%	5
13.2%	5.5
5.9%	6
2.7%	6.5
1.20%	7
0.54%	7.5

8-Etüt alanındaki topoğrafya düz olmakla beraber genel olarak %1-40 eğim değerlerine sahiptir.

9-Yağmur ve yüzey sularının etüd alanını ve yapıları etkilememesi için yüzey drenajı yapılmalıdır.

10-Yerleşime uygunluk açısından;

İnceleme alanı için 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında alınmış her hangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Bunun dışında inceleme alanında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, çığ v.b gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir.

a-UYGUN ALAN-1 (UA-1) Alüvyonda Uygun Alanlar

Etüd alanının derinliği 15m'yi geçmeyen taşıma gücü,oturma,sıvılaşma vb.riskleri taşımayan alüvyon alanlar Uygun alan-1 olarak değerlendirilmiştir.

b-UYGUN ALAN-2 (UA-2) Kayada Uygun Alan

Eğimi %30'u geçmeyen ve kaya zeminden oluşan alanlar Uygulan-2 olarak değerlendirilmiştir.

c-ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) Stabilite sorunlu alanlar

İnceleme alanında yapılan çalışmalara göre etüd alanını oluşturan kaya biriminin tüflü kısımlarının zayıf özellikli olması ve yaklaşık %30-40 eğim değerlerine ulaşması sebebi ile etüd alanının yüksek eğimli kaya olan yerleri Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle inceleme alanında yapılaşma öncesi ve sırasında aşağıdaki önlemlere uyulmasında yarar vardır.

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahil Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

- Bina temellerinin kaya niteliğindeki tüf-andezit biriminin ayrılmamış kesimlerine ve tek tip zemine oturtulması.
- Arazinin bazı bölgeleri eğimli olduğundan bu alanlarda inşaat esnasında oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması ve kademe ve istinat yapıları ile desteklenerek gerekli şev açısı oluşturulması.
- Yapılaşma sırasında oluşacak derin kazılarda kendi parseli ile birlikte komşu parsellerinde güvenliğinin sağlanması.
- Etüd alanı çevresinde bölgeye hakim kaya birimi içerisinde mevsimsel yağışlara bağlı su sızıntıları gözlenmiştir. Bu yüzden yeraltı ve yüzey sularının bina temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj projelerinin yapılması.

d-ÖNLEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2) Kaya düşme riski bulunan alanlar

İnceleme alanında yüksek eğime sahip yerler aglomeranın içinde bulunabilen iri bloklar sebebi ile aynı zamanda kaya düşme riskli alan olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda düşme riski bulunan kaya ve kaya gruplarının parsel içinden iş makinesi yardımı ile temizlenmesi ve parsel dışında-yukarısında da var ise yine parsel güvenliği için bunlarda temizlenmesi olası kaya düşmelerini engelleyecektir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

e-ÖNLEMLİ ALAN-1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma açısından riskli alanlar

İnceleme alanında alüvyon ile kaplı arazinin çoğunda gerek zemin özellikleri gerekse yüksek yeraltı suyu sebebi ile sıvılaşma riski mevcuttur.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

f-ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) Müh.Prob.Açısından riskli alanlar

Yeraltı su seviyesinin yüksek olması zemin dayanımını düşürmektedir. Ağır bina yüklerinde zemin yenilmesi oluşabileceğinden bu alanlar Müh.Prob.açısından önlemler alan olarak belirlenmiştir.

e-f maddelerindeki riskler için aşağıdaki önlemler alınabilir.

İlk önce yer altı suyunu ortamdaki uzaklaştırmak için drenaj yöntemi mutlaka uygulanmalı ve aşağıdaki yöntemlerden biri veya birkaçı bir arada uygulanmalıdır:

- Çimento veya kireç ile stabilizasyon

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahıl Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla



ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YAU MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

- Kazık çakılarak, temel yüklerinin sıvılaşma potansiyeli olmayan zemin tabakalarına aktarılması
- Taş ve kum kazıklarla stabilizasyon
- Vibroflasyon
- Yüzeysel ve dinamik kompaksiyon

g-ÖNLEMLİ ALAN-5.2 (ÖA-5.2) Önlem alınacak Dolgu Alanlar

İnceleme alanında Üniversite yerleşkesi altında belirlenen bir alanda dolgu çalışması yapılmıştır. İleriki zamanlarda bu alanlar yapılaşma planlanır ise önlem alınması gerekmektedir.

Bu alanlarda ilgili yönetmelik gereği dolgu yapılış tarihinden itibaren 30 yıl geçmesi gerekmektedir yada özel tekniklerle zemin sıkıştırılması yapılmalıdır.

ÖNLEMLİ ALAN -5.3 (ÖA-5.3) Yüksek yeraltı suyunun bulunduğu alanlar

İnceleme alanında alüvyon ile kaplı arazinin tamamında yüksek yeraltı suyu bulunmaktadır.

Bu alanlarda yapı temellerinin derinliği belirlenirken yeraltı suyu derinliği dikkate alınmalı, eğer yeraltı su seviyesi derinliğinde temel olması durumunda gerekli drenaj, bokçalama vb.önlemlerle temelin etkilenmesi engellenebilir.

ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) Dere taşkın riski ve Su baskını açısından önlem alınabilecek alanlar

Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bulanlar ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) olarak ayırtlanmıştır. Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bulanlar ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) olarak ayırtlanmıştır. DSİ tarafından verilen görüş yazısında etüd alanının sulama alanı dışında kaldığı belirtilmiştir. Yine bu yazıda derelerin yol olarak kullanılmaması, açık mecralar kapalıya dönüştürülmemeli ve dere içerisine herhangi bir yapı yapılmamalıdır. Ana dereler yan kolları ile birlikte işaretlenmiş olup tip kesitler hesaplanmıştır. Belirtilen tip kesitler ve ıslah çalışmaları yapılmadan yapılaşmaya açılması uygun değildir. ıslah tip kesiti verilmeyen derelerin ise doğal hali aynen korunarak bakım ve onarım amaçlı 5m'lik yol şeridi bırakılmalıdır. Ayrıca bina temellerinde su basman

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahil Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla

54
YER-SU MÜHENDİSLİK
Mühendislik ve İnşaat
Sanayi ve Ticaret Bakanlığı
Mühür No: 10000000000000000000
Tic. Sic. No: 10000000000000000000
Müh. Sic. No: 10000000000000000000

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI MAH. BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(246 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

kotunun yükseltilmesi yine risklere karşı önlem olacaktır. İstih çalışmalarını yapılmadan taşkın alanı olarak görülen sahalar iskana açılmamalıdır.

11-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

12-Hazırlanan Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu uygulama planlamaya esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

KARİA YATIRIMLARI
Mühendislik ve İnşaat
Nurdan ÇAKIROĞLU
E. Boyazıt Mah. Klesunlu Cd.
Girgin İşhanı No: 13/39 MUĞLA
Tel:0252.214 50 42 Fax:212 95 42
Muğla V.D. 378 510 774 54

Öz' msa. üyesi olup, Öz' msa. Sorbest
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri
Yönetmeliği gereğince jeolojik Mühen-
disliği alanında Sorbest Mühendislik
Müşavirlik yapmaya yetkilidir.

T.M.M.O.B.
JEOLJİK MÜHENDİSLERİ ODASI

26 Haziran 2012

JFMO - 48 / 2636
Teknik Sorumluluk
Rapor Yazısına Aittir



Turgut KARAGÖZ
Turgut KARAGÖZ
JFMO Muğla İl
Temsilci Sorumlusu

YER-SU MÜHENDİSLİK Tahil Pazarı sk. 47/A Milas/Muğla

YER-SU
Mühendislik ve Müşavirlik
SEVCAN YANIK
Jeolojik Mühendislik
Milas V.D. No: 42/10 5003
TEL: 0952 310 8728



Bu raporun yazılması için gerekli olan
jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna ilişkin
ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine
benzer şekilde yazılmıştır.
T.M.M.O.B. MUĞLA
JEOLJİK MÜHENDİSLERİ ODASI

26 Haziran 2012

JFMO - 48 / 2636

Teknik Sorumluluk
Rapor Yazısına Aittir.

Meltem SUNGUR
JMO Muğla İl Tems. Yrd.

55
YER-SU
Mühendislik ve Müşavirlik
SEVCAN YANIK
Jeolojik Mühendislik
Milas V.D. No: 42/10 5003
TEL: 0952 310 8728

İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	-
KÖY/MAH	ORTAKENT
MEVKİİ	YAŞI YALISI-KARGI
PAFTA	N18C22B3C,N18C22B3A,N18C22B3B,N18C22B2C,N18C23A4D, N18C22B3C,N18C22B3A,N18C22B3B,N18C22B2C,N18C23A1D,N18C23A1C N18C23A4C,N18C23A4B,N18C23A4A,N18C23A1D,N18C23A1C
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

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

KOMİSYON

08/09/2012

SELÇUK ÖRAK
(JEOLOJİ MÜH.)

01.09/2012

FULYA KARASÖZ
(JEOLOJİ MÜH.)

08/09/2012

AKIN AYDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)08/09/2012
PINAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

08/09/2012

HÜLYA DENİZLİOĞLU
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ V.

2012-3 1221

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

0 8 2013

Sayı : B.09.4.İLM.0.48.01.00.305.07
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

71.21

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)

İlgi a) Yer-Su Mühendislik' in 04.05.2012 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgi (a) dilekçe ekinde Yer-Su Mühendislik tarafından Ortakent Belediyesi adına hazırlanan, 246 Ha. alan kaplayan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C22B3C/ N18C22B3A/ N18C22B3B/ N18C22B2C/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C23A4B/ N18C23A4A/ N18C23A1D/N18C23A1C hali hazır paftalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile İlgili (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adedi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Ali Kamil BAYAR
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :
- 1 -Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

Dağıtım :
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığına
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Yer-Su Mühendislik - Hisarbaşı Mah. Tahıl Pazarı Sok. No:22/E Milas/ MUĞLA



YER-SU MÜHENDİSLİK

EARTH SCIENCE TECHNOLOGY

RAPOR SAHİBİ:

ORTAKENT BELEDİYESİ

İL:

MUĞLA

İLÇE:

BODRUM

MAHALLE/KÖY:

ORTAKENT-YAŞI

PAFTA:

200 Ha'lık Alan

N18C				
22B4B	23A4D	22C2B	23D1A	22D2C
22B3A	23A4C	22C1D	23D1B	
22B3C		22C1C		
22B3D		22C4A		
		22C1B		
		22C2A		
		22C2D		

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**



HAZIRLAYAN
JEOLojİ MÜHENDİSİ
SEVCAN UYANIK
NİSAN-2012

Ziraat Bankası Karşısı Tahıl Pz.sk.22/E Milas-Muğla TEL:0252 512 8799

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI-KARGI BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(200 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

13- SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Ortakent Yaşî Beldesinde bu güne kadar birbirinden bağımsız olarak gerçekleştirilen parçacıl planlar, bireysel ve kısmi ihtiyaçlara cevap verirken süreç içerisinde yeni problemlerin yaratılmasına sebep olmuştur. Bu doğrultuda belde bütününde farklı alt bölgelerde parçacıl planlar ile yapılan turizm, konut, ticaret vb. fonksiyon alanları ile plan dışı kalmış tarım, narenciye alanları ve Bodrum Yarımadası bütünü arasındaki etkileşimin irdelenmesi ve geleceğe yönelik planlama ana kararlarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Planlama Alanı, Ortakent Yaşî Belediyesi sınırları içerisinde yer alan arkeolojik ve doğal sit alanları ile sit dışı alanlarda yer alan yerleşik alanlar, gelişme alanları, turizm ve ikinci konut alanları ile tarım alanlarını kapsamaktadır.

Bu rapor uygulama imar planına esas olarak jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olarak 1/1000 ölçeğinde hazırlanmıştır. ORTAKENT BELEDİYESİ adına hazırlanmış olup, imar alanı içerisinde daha önceden Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu bulunmadığından Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanmıştır.

2- Etüt alanı, 1/ 100 000 ölçekli N18, 1/ 25 000 ölçekli Aydın N18c3-c4 paftasında, Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent-Yaşî beldesi Kargı-Yaşî Yalı mevkiinde yer almaktadır. Kuş uçuşu Milas'a 50 km, Bodruma 10 km mesafede yer almıştır.

İnceleme Alanı Temel altlık haritaları aşağıda bulunan pafta numaralı 1/1000 ölçekli hali hazır haritada kalmaktadır.İnceleme alanları toplam büyüklüğü 200 ha'dır.

N18C				
22B4B	23A4D	22C2B	23D1A	22D2C
22B3A	23A4C	22C1D	23D1B	
22B3C		22C1C		
22B3D		22C1A		
		22C1B		
		22C2A		
		22C2D		

3- İnceleme alanı imarlı alan niteliğinde olup, bu rapor uygulama imar planına esas olarak yapılmaktadır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni imar planında Turizm ve Tercihli Kullanım Alanı alanı olarak belirtilmiştir. Bu çalışma 1/1000 ölçekli uygulama imar planı amacına yönelik yapılmıştır.

4- İnceleme alanı genel olarak Kuvaterner Alüvyon, Kuvaterner Yamaç Molozu ve Orta-Üst Miyosen Tüf-Aglomera, Andezit-Trakiandezit biriminden meydana gelmektedir. Kaya biriminden alınan numunelere göre tüfün ağırlıklı olarak bol olduğu numunelerin dayanımı düşük, içerisinde andezit bulunduran numunelerin dayanımı daha yüksektir ancak birim tek olarak düşünüldüğünden ortalama değer alınmıştır ve kayanın genel dayanımı zayıf-orta olarak nitelendirilebilir. Etüd alanında 15 adet zemin sondajı yapılmıştır ve Alüvyon zeminin fiziksel özelliklerine bakıldığında genel olarak ilk 1-150m'de kil içeriği yüksek zemin, onun altında ise yine genel olarak kum oranı yüksek zemin yer almaktadır. Bazı bölgelerde çakıllı zemin gözlenmiştir. alüvyon zeminin çoğunluğunda yeraltı suyu 0.70-1.5m'dedir. Topoğrafik yükseltilere yakın bazı yerlerde ise 3m'de gözlemlendiği görülmüştür. Etüd alanının

YER-SU MÜH.TAHİL PZ.SK 22/E MİLAS TEL: 0252 5128799

YER-SU
Mühendislik ve Müşavirlik
SERCAN DÜZGÜN
2007 Mühürümlü
MİMAR V.Dİ. No: 386 018 8303
TEL: 0252 512 8799

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI-KARGI BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(200 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

bölgesinde alüvyon ile kaya birimi arasına dar bir alanda yamaç molozu gözlenmiştir. genelde andezit çakıllarından meydana gelmiştir ve çakıllar blok boyutuna kadar ulaşmaktadır.

Etüd alanından alınan sondaj numuneleri alınarak zeminlerin taşıma gücü yaklaşımı belirlenmiştir. Bu sonuca zemin taşıma gücü Alüvyon alanlardaki killi zeminler için 3.9 kg/cm² , yine alüvyon alanlardaki kohezyonsuz kumlu veya çakıl-kum karışımı olan zeminde 2.6 olarak, kaya zeminde ise taşıma gücü yaklaşımı 8.74 kg/cm² olarak belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonrasında;

5-Çalışma alanında arazi çalışmaları ve laboratuvar verileri kullanılarak TC Bayındırlık ve İskan bakanlığı Deprem bölgelerinde ve yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik(2007) uyarınca zemin grubu,yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenmiştir.

Arazide yapılan jeofizik çalışmalar düzlük genellikle alüvyon arzide yapılmıştır ve yine yapılan zemin sondajları ışığında zemin sınıfı ve grubu Kaya olan zeminlerde Z2-B, kalınlığı 15m'yi geçmeyen alüvyon, kum-kil karışımı olan alanlar Z2-C, kalınlığı 15m'yi geçen yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu genelde kumlu olan zeminler ise Z4-D, 15m'yi geçmeyen su seviyesinin yüksek olduğu genelde kumlu olan zeminler alanlar ise Z3-D olarak belirlenmiştir.

6- Jeofizik çalışmalar olarak;

Proje sahasında 10 (on) profilde sismik kırılma çalışması yapılmıştır.

Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (3-4.5 metre) özellikle S1 için yamaç molozundan oluşmaktadır. Diğer sismik ölçüler genellikle düzlük alüvyon zeminde alındığından zemin profili alüvyon ve altında yüksek hız değerine sahip ayrışmış kaya ve sağlam kaya yer almaktadır. Hız değerleri 207 m/sn < Vp < 616 m/sn ve 115 m/sn < Vs < 307 m/sn dir. Buradan en üst seviye, alüvyon olarak değerlendirilmesi olasıdır. İkinci tabakada ise 558 m/sn < Vp < 1799 m/sn ve 235 m/sn < Vs < 802 m/sn hız değerleri elde edilmiştir.

Yakın yüzey verilerinin, hız oranları (Vp/Vs) açısından incelediğimizde, 1.80-2.01 değerleri ile karşılaşmaktayız. İkinci tabakada ise 1.90-2.32 değerlerini almıştır. Hız oranlarına bağlı olarak saptanan poisson oranları ise maksimum 0.39 değerini almıştır.

Maksimum kayma modülü (G_{max}) ve dinamik elastisite modülü (E_d) değer değişimlerine göre S3 ve S9 da ilk tabaka için "Gevşek" mukavemet karakteristiğine sahiptir. Diğer ölçü noktalarında ilk tabaka için "Orta Gevşek" mukavemet karakteristiğine sahiptir. Bu seviyelerinin yaklaşık kalınlığı sismik hız değer değişimlerine göre yüzey kotundan itibaren yer yer 3- 4.5 m'ye kadar ulaşmaktadır. Aynı zamanda; ikinci tabakada seviyeleri ise S3 ve S9 da "Orta Gevşek", diğer ölçü noktalarında "Sağlam" mukavemete sahiptir.

Proje sahasında hesaplanan yer hakim titreşim periyodu (T_0) 0.19-0.90 sn değerler aralığından almıştır. Bu değer aralığı genel öngörüm amaçlı olup parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

YER-SU MÜH. TAHL. PZ.SK 22/E MİLAS TEL: 0252 5128799

YER-SU
Mühendislik ve İnşaatçılık
SEVCA MÜHÜR
Jeolojik ve Jeoteknik
Adres: V.D.H.A. 22/E 018 5303
TEL: 0252 512 8799

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞI YALI-KARGI BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(200 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Nehir zemin sınıflama tablosuna göre tüm serimlerde elde edilmiş olan V_{s30} hız değeri S3 ve S9 da 180 m/sn -360 m/sn değerinin arasında kaldığı için, Nehir zemin sınıflama tablosuna göre, **D - Sert/Sıkı zemin sınıfına** girmektedir. Diğer ölçü noktalarında 360 m/sn - 760 m/sn değerinin arasında kaldığı için, Nehir zemin sınıflama tablosuna göre, **C - Çok sıkı/Sert zemin ya da Ayrışmış kaya sınıfına** girmektedir.

Türkiye Deprem Yönetmeliği (Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007)) göre hesaplanan zemin grubu ve zemin sınıfları çizelge 8.10. 'de verilmiştir. Buna göre, S1 ölçü noktasında zemin grubu B, yerel zemin sınıfı Z2, diğer tüm ölçü noktalarında zemin grubu C, yerel zemin sınıfı Z2, spektrum karakteristik periyotları $T_a=0.15$ sn $T_b=0.40$ sn şeklindedir. Bu projede hesaplanan zemin grubu, yerel zemin sınıfları ve spektrum karakteristik periyotları genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda jeofizik sismik kırılma çalışması ile elde edilecek olan makaslama dalga hızı değerleri kullanılarak ayrıca hesaplanmalıdır.

Zemin büyütmesi, 1,4-2,7 değerleri arasındadır. Bu değerler inceleme alanı için orta değerlerdir. Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütme oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktadır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine (0.19-0.90) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme 1,4-2,7 değerleri arasındadır. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri S3 ve S9 da $\Lambda_v=2.70$ diğer ölçülerde $\Lambda_v=1.60$ 'dir. Çizelge 8.6'da Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütme değerlerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyütme değeri S3 ve S9 da 2.5-4.0 değerleri arasında kaldığından **B (Orta) tehlike düzeyine** diğer ölçü noktalarında **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir.

7-Etüd alanının depremselliği üzerine 1900-2010 tarihleri arasında meydana gelen depremler baz alınarak deprem risk analizi yapılmıştır. Analiz sonucuna göre etüd alanında magnitüde belirlenen depremlerin 1 yılda olma olasılığı aşağıdaki gibidir.

Olasılık	Magnitüd
29%	5
13.2%	5.5
5.9%	6
2.7%	6.5
1.20%	7
0.54%	7.5

8-Etüd alanındaki topografya düz olmakla beraber genel olarak %1-40 eğim değerlerine sahiptir.

9-Yağmur ve yüzey sularının etüd alanını ve yapıları etkilememesi için yüzey drenajı yapılmalıdır.

YER-SU MÜH.TAHİL PZ.SK 22/E MİLAS TEL: 0252 5128799

YER-SU
Mühendislik ve Mühavirlik
SEVİN AYANIK
Jeojeoteknik Uzmanı
MİLAS V.D.H. 326.016 5303
TEL: 0252 512 8799

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAŞİ YALI-KARGI BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(200 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNIK ETÜD RAPORU

10-Yerleşime uygunluk açısından;

İnceleme alanı için 7269/1051 sayılı Afet Kanunu kapsamında alınmış her hangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Bunun dışında inceleme alanında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, çığ v.b gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir.

UYGUN ALAN-1 (UA-1) Alüvyonda Uygun Alanlar

Etüd alanının derinliği 15m'yi geçmeyen taşıma gücü,oturma,sıvılaşma vb.riskleri taşımayan alüvyon alanlar Uygun alan-1 olarak değerlendirilmiştir.

UYGUN ALAN-2 (UA-2) Kayada Uygun Alan

Eğimi %30'u geçmeyen ve kaya zeminden oluşan alanlar Uygun alan-2 olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) Stabilite sorunlu alanlar

İnceleme alanında yapılan çalışmalara göre etüd alanını oluşturan kaya biriminin tüflü kısımlarının zayıf özellikli olması ve yaklaşık %30-40 eğim değerlerine ulaşması sebebi ile etüd alanının yüksek eğimli kaya olan yerleri Önlemlı Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2) Kaya düşme riski bulunan alanlar

İnceleme alanının kuzeyinde bulunan yarbasan tepe tuf-aglomera-takit-trakandezit biriminden oluşmaktadır ve buranın sarp kayalıklar ihtiva etmseinden dolayı bu alanlar Kaya düşme riskli alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma açısından riskli alanlar

İnceleme alanında yaşli yalısı mevkiinde alüvyon ile kaplı arazinin tamamında gerek zemin özellikleri gerekse yüksek yeraltı suyu sebebi ile sıvılaşma riski mevcuttur.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) Müh.Prob.Açısından riskli alanlar(taşıma gücü)

Bu alanlarda Yapılaşma, ancak binanın oturacağı zeminin,zemin iyileştirme çalışmaları yapılması ile olur.

ÖNLEMLİ ALAN-5.2 (ÖA-5.2) Önlem alınacak Dolgu Alanlar

YER-SU MÜH.TAHİL PZ.SK 22/E MİLAS TEL: 0252 5128799

YER-SU
Mühendislik ve İnşaat
Müh. YANIK
Sicil No: 10100000000000000000
Tic. Sicil No: 27010100000000000000
Tic. Sicil No: 27010100000000000000
Tic. Sicil No: 27010100000000000000

ORTAKENT BELEDİYESİ MUĞLA-BODRUM-ORTAKENT YAĞŞI YALI-KARGI BÖLGESİ İLGİLİ PLAN ALANININ
(200 ha) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Inceleme alanında yarbasan tepe altında belirlenen bir alanda dolgu çalışması yapılmıştır. İleriki zamanlarda bu alanlar yapılaşma planlanır ise önlem alınması gerekmektedir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN -5.3 (ÖA-5.3) Yüksek yeraltı suyunun bulunduğu alanlar

Inceleme alanında alüvyon ile kaplı arazinin tamanda yüksek yeraltı suyu bulunmaktadır.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3) Dere taşkın riski ve Su baskını açısından önlem alınabilecek alanlar

Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bunlar **ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3)** olarak ayrılmıştır. Bu derelerin şiddetli yağışlarda yerleşim yerlerini etkileyebileceği tehlikesi olduğundan bunlar **ÖNLEMLİ ALAN-3 (ÖA-3)** olarak ayrılmıştır. DSİ tarafından verilen görüş yazısında etüd alanının sulama alanı dışında kaldığı belirtilmiştir. Yine bu yazıda derelerin yol olarak kullanılmaması, açık mecralar kapalıya dönüştürülmemelidir ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır. Ana dereler yan kolları ile birlikte işaretlenmiş olup tip kesitler hesaplanmıştır. Belirtilen tip kesitler ve islah çalışmaları yapılmadan yapılaşmaya açılması uygun değildir. İslah tip kesiti verilmeyen derelerin ise doğal hali aynen korunarak bakım ve onarım amaçlı 5m'lik yol şeridi bırakılmalıdır. İslah çalışmaları yapılmadan taşkın alanı olarak görülen sahalar iskana açılmamalıdır.

11-Inceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

12-Hazırlanan Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu uygulama planlamaya esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

KARİA YATIRIMCILARI
Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri
Serdar KARİOĞLU
E. Beyazıt 111, Kuşçulu Cd.
Girgin İstasyonu No:13799 MUĞLA
Tel:0252 214 50 42 Fax:212 98 42
Muğla V.D. 378 319 774 54

Oda'nın üyesi olup, Oda'nın Borçları
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri 24 Nisan 2012
Yenimeliği yapılmış ve aktif Mühendislik
Müşavirlik Hizmetleri Mühendislik
Müşavirlik Hizmetleri Mühendislik

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

T.M.O.B.
JEO'...

YER-SU MÜH.TAHİL PZ.SK 22/E MİLAS TEL: 0252 5128799

YER-SU
Mühendislik ve Müşavirlik
SEVCAN NYANIK
Jeolojik Mühendis
Milas YER-FİH 0252 016 5303
TEL 0252 512 8799

Bununla birlikte, her türlü inşaat işleri için gerekli izin ve onayları
02.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
03.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
04.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
05.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
06.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
07.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
08.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
09.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve
10.10.2008 tarih ve 5292 sayılı Bakanlıkça kabul edilmiş ve

24 Nisan 2012

Meltem SUNGUR
JMO Muğla İl Tems. Yrd.

İLİ	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	ORTAKENT-YAŞI
KÖY/MAH	YAŞI YALISI
MEVKİİ	
PAFTA	N18C22B4B/ N18C22B3A/ N18C 22B3C/ N18C 22B3D/ N18C 23A4D/ N18C 23A4C/ N18C 22C2B/ N18C 22C1D/ N18C 22C1C/N18C 22C4A/ N18C 22C1B/ N18C 22C2A/ N18C 22C2D/ N18C 23D1A/ N18C 23D1B/ N18C 22D2C
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON

16.05/2012
AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

16.05/2012
SEÇÜK ÖRAK
(JEOLJİ MÜH.)

16.05/2012
AKIN AYDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

16.05/2012
PİNAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ

16.05/2012
HÜLYA DENİZLIOĞLU
MÜDÜR YRD.V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
16.05/2012
UFUKTAN GÜNEŞ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : B.09.4.İLM.0.48.01.00.305.07
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5049

21 MAY 2012

Yer-Su Mühendislik -
Hisarbaşı Mah. Tahıl Pazarı Sok. No:22/E
Milas/ MUĞLA

İlgi a) Yer-Su Mühendislik' in 17.04.2012 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi.

İlgi (a) dilekçe ekinde Yer-Su Mühendislik tarafından Ortakent Belediyesi adına hazırlanan, 200 Ha. alan kaplayan, İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Beldesi, N18C22B4B/ N18C22B3A/ N18C22B3C/ N18C22B3D/ N18C23A4D/ N18C23A4C/ N18C22C2B/ N18C22C1D/ N18C22C1C/N18C22C4A/ N18C22C1B/ N18C22C2A/ N18C22C2D/ N18C23D1A/ N18C23D1B/ N18C22D2C hali hazır paftalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile İlgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) onaylanmıştır. Onaylanan raporun 1 (Bir) adeti yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Ali Kamil BAŞAR
Vali
Vali Yardımcısı

Ek :
- 1 -Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

Dağıtım :
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına
- Bodrum Kaymakamlığına
(Ortakent-Yahşi Belediyesi)
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne
- Yer-Su Mühendislik - Hisarbaşı Mah. Tahıl Pazarı Sok. No:22/E Milas/ MUĞLA



YER - SU MÜHENDİSLİK

EARTH SCIENCE TECHNOLOGY

RAPOR SAHİBİ: *MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ*
İL: *MUĞLA*
İLÇE: *BODRUM*
MAHALLE/KÖY: *ORTAKENT-YAŞI*
PAFTA: *N18C23A1C-23A4A-23A4B-23A4D*
ADA: *-*
PARSEL: *2215*

*1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-
JEOTEKNİK ETÜD RAPORU*



HAZIRLAYAN
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
SEVCAN UYANIK
OCAK-2012

Ziraat Bankası Karşısı Tahil Pz.sk.22/E Milas-Muğla TEL:0252 512 8799

MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ MUĞLA BODRUM ORTAKENT YAŞİ MEVKİİ N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D PAFTA VE 2215 PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

İÇİNDEKİLER

- 1- AMAÇ KAPSAM
- 2- İNCELEME ALANININ TANITILMASI
- 3- İNCELEME ALANININ MEVCUT PLAN,YAPILAŞMA DURUMU
- VE DİĞER ÇALIŞMALAR
- 4- JEOMORFOLOJİ
- 5- JEOLJİ
- 6- JEOTEKNİK AMAÇLI SONDAJ ÇUKURLARI VE ARAZİ DENEYLERİ
- 7- JEOTEKNİK AMAÇLI LABORATUVAR DENEYLERİ
- 8-JEOFİZİK ÇALIŞMALAR
- 9-ZEMİN VE KAYA TÜRLERİNİN JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ
- 10- HİDROJEOLOJİK ÖZELLİKLER
- 11- DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ
- 12- İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ
- 13- SONUÇ VE ÖNERİLER
- 14-YARARLANILAN KAYNAKLAR

MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ MUĞLA BODRUM ORTAKENT YAŞI MEVKİİ N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D PAFTA VE 2215 PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

-Etüd alanı çevresinde bölgeye hakim kaya birimi içerisinde mevsimsel yağışlara bağlı su sızıntıları gözlenmiştir. Bu yüzden yeraltı ve yüzey sularının bina temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj projelerinin yapılması gerekmektedir.

-İnceleme Alanı 1.derece deprem bölgesinde yeraldığından Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Kaya Düşmesi Riskli Alanlar (ÖA-2.2)

Yerleşime uygunluk haritasında gösyerildiği üzere etüd alanının orta kuzey bölümünde yüksek eğimli ve kayalık olan alanda kaya düşmesi riskleri beklenebilir. Bu alanlarda yapılaşma öncesi askıda duran,boş ve duraysız konumdaki kaya, blokların temizlenerek eğimlerinin düşürülmesi gibi önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Dere Taşkını Riski Bulunan Alanlar (ÖA-3)

Etüd alanında yüksek miktarlardaki yağışlı hava koşullarında etkilenecek 3 adet dere mevcuttur. Bu alanlarda yine yapılaşma öncesi mutlaka dere ıslah çalışmalarının yapılması gerekir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-3 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlem Alınacak Dolgu Alanlar (ÖA-5.2)

Etüd alanının içinden açılmış olan yolun açılma esnasında ortaya çıkan pasanın yolun sol kısımlarına dolgu olarak istiflendiği görülmektedir. Bu alanlar şu anda yapılaşma alanları olmayıp ileride İmar planı revizyonlarında yeşil alan,yol vb. yerlerin yeniden düzenlenmesinde açıkta kalabilir ve yapılaşma alanı olarak kullanılmak istenebilir. Böyle dolgulu alanlar deprem anında ilk etkilenecek zeminler olduğu için bu alanlarda yapılaşma öncesi önlemlerin alınması gerekir. Ayrıca Üniversite yerleşkesinin bulunduğu alanın kuzey bölümlerinde de dolgu alanları mevcuttur. Bu alanlarda Öncelikle inşaat temeli ya alttaki sağlam zemine kadar ulaştırılmalı yada dolgu alanı özel yöntemlerle sıkıştırılarak gerekli zemin özelliklerinin oluşması sağlanmalıdır.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

13- SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu rapor uygulama imar planına esas olarak jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olarak 1/1000 ölçeğinde hazırlanmıştır.etüd alanı Maliye hazinesine ait olup Muğla Üniv.Rektörlüğüne tahsisi yapılmıştır. Rapor **MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ** adına hazırlanmıştır. Etüd alanının daha önceden yapılmış jeolojik etüd raporu bulunmamaktadır.

41

MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ MUĞLA BODRUM ORTAKENT YAŞİ MEVKİLİ N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D PAFTA VE 2215 PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

2- İnceleme alanı,Muğla İli güneybatısında bulunan Bodrum İlçesine bağlı, Ortakent beldesi, yahşi yalısı mevkiinde yer almaktadır.Ortakent-Yahşi-Bitez karayolu ile rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir.İnceleme Alanı Temel altlık haritası N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D pafta numaralı 1/1000 ölçekli hali hazır haritada kalmaktadır. Parsel numarası 2215'tir. İnceleme alanların toplam büyüklüğü 176.396,06 m2'dir.

3- İnceleme alanı arsa alanı niteliğinde olup,bu rapor uygulama imar planına esas olarak yapılmaktadır.Etüd alanı için daha önceden yapılan bir jeolojik çalışma yoktur. Bu alan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Üniversite alanında kalmaktadır. Bu çalışma 1/1000 ölçekli uygulama imar planı amacına yönelik yapılmıştır.

4- İnceleme alanımız orta Miyosen-Üst Miyosen yaşlı Tüf-Aglomera biriminden oluşmaktadır. Açık gri-beyaz renkten grimsi mora kadar değişen renge sahiptir. Etüd alanında yapılan saha araştırmalarına göre birim içerisinde ara ara andezit yüzeyleri gözlenmiştir. MTA tarafından yapılan incelemede Q-Orta Miyosen Tüf-Aglomera,Andezit olarak adlandırılmıştır.

Etüd alanından 15 farklı alandan numune alınarak kaya zeminlerin taşıma gücü yaklaşımı belirlenmiştir.Bu sonuca emniyetli taşıma gücü aralığı ortalama 2.90 kg/cm2 arasında olarak belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonrasında;

5-Çalışma alanında arazi çalışmaları ve laboratuvar verileri kullanılarak TC Bayındırlık ve İskan bakanlığı Deprem bölgelerinde ve yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik(2007) uyarınca zemin grubu,yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucu zemin sınıfı ve grubu Z2-B olarak, az bir alanı kaplayan dolgu alanlarında ise Z2-C olarak belirlenmiştir.

Spektrum karakteristik periyotları 0,15-0,40 ve 0.15-0.60 aralığındadır.

6-Etüd alanının depremselliği üzerine 1900-2010 tarihleri arasında meydana gelen depremler baz alınarak deprem risk analizi yapılmıştır. Analiz sonucuna göre etüd alanında magnitüde belirlenen depremlerin 1 yılda olma olasılığı aşağıdaki gibidir.

Olasılık	Magnitüd
29%	5
13.2%	5.5
5.9%	6
2.7%	6.5
1.20%	7
0.54%	7.5

7-Etüd alanındaki topoğrafya eğimli olmakla beraber genel olarak %1-20, %25-45 arası eğim değerlerine sahiptir.

8-Etüd alanında etrafında su kuyusuna rastlanmamıştır.

MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ MUĞLA BODRUM ORTAKENT YAŞİ MEVKİİ N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D PAFTA VE 2215 PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

9-Tüf-aglomera gibi volkanik kayalarda mevsimsel yağışlara bağlı yüzeyde zayıflama zonları gelişebilecebilir ve duraysız olma şartları bir çok nedene bağlı olabilir. Bu yüzden topoğrafik eğimi düşürmeye yönelik çalışmalar yapılarak, açılacak kademelerin mutlaka kargir duvarla ve doğal yöntemler ile koruma altına alınması gerekmektedir.

10-Yağmur ve yüzey sularının etüd alanını ve yapıları etkilememesi için yüzey drenajı yapılmalıdır.

11-Yerleşime uygunluk açısından;

İnceleme alanı için 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında alınmış her hangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

İnceleme alanında alanının bazı bölümlerinin eğimli olmasından dolayı yapılaşma esnasında hazırlanacak olan zemin etüd raporunda şev stabilite analizi yapılmalı ve bu bilgiler ışığında kademelendirme yapılmalıdır.

Bunun dışında inceleme alanında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, çığ ,su baskını v.b gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir.

Zeminin jeoteknik özelliklerine göre değerlendirildiğinde zemin kaya olduğundan dolayı oturma ve sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

Önemli Alanlar:

Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)

Yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik durum ve Plan bütünlüğü açısından ve eğimin yüksek olması, Kayaçların jeoteknik özelliklerinden dolayı etüd alanının dolgu olmayan alanların tamamı **Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1-Stabilite sorunlu alanlar)** olarak değerlendirilmiştir. Bu yüzden aşağıdaki önlemlere uyulması gerekmektedir

-Bina temellerinin kaya niteliğindeki şist biriminin ayrışmamış kesimlerine ve tek tip zemine oturtulması gerekmektedir.

-Arazinin bazı bölgeleri eğimli olduğundan bu alanlarda İnşaat esnasında oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması gerekmektedir. Ayrıca kademe ve istinat yapıları ile desteklenerek gerekli şev açısı oluşturulmalıdır.

- Yapılaşma sırasında oluşacak derin kazılarda kendi parseli ile birlikte komşu parsellerinde güvenliği sağlanmalıdır.

-Etüd alanı çevresinde bölgeye hakim kaya birimi içerisinde mevsimsel yağışlara bağlı su sızıntıları gözlenmiştir. Bu yüzden yeraltı ve yüzey sularının bina temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj projelerinin yapılması gerekmektedir.

MUĞLA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ MUĞLA BODRUM ORTAKENT YAŞİ MEVKİİ N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D PAFTA VE 2215 PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEO-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

-İnceleme Alanı 1.derece deprem bölgesinde yer aldığından Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Kaya Düşmesi Riskli Alanlar (ÖA-2.2)

Yerleşime uygunluk haritasında gösterildiği üzere etüd alanının orta kuzey bölümünde yüksek eğimli ve kayalık olan alanda kaya düşmesi riskleri beklenebilir. Bu alanlarda yapılaşma öncesi askıda duran,boş ve duraysız konumdaki kaya, blokların temizlenerek eğimlerinin düşürülmesi gibi önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Dere Taşkını Riski Bulunan Alanlar (ÖA-3)

Etüd alanında yüksek miktarlardaki yağışlı hava koşullarında etkilenecek 3 adet dere mevcuttur. Bu alanlarda yine yapılaşma öncesi mutlaka dere ıslah çalışmalarının yapılması gerekir.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-3 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlem Alınacak Dolgu Alanlar (ÖA-5.2)

Etüd alanının içinden açılmış olan yolun açılma esnasında ortaya çıkan pasanın yolun sol kısımlarına dolgu olarak istiflendiği görülmektedir. Bu alanlar şu anda yapılaşma alanları olmayıp ileride İmar planı revizyonlarında yeşil alan,yol vb. yerlerin yeniden düzenlenmesinde açıkta kalabilir ve yapılaşma alanı olarak kullanılmak istenebilir. Böyle dolgulu alanlar deprem anında ilk etkilenecek zeminler olduğu için bu alanlarda yapılaşma öncesi önlemlerin alınması gerekir. Ayrıca Üniversite yerleşkesinin bulunduğu alanın kuzey bölümlerinde de dolgu alanları mevcuttur. Bu alanlarda Öncelikle inşaat temeli ya alttaki sağlam zemine kadar ulaştırılmalı yada dolgu alanı özel yöntemlerle sıkıştırılarak gerekli zemin özelliklerinin oluşması sağlanmalıdır.

Bu alanlar rapor eki Yerleşime uygunluk paftasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

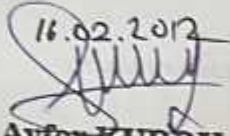
12-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.

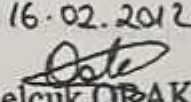
13-Hazırlanan Bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu uygulama planlamaya esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

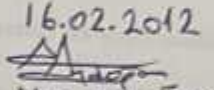
İLÇE	MUĞLA
BELDE	BODRUM
KÖY/MAH	ORTAKENT-YAHSİ
MEVKİİ	
PAFTA	ÇAKMAKLI
ADA	ORTAKENT N18C-23A1C,23A4A,23A4B VE 23A4D
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ	2215
	Muğla Üniversitesi Rektörlüğü'ne ait parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

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

KOMİSYON

16.02.2012

Ayfer KURDU
 Jeloji Mühendisi

16.02.2012

Selçuk ÖRAK
 Jeoloji Müh.

16.02.2012

AKIN AYDOĞAN
 Jeofizik Müh.


Pinar ÇAKIR
 İmar, İskân ve Kooperatifler
 Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
 Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

20.10.2012
 Çevre ve Şehircilik Müdürü V
 HİLYA DENİZLİOĞLU



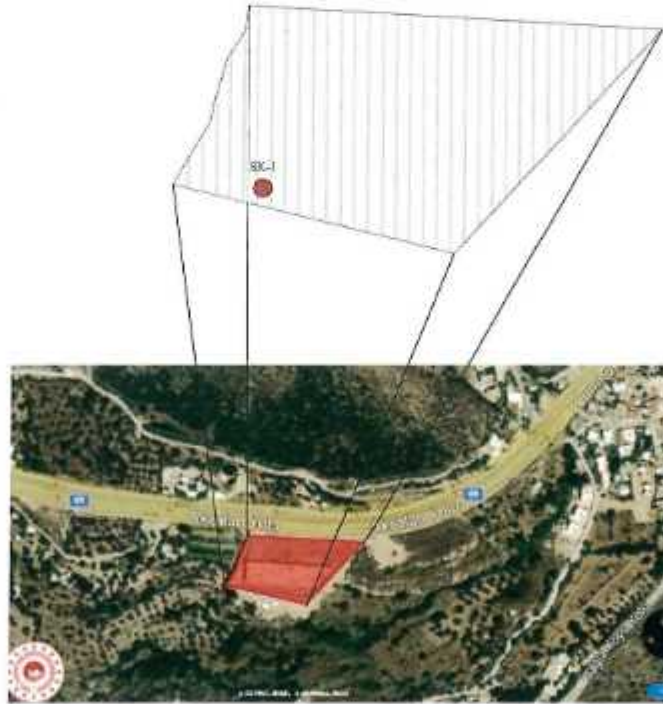
ASLI GİBİDİR

 İmar ve Planlama Şube Müdürü



Z-ETÜD MÜHENDİSLİK

MUĞLA İLİ - BODRUM İLÇESİ - GÜRECE MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ N18C-22A-3A PAFTA 215 ADA 38 PARSELDE
BULUNAN ALANIN
İMAR PLANINA ESAS
JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU



Harcılasan
JEOLJİK MÜHENDİSİ
Zeynep AYDIN
Oda No: 8709
T.C. Kimlik No: 61882145194
EĞEM 2002

Z-ETÜD MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Çatalca Sokak No: 8 A Blok Daire 4 Ortakent/Bodrum-MUĞLA

Telefon: 0 531 951 89 66 - 0 252 358 50 23 Faks: 0 252 358 52 28 E-Posta: z.etud2006@gmail.com



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, N18C-22A-3A Pafta,
215 Ada, 38 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Veri Raporu

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. 1. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Güreçe Mahallesi, 1/1000 ölçekli N18C-22A-3A Paftada bulunan yaklaşık 6525,06 M2 büyüklüğündeki alanda yapılacak trafo amaçlı yapı için yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkiledecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, 1/1000 ölçekli, uygulama imar planına esas Jeolojik -Geoteknik araştırmalarının yapılarak, yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi için yapılmıştır.

2. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmasından elde edilen zemin numunelerinin laboratuvar sonuçlarından yararlanılarak inceleme alanının jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem, afet durumu ve eğim haritası çıkartılarak yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası yapılmış ve rapor ekinde sunulmuştur. İnceleme alanındaki yapılaşmayı tehdit edecek kaya düşmesi, heyelan, çığ gibi doğal afet riski söz konusu değildir.

3. İnceleme alanı jeolojik birimin piroklastik kayalar olarak olarak ayrışması ve Y.A.S.S. derinde olması nedeniyle zeminde sıvılaşma riski beklenmemektedir.

4. İnceleme alanında yapılaşmayı tehdit edecek heyelan, çığ gibi doğal afet riski söz konusu değildir.

5. İnceleme alanında yapılan çalışmaların sonuçlarına göre yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Bu zemin için yapılan hesaplamalara göre, elde edilen zemin taşıma gücü değeri, oturma problemi ve şişme problemi risk oluşturacak değer beklenmemektedir. Çalışma alanı, 1.derecede deprem bölgesi içinde olması ve bu sebep ile öngörülemeyen oturma, zemin büyütmesi problemleri nedeniyle inceleme alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (ÖA - 2.2) olarak değerlendirilmiştir. Eklî , 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

6. Önlemler Alan 2.2 (Ö.A-2.2) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar inceleme alanının tamamını kapsamaktadır. Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır. Yapı



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, N18C-22A-3A Pafta,
215 Ada, 38 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Veri Raporu

temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır. Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sivilaşma problemi söz konusu değildir. Bu alanlarda eğim değerlerinin % 10 dan büyük olması nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır. Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir. Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir. Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir. Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.

7. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

8. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmî gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

9. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

10. Aşırı yağışlarda su baskını riski yaşanmaması için gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

11. Çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından 2 bölgeye ayrılmıştır.

Önemli Alan 5.2(ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanının büyük bir kısmı zemini düzlemek amacıyla dolgu alan haline getirilmiştir.

Bu bölgelerde yapılaşma olurken dikkat edilmesi gereken hususlar aşağıdaki gibidir:

- Yapı temelleri homojen birim üzerine oturtulmalıdır.
- Parsel bazında bina yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme,



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, N18C-22A-3A Pafta,
215 Ada, 38 Parsel İmar Planına Ems Jeolojik-Jeoteknik Veri Raporu

oturma, taşıma gücü) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli,

çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır,

-Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir,

-Parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, inşa aşamasında bu birim kaldırılmalı ya da yapı yükleri dolgu birim altındaki mühendislik problemleri bulunmayan ana jeolojik birimlere taşıtılmalıdır,

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

Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerle ayrışma zonlarının kalınlıkları, tabaka eğimleri ve kazıdan sonra oluşacak şevlerin duraylılığını sağlamak amacıyla yapılacak dayanma yapıları vb. yapılaşma kriterlerinin belirlenmesi gereken alanlardır.

Yapı temelleri homojen sertlikte kaya ortamına oturtulmalıdır.

Bu alanlarda yeraltı suyu bulunmamaktadır. Bu alanlarda yer altı suyunun olmayışı ve kayalık ortamlardan oluşması nedeniyle sıvılaşma problemi söz konusu değildir.

Bu alanlarda eğim değerlerinin %0-10 olması ve boşluklu kaya içermesi nedeniyle duraylılık sorunları yaşanması durumunda, elde edilen veriler ışığında istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır.

Bu alanlarda uygun boyutlu parseller planlanmalıdır. Böylece yapılacak kazılarda yüksek şevlerin oluşması ve duraylılık sorunlarının yaşanması engellenecektir.

Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ile desteklenmelidir.

Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa, kazının yapılmasından hemen sonra kazı tabanı grobetonla kaplanmalı, dayanma yapıları ve kazı çukuru yapılması önerilir.

Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır. Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Temel seviyeleri uygun derinliklere oturturulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Güreçe Mahallesi, N18C-22A-3A Pafta,
215 Ada, 38 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Veri Raporu

12. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temel oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

YÜCEL TADIK
Geo. Müh. Uzm.
Dip No: 2004/2437
Oda No: 3206

Z-ETÜD MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
MEYMAN AYDIN
Jeolojik Mühendislik Uzmanı
T.C. MİT. B. 216/11A

7A

İL	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	---
KÖY/MAH	GÜRECE
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 ölçekli N18-c-22-a-3-a
ADA	215
PARSEL	38
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüt raporu

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

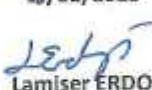
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

15/02/2023

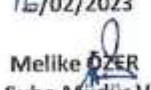
 Ayfer KURDU
 (Jeoloji Müh.)

15/02/2023

 Esra KARAYILAN
 (Jeoloji Y. Müh.)

15/02/2023

 Lamiser ERDOĞAN
 (Jeofizik Müh.)

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

16/02/2023

 Melike ÖZER
 Şube Müdür V.

16/02/2023

 Yusuf SARIKAYA
 İl Müdür Vrd.



Veysel Şenol GÜNER
 Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdür V.





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



Sayı :E-18032898-305.07-5828310

25.02.2023

Konu : (22001248092027 barkod numaralı
YERBİS başvurusu) İmar Planına Esas
Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Z-Etüd Mühendislik' in 03.12.2022 tarihli ve 22001248092027 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi, 1/1000 Ölçekli N18-e-22-a-3-a halihazır paftalar, 215 ada 38 parselde ait Z-Etüd Mühendislik tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu ilgi (a) başvuruda ekinde Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Söz konusu rapor Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 16/02/2023 tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önlemlenilen Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

İsmail SOYKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu(1 takım)

2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına
Sayın Zeynep AYDIN
Cumhuriyet cad.No.16/3(Metrogross Market Yanı
Ortakent-Bodrum MUĞLA

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığımıza
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1
konulmadı)
Muğla İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1
konulmadı)



8.7 KURUM GÖRÜŞLERİ

DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

2008-3-328

T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-XXI. Bölge Müdürlüğü-Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü

AYDIN

Sayı : B.18.1.DSL.1.21.02.00/247 74 34

Konu : İmar planına esas taşkın etüdü

ORTAKENT-YAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Bodrum/MUĞLA

İlgi:20.02.2008 tarih ve 228 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Belediyeniz idari sınırları dahilinde, " Ortakent-Yaşı Mahalleleri, Güreçe ve Yaka Köyü Yerleşim Alanları " ve çevresindeki 3700 ha yüzölçümlü alanda imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, taşkın etüd raporunun hazırlanması ve Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenmektedir. Yazınız ekinde gönderilen 1/5000' lik halihazır haritada imar planı yapılacak olan alanların sınırları belirlenmiştir.

Yerinde yapılan incelemeler sonucu aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

- 1- İmar planı, yapılması istenen sahalar Kurumumuzun sulama alanı dışındadır.
- 2- Dere yatakları kesinlikle yol olarak kullanılmamalı, açık mecralar kapalı mecraya dönüştürülmemeli ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır.
- 3- 1/5000 ve 1/25000' lik haritalarda ana dere yatakları ve yan kolları mavi renk ile işaretlendirilmiş isim ve numaralar verilerek ıslah uzunlukları belirlenmiştir. Yapılan arazi ve büro çalışmaları sonucunda Q₅₀₀ 'lük feyzazan debileri hesaplanmış olup taşkın ihtimali olan derelerde ekte gönderilen ıslah tip kesitleri uygulanmalıdır. Islah önlemleri alınmadan taşkın alanı olarak görülen sahalar iskana açılmamalıdır. (Uludere1, Göktepe Sırtı deresi, Kargı dere-Boğurtlenlisu deresi, Uludere7, Söğütlüdere1, Söğütlüdere2, Türkmen deresi-Kapaslan deresi, Küdürü dere, Örnece deresi, Kavaklıdere)
- 4- Ana dereler yan kollarıyla birlikte işaretlenmiş olup, derelerde uygulanacak ıslah tip kesitler hesaplanmıştır. Islah tip kesiti verilmeyen derelerin ise kapasiteleri yeterli bulunmuş, başlangıcından mansabına kadar doğal konumları aynen muhafaza edilerek şev üstünden itibaren devamlılığı olan uygun bir sahiline yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5 m' lik yol şeridi bırakılmalıdır. (Uludere2, Uludere3, Uludere4, Katil dere, Çalılık deresi, Örnece deresi, Davut deresi, Mandıra deresi, Yılanlı dere, Çilek deresi, Ömer dere, Alacaüzüm deresi)

Gereğini rica ederim.

EKLER:

- 1- 1/25000 ve 1/5000' lik pafta (1 takım)
- 2- Tip kesit (10 adet)

GELEN EVRAKLAR	
Tarih	22.06.2008
İşbu	479
T. İvare Elini	Fen-İmar

Süleyman Akın
Süleyman Akın
Bölge Müdürü
Bölge Müdürlüğü

Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü 09020 AYDIN
Telefon : (0256) 2193920 - (456)
e-posta

Ayrıntılı bilgi için ürbet - Mimarlı ÇAĞLAYAN İnşaat Mühendisleri
Faka. (0256) 2193908
Elektronik AŞ : www.ibu.az.tr



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

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geliş Tarihi	25.03.2016
Kayıt No	15468
Havale Yeri	İmar Md

Sayı : 64019405-754-188310
Konu : İmar İşleri

22.03.2016

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Bodrum/ MUĞLA)

İlgi : 20.01.2016 tarihli ve 1646 sayılı yazınız.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Bitez ve Ortakent Mahallesini kapsayan, yazınız ekinde işaretli alanda, yapılacak planlama çalışmalarına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşünü soran ilgi yazınız incelenmiştir.

Bitez Mahallesi:

1) Bitez Mahallesi içerisinde Kurumumuzca Ön İnceleme Raporu kademesinde ıslah projeleri hazırlanmış olan, yazınız ekindeki Cd'de işaretli, Gaz Deresi, Gaz Deresi Yankol 1 ve 2, Çukur Dere ve Yankolu'na ait projeler yazınız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu projelerin yerinde uygulanması ve İmar Planlarına işlenmesi gerekmektedir.

2) Bitez Mahallesi'nde bulunan, Gaz Deresi'ne mansup olan yazınız ekinde işaretli Kuru Dere'nin G-II olarak belirlenen kısmının kesitin yeterli olduğu belirlenmiş ve aynı korunması gerektiği tespit edilmiştir. Aynı dere üzerinde yazınız ekinde işaretli kısmında dere yatağının kaybolduğu, yol olarak kullanıldığı görülmüş olup işaretli kısmında da mansaptaki yatağın devam ettirilmesi gerekmektedir.

3) Bitez Mahallesi'nde bulunan yazınız ekinde A-C, D-H, E-F olarak işaretli dere yataklarına ait debi ve tip kesitler yazınız ekinde gönderilmekte olup bahse konu tip kesitlerin yerinde uygulanması ve İmar Planlarına işlenmesi gerekmektedir.

B. Camdalı
G. Göbergin
A. Elrol
G. Muslu

Planlama

28.03.2016

AK

Ortakent Mahallesi:

28.03.16
6757

1) Ortakent Mahallesi içerisinde Kurumumuzca Ön İnceleme Raporu kademesinde ıslah projeleri hazırlanmış olan, yazınız ekindeki Cd'de işaretli, Çalılık Deresi ve Yan Kolu, Böğürtlenli Deresi ve Kargı Deresi'ne ait projeler yazınız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu projelerin yerinde uygulanması ve İmar Planlarına işlenmesi gerekmektedir.

2) Yazınız ekinde Ortakent Mahallesi'nde bulunan dere yatakları nümeratör olarak işaretlenmiş ve debi değerleri hesaplanmış ve tip kesitler belirlenmiştir. Bahse konu bu tip kesitlerin yerinde uygulanması ve imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

3) Ortakent Mahallesi'nde bulunan yazınız ekinde 13 numara olarak işaretlenmiş dere yatağının havzasının tamamının imar içerisinde kalması nedeniyle yağmur suyu drenaj hattı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Güvenli Elektronik İmza
Asli ile aynıdır.



2016/484

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrak.dsg.izmir.gov.tr> Doğrulama Kodu: LRPQJ-GHSK086-5854

Adres : DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.KM Kuyulu Köyü Mevki
09020 AYDIN
Telefon : (256) 219 39 20 Belgegeçer (Faks) : (256) 219 39 08 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Onur SÖKMEZ Mühendis
Telefon : 0256-2193920
e-posta : onursokmez@dsi.gov.tr

Ayrıca yukarıda bahsi geçen derelerin taban genişliği 10 m'den küçük olanlar için uygun bir sahilde, taban genişliği 10 m ve daha fazla olan dereler için ise her iki sahilde en az 5 m genişliğinde bakım onarım amaçlı servis yolu yapılmalı ve bu servis yolları da İmar planlarına işlenmelidir. Halihazırda yol olarak kullanılan, kapalı bulunan tüm dere yataklarının, taşkın riski bulunduğundan, üstü açılmalı ve yol olarak kullanılmasından vazgeçilmelidir. Plan sahasındaki tüm dere yatakları için, 09.09.2006 tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması, dere yatakları ve taşkın kontrol tesislerine müdahalede bulunulmaması, dere yataklarının rutin temizliğinin de ilgili Belediyelerce yapılması önem arz etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

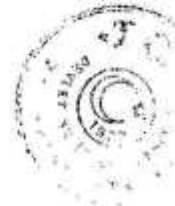
Adnan EKEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
1) Cd (1 adet)

DAĞITIM :

Gereği:
Bodrum Belediye Başkanlığına (İmar ve
Şehircilik Müdürlüğü Bodrum/ Muğla)

Bilgi:
DSİ 213. Şube Müdürlüğüne



**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmar Kanununun 9. Maddesi gereğince dijital elektronik ortamda imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evyaka.bodrum.dsi.gov.tr> - Doğrulama Kodu: EP001G101K0863655**

Adres : DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.KM Kuyulu Köyü Mevkii
09020 AYDIN
Telefon : (256) 219 39 20 Belgegeçer (Fax) : (256) 219 39 08 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Onur SÖKMEZ Mühendis
Telefon : 0256-2193920
e-posta : onursokmez@dsi.gov.tr





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



Sayı : E-83248050-045.99-3393721
Konu : Bodrum İlçesi,
Müşgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez
Mahallelerini Kapsayan İmar Planı
Çalışmaları Hk. Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2023 tarih ve 1890419 sayılı yazısı.

Bodrum ilçesi, Müşgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahallelerini kapsayan plan çalışmalarına esas 25.03.2016 tarih ve 188310 Sayılı Kurum görüşünüzün iletildiği, İlgi yazımıza konu alan sınırları içerisinde Belediyenizce hazırlanan ve yazımız ekinde gönderilen İlçeleriniz Müşgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı teklifi ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi dosyasına ilişkin Kurum görüşünüzün Müdürlüğünüze bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu Müşgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahallelerini kapsayan plan sınırı alanın 1/25000'lik topoğrafik haritasında,25.03.2016 tarih ve 188310 Sayılı Kurum görüşünüz doğrultusunda hazırlanan onama plan sınırı ve içeriği incelenmiştir.Yapılan incelemede yazımız ekinde gönderilen netcad dosyasında belirtildiği üzere, söz konusu plan çalışmalarında 10 numaralı Dere yatağının kuzeyindeki 9 numaralı Dere yatağına bağlantısı yapılırken, akış kesitinin 10 metreden 5 metreye düştüğü tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Borum İlçesi, Müşgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı teklifi ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, yukarıda bahsi geçen 9 ve 10 numaralı noktalar arasında dere akış kesitinin 10 metre ye çıkarılıp imar planlarına işlenmesi şartıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Nezvat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Plan çalışmalarının yapıldığı alan ve bahse konu dere yataklarını gösterir netcad (utm 6 derece-wgs 84) dosyası.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88D8091F-5144-4181-AB76-1DE2094B459F

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

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.genelmd@tsm01.kep.tr

Bilgi için: Fırat Cezair CEVİK
Mühendis



2 - İlgili yazımızda belirtilen dere akış kesitleri.

Dağıtım:

Gereği:

Bodrum Belediye Başkanlığı
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88D8091F-5144-4181-AB76-1DE2094E439F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sis-ileri-ebys>

Telefon No : Belge Geçer No :

KEP Adresi : dsi.gulmud@b01.ksp.tr

Bilgi için: Firat Cesair ÇEVİK

Mühendis



MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



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

Sayı : E-53618066-115.01.02-131281
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

05.08.2022

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 17.06.2022 tarihli ve E-81855825-115.01.05-120269 sayılı yazınız.
b) 01.07.2022 tarihli ve E-53618066-115.01.05-122198 sayılı yazınız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 05.07.2022 tarihli ve E-43826297-115.01.05-123079 sayılı yazısı.
ç) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 07.07.2022 tarihli ve E-13327030-115.01.05-124052 sayılı yazısı.
d) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.07.2022 tarihli ve E-21365915-115.01.05-124243 sayılı yazısı.
e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 08.07.2022 tarihli ve E-10452259-115.01.05-124349 sayılı yazısı.
f) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 19.07.2022 tarihli ve E-81152636-115.01.05-125233 sayılı yazısı.
g) Planlama Şube Müdürlüğünün 19.07.2022 tarihli ve E-81441201-115.01.05-125220 sayılı yazısı.
ğ) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 25.07.2022 tarihli ve E-93846640-115.01.05-68864 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Başkanlığımızca plan çalışmaları yürütülen yazı ekinde sayısal ortamda sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazınız ile söz konusu talebin Başkanlığımıza bağlı Genel Müdürlüğümüz ve Daire Başkanlıklarımız ve Şube Müdürlüğümüz görev ve yetkileri kapsamında değerlendirilerek görüşlerinin bildirilmesi istenmiştir.

Dosyasına yönelik yapılan incelemede;

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (c) yazısı ile Daire Başkanlığı teknik personellerince plan alanında kalan mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan taşınmazların yazı ekinde gönderildiği ve plan çalışmaları sırasında göz önünde bulundurulması hususu,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısı ile belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, ilgili yönetmelik ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0660eb-6jftwf-7c230d-73a5fç-xvqlqzmd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iznleri-belodive-eha>

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

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



Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d) yazısı ile söz konusu talebe yönelik yapılan incelemelerde Planlama esnasında ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının imar planlarına işlenmesi, 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 bütününe değerlendirilmesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik ve Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanlarının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması, parsellerde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve **trafik ulaşım etüdünün yapılması** hususu,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e) yazısı ile konunun, Daire Başkanlığı teknik elemanları tarafından incelendiği, İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Gürece, Yaşî ve Yaka Mahallelerinde Bodrum Belediye Başkanlığınca yürütülen planlama sahası sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (f) yazısı ile bahse konu alanın bir kısmında yer alan Akyarlar Gürece Yolunun Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunduğu, plan taslağı sürecinde Daire Başkanlığından **plan taslağı ile tekrar görüş alınması** koşuluyla Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığımızın yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,

Planlama Şube Müdürlüğü'nün ilgi (g) yazısı ile Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî, Gürece, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı planlama sınırında Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ğ) yazısı ile sayısal ortamda sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî, Gürece, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı planlama alanı içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde bölge halkının içme kullanma suyu, atıksu (kanalizasyon) bertarafını sağlayan içme kullanma suyu depoları, su kaynakları (Sondaj kuyusu, kuyu vb.), şebeke ve iletim hatları, atıksu arıtma tesisi alanları, atıksu terfi merkezi yerleri, atıksu hatları vb. altyapı, üstyapı ve sanat yapılarımız ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah projesi hazırlanmış olan Çalılık Deresi Projesi bulunmadığı, yazımız eki sayısal (NCZ ve KMZ) dosyalar içerisinde gönderildiği, söz konusu, ekte gönderilen içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) verileri içerisinde bulunan depolarının bulunduğu alanların "İçmesuyu Tesisi Alanı" olarak, şebeke ve hatların geçtiği güzergahların "Yol" veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda, su kaynağı (sondaj kuyu vb.) alanlarının ile atıksu Terfi Merkezi yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak ve Atıksu Arıtma Tesisi yerlerinin ise "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, ıslah projesi bulunan Çalılık Deresi ile planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama dahil edilebilecek uzaklıkta olan) **dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlarda genişliği** (dere kesiti+servis yolu) **kadar ayrılması gerektiği**. Gürece Mahallesi atıksularının bertarafını sağlamak amacıyla yürütülmekte olan proje çalışmalarında kullanılmak üzere alt kotlarda (paket atıksu arıtma tesisi yapmak için) 1000-2000 m² lik bir alanın "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, Kurumumuz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan altyapı hizmetlerinde kullanılmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne ve yönetmeliğin eki Ek2'de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na göre alt ve üst kotlarda farklı lokasyonlarda "Teknik Altyapı Alanları"nın ayrılması gerektiği, belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumca sakınca bulunmadığı, hazırlanacak olan **plan taslaklarının onaylanmadan önce nihai Kurum görüşümüzün** alınması bildirilmiştir.

"III. Derece Doğal Sit Alanı" sınırlarındaki 10.028.491,28 m² yüzölçümlü beyan edilen planlama

Bu belge, güvnlü elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 00d0eb-6jftwE-Tc286D-03a5Fq-xvQ1grHD Doğrulama Linki: <http://www.turkiye.gov.tr/cicileri/beladive-cbu>

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

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



bölgesinin, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda yaklaşık olarak "Tarım Alanı", "Kırsal Yerleşme Alanı", "Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan", "Kentsel Gelişme Alanı", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Turizm Tesis Alanı", "Kentsel Yerleşik Alanı", "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan", "Makilik-Fundalık-Çalılık Alan", "Üniversite Alanı" ve "Günöbirlik Alan" kullanımlarında, "Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında kaldığı, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nın 4.33, 4.39. Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, 4.4, 8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları, 8.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları, 8.2.5. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, 8.3. Tarım Arazileri, 8.4. Turizm Tesis Alanları, 8.4.8. Günöbirlik Tesis Alanları, 8.13. Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar, 8.15. Doğal Ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar, 8.19. Üniversite Alanları ve 8.36. Bodrum İlçesi Özel Plan Hükümleri'ne tabii olduğu, 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı dışında alt ölçekli herhangi bir plan kararlarının bulunmadığı,

Dosyasına ilişkin yapılan incelemede; ilgi (a) yazımız eki iletilen planlama alanı sınırının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 18.09.2014 tarih ve 9321 sayılı Olur'u ile onaylanan Muğla Bodrum Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı onama sınırları kapsadığı,

Bu duruma ek olarak, "III. Derece Doğal Sit Alanı" sınırlarındaki planlama alanının bir kısmının "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırlarında kaldığı, ancak Belediyemiz tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 2020/559 Esas sayılı dosyası ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent-Dağbelen-Konacık Mahalleleri Doğal Sit Alanı'nın koruma statüsünün "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" v e "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamı'nın 18/06/2020 tarih ve 124467 sayılı Olur'unun ve bu işlemin dayanağı olan Muğla Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Komisyonu'nun 13/05/2020 tarih ve 122 sayılı kararının yürütülmesinin durdurulmasına ve iptaline karar verilmesi talepli açılan davada, "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği bildirilmiş olup Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 22.02.2022 tarihli ve 2020/559 E.2022/323 sayılı kararın icaplarına göre işlem yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

"III. Derece Doğal Sit Alanı" sınırlarındaki bahse konu planlama bölgesine yönelik 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi gereğince plan onama yetki sorumluluğunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğu, üst ölçekli plan kararı olan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak iletilmesi halinde söz konusu planlama bölgesine yönelik hazırlanan plan tekliflerine esas kurum görüşümüzün iletilebileceği hususunda;

Gereğini rica ederim.

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

Ek:

- 1- İlgi yazılar ve eki
- 2- İlgi (ğ) yazı eki_1
- 3- İlgi (ğ) yazı eki_2
- 4- İlgi (ğ) yazı eki_3
- 5- İlgi (ğ) yazı eki_4

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 00e0c0b-6jfywf-Tc23MD-U3a33q-uvQlqrMD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/mucisleri-belediyeye-ebus>

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

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





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

Sayı : E-43826297-115.01.05-123079
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

05.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazımız

İlgi'de kayıtlı yazıyla Bodrum Belediye Başkanlığınca plan çalışmaları yürütülen ve yazı ekinde sayısal ortamda sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas Daire Başkanlığımız görüşümüz talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımız teknik personellerince plan alanında kalan mülkiyeti Başkanlığımıza ait olan taşınmazlar yazımız ekinde gönderilmiş olup plan çalışmaları sırasında göz önünde bulundurulması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Ayhan YILDIZ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Ek: Taşınmazlar (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: wJTi304-9fjJsr-hJUMpq-F8ItFk-/e2F8L8v Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri/belodise-ebva>

Seyh Mahallesi Kocamustafa Efendi Caddesi No:2 Kat:2 Mentese / Muğla
Telefon No: 2522143761 Faks No: (252)214 84 32
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@h01.kep.tr

Bilgi için: Rahmi ÖZDEMİR
Tekniker
Telefon No:



BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

SN	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜM	NİTELİK	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	ZEMİN TESPİTİ	22/A	AÇIKLAMA
1	BODRUM	GÜRECE	195	6	2,166.01	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 136 ADA 7 PARSEL)	
2	BODRUM	GÜRECE	197	1	549.59	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 134 ADA 1 PARSEL)	
3	BODRUM	GÜRECE	197	32	1,959.58	MEZARLIK	1	1	ARSA/CAMU/TRAFO	22/A (ESKİ 134 ADA 6 PARSEL)	
4	BODRUM	GÜRECE	203	2	214.96	ÇEŞME VE MEZARLIK	1	1	ÇEŞME VE MEZARLIK	22/A (ESKİ 133 ADA 3 PARSEL)	
5	BODRUM	GÜRECE	203	5	171.32	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 133 ADA 6 PARSEL)	
6	BODRUM	GÜRECE	205	1	144.47	MEZARLIK	1	1	KAHVEHANE VE TUVALET	22/A (ESKİ 116 ADA 1 PARSEL)	
7	BODRUM	GÜRECE	206	2	128.52	MEZARLIK	1	1	MEYDAN	22/A (ESKİ 110 ADA 3 PARSEL)	
8	BODRUM	GÜRECE	228	1	303.85	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 118 ADA 3 PARSEL)	
9	BODRUM	GÜRECE	239	32	78,222.67	TARLA	1	2	TARLA	22/A (ESKİ 146 ADA 29 PARSEL)	
10	BODRUM	ORTAKENT	211	12	69.05	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKPVE DEVR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVR
11	BODRUM	ORTAKENT	215	1	86.67	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKPVE DEVR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVR
12	BODRUM	ORTAKENT	216	4	1,131.44	ARSA	1	1	ARSA		1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK 2-) 203 ADA 3 PARSELİN İBRAZ İŞLEMİNDEN 3-) PAYLI MÜLKİYETLERİN PAYLAŞIMI 13/04/2017-153 MUĞLA BŞB MK
13	BODRUM	ORTAKENT	216	5	1,017.73	ARSA	1	1	ARSA		1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK 2-) 203 ADA 3 PARSELİN İBRAZ İŞLEMİNDEN 3-) PAYLI MÜLKİYETLERİN PAYLAŞIMI 13/04/2017-153 MUĞLA BŞB MK
14	BODRUM	ORTAKENT	229	1	65.64	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKPVE DEVR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVR
15	BODRUM	ORTAKENT	230	5	69.34	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKPVE DEVR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVR
16	BODRUM	ORTAKENT	230	7	65.14	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKPVE DEVR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVR
17	BODRUM	ORTAKENT	244	1	354.71	ARSA	1	1	KİNDİ YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

18	BODRUM	ORTAKENT	251	1	34,34	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
19	BODRUM	ORTAKENT	256	12	193,96	ARSA	1	1	ARSA		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
20	BODRUM	ORTAKENT	260	4	269,61	ARSA	1	1	2 KATLI TAŞ BİNA		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
21	BODRUM	ORTAKENT	261	4	332,50	ARSA	1	1	İÇİNDE YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
22	BODRUM	ORTAKENT	274	8	334,99	ARSA	1	1	İÇİNDE YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
23	BODRUM	ORTAKENT	283	1	64,13	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
24	BODRUM	ORTAKENT	299	1	73,34	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
25	BODRUM	ORTAKENT	300	5	130,86	ARSA	1	1	ARSA		1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK 2-) 12/11/2026-179 MUĞLA BŞB MK İLE 10 YILLIĞINA BEDELİĞİ MÜSKİFYE TAHSİSİ
26	BODRUM	ORTAKENT	301	16	339,32	ARSA	1	1	ARSA		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
27	BODRUM	ORTAKENT	318	1	73,76	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
28	BODRUM	ORTAKENT	321	3	2,71	ARSA	1	1	İÇİNDE YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
29	BODRUM	ORTAKENT	321	8	6,96	ARSA	1	1	MEYDAN		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
30	BODRUM	ORTAKENT	321	13	44,96	ARSA	1	1	İÇİNDE YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
31	BODRUM	ORTAKENT	339	17	296,67	ARSA	1	1	İÇİNDE YAPILAR MEVCUT		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
32	BODRUM	ORTAKENT	342	1	66,78	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
33	BODRUM	ORTAKENT	350	8	259,08	ARSA	1	1	ARSA		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
34	BODRUM	ORTAKENT	352	1	64,78	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
35	BODRUM	ORTAKENT	353	136	71,67	SARNIÇ	1	1			1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA BŞB MK MÜSKİFYE DEVRİ 10/09/2015-133 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVRİ
36	BODRUM	ORTAKENT	355	1	27,96	ARSA	1	1	ARSA		TAKSİM 10/03/2016-140 MUĞLA BŞB MK
37	BODRUM	ORTAKENT	363	1	805,31	MEZARLIK	1	1	CAMİ		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK
38	BODRUM	ORTAKENT	398	28	3.834,07	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK		TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA BŞB MK

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAHSİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

39	BODRUM	ORTAKENT	404	1	72,77	SARINÇ	1	1		1-1 TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA İSB MK. MÜSKİYE DEVİR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVİR
40	BODRUM	ORTAKENT	408	1	236,55	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK.
41	BODRUM	ORTAKENT	412	14	254,55	KARĞIR EV VE AVLUSU	1	1	BELEDİYE HİZMET BİNASI	1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK. 2-) TAŞINMAZIN İÇERİNDEKİ MUĞLA İSB HALK MASASI YANI 128/1 KAPI NOLU TAŞINMAZ İDARİ BÜRO OLARAK KUL. ÇİZERE ZARİTA DAİ BAŞK. TAHSİSİ
42	BODRUM	ORTAKENT	416	1	20.460,04	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK.
43	BODRUM	ORTAKENT	417	18	17.233,30	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK.
44	BODRUM	ORTAKENT	417	21	4.566,21	ARSA	1	1	ARSA	1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK. 2-) 3194/15. VE 16. MADDE UYG. (YOLA TERKİ)
45	BODRUM	ORTAKENT	430	28	10.295,26	TARLA	1	1	GOLF SAHANI	10/12/2015-467 MUĞLA İSB MK İLE 10 YILLIĞINA HEDİSİZ MÜSKİYE TAHSİSİ (MÜSKİPİN 15/06/2016-1394/897 KAYILI YAZISIYLA TAHSİS İPİAL EDİLDİ)
46	BODRUM	ORTAKENT	430	54	1.410,04	MEZARLIK	1	1	ESKİ MEZARLIK	TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK.
47	BODRUM	ORTAKENT	438	2	120,13	SARINÇ	1	1		1-) TAKSİM 10/04/2015-128 2-) MUĞLA İSB MK MÜSKİYE DEVİR 10/09/2015-335 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVİR
48	BODRUM	YAHŞİ	120	2	71,85	SU SARNIÇI	1	1		1-) TAKSİM 10/04/2015-128 MUĞLA İSB MK 2-) MÜSKİYE DEVİR 10/09/2015- 335 MUĞLA İSB MK 3-) 11.11.2021-34 MÜSKİ GENEL KURUL KARARIYLA DEVİR
49	BODRUM	YAHŞİ	189	1	2.958,30	ARSA	1	1	ARSA	22/A (ESKİ 1074 PARSEL)
50	BODRUM	YAHŞİ	205	116	465,95	ARSA	1	1	ARSA	22/A (ESKİ 719 PARSEL)
51	BODRUM	YAKA	157	30	1.619,47	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 115 ADA 4 PARSEL)
52	BODRUM	YAKA	191	4	8.090,25	MEZARLIK	1	1	MEZARLIK	22/A (ESKİ 136 ADA 1 PARSEL)
53	BODRUM	YAKA	196	1	4.952,96	KARĞIR SU DEPOSU VE TARLA	1	1	MUHTELİK BİNASI ÇOCUK PARKI KAHVEHANE VE BODRUM BELEDİYESİNE AİT ENGELLİ SEVGİ SANAT ATÖLYESİ	ESKİ 130 ADA 13 PARSEL
										1-) 10/09/2015-335 MUĞLA İSB MK İLE MÜSKİYE DEVİR 2-) 12/11/2020-25 NOLU MÜSKİ GENEL KURUL KARARI İLE İSBİYE DEVİR.



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

Sayı : E-13327030-115.01.05-124052
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

07.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas Daire Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, ilgili yönetmelik ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Aylin GİRAY
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dSt19-3372Uh-FGqbwF-12Gz9L-M5Lj3JGL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyeye-ebis>

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı No :14 Mentеше/ Muğla
Telefon No: 2522141096 Faks No: (252)214 34 75
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: B. Erman ALTIN
Mühendis
Telefon No:(252)214 10 96-(3111)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.05-124243
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

07.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazı ile Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından yürütülen ve İlgi'de kayıtlı yazı ekinde plan sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas Başkanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talebe yönelik yapılan incelemelerde Planlama esnasında ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının imar planlarına işlenmesi, 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 ve Karayolları Kenarında Açılacak ve Yapılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince parsellere hizmet verecek araç giriş çıkış alanlarının taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Başkanlığımıza başvuru yapılması, parsellerde yapılacak ifraz işleminden sonra oluşacak yeni parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi ve trafik ulaşım etüdünün yapılması hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Emre TÜMER
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EMt4tE-t3aQ1G-cMfYDA-dX0bOG-6EekSVR4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-efya>

Muslihatin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Mentese/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hsf1.kep.tr

Bilgi için: Merve SALCI ÇIVICI
Mühendis
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-10452259-115.01.05-124349
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

08.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Nazım Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Bodrum Belediye Başkanlığınca plan çalışmaları yürütülen yazı ekinde sayısal ortamda sınırları gönderilen, İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşî, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas kurum görüşümüzün talep edildiği ifade edilmektedir.

Bu kapsamda, söz konusu planlama çalışmasının incelenerek, görüşümüzün **en geç 20.07.2022** tarihine kadar Başkanlığınıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu, Daire Başkanlığımız teknik elemanları tarafından incelenmiştir. İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Güreçe, Yaşî ve Yaka Mahallelerinde Bodrum Belediye Başkanlığınca yürütülen planlama sahası sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Buket KALLEM
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: YpkTcQ-Fw3j01-0ZTnJp-43W5YF-0kFV10jm Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/iscileri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı No :14 Menişçe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)212 62 90
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selvan Erçin TÜRKÖZ
Mühendis
Telefon No:





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

Sayı : E-81152636-115.01.05-125233
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

19.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekleri ile Bodrum Belediye Başkanlığınca plan çalışmaları yürütülen yazı ekinde sayısal ortamda sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yahşi, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas Daire Başkanlığımızın kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanın bir kısmında yer alan Akyarlar-Güreçe Yolu Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunmaktadır. Plan taslağı sürecinde Daire Başkanlığımızdan plan taslağı ile tekrar görüş alınması koşuluyla Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığımızın yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı hususunda; Bilgilerinize arz ederim.

Deniz YAŞAR
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8bE+zQ-TfAdn0-Wyq5R1-an3rED-x8n40h3c Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/mucileri/belofuse-ctys>

Emirbeyazıt Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No: 14 Mentеше/ Muğla
Telefon No: 2522141406 Faks No: (252)214 22 19
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@h01.kep.tr

Bilgi için: Ceyhan GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmarve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.05-125220
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması

19.07.2022

NAZIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 17.06.2022 tarihli ve E-81855825-115.01.05-120269 sayılı yazısı.
b) 01.07.2022 tarihli ve 53618066-115.01.05/122198 sayılı yazınız.

İlgi'(b) de kayıtlı yazınız ile ilgi (a)'da kayıtlı yazıda Bodrum Belediye Başkanlığınca plan çalışmaları yürütülen yazı ekinde sayısal ortamda sınırları gönderilen Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas görüşün talep edildiği belirtilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi kapsamında söz konusu plana esas görüş oluşturulabilmesi için görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı, Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı planlama sınırında Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamakla birlikte ilgili kurumlar ve Daire Başkanlıklarından alınan görüşler doğrultusunda ilgili mevzuat kapsamında değerlendirmenin yapılması gerektiği konusunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Gökçen KASAPÖĞLU
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5hr1Ee-960Tj/-178+6B-yxU508-9G6t8XTv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cizileri-belenus-ebra>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hu01.kep.tr

Bilgi için: Perihan ÖZÇELİK
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3013)





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



Sayı : E-93846640-115.01.05-68864
Konu : İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi, Yaşlı,
Güreçe, Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı
Revizyon İmar Planı Çalışması Hk.

25.07.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 122198 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bodrum Belediye Başkanlığı'na plan çalışmaları yürütülen yazı ekinde sayısal ortamda gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi - Yaşlı - Güreçe - Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planına esas Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Sayısal ortamda sınırları gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Müsgebi - Yaşlı - Güreçe - Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı planlama alanı içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde bölge halkının içme-kullanma suyu, atıksu (kanalizasyon) bertarafını sağlayan içme-kullanma suyu depoları, su kaynakları (Sondaj kuyusu, kuyu vb.), şebeke ve iletim hatları, atıksu arıtma tesisleri alanları, atıksu terfi merkezi yerleri, atıksu hatları vb. altyapı, üstyapı ve sanat yapılarımız ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından ıslah projesi hazırlanmış olan Çalılık Deresi Projesi bulunmakta olup, yazımız eki Sayısal (NCZ ve KMZ) dosyalar içerisinde gönderilmektedir.

Söz konusu, ekte gönderilen içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) verileri içerisinde bulunan depolarının bulunduğu alanların "İçmesuyu Tesisi Alanı" olarak, şebeke ve hatların geçtiği güzergahların "Yol" veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda, su kaynağı (sondaj kuyu vb.) alanlarının ile atıksu Terfi Merkezi yerlerinin "Teknik Altyapı Alanı" olarak ve Atıksu Arıtma Tesisi yerlerinin ise "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, ıslah projesi bulunan Çalılık Deresi ile planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde (planlama dahil edilebilecek uzaklıkta olan) dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda hazırlanacak olan planlarda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar ayrılması gerekmektedir.

Ayrıca; Güreçe Mahallesi'nin atıksularının bertarafını sağlamak amacıyla yürütülmekte olan proje çalışmalarında kullanılmak üzere alt kotlarda (paket atıksu arıtma tesisi yapmak için) 1000-2000 m²'lik bir alanın "Atıksu Arıtma Tesisi Alanı" olarak ayrılması, Kurumumuz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan altyapı hizmetlerinde kullanılmak üzere "Mekansal Planlar Yönetmeliği'ne ve yönetmeliğin eki Ek2' de belirtilen Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na" göre alt ve üst kotlarda farklı lokasyonlarda "Teknik Altyapı Alanlarının" ayrılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ug0/F3-XJLpog-R102jj-JN8TEd-CGc39qQK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediyecbca>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentese / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@b01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:



Kurumumuzca sakınca bulunmamakta olup, hazırlanacak olan plan taslaklarının onaylanmadan önce nihai Kurum görüşümüzün alınması hususunda;
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- İçme-Kullanma Suyu Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)
- 2- Atıksu (Kanalizasyon) Verileri Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)
- 3- DSI_21.Bölge Müdürlüğü_DERE ISLAH Projesi Sayısal (KMZ) Dosya (1 Adet)
- 4- Özelleştirme İdaresi'nin Plan Çıktılarında Talep Edilen Veriler (1 Dosya)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: [uqU/F3-KJLpug-R101jj-180TEd-CGt35qGK](https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediyeye-sbys) Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediyeye-sbys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Merkez / 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
Tekniker
Telefon No:



MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU



BODRUM BELEDİYESİ	
GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	29.01.2015
Kayıt No	3624
Havale Yeri	İmar Müd.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KVM.4.48.00.152./48.01.4797/ -241
KONU :Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi
Kemer Mevki, Sit Sınırı Değişikliği

27 OCA 2015

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 15.01.2015 gün ve 3056 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Fikret GÜRBÜZER
Bölge Kurulu Müdürü

EKLER: 1- Karar örneği.
2- Harita örneği ve koordinat çizelgesi (2 sayfa).

DAĞITIM :

Gereği :
-Muğla Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (EK 2.)
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) (EK 2)
(Kadastro Müdürlüğü) (EK 2)
(Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü) (EK 2)
-Bodrum Kaymakamlığına
(Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (EK 2)
(Tapu Müdürlüğü) (EK2)
-Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına(EK 2)
-Bodrum Belediye Başkanlığına (EK2)

Bilgi :
Kültür ve Turizm Bakanlığı ANKARA
-Kültür Varlıkları ve Müzeler Gn.Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (EK 2)
(Emlak Dai. Bşk.) (EK 2)
(Kazılar Dairesi Bşk.lığı) (EK 2)
(Yüksek Kurul Şube Müdürlüğü.) (EK 2)
-Çevre ve Şehircilik Bakanlığında
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) (EK 2)
(İlbank A.Ş. Genel Müdürlüğüne (EK2)
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) (EK 2)
-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığında
(Maden İşleri Genel Müdürlüğü) (EK 2)
-Orman ve Su İşleri Bakanlığında
(Orman Genel Müdürlüğü) (EK 2)

G. Geçerim

A. Nusai


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

Toplantı Tarihi ve No : 15.01.2015-143
Karar tarihi ve No :15.01.2015-3056

Toplantı Yeri
MUĞLA

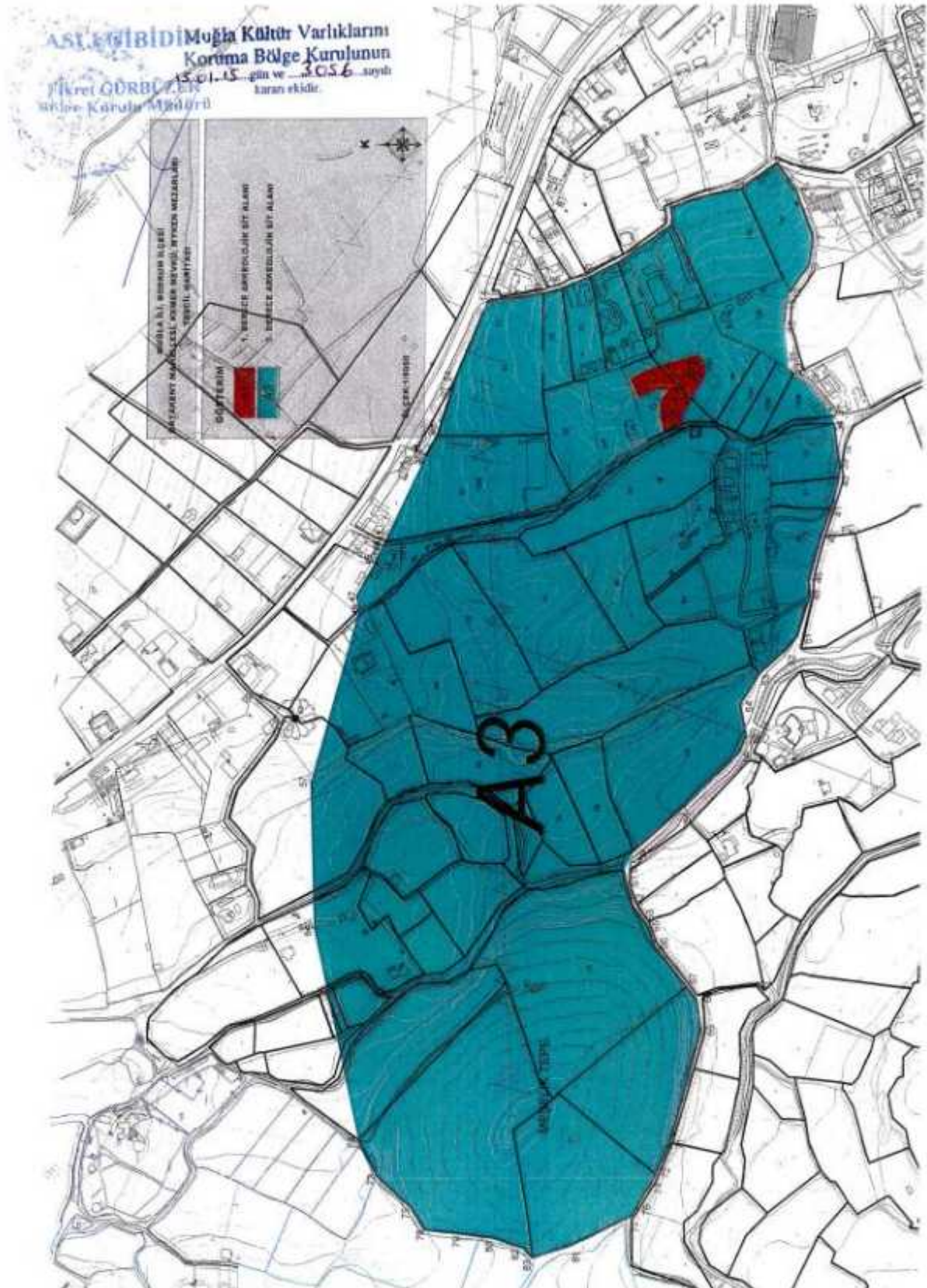
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkide, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.02.2014 gün ve 2383 sayılı kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit olarak tescilli, Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.08. 2001 tarih ve 1566 sayılı kararı ile tescilli ve aynı Kurulun 29.04.2011 gün ve 7075 sayılı kararı ile tescilinin devamına karar verilen III. derece doğal sit alanı içinde kalan, özel mülkiyete ait 14 (eski 1293) ve 15 (eski 89) parsellerin sit sınırlarının düzeltilmesi talebine ilişkin, Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.09.2014 gün ve 11763 sayılı yazısı ve ekleri ile 13.01.2015 günlü Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkide, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.02.2014 gün ve 2383 sayılı kararı ile I. ve III. derece arkeolojik sit olarak tescilli alanda yeniden yapılan tespit ve incelemeler doğrultusunda, kararımız eki haritada gösterildiği şekliyle I. ve III. derece arkeolojik sit sınırlarının uygun olduğuna ve söz konusu sınırların 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı üzerine işaretlenerek Kurulumuza iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN Yrd. Doç. Dr. Abuzer KIZIL (İMZA)	BAŞKAN YARDIMCISI Ayşegül DİNÇER (İMZA)	
ÜYE Pakize ÜNALDI (İMZA)	ÜYE S. Semih EREN (İMZA)	ÜYE Abdullah ADAK (İMZA)
ÜYE Saim KÖKÇÜ (İMZA)	ÜYE Hüseyin KESİMOĞLU (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Büyükşehir Belediye Temsilcisi İncilay EKER (İMZA)
TEMSİLCİ ÜYE Bodrum Belediyesi Temsilcisi (Bulunmadı)	TEMSİLCİ ÜYE Bodrum Sualtı Arkeoloji Müze Müdürlüğü Emel ÖZKAN (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Çevre ve Şehircilik Temsilcisi Davut ÖMÜR (İMZA)

Dosya No: 48.01.4797



**1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT
ALANI SINIRI KOORDİNATLARI (ED50)**

NoktaNo	Y	X
1	530839.25	4101258.48
2	530810.62	4101297.28
3	530807.88	4101237.40
4	530803.51	4101332.71
5	530790.54	4101373.09
6	530771.87	4101371.62
7	530756.91	4101219.16
8	530730.53	4101429.95
9	530727.71	4101223.32
10	530715.63	4101460.32
11	530703.05	4101491.26
12	530698.41	4101243.76
13	530697.63	4101510.92
14	530690.65	4101571.72
15	530686.31	4101246.58
16	530662.00	4101249.16
21	530611.83	4101243.65
23	530609.27	4101239.60
24	530603.14	4101608.02
25	530599.04	4101223.37
27	530595.33	4101609.76
31	530562.98	4101194.89
34	530555.17	4101195.25
36	530544.06	4101625.34
37	530521.78	4101638.17
38	530521.45	4101637.46
39	530508.75	4101188.41
40	530496.63	4101189.60
41	530462.05	4101198.08
42	530432.66	4101208.54
43	530428.40	4101681.48
44	530424.44	4101683.34
45	530406.28	4101691.74
46	530385.45	4101221.40
47	530369.97	4101711.73
48	530369.53	4101219.86
49	530355.71	4101707.71
51	530324.02	4101233.68
52	530308.81	4101246.91
53	530283.97	4101274.05
54	530250.94	4101294.71
55	530216.23	4101288.41
56	530198.58	4101295.30
57	530167.42	4101758.93
58	530132.75	4101362.00
59	530091.90	4101408.20
60	530071.33	4101419.07
61	530056.17	4101416.20
62	530030.65	4101407.89
63	530012.07	4101394.25
64	530009.75	4101753.65
65	530003.17	4101390.97
66	529989.06	4101385.79
67	529944.80	4101351.04
68	529930.95	4101340.17
69	529897.06	4101335.04
70	529780.84	4101703.65
71	529775.51	4101368.42
72	529741.82	4101383.98

NoktaNo	Y	X
73	529741.07	4101683.76
74	529735.11	4101386.42
75	529706.68	4101647.23
76	529701.78	4101405.84
77	529696.39	4101409.12
78	529682.55	4101632.50
79	529678.38	4101595.16
80	529673.24	4101558.08
81	529664.75	4101474.74
82	529662.48	4101526.52
83	529651.30	4101516.37
90	530554.71	4101358.35
91	530561.13	4101361.38
92	530588.74	4101347.03
93	530603.10	4101336.92
94	530616.75	4101334.74
95	530622.46	4101337.40
96	530629.04	4101342.61
97	530628.18	4101350.28
98	530625.88	4101357.09
99	530621.35	4101374.18
100	530612.72	4101400.56
101	530606.96	4101411.67
102	530603.60	4101416.22
103	530584.01	4101407.56
104	530589.62	4101395.94
105	530591.51	4101389.95
106	530591.88	4101374.96
107	530587.71	4101378.54
108	530581.31	4101381.94
109	530573.47	4101383.79
110	530563.30	4101383.65
111	530544.96	4101379.72
112	530601.48	4101419.09

**Muğla Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunu;**
T.S.01.15. pın ve .../2016...sayılı
kararı ektidir.





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

Sayı : 70074075-252.01.03-E.76045
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama
İmar Planı (Kemer Mevkii) Revizyonu
kesinleşme

27.04.2018

DAĞITIM YERLERİNE

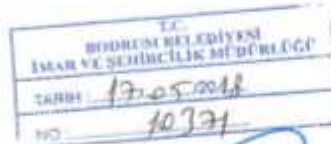
- İlgi : a) Muğla Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 01.02.2018 tarih ve 1345 sayılı yazısı.
b) 08.12.2017 tarihli ve 14841 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazı ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı (Kemer Mevkii) Revizyonu" Bakanlık Makamının 28.11.2017 tarih ve 14304 sayılı Olur'u ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca onaylandığı bildirilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ilan ve aski işlemlerinin yapılması ve sonucundan Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenmiştir.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; anılan plan değişikliğinin Muğla Valiliği'nde (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 22.12.2017 - 22.01.2018 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı ve aski süresi içinde 4 adet itiraz başvurusunda bulunulduğu bildirilmiştir.

644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi uyarınca yapılan değerlendirme sonucunda söz konusu itirazlar Bakanlık Makamı'nın 27.04.2018 tarih ve 75874 sayılı Olur'u ile reddedilmiş olup, Bakanlık Makamı'nın 28.11.2017 tarih ve 14304 sayılı Olur'u ile onaylanan NİP: 5294,1 - UİP: 5295,3 plan işlem ve 183/2017 arşiv nolu "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşlı Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı (Kemer Mevkii) Revizyonu" kesinleşmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



e-İmzalıdır

Celalettin ALKAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - İtiraz değerlendirme tablosu (2 sayfa)
2 - Dağıtım Listesi

16.05.2018
25676

Gülçin GÖĞERÇİN
21.05.2018

2018/755

Nis: 5079 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Tolga UÇAR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

847



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

DAĞITIM LİSTESİ

Gereği:

MUĞLA VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE



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

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geliş Tarihi	08.10.2018
Sayı No	55740
Harita Yeri	İmar Mod

Sayı : 66782052-165.02.03-E.802401

04.10.2018

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Müskebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez
Mahalleleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım
ve Uygulama İmar Planı, Tescil Listeleri,
Korunma Alanları (48.01.5832)

EK	
09	10
22475	
1521	

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 18/09/2018 gün ve 7156 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.



Burcu İRGAT ERGİN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 sayfa)
- 2 - Liste 1 (3 sayfa)
- 3 - Liste 2 (2 sayfa)
- 4 - 1/2000 ölçekli harita örnekleri (Korunma Alanları) (7 pafta)

Gülçin GÖĞERÇİN

11.10.2018

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Valiliğine
(II Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)
Muğla Çevre ve Şehircilik II Müdürlüğüne
Muğla Kadastro Müdürlüğüne
Bodrum Tapu Müdürlüğüne
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
(kvenvanter@kultur.gov.tr)
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne
(Ek-4 konulmadı)
Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına

Yazı: 5870 sayılı Elektronik İmar Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile özetlenmiştir.

Elektronik Dairesi Kodu: LUGXDQNGS7WVSNBPMK30 E-Posta Adresi: belge@bdr.gov.tr
EMİRBAYAZIT MAH. ÖÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
imglakaruf@kultur.gov.tr
tel:02522136151 fax:02522142217

Bilgi için:Belkin DÖNMEZ
Şehir Planlama Dairesi Başkanı
Telefon No:(252) 213-0051



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

Toplantı Tarihi ve No : 18/09/2018-311
Karar tarihi ve No : 18/09/2018-7156

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müsgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde, doğal sit alanında kalan ve I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.7.2017 tarih ve E.6771 sayılı, 03.07.2018 tarih ve E.8537 sayılı yazıları ve ekleri, Müdürlüğümüzün 02.08.2017 tarih ve 2967 sayılı, Müdürlüğümüzün 06.11.2017 tarih ve 4173 sayılı yazıları, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 02.10.2017 tarih ve 6013/21572 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 24.05.2018 gün ve 6822 sayılı, 15.08.2018 gün ve 7079 sayılı kararları ile 14.09.2018 tarihli Müdürlük Uzman Raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müsgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde, doğal sit alanında kalan ve I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında Kurulumuzca yerinde yapılan incelemede;

Müsgebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde kalan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları listelerinin (Liste 1: 3 sayfa, 122 adet sivil mimarlık örneği yapı, Liste 2: 2 sayfa, 68 adet anıtsal yapı ve arkeolojik eser) güncellenmesine, Kurulumuzun 24.05.2018 gün ve 6822 sayılı kararı doğrultusunda ekli haritada gösterildiği şekliyle sınırları yeniden belirlenen korunma alanlarının uygun bulunduğuna, bu çerçevede düzenlenen I. ve II. Grup tescilli yapılar ile korunma alanlarının koruma amaçlı revizyon imar planları üzerine işlenmesine, tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına yapılan müdahalelerle ilgili çalışmaların tamamlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)


ASL GİBİDİR
BODRUM T.C. SİYERİ
Bölge Kurulu Başkanı

BAŞKAN YARDIMCISI
L. Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

Muğla Kültür Varlıkları
Koruma Bölge Kurulunun
18/05/18 No. 7156 Kararı
L. 10/05/2018

EK LİSTE 7: SIVİ MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LİSTESİ

YENİ ENV NO	USKI ENV NO	ADI	MAHALLE	YENİ			USKI		TFSCB KARARLARI
				PAFTA	ADA	PARSEL	ADA	PARSEL	
1	1	Konut	Bitez	N18c23b1a	188	3		1130	22.03.2012-562
2	2	Konut	Bitez	N18c23b1a	183	6		1474	22.03.2012-562
3	3	Konut	Bitez	N18c23b1a	188	18		1124	22.03.2012-562
4	4	Konut	Bitez	N18c23b1d	188	12		1123	22.03.2012-562
5	5	Konut	Bitez	N18c23b1d	188	11		1121- 1122- 1123	22.03.2012-562
6	6	Konut	Bitez	N18c23b1a	416	2		139	22.03.2012-562
7	7	Konut	Bitez	N18c23b1d	193	9		1106	22.03.2012-562
8	8	Konut	Bitez	N18c23b1d	193	8		1285	22.03.2012-562
9	9	Konut	Bitez	N18c23b1d	193	10		1105	22.03.2012-562
10	10	Konut	Bitez	N18c23b1d	203	2,3		1067	22.03.2012-562
11	11	Konut	Bitez	N18c23b1d	203	10		1073	22.03.2012-562
12	12	Konut	Bitez	N18c23b1d	203	11		284	22.03.2012-562
13	13	Konut	Bitez	N18c23b1c	203	15		1424	22.03.2012-562
14	14	Konut	Bitez	N18c23b1c	303	16		2604	22.03.2012-562
15	15	Konut	Bitez	N18c23b1d	171	61		1224	22.03.2012-562
16	16	Konut	Bitez	N18c23b1d	171	63	148	149	02.06.2011-716
17	17	Konut	Bitez	N18c23b1c	198	7		1048	22.03.2012-562
18	18	Konut	Bitez	N18c23b1d	198	3		1052	22.03.2012-562
19	19	Konut	Bitez	N18c23b1d	203	30		1094	22.03.2012-562
20	20	Konut	Bitez	N18c23b1d	203	32		1016	22.03.2012-562
21	21	Konut	Bitez	N18c23b1d	201	5		1041	22.03.2012-562
22	22	Konut	Bitez	N18c23b1d	258	1		2340	22.03.2012-562
23	23	Konut	Bitez	N18c23b1d	171	71		180	22.03.2012-562
24	24	Konut	Bitez	N18c23b1d	257	2		1736	22.03.2012-562
25	25	Konut	Bitez	N18c23b1d		5		1391	22.03.2012-562
26	26	Konut	Bitez	N18c23b1d		6		1393	22.03.2012-562
27	27	Konut	Bitez	N18c23b1d		8		1395	22.03.2012-562
28	28	Konut	Bitez	N18c23b1d	257	11		1254	22.03.2012-562
29	29	Konut	Bitez	N18c23b1c	257	12		344	22.03.2012-562
30	30	Konut	Bitez	N18c23b1c	203	21		292-293	22.03.2012-562
31	31	Konut	Bitez	N18c23b1c	257	15		346	22.03.2012-562
32	32	Konut	Bitez	N18c23b1c	208	42		7	22.03.2012-562
33	33	Konut	Bitez	N18c23b1d	283	3		1021	22.03.2012-562
34	34	Konut	Bitez	N18c23b1d	257	68		1017	22.03.2012-562
35	35	Konut	Bitez	N18c23b1c	257	30		1184	22.03.2012-562
36	36	Konut	Bitez	N18c23b1c	208	25		326	22.03.2012-562
37	37	Konut	Bitez	N18c23b1c	256	2		334	22.03.2012-562
38	38	Konut	Bitez	N18c23b1c	256	3		335	22.03.2012-562
39	39	Konut	Bitez	N18c23b1c	208	26		327	22.03.2012-562
40	40	Konut	Bitez	N18c23b1c	208	34		1316	22.03.2012-562
41	41	Konut	Bitez	N18c23b1c	256	55		496	22.03.2012-562
42	42	Konut	Bitez	N18c23b1c N18c23b4b	256	66		1242	22.03.2012-562
43	43	Konut	Bitez	N18c23b4b	256	9		500	22.03.2012-562
44	44	Konut	Bitez	N18c23b4b	256	64		506	22.03.2012-562
45	45	Konut	Bitez	N18c23b4b	257	42		525	22.03.2012-562
46	46	Konut	Bitez	N18c23b4b	257	43		530	22.03.2012-562
47	47	Konut	Bitez	N18c23b4a	257	60		1471	22.03.2012-562
48	48	Konut	Bitez	N18c23b4a	283	7		1293	22.03.2012-562
49	49	Konut	Bitez	N18c23a7b	280	9		1403	22.03.2012-562
50	50	Konut	Bitez	N18c23a5b	283	16		988	22.03.2012-562
		Konut	Bitez	N18c23b4a	284	135		968	22.03.2012-562



BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

EK LİSTE 1: SIVİH MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LİSTESİ

YENİ İNV NO	ESKİ İNV NO	ADI	MAHALLE	YENİ			ESKİ		TİSİH KARARLARI
				PAFTA	ADA	PARSEL	ADA	PARSEL	
52	52	Konut	Bitez	N18c23b4a	284	1		985	22.03.2012-562
53	53	Konut	Bitez	N18c23b4a	285	7		543	22.03.2012-562
54	54	Konut	Bitez	N18c23b4a	287	41		527	22.03.2012-562
55	55	Konut	Bitez	N18c23b4a	289	6		1797	22.03.2012-562
56	56	Konut	Bitez	N18c23b4b	287	51		435	22.03.2012-562
57	57	Konut	Bitez	N18c23b4b	256	12		809	22.03.2012-562
58	58	Konut	Bitez	N18c23b4b	256	30		1265	22.03.2012-562
59	59	Konut	Bitez	N18c23b4b	285	46		579	22.03.2012-562
60	60	Konut	Bitez	N18c23b4b	256	38		613	22.03.2012-562
61	61	Konut	Bitez	N18c23b4b	285	41		383	22.03.2012-562
62	62	Konut	Bitez	N18c23b4b	285	35		575	22.03.2012-562
63	63	Konut	Bitez	N18c23b4b	285	30		569	22.03.2012-562
64	64	Konut	Bitez	N18c23b4b	285	27		567	22.03.2012-562
65	65	Konut	Bitez	N18c23b4c	285	37		385	22.03.2012-562
66	66	Konut	Bitez	N18c23b4a	285	38		384	22.03.2012-562
67	67	Konut	Bitez	N18c23b4a	284	8		977	22.03.2012-562
68	68	Konut	Bitez	N18c23b4a	285	110		503	22.03.2012-562
69	69	Konut	Bitez	N18c23b4c	284	120		959-960	22.03.2012-562
70	70	Konut	Bitez	N18c23b4a	284	118		917-959	22.03.2012-562
71	71	Konut	Bitez	N18c23b4c	375	16		825	22.03.2012-562
72	72	Konut	Bitez	N18c23b4a	284	107		947	22.03.2012-562
73	73	Konut	Bitez	N18c23b4a	284	14		1349	22.03.2012-562
74	74	Konut	Bitez	N18c23b4d	284	24		2111	22.03.2012-562
75	75	Konut	Bitez	N18c23b4d	285	65		2020	22.03.2012-562
76	76	Konut	Bitez	N18c23b4d	285	91		776	22.03.2012-562
77	77	Konut	Bitez	N18c23b4d	284	28		758	22.03.2012-562
78	78	Konut	Bitez	N18c23b4c	307	1		684	22.03.2012-562
79	79	Konut	Bitez	N18c23b4c	308	8		1672	22.03.2012-562
80	80	Konut	Bitez	N18c23b4c	308	8		1672	22.03.2012-562
81	81	Konut	Bitez	N18c23b4c	304	2	137	2	22.03.2012-562
82	82	Konut	Bitez	N18c23b4c		Park		Park	22.03.2012-562
83	83	Konut	Bitez	N18c23b4c	307	6		2453	22.03.2012-562
84	84	Konut	Bitez	N18c23b4c	419	24		644	
85	85	Konut	Bitez	N18c23b3a	419	18		644	22.03.2012-562
86	86	Konut	Bitez	N18c23b3a	419	17		636	22.03.2012-562
87	87	Konut	Bitez	N18c23b3a	419	1		627	22.03.2012-562
88	88	Konut	Bitez	N18c23b3a	255	23		1164	22.03.2012-562
89	89	Konut	Bitez	N18c23b3a	255	22		493	22.03.2012-562
90	90	Konut	Bitez	N18c23b3a	255	20		492	22.03.2012-562
91	91	Konut	Bitez	N18c23b3a	255	49		493-1319	22.03.2012-562
92	92	Konut	Bitez	N18c23b3d	255	55		460	22.03.2012-562
93	93	Konut	Bitez	N18c23b3d	210	8		395	22.03.2012-562
94	94	Konut	Bitez	N18c23b3d	208	5		1217	22.03.2012-562
95	95	Konut	Bitez	N18c23b3d	209	33		277	22.03.2012-562
96	96	Konut	Bitez	N18c23b3d	236	5		1796	22.03.2012-562
97	97	Konut	Bitez	N18c23b3d	236	10		423	22.03.2012-562
98	98	Konut (2 adet)	Bitez	N18c23b3e	211	14		1297	22.03.2012-562
99	99	Konut	Bitez	N18c23b3e	212	9		1304	22.03.2012-562
100	100	Konut	Bitez	N18c23b1c	257	38		2260	22.03.2012-562
101	101	Konut	Bitez	N18c23b1c	257	39		2261	22.03.2012-562
102	102	Konut	Bitez	N18c23b4b	255	41		469	24.02.2004-302)
103	103	Konut	Bitez	N18c23b3a	255	20		485	24.02.2004-302)

İmza Alan
M.S. İGİBİDİR
Dürcü İRGAT ERGİN
Mühür Konusu Şahidir Y.

EK LİSTE 1 SIVIL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR LISTESİ

YENİ İSY NO	ESKİ İSY NO	ADİ	MAHALLE	YENİ			ESKİ		YENİ KARARİ ARİ
				PAFTA	ADA	PARSELİ	ADA	PARSELİ	
104	104	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		112	27.04.2007-1316
105	105	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		112	27.04.2007-1316
106	106	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		112	27.04.2007-1316
107	107	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		112	27.04.2007-1316
108	108	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		112	27.04.2007-1316
109	109	Konut	Hızer	N:K:23a2b	171	90		114	27.04.2007-1316
110	-	Konut	Ortaçeri	N:K:22b2a	400	19		877	06.09.2017-977
111	-	Konut	Ortaçeri	N:K:22b2a N:K:22b2b	428	4		680	06.09.2017-977
112	-	Konut	Valy	N:K:22b4b	171	20		140	06.09.2017-977
113	-	Konut	Ortaçeri	N:K:22b1a	468	8		209	06.09.2017-977
114	-	Konut	Ortaçeri	N:K:22b4a	183	119		409	06.09.2017-977
115	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	9	149	71	23.11.2017-1493
116	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	10	149	72	23.11.2017-1493
117	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	11	149	73	23.11.2017-1493
118	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	13	149	75	23.11.2017-1493
119	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	14	149	76	23.11.2017-1493
120	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	15	149	76	24.09.2001-666
		12 adet							23.11.2017-1493
121	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	16	149	78	23.11.2017-1493
122	-	Konut	Gürece	N:K:22a2a	299	16	149	77	23.11.2017-1493


 AS. İ GİBİDİR
 Barış İRGAY ENGİN
 Mimarlık Büro Müdürü





BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞLI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

Notlu Raporun Varlığına

Konuların İçerisinde

18/09/2018 Tarihinde

7156

Yapılmıştır.

TEKİTİNE 2. ANIYIM YAPILAR VE ARKİLOJİK TESİRLERİN İSTİSNA

YANI LNV NO	ENKİ LNV NO	ADİ	MİMARLIK	YANI			ENKİ		TENSİBİ KARARLARI
				PAFTA	ADA	PARSİ	ADA	PARSİ	
1	A1 (KV27)	Kilise	Bitez	N:8c23a4 N:8c23a5	282			2013	04.06.2017-716
2	A2	Camii ve Hacıları	Bitez(Yalı Camii)	N:8c23a4	314	2		106729	02.06.2017-716
3	A3	Camii	Bitez	N:8c23a4	190	2		1065	22.03.2012-702
4	18KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	87	1			02.06.2017-716
5	17KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	99			1060	02.06.2017-716
6	19KV	Kaya	Bitez	N:8c23a4			123	1033	02.06.2017-716
7	19KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	68	0		70	02.06.2017-716
8	18KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	168	0		70	02.06.2017-716
9	20KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	169	1			02.06.2017-716
10	19KV	Kaya	Bitez	N:8c23a2	362	2	009	44	02.06.2017-716
11	1KV	Kaya Mezar Gözü	Bitez	N:8c23a2	200	1	006	1	02.06.2017-716
12	4KV	Yeni Mezar	Bitez	N:8c23a2	200	2	006	2	02.06.2017-716
13	7KV	Yeni Mezar	Bitez	N:8c23a2	200	2	006	2	02.06.2017-716
14	2KV	Kaya Mezar	Bitez	N:8c23a2	200	0	005	50	02.06.2017-716
15	3KV	Kaya Mezar	Bitez	N:8c23a2	200	0	006	00	02.06.2017-716
16	9KV	Sarı Taj	Bitez	N:8c23a3		Park		908	02.06.2017-716
17	8KV	Sarı Taj	Bitez	N:8c23a3		Park		908	02.06.2017-716
18	4KV	Kaya Mezar	Bitez	N:8c23a3	323	09		851	02.06.2017-716
19	21KV	Yık	Bitez	N:8c23a3	323	21		852	02.06.2017-716
20	8V30	Kaya Mezar	Bitez	N:8c23a3	323	67		1449	22.03.2012-702
21	A6 (KV26)	Sarı	Bitez	N:8c23a2	337	0		877	08.10.2010-6719
22	17KV	Havuz Kaya	Bitez	N:8c23a2	384	28	110	758	02.06.2017-716
23	6KV	Kaya Mezar	Bitez	N:8c23a2	288	1		2007	02.06.2017-716
24	A8 (11KV)	Sarı	Bitez	N:8c23a2		Park			02.06.2017-716
25	23KV	Bitez Mezarları	Bitez	N:8c23a2 N:8c23a3	175	1		107	28.02.2012-718
26		Kaya	Bitez	N:8c23a2	211	13		1246	14.07.2016-479
27	28KV	Kaya Düğün Ökü Mezar	Bitez	N:8c23a2 N:8c23a3	182	0		31	06.09.2012-974
28	24KV	Kaya Düğün Ökü Mezar	Bitez	N:8c23a2 N:8c23a3	439	1		647	28.02.2012-718
29	A4 (KV29)	Sarı	Bitez		216	1		2588	22.04.2017-662
30		Kaya Mezar(1 ada) Yeni Kamusal Alan	Bitez	N:8c23a2	107	4			21.03.2018-6516
31		Yeni Kamusal Alan	Bitez	N:8c23a3					29.10.2014-187 24.06.2010-671

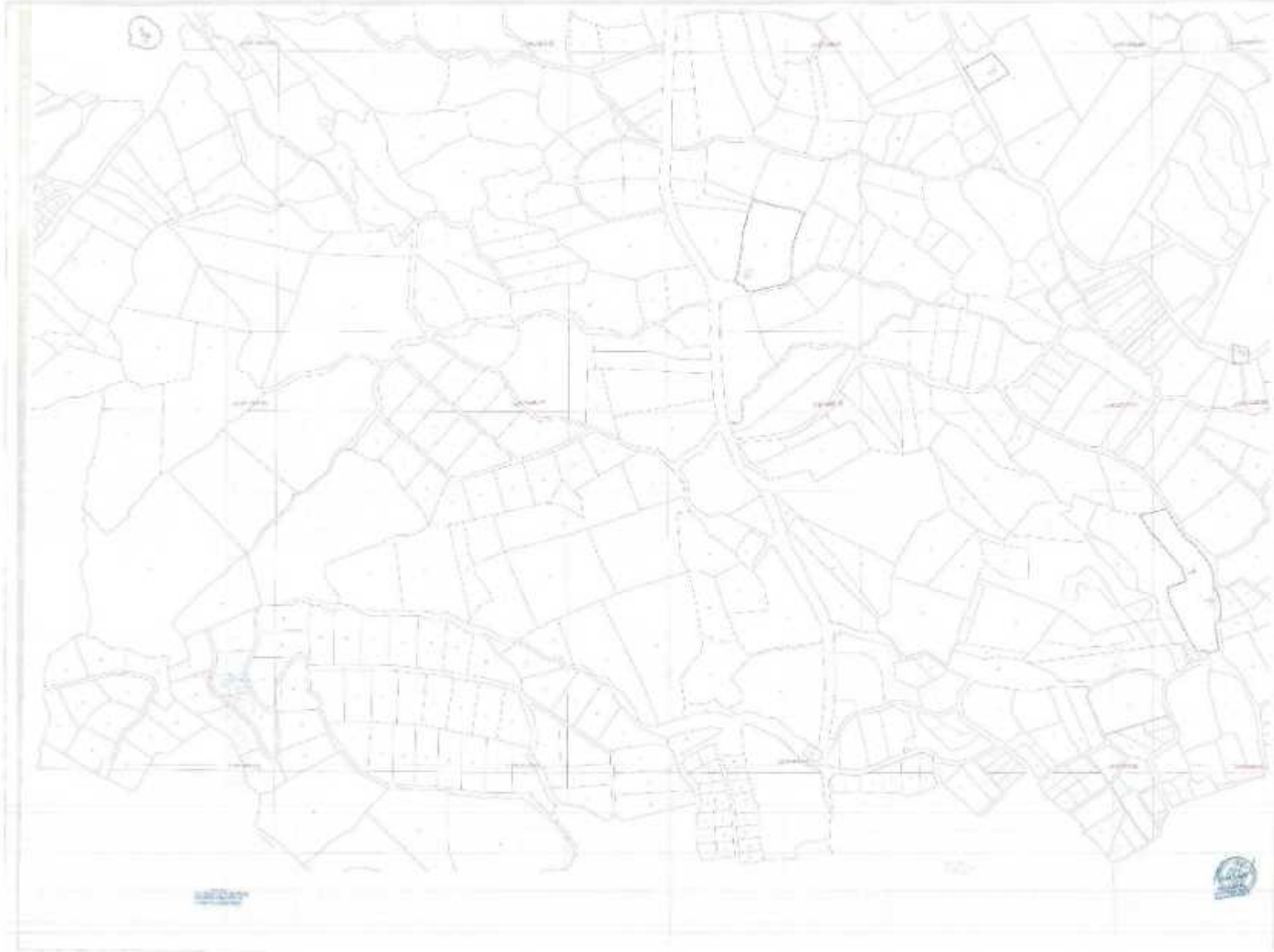

ALİ İBRAHİM ERGİN
 MİMAR
 İlçe Sarıbuğaz Mahallesi 3.



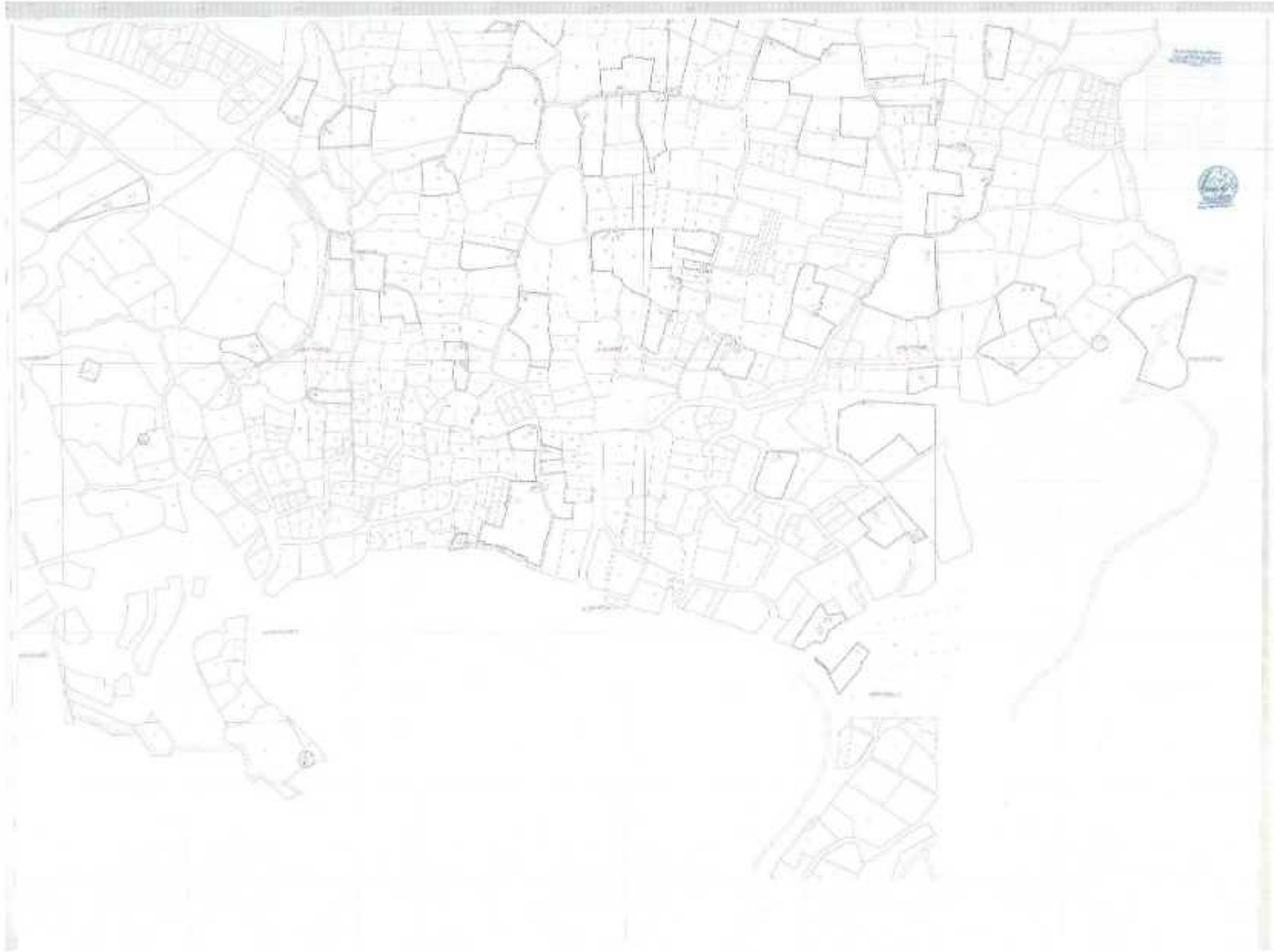
EK LİSTE 2: ANITSAL YAPILAR VE ARKİOLOJİK ESERLER LİSTESİ

YENİ LSA NO	ESKİ LSA NO	ADI	MİHALLE	YENİ			ESKİ		TİPSEL KARARLAR	
				PARTE	ADA	PARSEL	ADY	PARSEL		
32	A2	Kaya Mezarı	Ortakent İlber	N:8c23a2d	92	100		2243	24.06.2010/615	
33	A22	Kaya Mezarı	Ortakent	N:8c23a2e	551	60		2244	24.06.2010/615	
34	A18	Kaya Mezarı	Ortakent	N:8c23a2e	333	116		1040	24.06.2010/615	
35		Sarıç	Ortakent	N:8c23a2e	351	136			07.12.2007/3675	
36	A17	Kaya Mezarı	Ortakent	N:8c23a2d	351	81		370	24.06.2010/615	
37	A16	Kaya Mezarı (1 adet)	Yalı	N:8c22b3e	127	17		345	15.05.2009/4902	
38	A15	Kaya Mezarı							06.09.2012/972	
39	A70	Kaya	Ortakent	N:8c22b3e	380	57		1117	06.09.2012/972	
40	A13	Mezarlık	Ortakent	N:8c22b3e	390	28		611	06.09.2012/972	
41	A14	Kaya Mezarı	Ortakent	N:8c22b3e	398	30		1304	06.09.2012/972	
42	A12	Çayır	Yalı	N:8c22b3e	120	6		370	06.09.2012/972	
43	A8 (16)	Sarıç	Yalı	N:8c22b3e	120	2			07.12.2007/3675	
44	A11	Kaya Mezar	Gürece	N:8c22a3a	214	2	151	910	06.09.2012/972	
45	A10	Zeytin İyiliği	Gürece	N:8c22a3a	214	2	151	9	06.09.2012/972	
46	A9	Kaya Mezarı	Gürece	N:8c22a3a			Park	109	28	06.09.2012/972
47	8	Sarıç (1 adet)	Gürece	N:8c22a3e	504	1	114	1	07.12.2007/3675	
48	17	Sarıç	Gürece	N:8c22a3e	337	1	117	1	07.12.2007/3675	
49	A5	Yol	Ortakent	N:8c22b3a	470	57		710	06.09.2012/972	
50	A4	Değirmen No Değirmen	Ortakent	N:8c17a4d					06.09.2012/972	
51	A2	Sarıç	Gürece	N:8c17a4d	171	10	101	24	06.09.2012/972	
52	A2	Kaya	Yaka	N:8c17a4d	181	2	101	1	06.09.2012/972	
53	A1 36	Değirmen No	Yaka	N:8c17a4d					06.09.2012/972	
54	A6	Yalı Kaldırım	Ortakent	N:8c17a4d N:8c22b3a	430	27/26		684/695	06.09.2012/972	
55	2	Sarıç	Ortakent	N:8c17a3a	438	2		15	07.12.2007/3675	
56	A7 (131)	Sarıç	Ortakent	N:8c22b3a	404	1		615	07.12.2007/3675 24.06.2010/6150	
57	A25 (111)	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	352	1		361	07.12.2007/3675	
58	10	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	342	1		1241	07.12.2007/3675	
59	A24	Yol Keleşmen Ortakent	Ortakent	N:8c23a2a					06.04.1992/2630	
60	12	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	318	1		1186	07.12.2007/3675	
61	7	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	290	1		1174	07.12.2007/3675	
62	9	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	291	1		1110	07.12.2007/3675	
63	8	Sarıç	Ortakent	N:8c23a2a	251	1		1075	07.12.2007/3675	
64	4	Sarıç	Ortakent	N:8c18d4d	230	2		162	07.12.2007/3675	
65	5	Sarıç	Ortakent	N:8c18d4d	230	5		164	07.12.2007/3675	
66	6	Sarıç	Ortakent	N:8c18d4d	229	1		166	07.12.2007/3675	
67	1	Sarıç	Ortakent	N:8c17a3b	211	12		156	07.12.2007/3675	
68	3	Sarıç	Ortakent	N:8c18d4c	215	1		197	07.12.2007/3675	

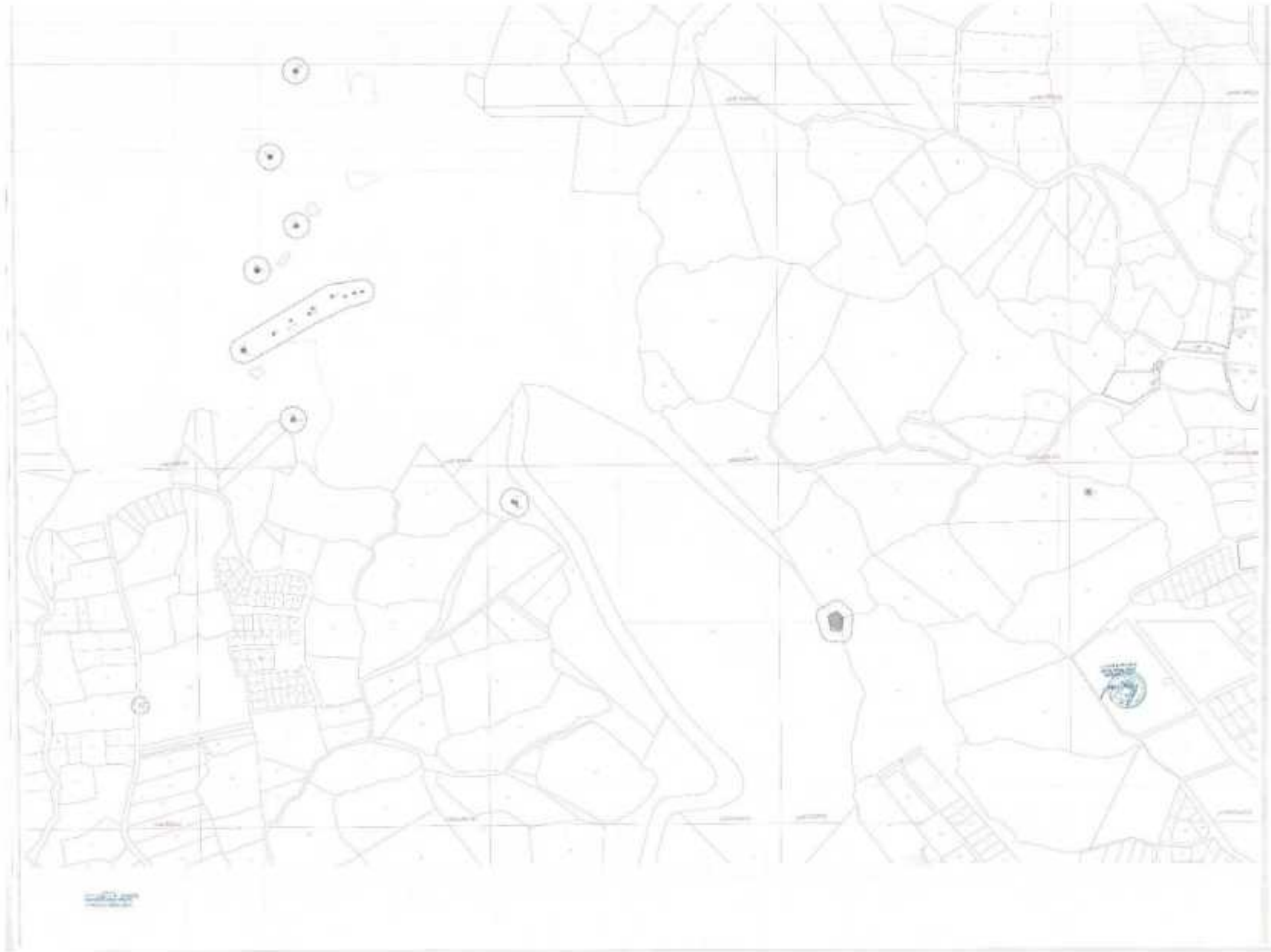
ASL GIBİDİR
Beyaz İMŞAT ERGİN
Bölge Kurulum Müdürü

















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



Sayı : 66782052-165.02.03-E.285358

03.04.2019

Konu : Muğla, Bodrum,
Müsgebi-Yaşı-Güreçe-Yaka-Bitez
Mahalleleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli
KARIP.(48.01.5832)

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Planlamaya
03-04-2019
[Signature]

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 21.02.2019 gün ve 7747 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

e-İmza

Fikret GÜRBÜZER
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek :

- 1 - Karar örneği. (1 sayfa)
- 2 - 1/5000 ölçekli pafta (13 adet)
- 3 - 1/1000 ölçekli pafta (90 adet)
- 4 - Plan hükümleri

T.C. BODRUM BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
TARİH : 03.04.2019	NO : 13249	Geldiği Tarih : 03.04.2019	Kayıt No : 20420
2019/404 GMK		Mevzuatı Tarih : İmar MÜ	

Dağıtım:

Gereği:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)
Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne
Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4
konulmadı)

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

Evrak Depolama Kodu : PUSCERHGGXQK8M8VPL6Z Evrak Takip Adresi : http://belgit.gov.tr/evrak/evrak.aspx
EMİRBEYAZIT MAH. DÇLER SOK. NO:32 MENTEŞE/MUĞLA
muqla.kultur.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Evrim GÜRBÜZER
Y. Şehit Akıncı
Telefon No: 2521 213 01 51



Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne
Semra Kutluay Planlama
Güvenlik Cad. Çifteliler Sok. No:3/1 A.Ayrancı
ANKARA

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

Evrak Durumları Kodu : PUCLEB/G/NO/MS/REV/PL/0 Evrak Takip Adresi: <http://belgeyolgunesi.kultur.gov.tr/>
EMİRBİYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakarui@kultur.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için:Evrim GÜNER
Y. 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 : 21/02/2019-333
Karar tarihi ve No : 21/02/2019-7747

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müsgebi-Yaşı-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde, doğal sit alanında kalan ve I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.07.2017 tarih ve E.6771 sayılı, 03.07.2018 tarih ve E.8537 sayılı, 13.12.2018 tarih ve E.30045 sayılı, 21.01.2019 tarih ve E.3708 sayılı yazıları ve ekleri, Müdürlüğümüzün 02.08.2017 tarih ve 2967 sayılı, 06.11.2017 tarih ve 4173 sayılı yazıları, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının 02.10.2017 tarih ve 6013/21572 sayılı yazısı ve ekleri, Bodrum Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.03.2018 tarih ve 6137 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 24.05.2018 gün ve 6822 sayılı, 15.08.2018 gün ve 7079 sayılı, 18.09.2018 gün ve 7156 sayılı, 24.01.2019 gün ve 7595 sayılı kararları, Plan müellifinin 13.02.2019 tarihli başvurusu, 15.02.2019 tarihli Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müsgebi-Yaşı-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri sınırları içerisinde, doğal sit alanında kalan ve I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının Kurulumuzun 24.01.2019 gün ve 7595 sayılı kararı ile istenen düzeltmelerinin tamamlandığı anlaşıldığından, 2863 sayılı yasa kapsamında uygun bulunduğu karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)



BAŞKAN YARDIMCISI
L.Ayşegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Prof.Dr.A.Şevki DUYSMAZ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Gamze ESEDOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik Temsilcisi
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

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

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

Dosya No: 48.01.5832

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

Toplantı Tarihi ve No : 29/04/2011-264
Karar tarihi ve No : 29.04.2011-7075

Toplantı Yeri
BODRUM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Ortakent-Yahşi Belediyesi Mücaviri içinde kalan kısmi doğal sit irdelenmesi ve sit sınırlarının sayısal haritalara aplikasyonuna karar verilen Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6595 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2011 gün ve 66623 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.02.2011 gün ve 500 sayılı, 09.03.2011 gün ve 890 sayılı ve 04.02.2011 gün ve 392 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın 19.04.2010 gün ve 2202 sayılı yazısı, Ege Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 26.04.2010 gün ve 773 sayılı yazısı, Akdeniz Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 27.04.2010 gün ve 313 sayılı yazısı, Muğla Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 13.07.2010 gün ve 674 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 466/7718-54008 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2010 gün ve 180747 sayılı yazısı, Kurulumuzun 27.07.2005 gün ve 1031 sayılı kararı, Genel Müdürlüğümüz uzmanlarının tarihsiz raporu, Müdürlüğümüz uzmanlarının 22.04.2011 günlü raporu okundu, işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler onunda:

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Ortakent-Yahşi Belediyesi Mücaviri içinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 566 sayılı kararı ile tescil edilen I. ve III. Derece Doğal Sit Alanının kısmi doğal sit irdelenmesi sayısal haritalara aplikasyonunun yapıldığı Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6595 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı, kurum ve kuruluşların görüşleri, kurul kararları, idari yargıda devam eden davalar, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; kararımız eki haritada sınırlarının belirlendiği şekilde söz konusu alanların I. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

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

BAŞKAN YARDIMCISI
Gökçe GÜNEL
(İMZA)

ÜYE
Yard. Doç. Dr. Murat ORAL
(İMZA)

ÜYE
Pulat Hüseyin GAGO
(İMZA)

ÜYE
Doç. Dr. Metin ŞENBİL
(İMZA)

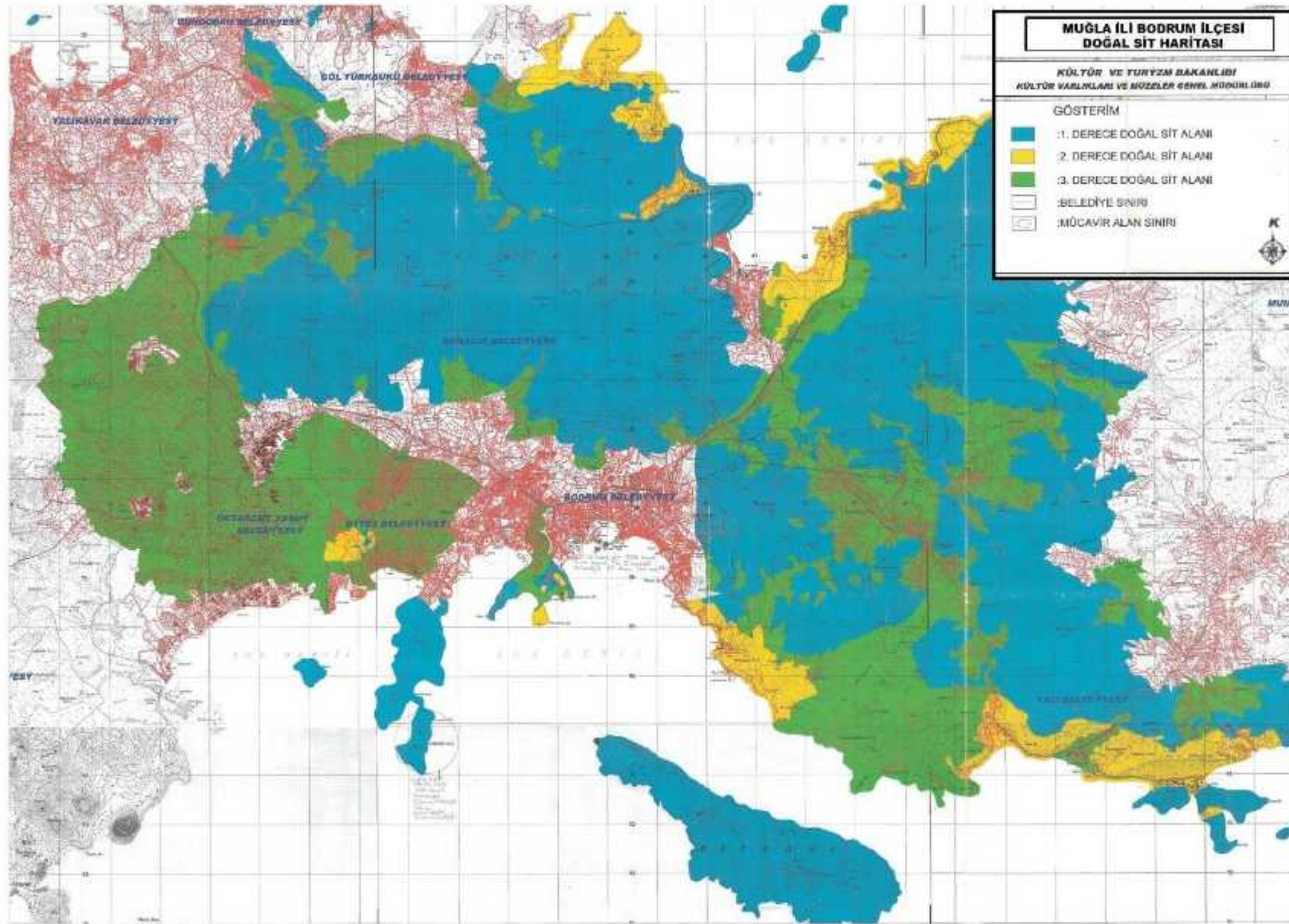
ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
Dr. Haluk BİLGİN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Ortakent-Yahşi Belediye Tems.
Nasuh ATICI
(İMZA)

Dosya No: 48.01.991

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI





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



Sayı : E-66782052-165.02.03-4195338

15.09.2023

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müskebi
(Ortakent)-Yaşî-Gürece-Yaka Mahalleleri,
Koruma Amaçlı İmar Planları hk.
(48.01.5832)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.09.2023 tarihli ve 14782 sayılı karar örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Gülnur ÖÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü)
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 022A562D-7C88-478A-972D-350B7F164A2D

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÖÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurultu@kitb.gov.tr
BE:02522170131 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Planlama



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

Toplantı Tarihi ve No: 08.09.2023 - 551
Karar tarihi ve No : 08.09.2023 - 14782

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum ilçesi, doğal sit alanı sınırları içerisinde yer alan, Müskebi (Ortakent)- Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.10.2016 tarihli ve 4655 sayılı, 15.08.2018 tarihli ve 7079 sayılı, 18.09.2018 tarihli ve 7156 sayılı, 24.01.2019 tarihli ve 7595 sayılı, 21.02.2019 tarihli ve 7747 sayılı kararları, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 10.05.2023 tarihli ve 6391214 sayılı, 24.07.2023 tarihli ve 6922336 sayılı yazıları ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.06.2023 tarihli ve 3875923 sayılı yazısı,ile 08.09.2023 tarihli ve 2246035 kayıt sayılı Müdürlük uzman raporu okundu, 48.01.5832 sayılı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Müskebi (Ortakent)- Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin müzakerelerin devrimına karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

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

ÜYE
Prof. Dr. Osman KUNDURACI
(BULUNMADI)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av.Ümit ALTINORDU
(İMZA)

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

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü Tem.
Ceyhan ELİTAŞ
(İMZA)

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

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Başkanlığı
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

48.01.5832



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



Sayı : E-66782052-165.02.03-4269555

04.10.2023

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müskebi
(Ortakent)-Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri,
1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve
İlave İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma
Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar
Planı hk. (48.01.5832)

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

Yukarıda belirtilen konu hakkında Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
28.09.2023 tarihli ve 14801 sayılı karar örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Gülner ÖÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - Karşı Oy (4 Sayfa)
- 3 - 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave koruma amaçlı nazım imar planı paftası (11 adet)
- 4 - 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave koruma amaçlı uygulama imar planı paftası (58 adet)
- 5 - plan açıklama raporu örneği (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5 konulmadı)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
(Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı, Ek-4
konulmadı, Ek-5 konulmadı)
BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı, Ek-5
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BC348B10-2571-4B7B-BDB9-05AEE930FBAF

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

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurultu.ktb.gov.tr
TEL:02522130151 FAX:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



Türkiye

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

Toplantı Tarihi ve No: 28.09.2023 - 552
Karar tarihi ve No : 28.09.2023 - 14801

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Bodrum İlçesi'nde, doğal sit alanı sınırları içerisinde yer alan, Müskebi (Ortakent)-Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilave koruma amaçlı nazım ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilave koruma amaçlı uygulama imar planının değerlendirilmesi istemine ilişkin Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 7491981 sayılı yazı ile Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 28.09.2023 tarih ve 2283186 sayılı uzman raporu okundu, 48.01.5832 sayılı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Muğla ili, Bodrum ilçesi, doğal sit alanı sınırları içerisinde yer alan, Müskebi (Ortakent)-Yahşi-Güreçe-Yaka Mahalleleri I. ve III. derece arkeolojik sit alanları ile tescilli kültür varlıklarının bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilave koruma amaçlı nazım ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu ve ilave koruma amaçlı uygulama imar planının düzeltildiği şekli ile uygun olduğuna, onaylanmasına ilişkin yasal süreç tamamlandıktan sonra dağıtımını yapılmak üzere Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

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

ÜYE
Prof. Dr. Osman KUNDURACI
(İMZA)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av. Ümit ALTINORDU
(BULUNMADI)

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

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

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

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Başkanlığı
Temsilcisi
Banu TOK
(İMZA)

48.01.5832

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ-1978 KÖY YERLEŞİK ALANLARI

07-MAR-2011 10:05 Kımd.ORTAÇENT YAŞI BEL. 02523596204

Kıme:3191056

MECLİS KARAR KAĞIDI

Karar Tarihi	13 / 07 / 1978	Kararın Numarası	1978/62
Belediye Meclisini teşkil edenlerin adı ve soyadı	Başkan : Bel.Bşk. V. Kenan Orman. Mevcut Üyeler : Fuat Erbil, İsmet Öncarsılmaz, Gengin Çarakeçli, Sinop, Cavit Acar, Erel Özyurt, Taylan Dikan, Hüptü Gür ve Sebahat Barut. Namavut Üyeler: Halil Bekitürk, Hakki Güney, Yücel Ziyen, İhsan Türkoğlu, Necdet Gençtürk, Metin Bata, Engin Denizcilerani, Süsmar Ene ve Belediye Başkanı Ekrem Reşat Önel.		

- KARAR -

BODRUM BELEDİYESİ MÜCAVİR SAHA SINIRLARI İÇERSİNDEKİ KÖYLERİN YERLEŞİK ALAN SINIRLARININ TESPİT EDİLMESİ

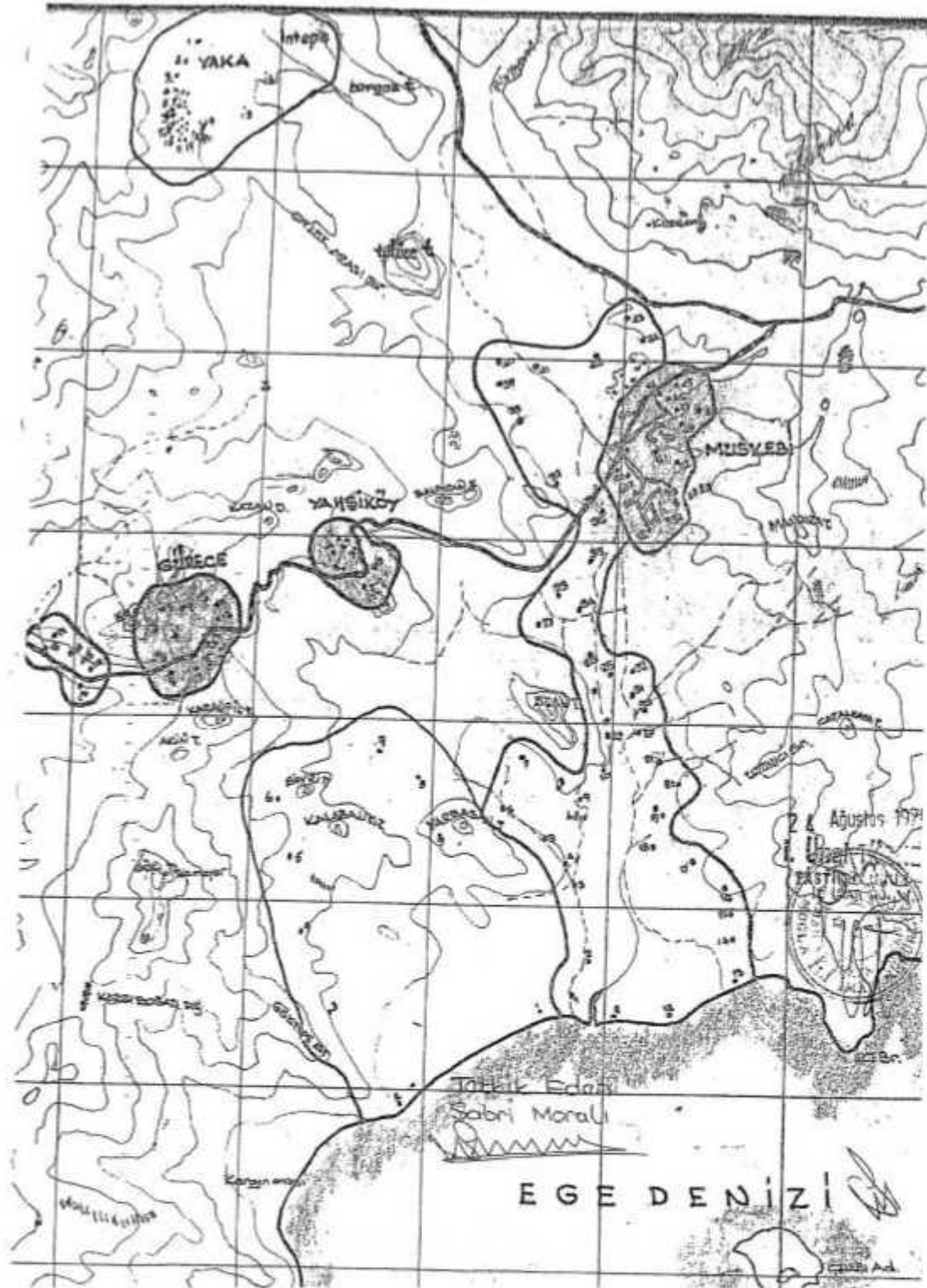
Belediyemiz Mücavir Saha sınırları içinde bulunan Köylerin Yerleşik alanı 9.Şubat.1978 Tarih 16205 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan İmar ve Yel İstikamet Planı bulunmayan beldelerde uygulanacak İmar Yönetmeliğinin 2.01 noel Maddesinin 1 noel paragrafına göre 14 Köyün Yerleşik alanı Köy Muhtarları ve İhtiyar Heyetinin görüşü alınarak Belediyemiz Pen Elemanlarına 1/25.000 ölçekli haritada sınırları sen evlere nuzara verilerek tesbit edilmiştir.

Mezkûr Heyet tarafından işbu karara ekli deeryada gösterildiği şekilde tesbit edilen, Belediyemiz Mücavir Saha sınırları içersindeki KIKILAGAQ TORBA MEVKİİ, 001, TÜRKBUK, GÜNDÖBÜR, GÖNÜŞEN, YALIKAVAK, ÖZÜL, DAGEBLEN, YAKA, ÖRTAKENT, GÜRÖR, YAŞI, AĞAÇLIK ve KONAGEK Köylerinin Yerleşik Alan Sınırlarının aynı şekilde tesbit ve kabul edilmesine ve 19.Şubat.1978 Tarih 16205 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan İmar ve Yel İstikamet planı bulunmayan beldelerde uygulanacak İmar Yönetmeliğinin 7.01 noel Maddesinin 2 noel Paragrafına istinaden Muğla Valiliğinin onayına sunulmak üzere Meclisimizce Karar verildi.

Kenan Orman
Bel.Bşk.Halil Bekitürk
Bel. Meclisi
1 noel Kâtip
(Bulunmadı)Fuat Erbil
Bel. Meclisi
2 noel Kâtip

Gengin Çarakeçli
Bel. Meclisi
3 noel Kâtipİsmet Öncarsılmaz
Bel. Meclisi
4 noel Kâtip





ORTAKENT KÖYÜ

BODRUM Belediyesi sınırları içerisinde bulunan ORTAKENT Köyünün yerleşik alan sınırlarındaki evlerin numaralarına göre ev sahiplerinin isimleri yönetmeliğe uygun olarak aşağıda yapılmıştır.

ORTAKENT Köyü Birbirine bitigik iki yerleşim alanından ibarettir. Bunlardan anaas Köy Meydanı Karayolunun geçtiği kısım birde bu sınırdan itibaren yalaya kadar Yaşlı Köyünün sınırlarına kadar uzanan yerleşim bölgesidir.

YOLUN STRAFINDAKİ MEYDAN YERLEŞİM BÖLGESİ

2x

- 45- Zeliha ÇOBAN
- 46-Pevni GÜLHAN
- 47-Kemal USTA
- 48-Mehmet CANSEVER
- 49-Mustafa Ali SOLUN
- 50-Mehmet ÜGE
- 51-Yılmaz AKPINAR
- 52-Ahmet PAY
- 53-Ayşe GOCAGÖZ
- 54-Süleyman ARAS
- 55-Cevdet DİLER
- 56-İbrahim ÖZKURT
- 57-İLKÖZÜL
- 58-Senat DENİZ
- 59-BENLİN İZTASYONU
- 60-Mehmet KAMARAN
- 61-ALİ KAPIL

YALAYA KADAR UZANAN YERLEŞİM BÖLGESİ

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1-KARTÜS | 34-Mehmet TÜRK |
| 2-Şerif KOCADOĞ | 35-Hasan DENİZ |
| 3-Mustafa KARDOĞAN | 36-TRAPU BİRASİ |
| 4-Mehmet AKPINAR | 37-Cafer KIVILCIM |
| 5-Şerif KOCADOĞ | 38-Halil HÜSEYİN |
| 6-Bekir ARAS | 39-Mehmet TÜRKER |
| 7-Mehmet CANSEVER | 40-İbrahim ÖZSETT |
| 8-Mehmet GÜTAŞ | 41-Arif UYGUN |
| 9-Cafer ARAS | 42-Çelebi CABAKAN |
| 10-Hasan BOYKAN | 43-Hüseyin ÖZSETT |
| 11-HARİN İZTEL | 44-ALİ ÇAKIR |
| 12-Halil ÖZSEY | |
| 13-Mehmet ÇAKIR | |
| 14-Mehmet TOK | |
| 15-Mehmet ESEĞİN | |
| 16-Cemal GÜNTAŞ | |
| 17-Kemal ARAS | |
| 18-Ömer ARAS | |
| 19-Halil ALIŞKAN | |
| 20-Mehmet ÜGE | |
| 21-Mehmet AKALAN | |
| 22-Günay GOCAGÖZ | |
| 23-Mehmet ÜÇERİ | |
| 24-Hasan ÜÇERİ | |
| 25-Salih AYAZ | |
| 26-Arif BODRUMLU | |
| 27-Ahmet ÖNER | |
| 28-Ayşe SEKER | |
| 29-Hasan ÇAMBAZ | |
| 30-ALİ ÜZGİRAY | |
| 31-Hasan ÇAMBAKAY | |
| 32-Ahmet AKYURT | |
| 33-Halil TÜRKÜŞEN | |

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ-2008 YAKA KÖYÜ TARIM ETÜDÜ

2008-3-1022

EVRAKLAR

27.11.08

1278

Fen-İmar

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

112 EAS 2008

Sayı :B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-03 - 5958-8225
Konu :Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortaken - Yahşi Belediye Başkanlığı)

15957
Ortaken
Belediye Başkanlığına
21.10/2008.
Kaymakama .
Kne

İLGİ: 04.12.2007 tarih ve 1280/1595 sayılı yazınız.

İlgili yazı ile Bodrum İlçesi Ortakent-Yahşi Beldesi Yaka Köyü yerleşim alanı ve çevresindeki alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılacağından planlamaya esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu arazilerin yerinde incelenmesi, arazilere ait bilgi ve belgelerin değerlendirilmesi ile hazırlanan, sayısallaştırılmış ölçümlere göre 82,1 ha alanın Tarımsal Etüt Raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında değerlendirilmesi sonucu;

1-) Ekte sunulan haritada sarı renk ile boyalı **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olan toplam 10,4 halık alanın; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

Ancak; bu arazilerin çevresinde zeytinlik sahaların olması nedeni ile, 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 1. bendinde, "Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır." Denildiğinden, bu alanlarda kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesisin planlanmaması gerekmektedir.

2-) Ekte sunulan haritada yeşil renkle boyalı (köy yerleşik alan içerisinde 6,9 ha, köy yerleşik alan dışında 5,2 ha) **12,1 ha'lık Zeytin Dikili Tarım Arazileri (ZDTA)**, 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 2. bendinde "Zeytinlik sahaları daraltılmaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'nu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeden zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." Hükümüne amir olduğundan, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılması yukarıda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla uygun mütalaa edilmektedir.

3-) Ekte sunulan haritada mavi renk ile boyalı (6,9 ha'lık zeytinlik hariç) 37,6 ha'lık alan tespitli köy yerleşik alanı (Y) içerisinde kaldığı anlaşıldığından; bu alan ile ilgili Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

-2-

4-) Ekte sunulan haritada kahverengi renk ile boyalı 7,4 ha yüzölçümlü alan Maliye Hazinesine ait ham toprak, çalılık ve taşlık olarak nitelendirilen marjinal tarım arazisi olması nedeni ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

5-)Ekte sunulan 7,7 ha lık boyanmamış alan doğal dereler, kadimden kullanılan yollar ve kadastral yollardan oluştuğundan; bu alanlar ile ilgili 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Eki : 1) 1/2500 ölçekli harita

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

MUĞLA İLİ DRYAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ
1/8000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
YAPILMAK İSTENEN ARAZİLERE AİT
TARİMSAL ETÜD HARİTASI

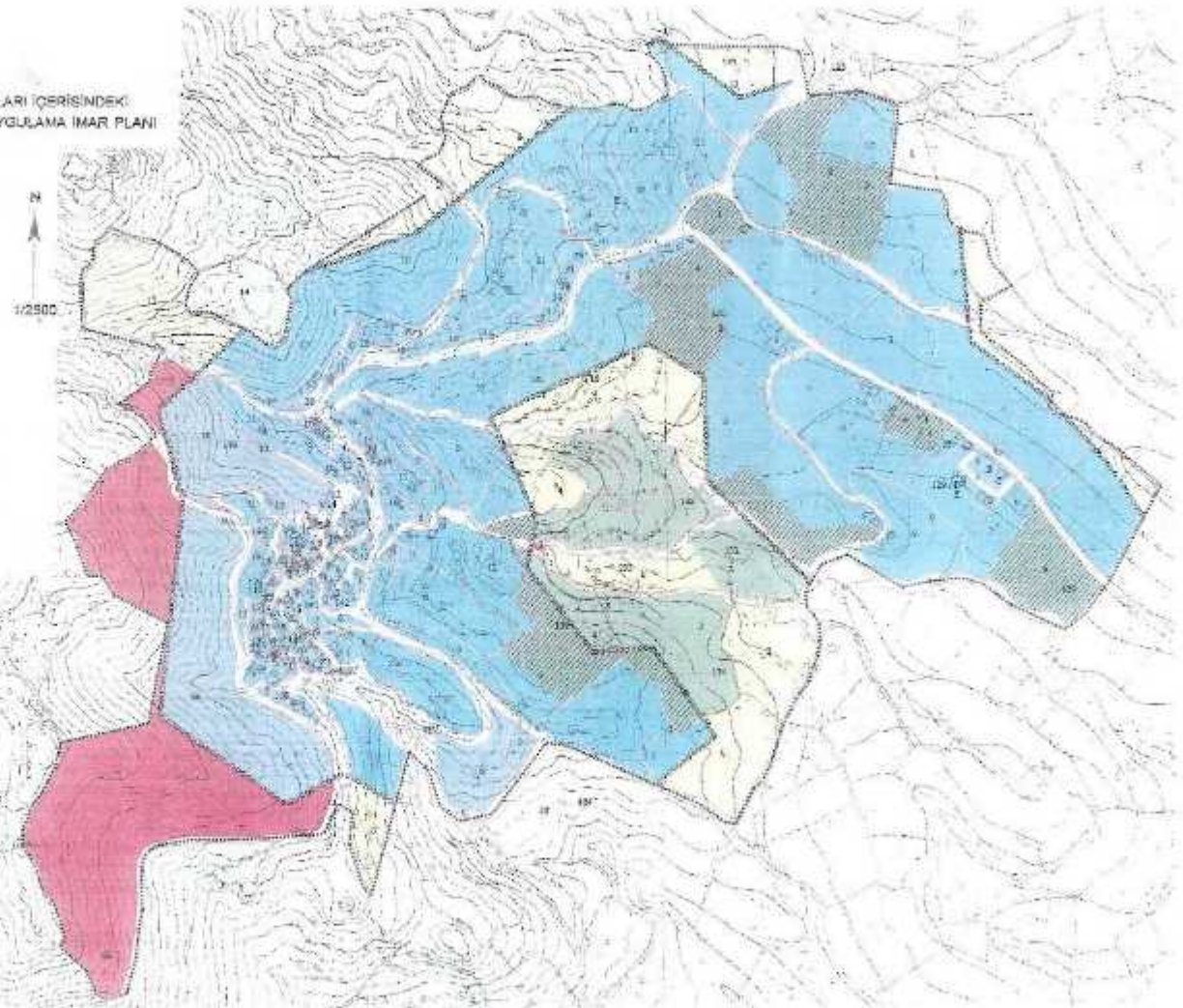
Tarih	İmar Planı	Uygulama İmar Planı
15.05.2011	1/8000	1/1000
15.05.2011	1/8000	1/1000

LEJANT:

- Taraf sınırı 2017 m
- Köy sınırları
- Köy yerleşim alanı
- Köy yerleşim alanı dışındaki alanlar
- Köy yerleşim alanı dışındaki alanlar (100 m)
- Köy yerleşim alanı dışındaki alanlar (100 m)
- Köy yerleşim alanı dışındaki alanlar (100 m)
- Köy yerleşim alanı dışındaki alanlar (100 m)

Yapı Denetim Kurumunun Onayı: 22.05.2011

1/2500



İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ -TOPRAK KORUMA PROJESİ

PROJE SAHİBİ
ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ

ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ
İMAR PLANI AMAÇLI
TOPRAK KORUMA PROJESİ

ORTAKENT-YAHŞİ BELEDİYESİ İMAR PLANI AMAÇLI
TOPRAK KORUMA PROJESİ

HAZIRLAYAN
CEMİLE ÖZKURT

2009

PROJE SAHİBİNİN

ADI : ORTAKENT-YAŞİ BELEDİYESİ

ADRESİ : Cumhuriyet Cad. No:110
Ortakent / Bodrum / MUĞLA

TEL, FAKS NO : 0 252 3565370 - 3586204

PROJENİN ADI : Ortakent-Yaşı Belediyesi İmar Planı Amaçlı
Toprak Koruma Projesi

PROJEYİ HAZIRLAYAN

ADI SOYADI **ÜNVANI** **DİPLOMA NO** **ODA SİCİL NO**

CEMİLE ÖZKURT Ziraat Mühendisi 4977 33767



ADRES : Yalı mah. İsmet İnönü Cad. Ören Beldesi MİLAS / MUĞLA
TEL : 0 252 5322012 - 0 538 7315031

PROJEYİ İNCELEYENLER

ADI VE SOYADI :

GÖREV VE ÜNVANI :

TARİH VE İMZA :

Bahadır TAMER

Ziraat Mühendisi

31.07.2009

Ali KAVAK

Ziraat Mühendisi

31.07.2009

PROJEYİ KONTROL EDEN

ADI VE SOYADI :

GÖREV VE ÜNVANI :

TARİH VE İMZA :

Ali KAVAK
Proje ve İstatistik
Şube Müdürü

Hadri KAYHAN
İl Müdürü



07.08.2009

PROJEYİ ONAYLAYAN

ADI VE SOYADI :

GÖREV VE ÜNVANI :

TARİH VE İMZA :

Şahmet Ali BARIŞ

Yalı Mah.
Şahmet Ali Yardımcısı

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ-2009 YILI GENEL GÖRÜŞÜ

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

13 Nispeti 2009

Sayı :B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-01
Konu :Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent Belediye Başkanlığı)

İLGİ: 04.12.2007 tarih ve 1280/1595 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Belediyeniz idari sınırları içerisinde Ortakent-Yahşi Mahalleleri, Gürece ve Yaka Köyleri yerleşim alanlarını ve çevresindeki alanlarda imar planı yapılacağından planlamaya esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu arazilerin yerinde incelenmesi, arazilere ait bilgi ve belgelerin değerlendirilmesi ile hazırlanan tapu bilgileri ve dijital planimetrik ölçümlere göre **2422,16 ha** alanın Tarımsal Etüt Raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında değerlendirilmesi sonucu;

1-) Ekte sunulan haritada, **açık yeşil renk ile boyalı Kuru Mutlak Tarım Arazileri (KMT)** olan **102,81 ha**lık alan ile **turuncu renkle boyalı Narenciye Dikili Tarım Arazileri (DTN)** olan **100,14 ha**lık alanın: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince imar planı yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.**

2-) Ekte sunulan haritada **yeşil renkle boyalı 233,86 ha**lık **Zeytinlik (Z)**, 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Ağırlatılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 2. bendinde "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyşleri Bakanlığının fenni gereğe dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyşleri Bakanlığının bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülmez." denildiğinden, imar planı yapılmak üzere **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.**

3-) Ekte sunulan haritada **kahverengi renk ile boyalı 31,58 ha**lık alan yerleşim alanı, **mavi renk ile boyalı 23,88 ha**lık arsa, **eflatun renk ile boyalı** ve Bodrum Belediye Başkanlığı ile Ortakent Belediye meclisince 03.07.2005 tarihi öncesi imar planı yapılmış **9,40 ha**lık alan olmak üzere toplam **69,86 ha**lık alan için, **Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.**


4-) Ekte sunulan haritada **gök mavisi rengi ile boyalı 85,66 ha**lık alan için 12.11.2008 tarihinde kurum görüşümüz verilmiştir.

5-) 4342 sayılı Mera Kanunu Kapsamında bulunan Ortakent Yahşi Belediye sınırları içindeki 306-309-311-624-323-672-328-X1-X2-394-1616-1617-1618-1862 nolu parseller ile Gürece Köyü sınırları içerisindeki 134 ada 7, 140 ada 2 nolu parseller ile Yaka Köyü sınırları içindeki 109 ada 7-47-66 nolu parseller mera Teknik Ekiplerimiz tarafından mera olarak tespiti yapılmış olup 4342 sayılı Mera Kanunu Kapsamındadır. Söz konusu yerler ile ilgili yapılacak planlamalarda 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi kapsamında İl mera Komisyonuna Tahsis Amacı değişikliği başvurusu yapılması gerekmektedir.

6-)Ekte sunulan haritada **sarı renk ile boyalı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olan **1286,13 ha**lık alan ile **açık kahverengi renk ile boyalı** olup Marjinal Tarım Arazisi özelliklerini taşıyan Maliye Hazinesine ait ve tapu kayıtlarında çoğunluklu olarak kayalık, taşlık ve ham toprak gibi adlar ile vasıflandırılan **276,79 ha**lık alan olmak üzere toplam **1562,92 ha**lık alan ; 5403 sayılı

Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince; onaylı Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla **tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür**. Ancak bu arazilerin çevresinde zeytinlik sahaların olması nedeni ile 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 1. bendinde Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Denildiğinden, bu alanlarda yapılacak söz konusu zeytinyağı fabrikası ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmelerinin yapımı ve işletmesi için İl Müdürlüğümüzden izin alınması gerekmektedir.

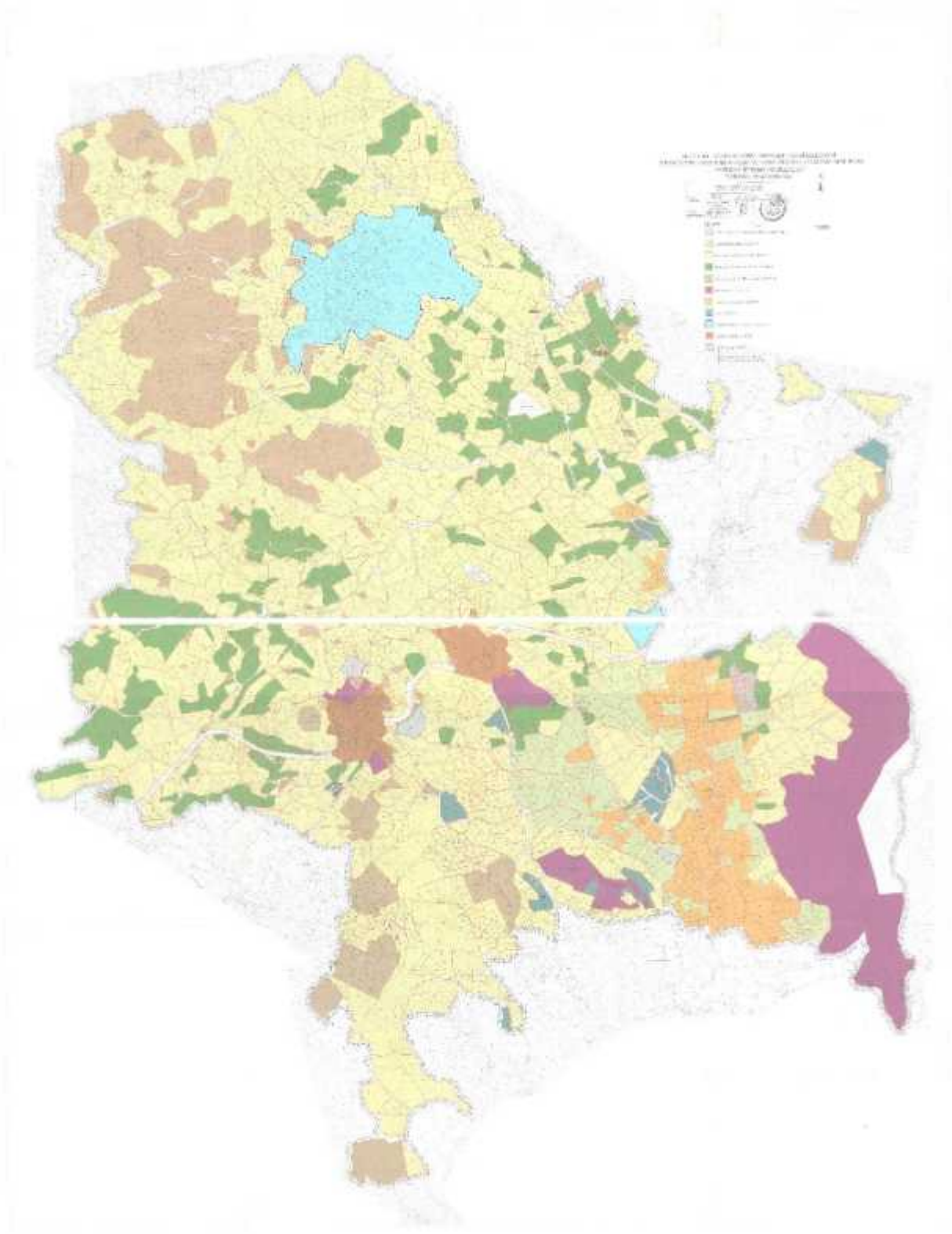
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Eki : 1) 1/5000 ölçekli harita (2 adet)
2) Toprak Koruma Projesi (2 adet)

04.08.2008 Müh.
05.08.2008 Şb.Md.
06.08.2008 İl Md.Yrd.
07.08.2008 İl Md.

: A.KAVAK
: A.KAZANCI
: A.DALLI
: H.KAYHAN



**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ ORTAKENT BELDESİNDE
İMAR PLANI YAPILMAK İSTENEN ARAZİLERE AİT
TARIMSAL ETÜT RAPORU**

1.Genel Durum :

1.1.Arazinin Yeri ve Alanı :

Tarimsal Etüt raporu istenen arazi Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Beldesi arazilerini kapsamaktadır. İmar planı yapılmak istenen ve tarımsal etüde konu alan dijital planimetrik ölçümlere göre **2422,16 ha. dir.** Tarımsal etüdü yapılan Ortakent Beldesi Bodrum İlçe merkezine 8-10 km, Muğla İl merkezine 115-120 km uzaklıktadır.

1.2.Etüdün Amacı :

Bu Tarımsal Etüt Raporu, Ortakent-Yahşi Mahalleleri, Gürece ve Yaka Köyü yerleşim alanları ve çevresindeki alanda imar planı yapılmak istendiğini belirten Ortakent Belediye Başkanlığının 04.12.2007 tarih ve 1280-1595 sayılı yazıları üzerine İl Müdürlüğümüzce düzenlenmiştir.

2.Arazi Özellikleri :

Tarımsal Etüt Raporu istenen arazilerin içinde bulunduğu Bodrum İlçesinde yıllık ortalama yağış 772,9 mm ve ortalama sıcaklık 19.0 C dir.

Tarımsal Etüdü yapılan araziler; konumu, eğimi, toprak derinliği, hali hazır kullanım şekli ve toprak yüzeyinde gözle görülebilen problemleri dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda 10 farklı alana ayrılmış ve ekli haritada değişik renklerde boyanarak gösterilmiştir. Buna göre :

Araziler taban, etek, yamaç ve tepelik gibi değişik konumlardaki parsellerden oluşmaktadır. Taban kısımlardaki toprak derinliği 60-70 cm, eğim % 0-2 dir. Etek kısımlardaki toprak derinliği 30-40 cm, eğim % 2-6 civarında ve % 20-30 oranında taşlılık vardır. Yamaç kısımlarda toprak derinliği 20-30 cm eğim % 8-12 ve % 30-35 oranında taşlılık problemi vardır. Tepelik kısımlarda toprak derinliği 05-10 cm, eğim % 15-20 civarında ve % 35-40 oranında taşlılık problemi olup ana kaya yer yer yüzeydedir. Bu problemlerin ıslahı ekonomik değildir.

Yörede yaygın olarak tarımı yapılan bitki narenciye, buğday ve zeytin olup, su ürünleri yetiştirilen alan yoktur.

Haritada sarı renk ile boyalı toplam 1286,13 Ha'lık alan Marjinal Tarım Arazisidir.

Haritada yeşil renk ile boyalı toplam 233,86 Ha'lık alan Zeytin Dikili Tarım Arazisidir.

Haritada açık yeşil renk ile boyalı toplam 102,81 Ha'lık alan Mutlak Tarım Arazisidir.

Haritada turuncu renk ile boyalı toplam 100,14 Ha'lık alan Narenciye Dikili Tarım Arazisidir.

Haritada kahverengi ile boyalı toplam 31,58 Ha'lık alan halihazır yerleşim alanıdır.

Haritada açık kahverengi ile boyalı toplam 276,79 Ha'lık alan makilik-fundalık, taşlık, kayalık ile kaplı Maliye Hazinesine ait arazilerdir.

Haritada mavi renk ile boyalı toplam 23,88 Ha'lık alan arsadır.

Haritada gök mavisi renk ile boyalı toplam 85,66 Ha'lık alan daha önce imar planı kapsamında kurum görüşümüzün verildiği alanlardır.

Haritada bordu renk ile boyalı 152,05 Ha'lık alan ile yaka köyü sınırları içerisinde bulunan 12,89 Ha'lık alan 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındadır.

Haritada eflatun renk ile boyanıp etrafı çevrilen toplam 9,40 Ha'lık alan Bodrum İlçe Belediye Başkanlığı ve Ortakent Belediye Meclisince 03.07.2005 tarihinden önce imar planı kararları alınmış arazilerdir.

3.Arazinin kullanım şekli :

Arazilerin, Aydın DSI XXI.Bölge Müdürlüğünün 17.04.2008 tarih ve 3439 sayılı yazılarından; herhangi bir sulama projelerinin olmadığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle yapılan tarımın şekli kuru tarımdır.



Etüdü yapılan arazilerde yapılan incelemelerde; zeytin dikili tarım arazisi , narenciye dikili tarım arazisi, mutlak tarım arazisi, marjinal tarım arazisi, makilik-fundalık, taşlık, kayalık ile kaplı ham toprak olarak nitelendirilen Maliye Hazinesine ait araziler, mera alanları, yerleşim alanları, arsa, imar planı yapılan alanlar ve kadastro harici alanlar tespit edilmiştir.

Etüdü yapılan arazilerin bazı parsellerinde kapama özelliği taşımayan ve ekonomik verim alınamayan parsel içinde seyrek bulunan bakımsız incir ağaçları bulunmaktadır.

Yörede buğday, narenciye ve zeytin tarımı yapılmaktadır. Ortalama buğday verimi 250-300 kg/da, narenciyede 800-1000 kg/da, zeytinde 300-350 kg/da dır.

Haritada açık yeşil renk ile boyalı arazilerde kuru tarım şeklinde buğday üretimi yapılmaktadır. Bu araziler yeterli toprak derinliğine sahip olup, eğim, taşlılık vb problemleri olmayan ve yöre ortalamasında ürün alınabilen mutlak tarım arazileridir.

Haritada sarı renk ile boyalı alanlardaki arazilerde yine buğday üretimi yapılmaktadır. Arazilerde yapılan tarımın şekli kuru tarımdır. Yetersiz toprak derinliği, eğim ve taşlılık gibi problemleri nedeniyle yöre ortalamasının altında (150-200 kg/da) ürün alınabilir. Bu arazilerin bazı bölümlerinde seyrek, bakımsız incir dikilidir. Bu incir ağaçlarından verim alınmadığı ve birim alanda olması gereken ağaç adeti (6 ağaç/da) bulunmadığından marjinal tarım arazisi kapsamında değerlendirilmiştir. (KTA)

Ayrıca haritada açık kahverengi ile boyalı Maliye Hazinesine ait çoğunluğu ham toprak, taşlık, kayalık ve makilik fundalık olarak vasıflandırılan araziler de marjinal tarım arazileri olarak değerlendirilmiştir.(KTA)

Haritada yeşil renk ile boyalı toplam 233,86 Ha'lık arazinin zeytinlik olması nedeni ile 3573 ve 4086 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamındadır.(Z)

Haritada açık yeşil renk ile boyalı araziler Kuru Mutlak Tarım Arazisidir.(KMT)

Haritada turuncu renk ile boyalı araziler Narenciye Dikili Tarım Arazisidir.(NDT)

Haritada koyu kahverengi ile boyalı alan halihazır yerleşim alanıdır.(Y)

Haritada mavi renk ile boyalı alan arsadır.

Haritada gök mavisi renk ile boyalı alan daha önce imar planı kapsamında kurum görüşmüzün verildiği alanlardır.

-4342 sayılı Mera Kanunu Kapsamında bulunan Ortakent Yaşî Belediye sınırları içindeki 306-309-311-624-323-672-328-X1-X2-394-1616-1617-1618-1862 nolu parseller ile Gürece Köyü sınırları içerisindeki 134 ada 7 ,140 ada 2 nolu parseller ile Yaka Köyü sınırları içindeki 109 ada 7-47-66 nolu parseller mera Teknik Ekiplerimiz tarafından mera olarak tespiti yapılmış olup 4342 sayılı Mera Kanunu Kapsamındadır. Söz konusu yerler ile ilgili yapılacak planlamalarda 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi kapsamında İl mera Komisyonuna Tahsis Amacı değişikliği başvurusu yapılması gerekmektedir.

Haritada bordu renk ile boyalı alanlar ile 24.02.2009 tarih ve 1088-1865 sayılı yazımız ile Ortakent Belediye Başkanlığına bildirilen Yaka Köyü 109 ada 66 nolu Maliye Hazinesine ait parsel 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındadır.

Haritada eflatun renk ile boyanıp etrafı çevrili toplam 9,40 ha lık alan Bodrum İlçe Belediye Başkanlığı ile Ortakent Belediye Meclisince 03.07.2005 tarihinden önce imar planı kararları alınmış arazilerdir.

Haritada taralı olarak gösterilen 6360 m2 Kuru Mutlak Tarım Arazisi, 86495 m2 Kuru Marjinal Tarım arazileri olmak üzere toplam 92855 m2 yüzölçümlü arazilerde izinsiz dolgu, kazı yapılmak ve kısmen de bina inşa edilerek arazinin doğal yapısı bozulduğu tespit edildiğinden; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 21. maddesi hükümleri uygulanacaktır.

4.Sonuç ve Öneriler

4.1.Arazinin yöre için önemi :

Yörede geçim kaynağı Turizmdir. Lokal olarak turizmin olmadığı yerlerde tarım yapılmaktadır. Tarımsal gelirlerin büyük çoğunluğunu zeytin,narenciye ve buğday üretimi oluşturmaktadır.



4.2.Tarım dışı kullanımda çevre arazilere ve tarımsal üretime etkisi, toprak koruma projesinin gerekli olup olmadığı:

Haritada gösterildiği gibi mutlak tarım arazileri (açık yeşil renkli), dikili tarım arazileri (turuncu renkli) ve zeytin dikili tarım arazileri (yeşil renkli) dışında geri kalan arazilerin tarım dışı amaçla kullanılması durumunda çevresindeki arazilerdeki toprakların kirlenmesi, drenajın engellenmesi, tuzlaşma, alkalileşme erozyon, taşkın, heyelan vb. nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulması söz konusu olacağından Toprak Koruma Projesinin hazırlanmasına gerek duyulmuştur. Arazilerin genelde karayolu ve kadastral yolların kenarında ve plan yapılacak alanın çevresi genelde; yerleşim alanı, makilik-fundalık, kayalık ile kaplı olması nedeniyle tarımsal bütünlüğü bozmayacaktır. Ancak imar planına esas hazırlanan arazi karar haritası sınırları içerisinde zeytinlik alanlar bulunmaktadır. Bu alanlarda zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının iznine bağlıdır.

4.3.Arazinin Sınıfı :

Ekli haritada yeşil renk ile boyalı 233,86 ha. lik alan zeytinlik, açık yeşil renk ile boyalı 102,81 ha. Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT), sarı renk ile boyalı 1286,13 ha.lik alan ile açık kahverengi ile boyalı maliye hazinesine ait 276,79 ha alan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA), turuncu renk ile boyalı 100,14 Ha lik arazi Narenciye Dikili Tarım Arazisi, Haritada açık kahverengi ile boyalı toplam 276,79 Ha lik alan makilik-fundalık, taşlık, kayalık ile kaplı Maliye Hazinesine ait Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilen araziler, mavi renk ile boyalı 23,88 m2 lik alan arsadır. Koyu kahverengi ile boyalı 31,58 ha lik alan yerleşim alanı içerisinde kalan arazilerdir. Eflatun renk ile boyalı 9,40 Ha lik alan planlı alandır. Haritada boyanmamış 119,86 ha lik alan ise doğal dereler, kadastral yollar ve tescil harici yerlerdir.

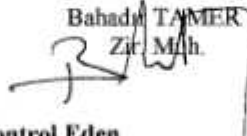
4.4. Etüdü yapılan arazinin yakın çevresinde tarım dışı kullanılabilen alternatif alanların olup olmadığı :


Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent Beldesinin yapılacak İmar Planı için Tarımsal Etüt Raporu düzenlendiğinden alternatif olabilecek başka alanlara bakılmamıştır.

5.Ekler : - 1/25000 ölçekli harita, 1/5000 ölçekli harita, tapu belgeleri, DSI yazısı.



Ali KAVAK
Zir. Müh.

Etüdü yapanlar

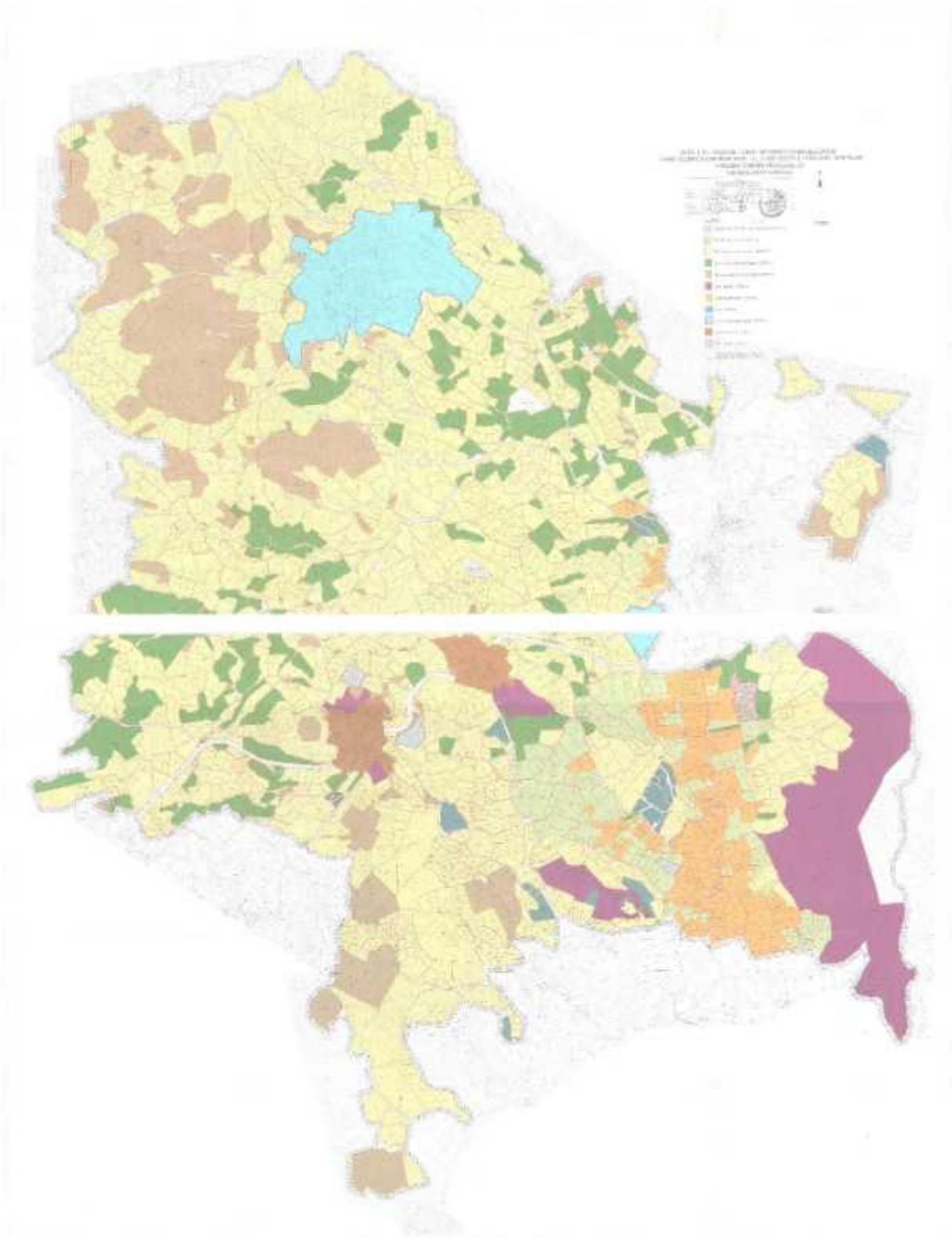

Bahadır TAMER
Zir. Müh.


Metin ALTINOK
Zir.Müh.

Kontrol Eden


Alim KAZANCI
Proje ve İst. Sb.Md.





2008-3-328

T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-XXI. Bölge Müdürlüğü-Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü

AYDIN

Sayı : B.18.1.DSL.1.21.02.00/247 3639

47 NISAN 2008

Konu : İmar planına esas taşkın etüdü

ORTAKENT-YAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Bodrum/MUĞLA

İlgi:20.02.2008 tarih ve 228 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Belediyeniz idari sınırları dahilinde, " Ortakent-Yaşı Mahalleleri, Gürece ve Yaka Köyü Yerleşim Alanları " ve çevresindeki 3700 ha yüzölçümlü alanda imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, taşkın etüt raporunun hazırlanması ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir. Yazınız ekinde gönderilen 1/5000' lik halihazır haritada imar planı yapılacak olan alanların sınırları belirlenmiştir.

Yerinde yapılan incelemeler sonucu aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

- 1- İmar planı, yapılması istenen sahalara Kurumumuzun sulama alanı dışındadır.
- 2- Dere yatakları kesinlikle yol olarak kullanılmamalı, açık mecralar kapalı mecraya dönüştürülmemeli ve dere içlerine herhangi bir yapı yapılmamalıdır.
- 3- 1/5000 ve 1/25000 ' lik haritalarda ana dere yatakları ve yan kolları mavi renk ile işaretlendirilmiş isim ve numaralar verilerek ıslah uzunlukları belirlenmiştir. Yapılan arazi ve büro çalışmaları sonucunda Q₅₀₀ 'lük feyezant debileri hesaplanmış olup taşkın ihtimali olan derelerde ekte gönderilen ıslah tip kesitleri uygulanmalıdır. İslah önlemleri alınmadan taşkın alanı olarak görülen sahalara iskana açılmamalıdır. (Uludere1, Göktepe Sırtı deresi, Kargı dere-Böğürtlenisu deresi, Uludere7, Söğütüdere1, Söğütüdere2, Türkmen deresi-Kapaslan deresi, Küdürü dere, Örnece deresi, Kavaklıdere)
- 4- Ana dereler yan kollarıyla birlikte işaretlenmiş olup, derelerde uygulanacak ıslah tip kesitler hesaplanmıştır. İslah tip kesiti verilmeyen derelerin ise kapasiteleri yeterli bulunmuş, başlangıcından mansabına kadar doğal konumları aynen muhafaza edilerek şev üstünden itibaren devamlılığı olan uygun bir sahiline yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5 m' lik yol şeridi bırakılmalıdır. (Uludere2, Uludere3, Uludere4, Katil dere, Çahlık deresi, Örnece deresi, Davut deresi, Mandıra deresi, Yılanlı dere, Çilek deresi, Ömer dere, Alacaüzüm deresi)

Gereğini rica ederim.

EKLER:

- 1- 1/25000 ve 1/5000' lik pafta (1 takım)
- 2- Tip kesit (10 adet)

GELEN EVRANLAR	
Tarih	22.04.2008
İşbu	479
İşbu için	Fen-İmar

Süleyman AYDIN
Bölge Müdürü A.
Bölge Müdür Yardımcısı

Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü 09020 AYDIN
Telefon : (0256) 2193920 - (456)
e-posta :

Ayrıntılı bilgi için irtilbat : Mustafa ÇAĞLAYAN İncirli Mühendis
Faks : (0256) 2193908
Elektronik Adres : www.dsi.gov.tr

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ- KARAYOLU İZİNİ 673-1395 PARSELLER

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

Sayı : B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-01/ 2685-7890
Konu : Toprak Koruma Kurulu Kararı

19 Ocak 2010

TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) Ortakent Belediye Başkanlığının 04.12.2007 tarih ve 1280/1595 sayılı yazısı
b) 13.08.2009 tarih ve 3648-7572 sayılı yazımız.
c) Ortakent Belediye Başkanlığının 05.07.2010 tarih ve 1400 sayılı yazısı.


İlgi (a) yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi Ortakent Beldesi sınırları içerisinde Ortakent-Yahşi Mahalleleri, Gürece ve Yaka Köyleri yerleşim alanlarını ve çevresindeki alanları kapsayan yaklaşık 3700 hektarlık alanında imar planı yapılacağı belirtilerek planlamaya esas istenen kurum görüşümüz ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Ortakent-Turgutreis karayolunun yetersizliği nedeniyle yeni alternatif yol güzergahının yapılmak istendiği ve ilgi (b) yazımız ile verilen kurum görüşümüz de; tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmemiş olan Kemer Mevkii; 673,674,675,677,679,680,1392 ve 1395 parsel nolu arazilerden alternatif karayolu geçirilmesi için; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin (d) bendi kapsamında Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınarak değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğün 9. maddesinin "d" bendi kapsamında ve Ortakent-Yahşi Belediyesi Encümeninin 08.06.2010 tarih ve 66 sayılı kamu yararı kararı ile 29.07.2010 tarih ve 18/4 karar sayı ile İl Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınarak konu görüşülmüş; Ortakent-Turgutreis yeni karayolu güzergahında kalan 673,674,675,677,679,680,1392 ve 1395 parsel nolu araziler için yeniden tarımsal etüt raporu düzenlenerek alternatif alanın olup olmadığı değerlendirilerek yeniden kurul gündemine alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Söz konusu arazilerin yerinde yeniden incelenmesi sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporunda; Bodrum-Turgutreis yolu Ortakent geçişine ait alternatif yeni karayolu güzergahında kalan, 673,674,675,677,679 ve 1549 parsel nolu toplam alanı 44.740 m2 yüzölçümlü arazilerin karayolu güzergahında kalacak olan 9185 m2 lik kısmının tarım dışı kullanım amacıyla alternatif alan belirlenememesi nedeniyle kamu yararı kararı gözetilerek Toprak Koruma Kurulu gündeminde görüşülmüş ve yeni alternatif yol güzergahında kalan 9185 m2 yüzölçümlü alanda karayolu yapılmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

Konuyla ilgili 05.08.2010 tarih 18/2 sayılı Kurul kararı ile birlikte diğer belgeler yazımız ekinde gönderilmiş olup söz konusu tarım dışı amaçla arazi kullanım talebinin değerlendirilmesi için gereğini bilgilerinize arz ederim.


Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ekler

- 1- Ortakent Belediye Başkanlığının 04.12.2007 tarih ve 1280/1595 sayılı yazısı
- 2- 13.08.2009 tarih ve 3648-7572 sayılı yazımız. (2 sayfa)
- 3- 07.08.2009 tarihli Tarımsal Etüt Haritası (1pafta)
- 4- 07.08.2009 tarihli Tarımsal Etüt Raporu. (3sayfa)
- 5- Ortakent Belediye Başkanlığının 05.07.2010 tarih ve 1400 sayılı yazısı.
- 6-Ortakent Belediyesi Encümenince Alınan Kamu Yararı Kararı
- 7-Bodrum Kaymakamlığının 30.06.2010 tarih ve 3398 sayılı yazıları.
- 8.Muğla Valiliğinin 05.07.2010 tarih ve 4842 sayılı yazıları.
- 9.Toprak Koruma Kurulu 18 nolu karar sureti (4 sayfa)
- 10-05.08.2010 tarihli Tarımsal Etüt Raporu (2 sayfa)
- 11-05.08.2010 tarihli Tarımsal Etüt Haritası
- 12- Tapu bilgileri
- 13-Toprak Koruma Kurulu karar sureti (2 sayfa)

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü

SAYI : B.12.0.TUG.0.11. 03.101. 02-4302
KONU : Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı

26.08.10 16499

ANKARA
26 Ağustos 2010

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Bakanlık İl Müdürlüğü)


İlgi: 19.08.2010 tarih ve B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-01/2685-7890 sayılı yazınız.

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yapılan Bodrum- Turgutreis Devlet Yolu Ortakent Beldesi Geçişi kesiminde kalan 673, 674, 675, 677, 679, 680, 1392 ve 1395 numaralı parsellerde kayıtlı toplam 0,9185 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanım izni talep edilmiş ve bu talep, ilgi yazınız ile değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan raporların ve eklerin Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi gereğince; yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar verilmemesi için gerekli tedbirlerin alınması şartıyla, 0,9185 hektar alanın karayolu olarak kullanılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüş olup, başka bir amaçla kullanılması halinde yeniden izin alınması gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu yatırımın kamu yatırımı olması nedeniyle, tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verilen ve ifraz işlemine konu olan parsellerin, 5578 sayılı Kanununun 2. maddesinin son paragrafı gereğince ifraz edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.


Ali KARACA
Bakan a.
Genel Müdür

2010-3-1221

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

14 Ekim 2010

Sayı : B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-01-2685 -9572
Konu : Tarım Dışı Arazi Kullanımı
Bodrum Ortakent Karayolu

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent- Yahşi Belediye Başkanlığı)

- İlgi : a) Ortakent Belediye Başkanlığının 04.12.2007 tarih ve 1280/1595 sayılı yazısı.
b) 13.08.2009 tarih ve 3648-7572 sayılı yazımız.
c) Ortakent Belediye Başkanlığının 05.07.2010 tarih ve 1400 sayılı yazısı.
d) 19.08.2010 tarih ve 2685- 7890sayılı TÜGEM" e yazdığımız yazı.
e) 26.08.2010 tarih ve 16499 sayılı bakanlık yazısı.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Bodrum İlçesi Ortakent Beldesi sınırları içerisinde Ortakent-Yahşi Mahalleleri, Gürece ve Yaka Köyleri yerleşim alanlarını ve çevresindeki alanları kapsayan yaklaşık 3700 hektarlık alanında imar planı yapılacağı belirtilerek planlamaya esas istenen kurum görüşümüz ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Ortakent-Turgutreis karayolunun yetersizliği nedeniyle yeni alternatif yol güzergahının yapılmak istendiği ve ilgi (b) yazımız ile verilen kurum görüşümüz de; tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmemiş olan Kemer Mevkii; 673,674,675,677,679,680,1392 ve 1395 parsel nolu arazilerden alternatif karayolu geçirilmesi için; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin (d) bendi kapsamında Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınarak değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (d) yazımız ile Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Arazi Toplatılmasına İlişkin Tüzüğün 9. maddesinin "d" bendi kapsamında ve Ortakent-Yahşi Belediyesi Encümeninin 08.06.2010 tarih ve 66 sayılı kamu yararı kararı ile 29.07.2010 tarih ve 18/4 karar sayı ile İl Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınarak konu görüşülmüş; Ortakent-Turgutreis yeni karayolu güzergahında kalan 673,674,675,677,679,680,1392 ve 1395 parsel nolu araziler için yeniden tarımsal etüt raporu düzenlenerek alternatif alanın olup olmadığı değerlendirilerek yeniden kurul gündemine alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Söz konusu arazilerin yerinde yeniden incelenmesi sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporunda; Bodrum-Turgutreis yolu Ortakent geçişine ait alternatif yeni karayolu güzergahında kalan; 673,674,675,677,679 ve 1549 parsel nolu toplam alanı 44.740 m2 yüzölçümlü arazilerin karayolu güzergahında kalacak olan 9185 m2 lik kısmının tarım dışı kullanım amacıyla alternatif alan belirlenememesi nedeniyle kamu yararı kararı gözetilerek Toprak Koruma Kurulu gündeminde görüşülmüş ve yeni alternatif yol güzergahında kalan 9185 m2 yüzölçümlü alanda karayolu yapılmasına oy birliğiyle karar verilerek 05.08.2010 tarih 18/2 sayılı Kurul kararı söz konusu tarım dışı Tarım Dışı Amaçla Kullanılmasına" oyçokluğu ile karar verilmiş ilgili karar yazımızla Bakanlığa gönderilmiştir.

Bakanlığımızca gönderilen ilgi (d) de kayıtlı yazıda; Toprak Koruma Kurulu Kararı değerlendirilmiş ve söz konusu arazinin 0,9185 hektar alanın karayolu olarak kullanılmak üzere 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kanununun 13. maddesi gereğince; yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar verilmemesi için gerekli tedbirlerin alınması şartıyla ve başka bir amaçla kullanılması halinde yeniden izin alınması gerektiği belirtilerek uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Tarım İl Müdürlüğü MUĞLA

Tel: 0252 2141250


17497
Ortakent Yahşi
Belediye Başkanlığına

26.10/2010

Kaymakam

Faks: 0252 2141242

Ayrıca söz konusu yatırımın kamu yatırımı olması nedeniyle, tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verilen ve ifraz işlemine konu olan parsellerin, 5578 sayılı Kanunun 7. maddesinin son paragrafı gereğince ifraz edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır.
Gereğini Bilgilerinize rica ederim.


Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ekler

- 1- Tarımsal Etüd Krokisi

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT-YAĞŞI BELDESİ İLE KARAYOLLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANAN MEVCUT YOLA ALTERNATİF YENİ
KARAYOLU GÜZERGAHINDA YER ALAN 673, 674, 675, 677, 679, 680, 1392,
1395, 664, 681, 682, 683, 685, 1548 VE 1549 NOLU PARSELLERE
AİT TARIMSAL ETÜT KROKİSİ



LEGANT.

- ☐ Mevki Tarım Arazisi (673, 674, 679, kısmi olarak 677 ve 1395 nolu parseller.)
- ▨ Dâhil Tarım Arazisi (675 ve kısmi olarak 677 ve 1395 nolu parseller.)
- ▩ Zeytinlik (1548 ve 1549 nolu parseller)
- ▧ Karayolu güzergahı

T.C.	
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI	
MUĞLA TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ	
Hazırlayan	AEKAVAK Zir. Müh. Meryem TÜRKAY Zir. Müh. Mehmet CATALKAYA Proje ve İc. Şb. MÜV. 11.05.2010
Kontrol	<i>[Signature]</i>
Tarih	11.05.2010
	<i>[Signature]</i> Müdürlük

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ- 2012 -TARİH ve 97-799 SAYILI GÖRÜŞ (KÖY YERLEŞİK)

2012-3-199
EK-3
28 Ocak 2012

T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım Müdürlüğü

Sayı : B.12.4.İLM.0.48.00.01-109-12/ 97-799
Konu : Bodrum Ortakent-Yahşi Bel. İmar Planı

BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı)

İlg: 09.03.2011 tarih ve 548 sayılı ile 21.12.2011 tarih ve 3137 sayılı yazılarınız.

İlg yazılar ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent-Yahşi Belediyesi sınırları içinde içinde yaklaşık 71 ha 3889 m² arazide 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği belirtilerek kurum görüşünüz talep edilmektedir.

İl Müdürlüğünce arazide yapılan inceleme sonucunda hazırlanan Tarımsal Etüd Raporu ve Haritasına göre; imar planı yapılmak istenilen arazilerin, 1 ha 2466 m²'si Kuru Mutlak Tarım Arazisi, 3 ha 7443 m² si Kuru Marjinal Tarım Arazisi, 3 ha 3105 m² si hokden Zeytinlik olarak değerlendirilmiştir. Buna göre;

1- Haritada kavunucu renk ile gösterilen Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT) olan 1 ha 2466 m² arazinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince Tarım dışı amaçla kullanılmasını uygun görülmemiştir.

2- Ekte sunulan haritada yeşil renkte gösterilen, mevcut kullanımı veya tapu vasıfları sebebiyle Zeytinlik (Z) olduğu tespit edilen 3 ha 3105 m² arazi, 3573 sayılı Zeytinçilik Kanunu kapsamında değerlendirilmiştir. 3573 sayılı Zeytinçilik İstisna ve Yabancıların Aşılmasını Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4085 sayılı Kanunun 5. maddesinin 2. bendinde "Zeytinçilik sahaları devredilemez. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hususları kapsamında içine alınması halinde alt yapı ve sosyal tesisler dahil işleri yapılaşma, zeytinlik alanın 5/10'nu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köylüleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu izne verilmemesi, Tarım ve Köylüleri Bakanlığının bağlı Kurumlarına Enstitülerinde ve mahallinde varsa Ziraaç Odasının uygun görüşü alınır. Bu halde daha fazla zararı görülmeyen zeytin ağacı kesilmez ve sökülmez" denilmektedir. Bu yüzden burada yapılacak imar planı çalışmasında yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde işlem yapılması ve tapu vasıflarının değiştirilmesini gerektirmektedir. Bu arazilerdeki ifraz işlemlerinde 5578 sayılı kanun hükümleri geçerlidir.

3- Haritada sarı renk ile gösterilen Kuru Marjinal Tarım Arazisi olan (KTA) 3 ha 7443 m² arazinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince, Tarım Dışı Amaçla kullanılmasını uygun görülmemiştir.

4- Etüd haritasında yatay mavi çizgilerle tarifi olan 60 ha 5900 m²lık arazininin 13.07.1978 onay tarihli Köy Yerleşik alanı içerisinde kaldığından ve 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 22 maddesinde "Köy Yerleşik sınırları içerisinde 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu Hükümleri uygulanmaz" denildiğinden bu sahalarla ilgili değerlendirme yapılmamıştır.

5- 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 22 maddesinde Köy yerleşik alan sınırlarının parçaları bölmesi durumunda yerleşik alan sınırları 5403 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ifraz hami olarak kabul edilir denildiğinden köy yerleşik alanı sınırları bağlı kalmak üzere 603, 606, 595 nolu parsellerin ifraz edilmesinde, 5578 sayılı kanun açısından inkmeye bulunmamaktadır. İfraz işlemi sonucunda Tarımsal Niteliği korunacak alanlarda oluşan yeni parsellerin tarımsal niteliğini belirten Tapu vasfının (tarla, bağ vb) değiştirilmeden korunması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Eki: 1/5000 ölçekli harita (1 adet pafta)

Ali Kamil BAKAR
Vali
Vali Yardımcısı

1842
Ortakent-Yahşi
Belediye Başkanlığına
21 Ocak 2012
Kaymakam

Tarım İl Müdürlüğü MUĞLA Tel: 0232 2147250 Faks: 0232 2147242

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ- 2018 (YOL İZİNİ)



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Genelgi Tarihi	08.10.2018
Kayıt No	55752
İnceleme Tarihi	İmar Müd.

Sayı : 46656313-235.01[230.04.02]-
E.2863963

03.10.2018

Konu : Tarımsal Etüt

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

T.C. BODRUM BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
09	10 18
22549	

- İlgi : a) 11.05.2017 tarih ve 234-7511-10711 sayılı yazınız.
b) 11.07.2017 tarih ve 1693335 tarihli yazınız.
c) 30.05.2017 tarih ve 8354-11846 sayılı yazınız.
ç) 08.12.2017 tarih ve 18521 sayılı yazınız.
d) 05.09.2018 tarihli ve 46656313-235.06.01[230.04.02]-E.2519510 sayılı yazınız.
e) Bakanlığımız 27.09.2018 tarih ve E.2794022 sayılı yazısı.

İlgi(a) ve (b) yazılarınız ile ilimiz, Bodrum ilçesi, Müskebi-Yaşı-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı çalışmaları için Müdürlüğümüzce 17.03.2008 tarih ve 1384-2056 sayılı yazımızda kayıtlı etüt raporunda turuncu renk ile boyalı 157,92 hektar alanı kapsayan Narenciye Dikili alanların içindeki ve mor renk ile boyalı 26,4 hektarlık Kuru Mutlak tarım alanların içindeki taşınmazlardan geçen Ortakent Mahallesindeki 22,338 hektar ve Bitez Mahallesindeki 6,723 hektar olmak üzere toplam 29,061 hektar alanın yola terk amaçlı planlaması talebi ilgi(c) yazımızla uygun görülmemiştir.

İlgi(ç) yazınızla konunun Muğla Toprak Koruma Kurulunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13' üncü maddesinin "e" bendi kapsamında görüşülmesi talebine istinaden, Kurul gündemine alınmış ve olumlu değerlendirilmiştir.

Bunun üzerine nihai karar için ilgi(d)de kayıtlı yaza ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

İlgi(d) yazınız ve eki dosyanın Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu ilgi(e)de kayıtlı Bakanlığımız yazısında; İl Toprak Koruma Kurulunun 13/02/2018 tarihli toplantısında oybirliği ile olumlu değerlendirilen, İl Müdürlüğümüz etüt raporunda kuru mutlak tarım arazisi ve kuru dikili tarım arazisi sınıfında tespit edilen toplam 29,061 hektar alanın talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür.

Tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülen parsellerin ifraz edilmesi söz konusu ise, planın onaylanmasından sonra, 5403 sayılı Kanununun 8 inci maddesine göre ifraz yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gülçin GÖGERÇİN

16.10.2018

İl Tarım ve Orman Müdürü

03 Ekim 2018

2018/1537

e-İmzalıdır

Şakir Fırat ERKAL

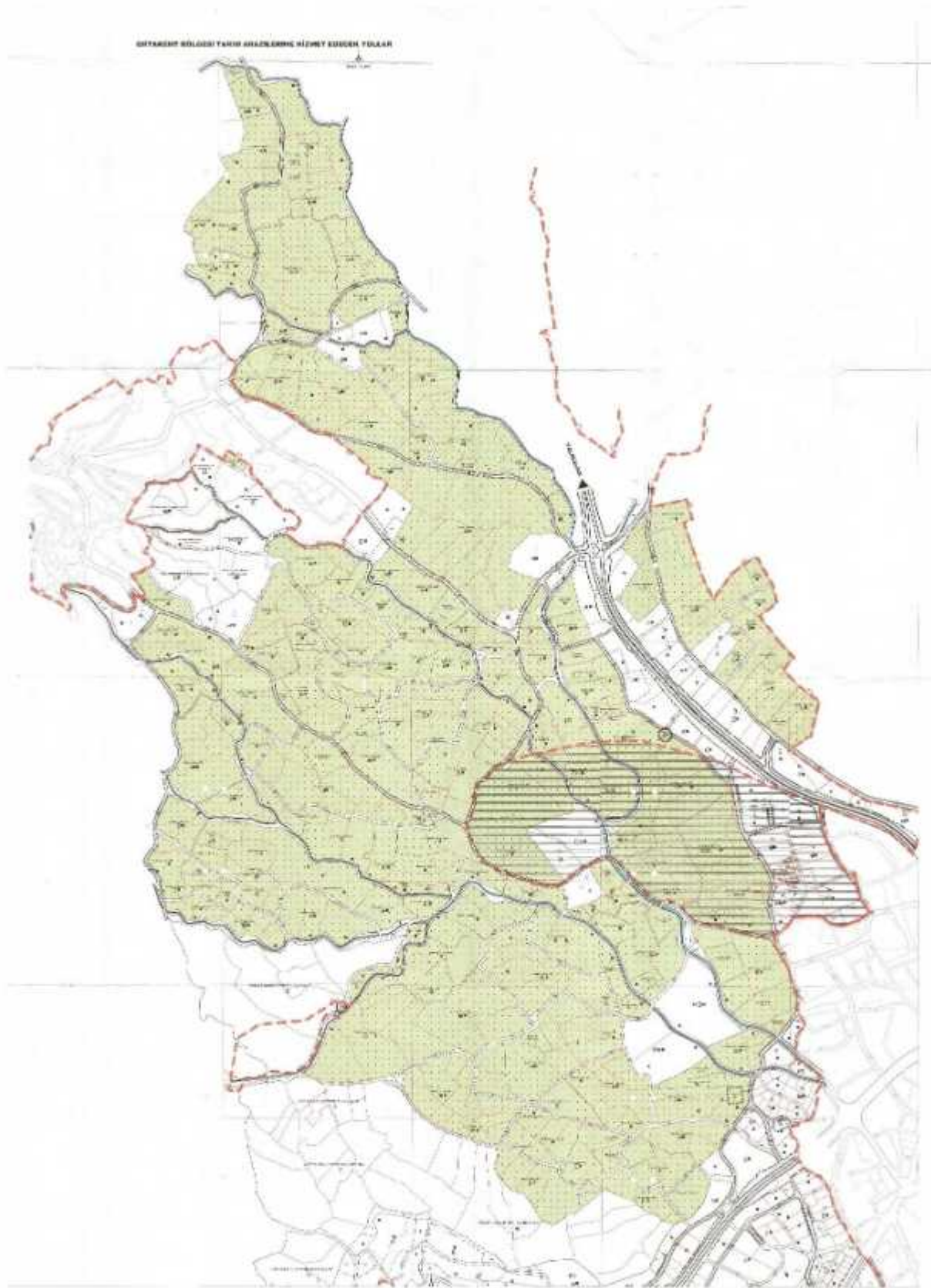
Vali a.

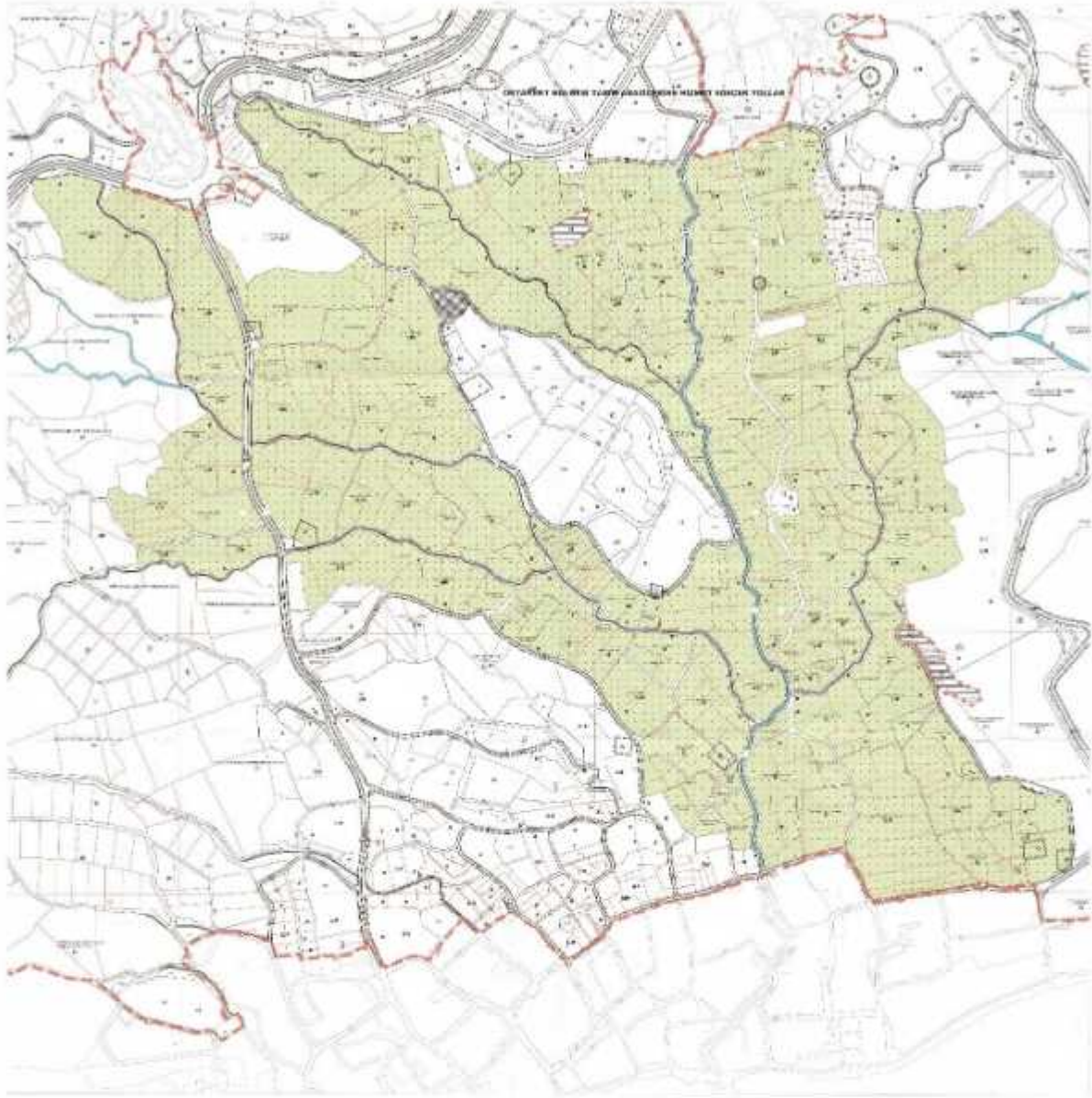
İl Müdürü

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

Elektronik Dışişleri Kodu : DOA7VLZBC9YCEQDQDMD E-posta Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/gis-tarim-bayirancilik-bakanligi-itbyz>
Müşahidatın Mahallesi Hasat Sokak No:1 48050 Mentese / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarim.gov.tr Kop: mugla@igibb.h01.kep.tr

Bilgi için: Ekrem AŞCI
Mühendis





İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ- 2023 (GÜNCELLEME)



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-9121989
Konu : İlçemiz,müsgebi-yahşi-gürece-yaka
Mahalleleri Koruma Amaçlı 1/5000 ve
1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım ve
Uygulama İmar Planı

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 16.12.2022 tarihli ve 81855825-115.02.01-169346 sayılı yazınız.
b) 16.01.2023 tarihli ve 81855825-115.02.01-177135 sayılı yazınız.
c) Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme
Daire Başkanlığı)'nın 01.03.2023 tarihli ve E-58125898-235.01-9066883 sayılı yazısı.
ç) Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube
Müdürlüğü)'nün 26.02.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-603673 sayılı yazısı.

İlgi a ve b yazılarınız ile İlçeniz Ortakent Müsgebi Yahşi Gürece ve Yaka Mahalleleri Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Ekte Bulunan 13.08.2009 tarih ve 7572 sayılı yazımız ve bu yazı ekinde bulunan etüt haritasına göre işlem tesis edilmesi, ekli haritada vasfı zeytin olup ancak 5403 sayılı kanuna tabi alanlar olarak değerlendirilen (Kuru Mutlak, Dikili, Marjinal Tarım Arazileri) alanların 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde bulunan 5403 sayılı kanuna tabi Kuru Mutlak ve Dikili Tarım Arazilerinden 11,3642 ha'lık yola terkler Bakanlığımızın ilgi c yazısı ile uygun görülmüştür.

13.07.1978 tarih ve 1978/62 sayılı Bodrum Belediye Meclis kararına göre tespit edilen ve Muğla Valiliğince 13.10.1978 tarihinde onaylanan köy yerleşik alan sınırları içinde kalan İlçeniz, Ortakent Mahallesi 353 ada, 1,145,146,3,4 parsellere ilişkin ise 10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve MADDE 21 – Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. "GEÇİCİ MADDE 6 – 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezzaların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Hükümleri uyarınca yapılacak herhangi bir işlem yoktur.

İlgi ç yazımız ile Eko Turizm için kurum görüşümüz verilen 353 ada 166 parsel için ise belirtilen kurum görüşümüz de geçerlidir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CEAD61A9-3EC4-4A85-A1D3-A3E60384D239

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

Müşahattin Mahallesi Hasret Sokak No:1/4 48050 Mentese / MUĞLA

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

E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersan ERKEN

Mühendis



Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Etüt Haritası
- 2 - Karar Yazısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CEAD61A9-3EC4-4A85-A1D3-A3E60384D239

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

Müşahitîn Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

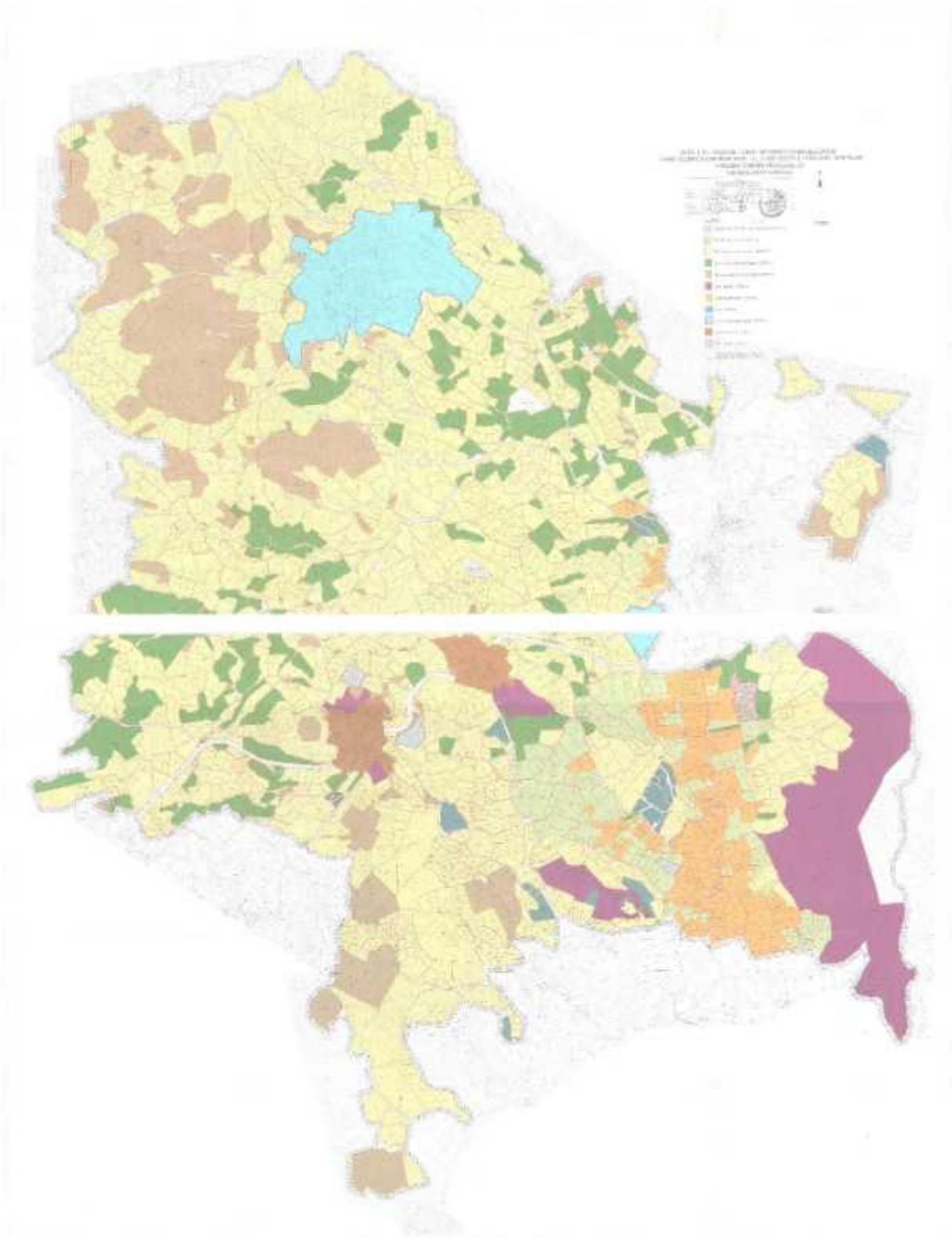
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42

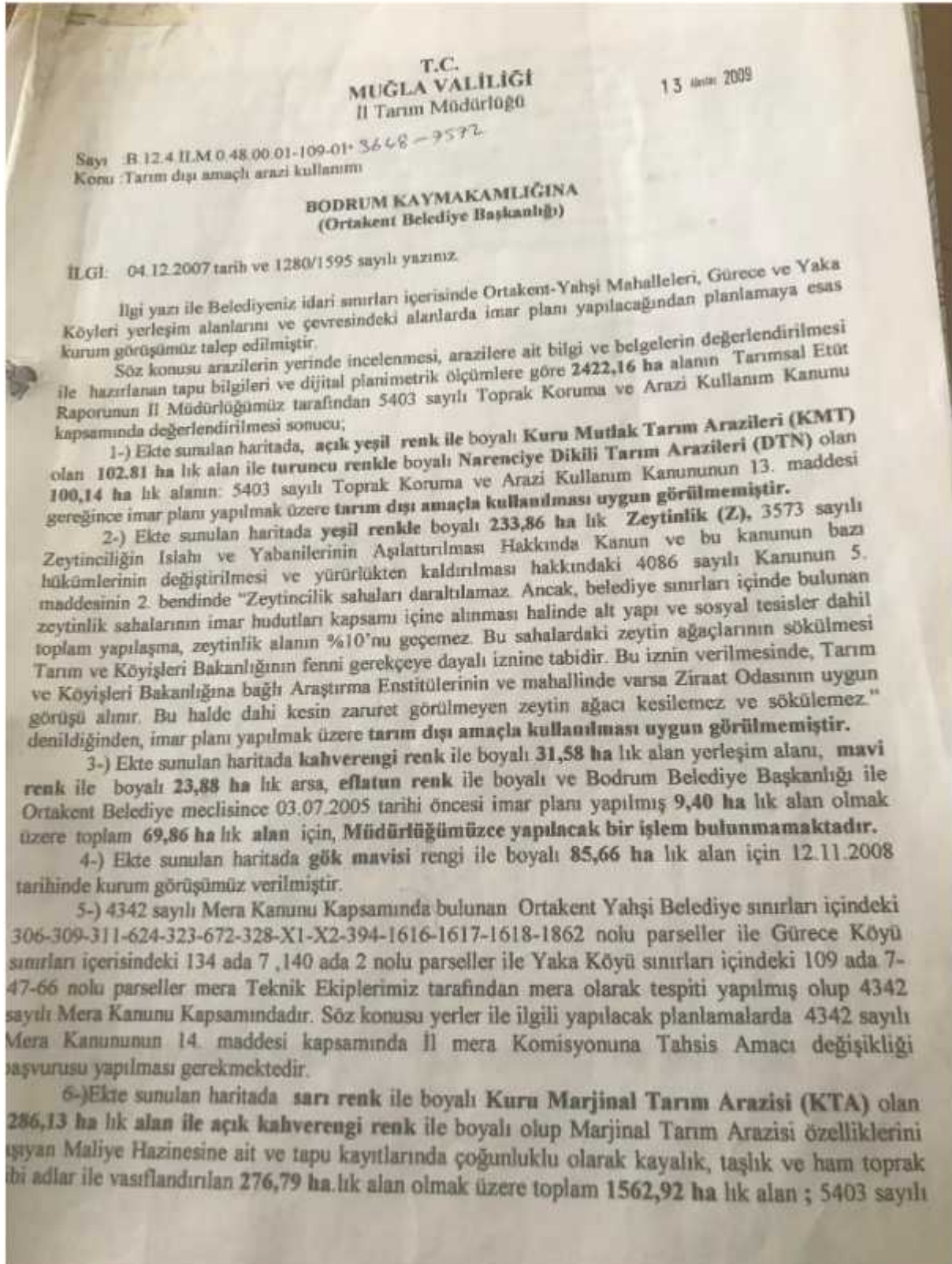
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr KeP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

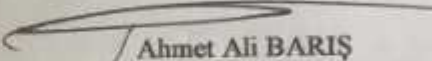
Bilgi için: Ersan ERKEN
Mühendis







Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince; onaylı Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Ancak bu alanların çevresinde zeytinlik sahaların olması nedeni ile 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Zeytinliklerin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 1. bendinde Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Köyşleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Denildiğinden, bu alanlarda yapılacak söz konusu zeytinyağı fabrikası ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmelerinin yapımı ve işletmesi için İl Müdürlüğümüzden izin alınması gerekmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Ahmet Ali BARIŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Eki : 1) 1/5000 ölçekli harita (2 adet)
2) Toprak Koruma Projesi (2 adet)

2008 Müh.
2008 Şb.Md.
2008 İl Md. Yrd.
2008 İl Md.

: A.KAVAK
: A.KAZANCI
: A.DALLI
: H.KAYHAN



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-9331896

Konu : Etüt ve Planlama

Sayın Nurten Burçin ASLAN PERÇİN

İlgi : 07.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazınız ile İlçeniz Ortakent Mahallesi 438 ada 3 parsel numaralı taşınmazla ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazınızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

17.03.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 438 ada 3 parselin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parselde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "**Kuru Marjinal Tarım Arazileri**" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü



KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.284624
Konu : Bodrum-Turgutreis Yolu
kamulaştırma sınırı

01.12.2016

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Ortakent Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110/A Bodrum/MUĞLA

İlgi: Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 14/11/2016 tarihli /24123 sayılı yazısı.

İlgi yazımız ile; Belediyenizce yapılacak planlama çalışmalarına esas, Ortakent-Yalıkavak ayırımından Gürece Mevkii Turgutreis Mahallesi istikametindeki karayolu güzergahına ait Kamulaştırma Planının son halinin sayısal ortamda tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

Karayolu sorumluluk ağıımız içerisinde bulunan Bodrum-Turgutreis Yolunun ilgili kesimine ait Kamulaştırma Planı yazımız ekinde sayısal olarak gönderilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 adet)

Bohnan ÇAMDAĞ

08.12.2016

BELGENİN
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Taner DOĞAN
Kalfiye İmza

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	06.12.2016
Rayat No	59006
Hizmet Yeri	İmar md.

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. Bölge Müdürlüğü	
Tarih	06.12.2016
İD No	23168

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "gslxw32A7B6D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bölge İçin Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi
Tel - Faks: 35200-
e-posta: farslan@kgm.gov.tr



Telefon No : 232 4935000
Faks : 232 4935037
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr
E-posta : kgm@kgm.gov.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /917162
Konu : Muğla, Bodrum, Müsgebi, Yahşi,
Güreçe, Yaka mahallelerinde İmar
Planı Çalışması

29.08.2022

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Müsgebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110/A Bodrum/MUĞLA

İlgi: Plan Ve Proje Müdürlüğü'nün 17/06/2022 tarihli ve 81855825 - 120269 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müsgebi, Yahşi, Güreçe ve Yaka mahallelerinde yazınız ekinde sınırları verilmiş olan alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzün katıyolu sorumluluk ağı içerisindeki Bodrum-Turgutreis Devlet Yolu İmar Planı çalışması yapılacak olan alan içerisinde geçmektedir. Söz konusu yolun ilgili kesimine proje ve ek kamulaştırma planı paftaları yazınız ekinde yer almaktadır. Söz konusu yolun imalatı geçmiş yıllarda tamamlanmıştır. Yeni bir proje çalışması bulunmamaktadır.

Sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil eden İmar Planı çalışmalarında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddelerine dayanılarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Parsellerin Belediye sınırları dışında veya içinde olmasına göre karayolu kenarındaki yapı ve tesisler için uygulanacak olan kriterler Yönetmelikte ayrı ayrı hüküm altına alınmıştır. Büyükşehir Belediyesi olan illerde il sınırı aynı zamanda Belediye sınırı olduğundan, bahsi geçen Yönetmelik hükümleri uygulanırken meskun mahal içinde olup olmama durumuna göre İdaremizce değerlendirme yapılmaktadır. Meskun mahal dışında yer alan taşınmazlar için adı geçen Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" başlıklı kısmındaki hükümler, meskun mahal içinde yer alan taşınmazlar için ise adı geçen Yönetmeliğin "Belediye Sınırları İçinde Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" başlıklı kısmındaki hükümler göz önünde bulundurulmalı, Trafik Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu plan notlarına eklenmelidir. Bununla birlikte; trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde karayolu sınırı dışında toplayıcı yol planlanmalı, planlama alanındaki parsellerin karayolundan değil imar yollarından servis alması sağlanmalı ve mümkün olduğunca kavşaklar dışında ve projede verilmiş olan bağlantılar dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Bununla birlikte, karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan mesken dışı yapıların ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zshvnd1F583B"

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

Karım Dink Mahallesi Satıcı Cad. No : 41 Beşova/İZMİR

Bilgi için: 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@h01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühürlüğü -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Yukarıdaki hususlar doğrultusunda İmar Planı çalışması yürütülmesinde İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD(1 ADET)

1A7-3FF-1F

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zrhxnd1FSK3B" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kağıt Dökü Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin : Fatma Serap ARSLAN

İmlük ve İmar Şefi

Telefon No : 332 4935000

Faks : 332 4627277

Tel - Faks: 35367-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@h01.asp.tr

e-posta : fardas4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Tapınmazlar Başvuru Birliği -





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



SAYI : 13225515-310.99-36 -10693 -15540
KONU: Kamulaştırma Sınırı Hk.

18 /07/2017

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü'ne
İZMİR

İLGİ: 23/01/2014 tarih ve 25213 sayılı yazınız.

İlçemiz, Turgutreis-Ortakent-Bodrum yolunda ilgi yazıda ağ değişikliği yapıldığı belirtilmektedir. Belediyemizde sürdürülmekte olan plan çalışmaları kapsamında; Turgutreis-Ortakent-Bodrum yolunda açılan yeni yol nedeniyle ekli krokideki yolun bakım ağımızdan çıkarılıp çıkarılmadığı bilgisinin tarafımıza iletilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Gamze ESEDOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

EKİ _____;
EK-A (23/01/2014 tarih ve 25213 sayılı yazınız.)
EK-B (1 adet Kroki)

18/07/2017-Mimar

: G. GÖGERÇİN ERDOĞAN



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 24208658- 622 / E.246660
Konu : Kamulaştırma Sınırı

01.08.2017

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü) / MUĞLA

İlgi: Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 18/07/2017 tarihli 42448058/15540 sayılı yazısı.

Toplam uzunluğu 67 km. olan Milas - Bodrum Turgutreis Yolu BSK kaplamalı bölünmüş yol olarak tamamlanmış ve trafiğin hizmetine açılmıştır.

İlgi yazınızda bahse konu olan ilişikte gönderilen krokide belirtilen kesim, bölünmüş yol çalışmalarının tamamlanmasından sonra Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın 20.12.2013 tarihli onayı ile yol ağımızdan çıkarılmıştır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Kroki (1 Sayfa)

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geliştiği Tarih:	07.08.2017
Kayıt No:	038985
Havale Yönü:	İmar Md

Planlamay
07.08.2017
M.

BODRUM BELEDİYESİ GÖNDEREN EVRAK	
Tarih:	08 08 17
Sıra No:	15680

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALANMIŞ
KURUMSAL
DURUMDUR

2017/ 1265

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "kw-rs3D60D63" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Karım Deric Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bursa/İZMİR

Bünye için: Hayat İNAL
V.H.K.I.



Telefon No : 232 4935000

Faks : 232 4827277

Tel - Faks : 35556

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Regülasyon : Strateji Geliştirme Başkanlığı

e-posta : bnal@kgm.gov.tr

1/1



XXXX Ağ Dışından, Devlet Yolları Ağına.
 - - - - - Devlet Yolları Ağından, Ağ Dışına.

AĞ DEĞİŞİKLİĞİ KROKİSİ



SON DURUM KROKİSİ

AYDEM ELEKTRİK-ADM

Aydem

AYDEM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Muğla İl Müdürlüğü
Maslühittin Mahallesi, Atatürk Bulvarı
No:45 Muğla
Tel: 252 214 12 71
Faks: 25 214 31 14
bilgi@aydem.com
www.aydem.com

22.02.2013

Sayı : MGL-PTY- ⁷³⁵¹
Konu : Ortakent Yaşî İmar Planı. Kurum Görüşü.

Ortakent Yaşî Belediye Başkanlığı
Bodrum

İlgi : 07.01.2013 tarih ve 66 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Yaşî Belediyesi sınırları içerisinde çalışmalar devam etmekte olan Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Yerinde yapılan incelemede; söz konusu Uygulama İmar Planı içerisinde Kurumumuza ait Bodrum TM-Gümüşlük DM'yi besleyen 31,5 Kv-2(3x477)MCM İletkenli (çift devre)Galvanizli cıvatalı demir direkli ENH, Ortakent TM-Turgutreis İM'yi besleyen 31,5 Kv-2(3x477)MCM İletkenli (çift devre)Galvanizli cıvatalı demir direkli ENH, Ortakent TM-Turgutreis İM'yi besleyen 31,5 Kv-2(3x3/0)+3x3/0 AWG İletkenli ENH'mız ve Ortakent TM-Akyarlar DM'yi besleyen 31,5 Kv-3x3/0 AWG İletkenli ENH'mız geçmekte olup, bu hatların geçtiği güzergahların direk merkezinin sağından 10.00 metre, solundan 10.00 metre olmak şartı ile plan üzerinde toplam 20.00 metrelik koruma bandı düzenlenmesi ve OrtakentTM-Yalıkavak İM 'yi besleyen31,5Kv-2(3x477)MCM İletkenli ENH'mız, OrtakentTM-Yalıkavak İM 'yi besleyen31,5Kv-2(3x3/0) AWG İletkenli ENH'nın geçtiği güzergahların direk merkezinin sağından 7.50 metre, solundan 7.50 metre olmak şartı ile plan üzerinde toplam 15.00 metrelik koruma bandı düzenlenmesi ve bu hatların Elektrik Kuvvetli Akım Tesislere Yönetmeliğinde belirtilen yatayda emniyet mesafelerinin sağlanması gerekmektedir.Buna göre, hazırlanacak Nazım ve uygulama İmar planında mevcut ENH'nın altına yapılaşmaya izin verilmemesi gerekmektedir.

Ayrıca;

Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı içerisinde, enerji dağıtımının sağlanması için, yatırım programında tesisi yapılması planlanan trafo bina yerlerinin ayrılması gerekmektedir. Enerji nakil hatlarına ait sayısal bilgiler CD'si ve trafo yerlerini gösteren 1/2000 ölçekli planlar yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu Enerji nakil hatları ve belirlenen trafo yerlerinin korunması şartı ile İmar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla

Hüseyin Yücel
İl Müdürü

Yusuf Varış
Proje Tesis Yöneticisi

Eklere:

2 Adet 1/1000 ölçekli harita
CD (1 adet)

Evrak Tarih ve Sayısı: 02/08/2022-26145



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Bodrum-Müsgebi,
 Yaşı, Gürece ve Yaka Mah.)

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Müskebi Mah. Cumhuriyet Cad. No:110/A
 Bodrum / MUĞLA

İlgi : 17/06/2022 tarihli ve E.120269 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Müsgebi, Yaşı, Gürece ve Yaka Mahallelerini kapsayan planlama alanında, Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu yapılmak istendiği bildirilmekte olup yapılmak istenen imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

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

Ayrıca planlama alanı içinde;

- Mevcut tesis edilmiş **12 adet trafo binası** olduğu ve bu trafo binalarından 7 adedinin mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı alana, 5 adedinin ise mevcut imar planındaki diğer arazi kullanım kararlarına isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, 5 adet trafo binasının mevcut bina sınırları da dikkate alınarak imar planına **Trafo Alanı** olarak; trafo binası bulunan mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı 7 adet alanın ise Pafta-2'de bulunan tabloda yapılması gereken değişiklikler de göz önünde bulundurularak revizyon imar planına **Trafo Alanı** olarak planlanması,
- Mevcut imar planında farklı lokasyonlarda ve çeşitli büyüklüklerde ayrılmış toplam **81 adet trafo alanı** olduğu tespit edilmiş olup bu trafo alanlarından **48 adedinin** mevcut imar planı kararlarından gelen haklarının (alansal büyüklük ve mekânsal konum) korunarak revizyon imar planına **Trafo Alanı** olarak işlenmesi,
- Mevcut imar planında yer alan **diğer 24 adet trafo alanına ilişkin**, Pafta-2'de bulunan tabloda yapılması gereken değişiklikler detaylı şekilde aktarılmakta olup söz konusu detaylar da dikkate alınarak gerekli düzenlemelerin yapılması sonrasında revizyon imar planına **Trafo Alanı** olarak aktarılması,
- Mevcut elektrik dağıtım şebekesinin güçlendirilmesi, kentin sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulması adına kısa, orta ve uzun vadeli yatırım planlarımız kapsamında tesis edilmesi planlanan 3 adet yeni dağıtım merkezi niteliğinde trafo alanı yer almaktadır. Dağıtım merkezi yapılması planlanan alanlardan 2 tanesi mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı alana isabet etmekte olup trafo alanı olarak planlı alanların alan yetersizliği ve erişim problemi bulunmaktadır. Bu nedenle, söz konusu trafo alanlarının tesis edileceği mekânsal konumlar ekteki paftalarda işaretlenmiş olup trafo alanının alansal büyüklüklerine ilişkin detaylar hem Pafta-2'de yer alan tabloda hem de ekte gönderilen paftalarda belirtilmiştir. Bu doğrultuda, hazırlanacak olan imar planında **3 adet dağıtım merkezi niteliğinde Trafo Alanı** ayrılması,
- Kentin ve bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, ekteki paftalarda yeri işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ehatlarında (çekme mesafeleri hariç) toplam **30 adet Yeni Trafo Alanı** planlanması,

gerekmektedir.

Evrakın Doğrulama İçin : <https://dogrulama.admelektrik.com.tr/en/son-sorgula-ilece-dogrulama.asp?uID=B0C3FD0NVV>

Aynıda bilgi için adres : Adm PALAZZA

Evrak Pn Kodu: 64592

E-posta : aram.palazza@admelektrik.com.tr

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

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

www.admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Görsel Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PIN-64592)



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 verilebilecektir.

Gereğini arz ederiz.

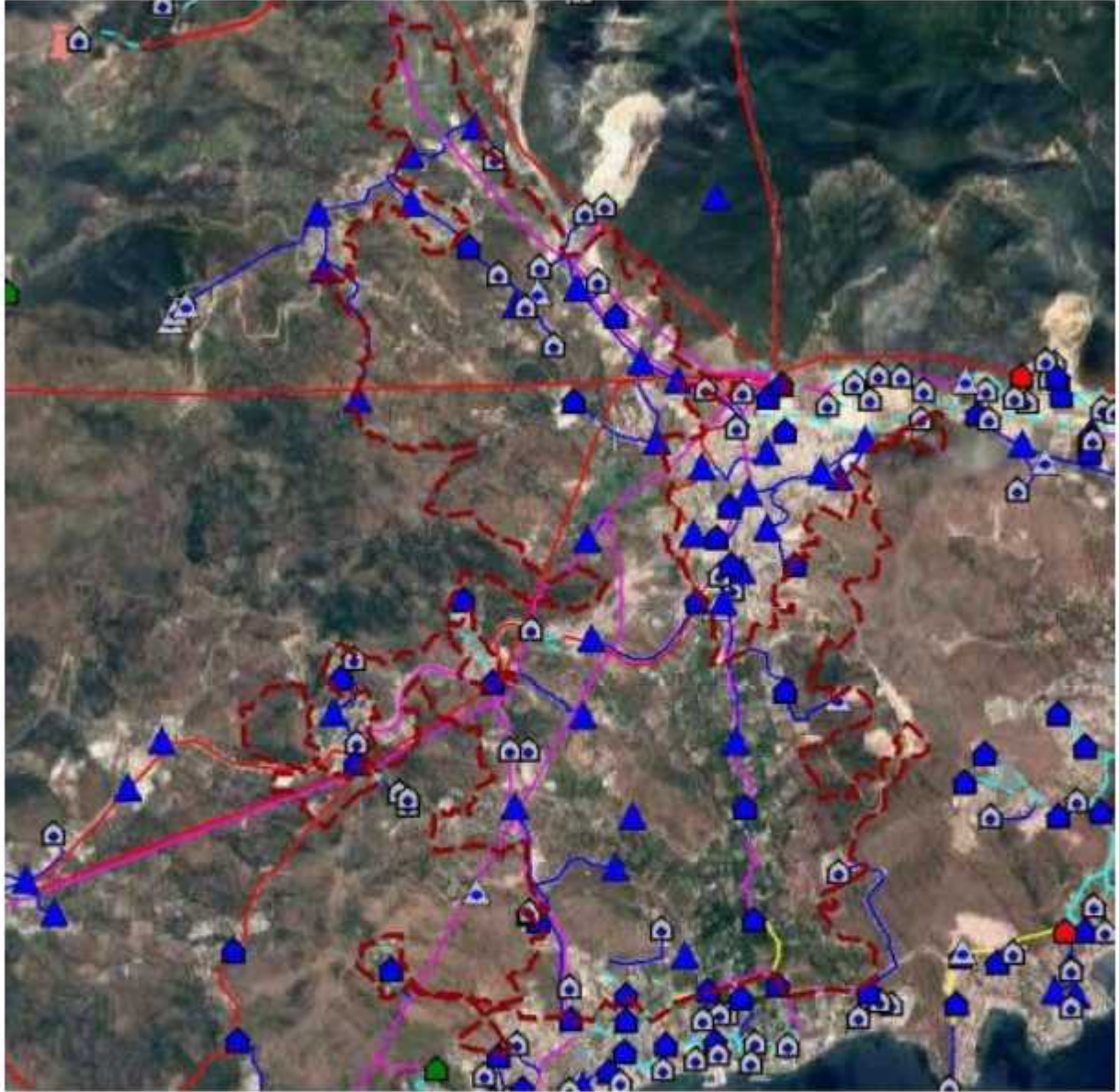
Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :

- 1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü
- 2- EKATY Çizelge
- 3- Pafta Anahtarı
- 4- Trafo Alanı Planlanması Talep Edilen Alanları Gösterir Bilgi Paftası (12 Adet)
- 5- Mevcut ve Öneri Trafo Alanlarına İlişkin Detaylı Notlar
- 6- CD (Sayısal Veriler (.ncz))



ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

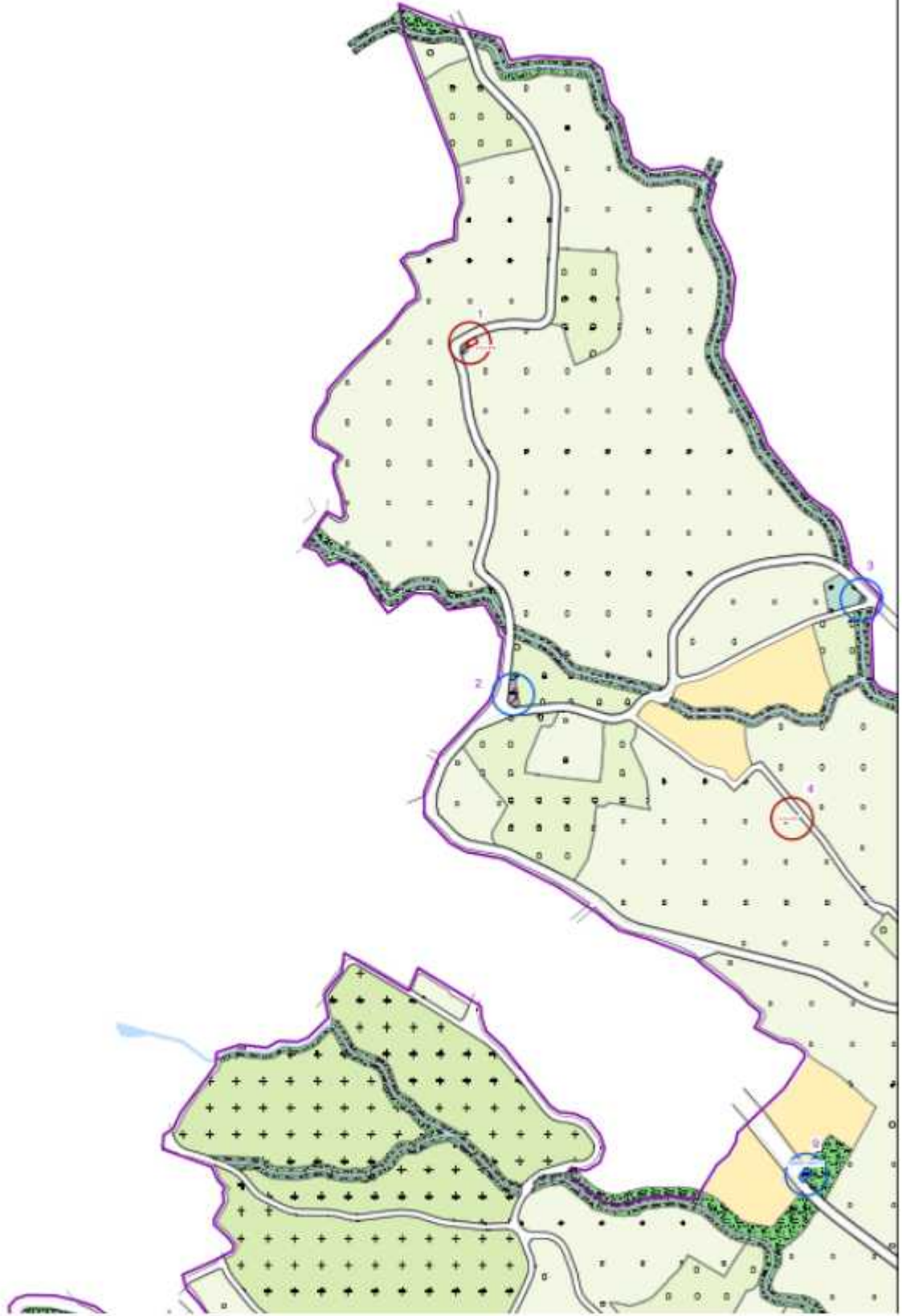
Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düşey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarıklık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarıklık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

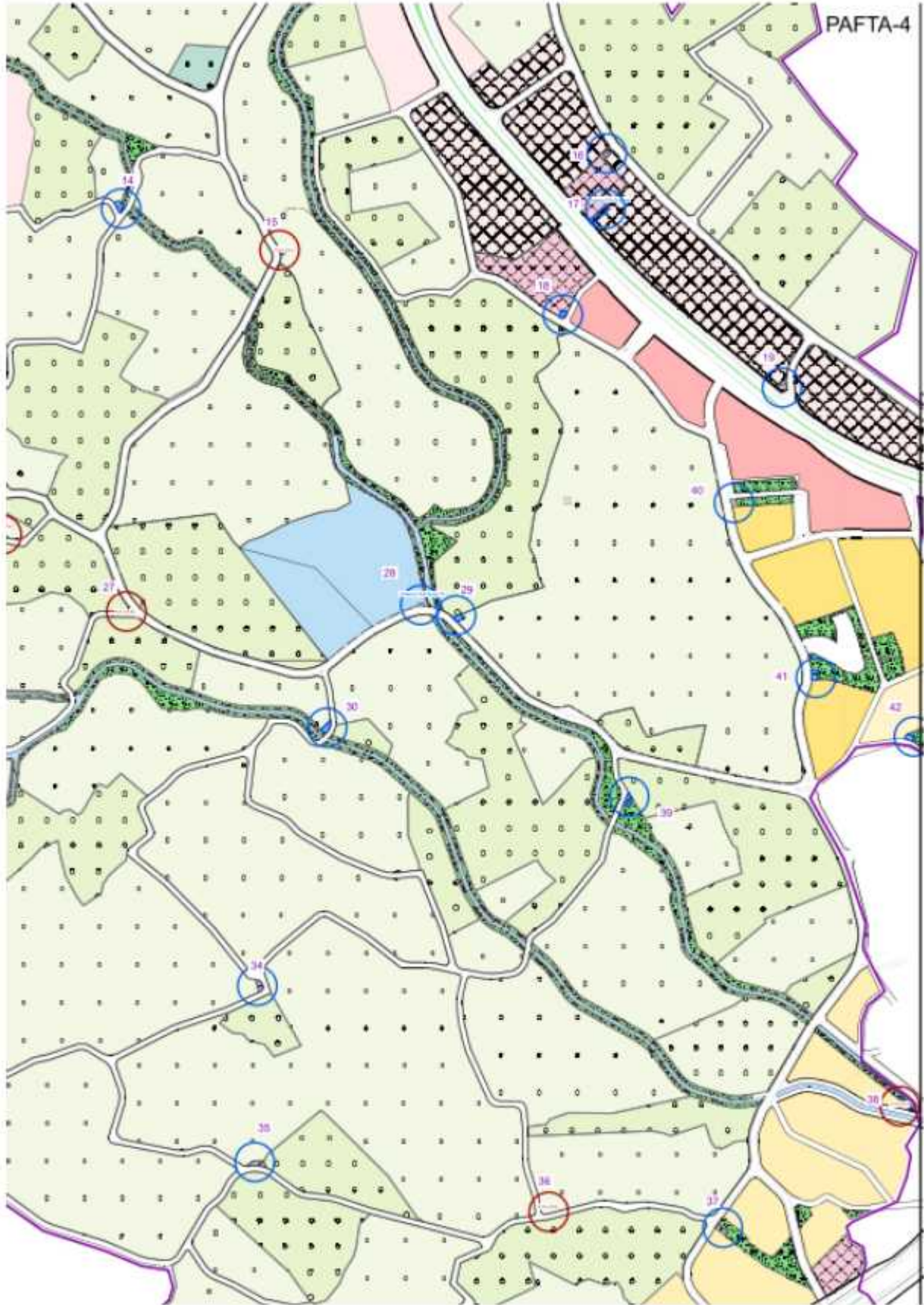
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

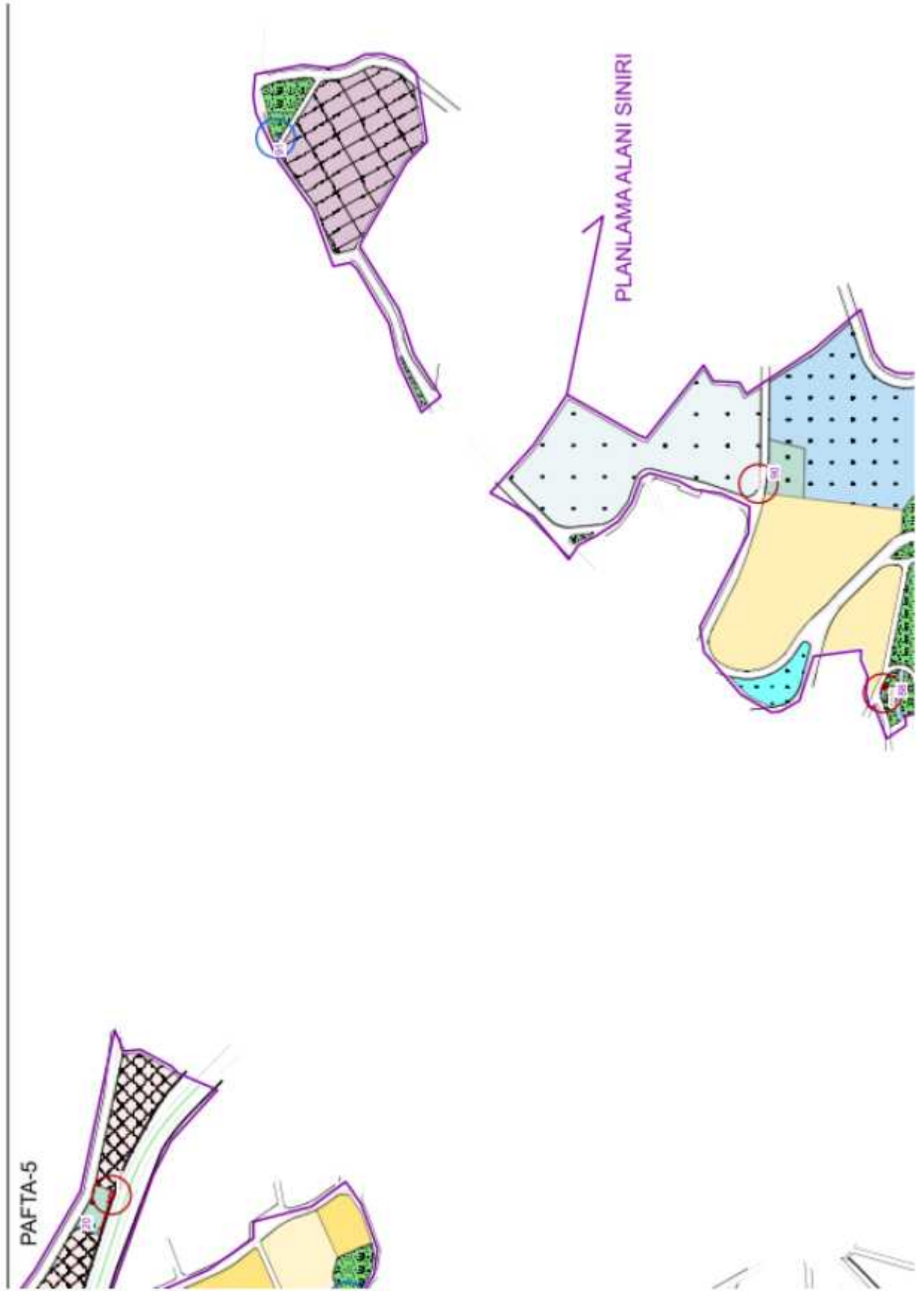
PAFTA-1



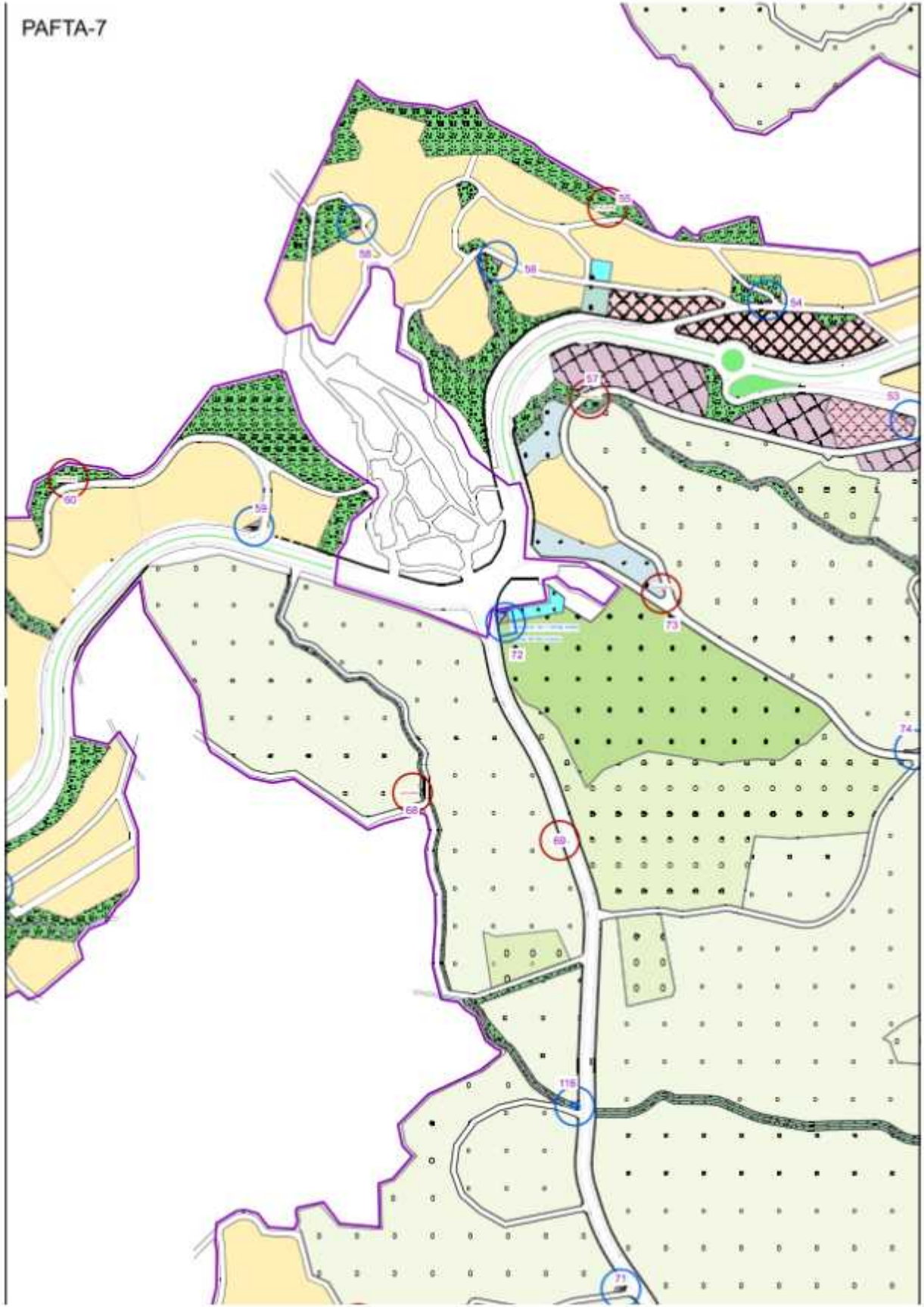
PAFTA-3

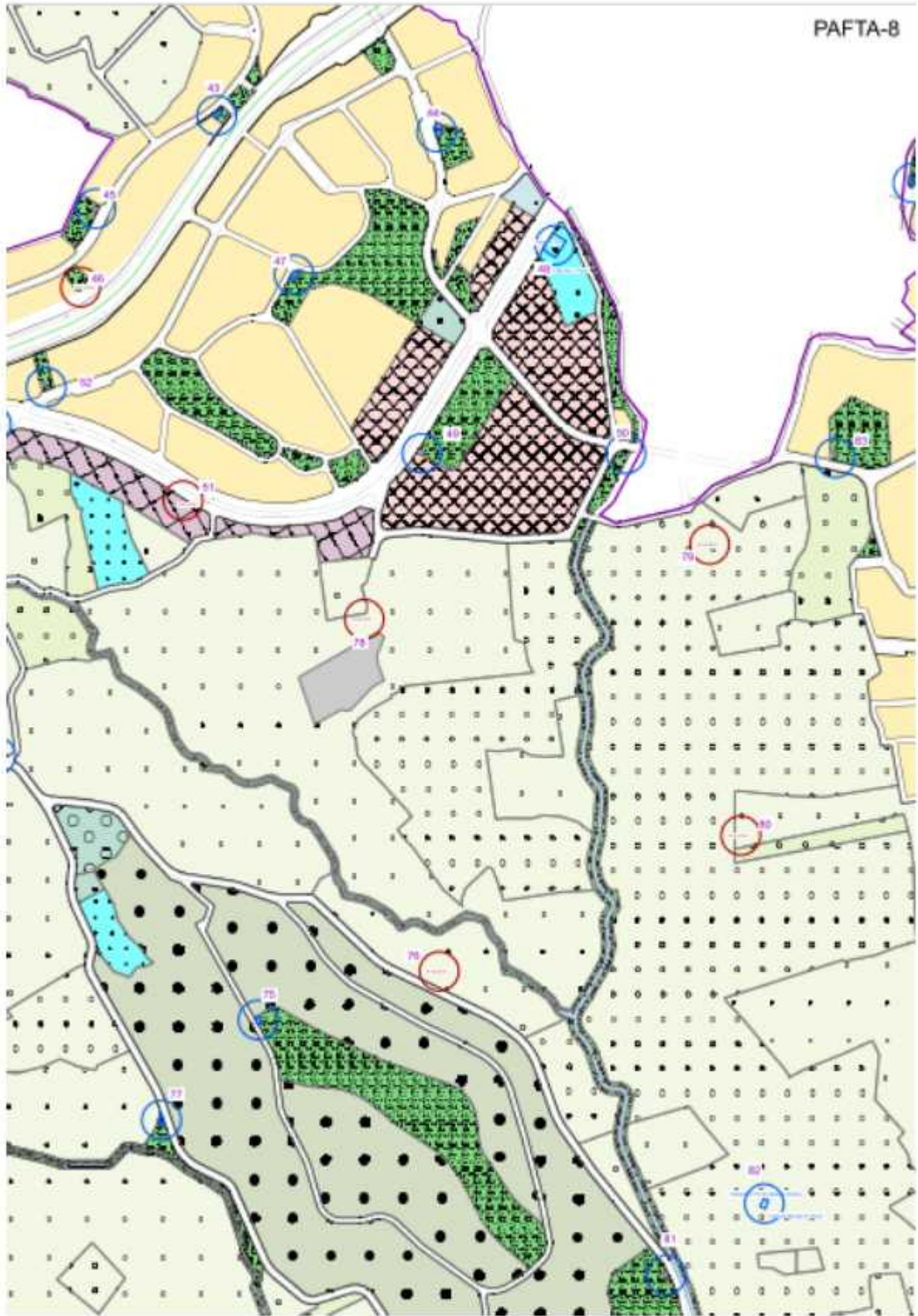






PAFTA-7

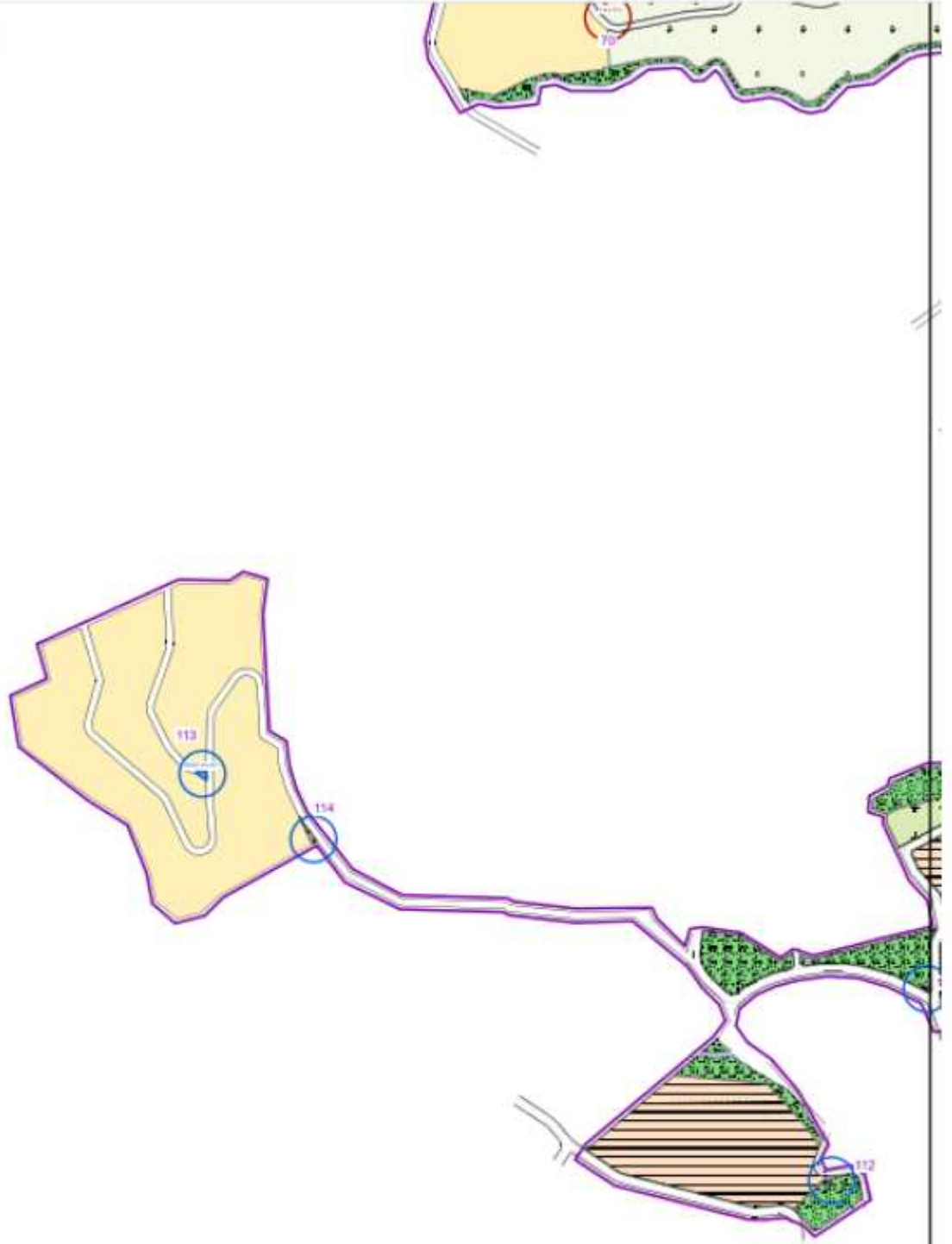


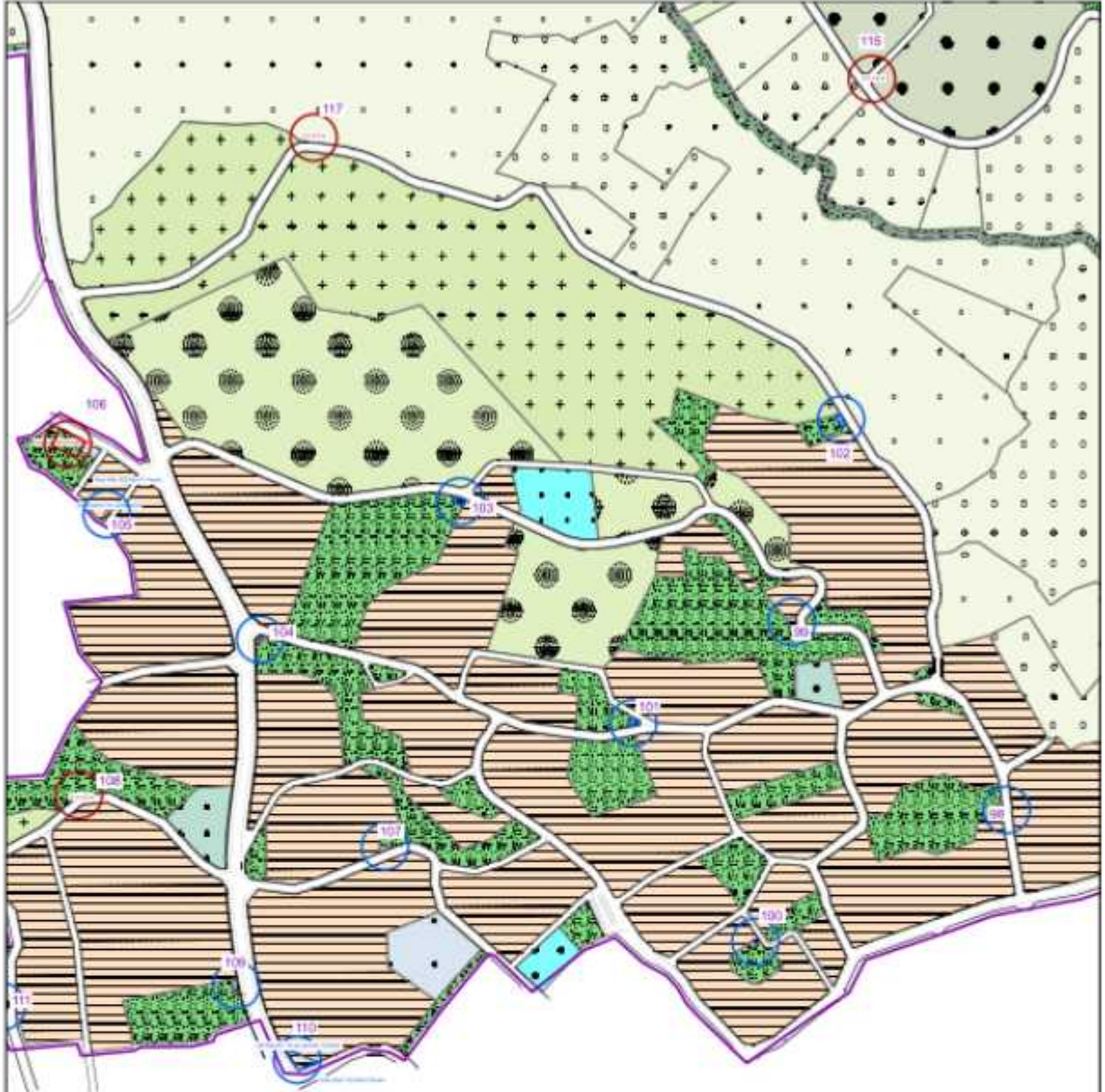


PAFTA-9

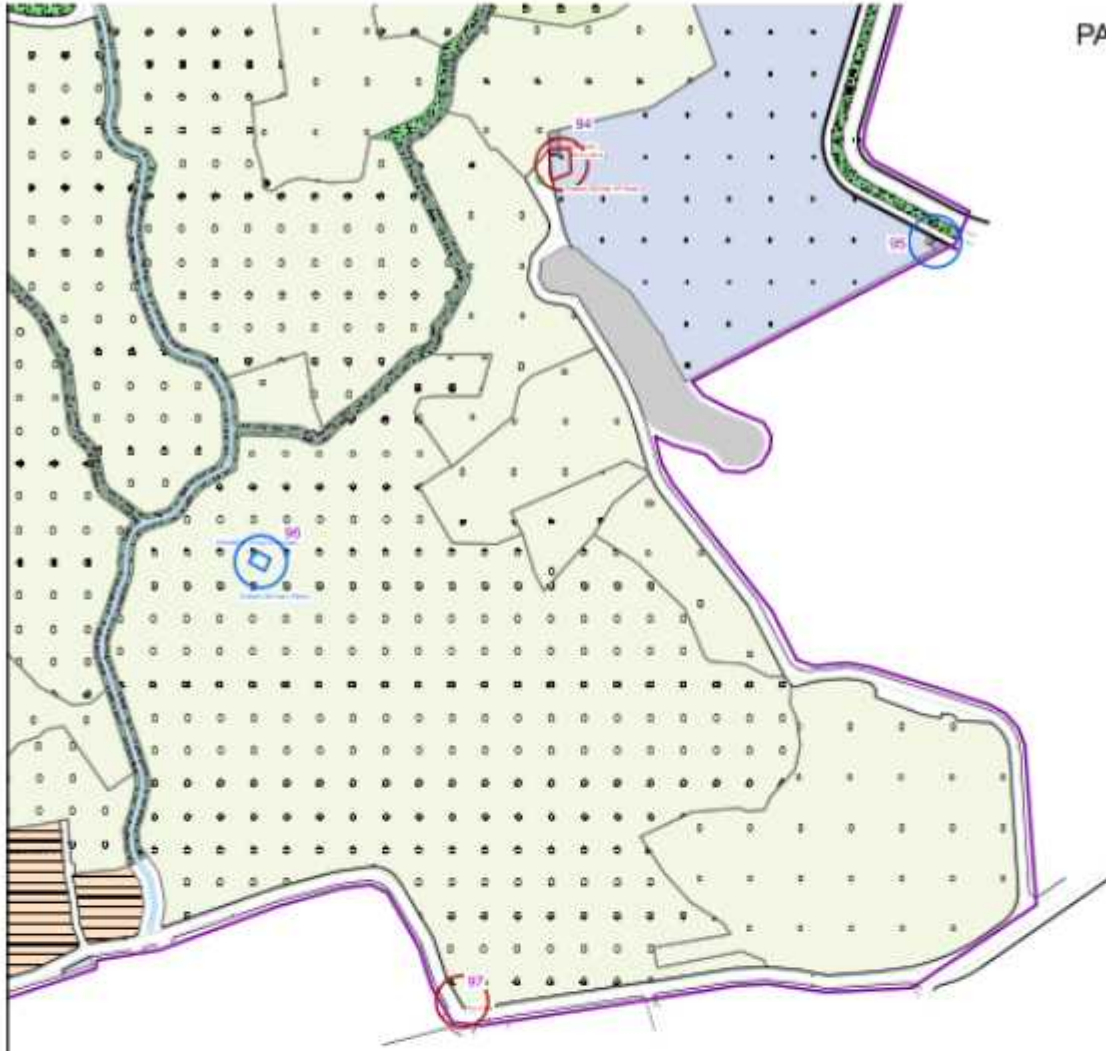


PAFTA-10





PAFTA-11



GÖSTERİM



KORUNMASI TALEP EDİLNE TRAFİKO ALANLARI



ÖNERİLEN TRAFİKO ALANLARI

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Merkezi İmar ile geçmiştir.

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
IV.Bölge Müdürlüğü

Sİ

Sayı: 28640755-045.01-170862
Konu: Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent ve Bitez mahalleleri KAİP hk.

09.08.2017

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
(Ortakent Mah. Cumhuriyet Cad. No: 110/A)
Bodrum/MUĞLA

İlgi : Bodrum Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.06.2017 tarihli ve 13588 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent ve Bitez Mahallerinde hazırlanacak olan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüzün talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; planlama sahası 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, planlama sahasının da içerisinde olduğu Bodrum Yarımadası, ulusal ve uluslararası mevzuat gereği korunan Akdeniz Foku'nun (*Monachus monachus*) önemli yaşam alanlarından biridir. Bu nedenle, türün korunmasına yönelik yapılan çalışmalar doğrultusunda Bodrum Yarımadası'nda Bakanlığımızca önemli habitatlar belirlenmiştir. Yazımız ekinde sınırları gönderilmekte olan bölge de bu habitatlar kapsamında olup, bu bölgenin planlama sınırları dışında tutulması ve konunun önemine binaen hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarının onay öncesinde plan açıklama raporları ile birlikte nihai görüşümüz alınmak üzere Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gülçin GÖĞERÇİN

17.08.2017

BODRUM BELEDİYESİ GELEN EVRAK	
Geldiği Tarih	14.08.2017
Kayıt No	40158
Havale Yeri	İmar Mh.

EKLER :
1- CD

2017/1290

Güvenli Elektronik İmza

Adem DEĞİRMENÇİ

Bilgisayarlı İletim

Kerim GENÇOĞLU
Bölge Müdürü V.

15.08.2017	16164
------------	-------

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu:2AQ6474VXZPUGYSJBAMN Evrak Doğrulama Adresi:
<https://www.turkiye.gov.tr>

647

MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-77488321-000-4904758

Konu : Koruma amaçlı İmar Planına esas kurum görüşü(Muğla İli,Bodrum İlçesi, Gürece Mahallesi, 197 ada 21 parsel, Yaşî mahallesi 205 ada 7 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bakanlığımızın (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) 14/12/2021 tarihli ve 2445532 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın (Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)09/06/2022 tarihli ve 3856490 sayılı yazısı).

İlçemiz Bodrum İlçesinin turizm bölgesi olmasına bağlı olarak, bölgede ev kiralarının çok yüksek olması ve yeterli personelin gelmemesi nedeniyle, Kamu konutuna ihtiyaç duyulduğundan, mülkiyeti Hazine'ye ait Gürece Mahallesi, 197 ada 21 parsel numaralı 18.325,20 m² yüzölçümlü ve Yaşî Mahallesi, 205 ada 7 parsel numaralı 17.103,34 m² yüzölçümlü taşınmazların imar planının Bakanlığımızca yapılarak, Adalet Bakanlığı'na (Destek Hizmetleri Genel Müdürlüğü) "Kamu Konutu" yapılmak üzere, 2 yıl süreyle Ön Tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'nci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görüldüğü, Bakanlığımızın ilgi (a) ve (b) yazıları ile bildirilmiştir.

Ön tahsis gereği, söz konusu taşınmazlar için yapılacak "Kamu Konutu" amaçlı Koruma Amaçlı imar planlarına esas taşınmazlara, ulaşım bağlantısı sağlanabilmesine yönelik Gürece Mahallesinde 197 ada 29 parsel de plan sınırına dahil edilerek düzenleme yapılmıştır.

Ekteki belgeler esas alınarak, koruma amaçlı imar planına esas kurum görüşlerinizin bildirilmesi hususunda gereğini arz/rica ederim.

Bilgehan BAYAR
Kaymakam

PARSEL BAZLI KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-8832439
Konu : Ortakent Mahallesi 178 ada 2 ve 4 Parsel
ile 429 ada 42 parsel hk.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.10.2022 tarihli ve 81855825-115.01.99-152963 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlçeniz Ortakent Mahallesi 178 ada 2-4 ve 429 ada 42 parsel numaralı taşınmaza ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazımızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

27.01.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, vasıfları Arsa olan 178 ada 2-4 parsel ile tapu vasfı "Tarla" olan 429 ada 42 parsellerin Zeytinlik işaretlenen kısımlarının söz konusu parsellerde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bariş SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 46656313/112 - 6793
Konu : Kurum Görüşü(353 Ada 5 Parsel)hk.

04 AĞS 2016

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlg: 14.01.2016 tarih ve 99-610-837 sayılı yazınız.

İlg yazınızda Bodrum İlçesi Ortakent -Yaşlı mahallesi n18e-23a-1d pafta 353 ada 5 no.lu parselde ait imar planına esas tarım raporunda parselin bir kısmı zeytinlik olmasına rağmen tamamı zeytinlik olarak beirleendiği ve arazinin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

11.04.2008 tarihli Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent Yaşlı Belediyeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmak istenen arazilere ait tarımsal etüt haritasına göre söz konusu parsel kuru zeytin dikili tarım arazisi olarak değerlendirilmiş ancak müdürlüğümüzce 22.07.2016 tarihinde arazide yapılan inceleme sonucunda; söz konusu toplam alanı 14.637,74 m² yüzölçümlü tapu vasfı tarla olan arazinin içerisinde kroki de gösterildiği üzere 2.000 m² alanda 35 adet zeytin ağacı bulunduğundan bu alan 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında kanun kapsamında olup bu alan dışında kalan alanda yapılan arazi incelemesi ve Google Earth 2006-2015 görüntülerinin değerlendirilmesi sonucunda söz konusu alanda tahribat, ağaç sökülme ve dikimi yapılmadığı tespit edilmiş ve bu alanda zeytin ağaçları bulunmadığı meşe ağaçları ve makilik tespit edildiğinden; 353 ada 5 no.lu parselin 12.637,74 m² lik kısmı Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmelidir.

Bilgilerinizi rica ederim.


Kamil KÖTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : Kroki (1 sayfa)

BODRUM BELEDİYESİ	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
Denetim Tarihi:	08.08.2016
Kayıt No:	36009
Çalışma Konusu:	İmar Müd.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Mühürsittin Mah.
Hasat Sok.No:1 48000 MUĞLA
Tar.Alt Yap.ve Ar.Değ.Şb.Md. Tel: 0 252 2141250/1080

Ayrıntılı Bilgi: S.CAN
e.posta:sureyya.can@tarim.gov.tr
Belgegeçer 0 252 2141242



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 46656313-235.01-31623 - 933-86102
Konu : Ortakent mah.353 Ada 7 Parsel HK.

Otomatik

13 Ekim 2016

18 10 16
19682
2016/1379

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

BODRUM - 1/2 GENİŞLİĞİ GİRİŞ NO: 579447	
Tarih, Tarih	17.10.2016
Yazın No	4717
Tarih, Yeri	İmar Md.

İlgi : a) 29.07.2016 tarih ve 11990-17982 sayılı yazınız
b) 07.06.2016 tarih ve 2394-9448-13946 sayılı yazınız.

İlgi a) yazınızda söz konusu parselle ilgili olarak Bodrum İlçesi Ortakent-Yahşi İmar Planı Kapsamında zeytinlik (Z) olarak değerlendirildiği ancak söz konusu parselin cinsinin tarla vasfında ve içerisinde zeytin olmaması nedeniyle kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce 09.08.2016 tarihinde yapılan arazi etüdünde Ortakent Mahallesi 353-Ada 7 Parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Bodrum İlçesi Ortakent-Yahşi İmar Planı Kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olan alanlar için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince; onaylı Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılmasında uygun görülmüştür.

Ancak, bu arazilerin çevresinde zeytinlik sahalardan olması nedeni ile 3573 sayılı Zeytinçiliğin Islahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesinin 1. bendinde Zeytinlik sahalardan içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez.

"Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Köyşerhi Bakanlığının iznine bağlıdır." denildiğinden, bu alanlarda yapılacak söz konusu zeytinyağı fabrikası ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmelerinin yapımı ve işletmesi için İl Müdürlüğümüzden izin alınması gerekmektedir.

İlgi b) yazınızda söz konusu parselin Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Kapsamında kısmen Z konut alanı, kısmen parkta, kısmen imar yolunda kaldığı ve yapılacak işleme esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. maddesi gereğince ; onaylı Toprak Koruma Projesine uyulması kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılmasında uygun görülmüştür denildiğinden; onaylı imar planı içinde kalan söz konusu parselin tescil bildiriminde belirtilen park ve yola terk işlemi yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M. Hersinkaya
Göğün
GÖĞERCİN

Müşahidinin Mahallesi Hırsat Sokak No:1 48100 Mentese / Muğla
Tel: (0252) 214 12 21 Faks:

17.10.2016

Bilgi için: Süreyya CAN
Mühendis

Am



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



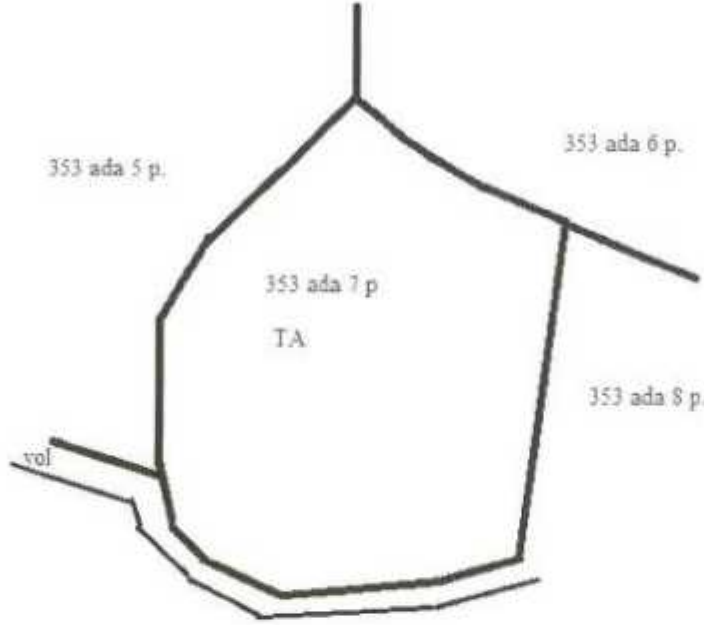
Sayı :46656313-235.01-31623
Konu :Ortakent mah.353 Ada 7 Parsel Hk.

Otomatik



Kamel KÖTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : 1 sayfa Kroki

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, ORTAKENT MAHALLESİ
353 ADA 7 NO.LU PARSELİN ARAZİ İNCELEMESİNE AİT
TARIMSAL ETÜT KROKİSİ



LEJANT:

 Marjinal Tarım Arazisi(TA) : 5.279,95 m²

T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI MUĞLA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ			
Etüdü Yapanlar	Süreyya CAN Ziraat Mühendisi		11./10/2016 UYGUNDUR
	Ali ŞİMŞEK Ziraat Mühendisi		Nazif EKİCİ İl Müdürü
Kontrol Eden	Burak ÖZKAN Tar. Altyapı ve Ar. Deg. Şb. Md. V		
Etüt Tarihi	09.08.2016		



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.01-9331896

Konu : Etüt ve Planlama

Sayın Nurten Burçin ASLAN PERÇİN

İlgi : 07.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazımız ile İlçeniz Ortakent Mahallesi 438 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin İl Müdürlüğümüzce Mülga Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazımızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

17.03.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 438 ada 3 parselin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parselde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "**Kuru Marjinal Tarım Arazileri**" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-249-8765754
Konu : Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 425 ada
1 parsel Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 26.01.2023 tarihli dilekçesi.

İlgi yazınız ile Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 425 ada 1 parsel numaralı taşınmazla ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazımızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parselde ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

27.01.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, vasfı "İncir Bahçesi" olan parselin Zeytinlik işaretlenen kısımlarının söz konusu parselde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
Vali a.
İl Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Bodrum Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Bodrum Mert Gayrimenkul Ve Yatırım
Danışmanlığı Ltd.Şti.ne
Yahşi Mah. Yalı Cad. Kapı No: 30 Daire No: 2
BODRUM / MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B76D1BED-3AB3-46FE-BC42-30A9B6E8C8BE

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

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

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

E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr

Bilgi için: İsa BAYRAM
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 46656313/675 - 4290
Konu : Ortakent 1170 p. (Yeni 102 ada 1 P.)

09 Kasım 2016

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MUĞLA

- İlgi: a) Ortakent Belediye Başkanlığı'nın 04.12.2007 tarih ve 1280-1595 sayılı yazısı.
b) 13.08.2008 tarih ve 3648-7572 sayılı yazımız.
c) Ortakent Belediye Başkanlığı'nın 28.03.2014 tarih ve 1232 sayılı yazısı.
d) 18.06.2014 tarih ve 6261 sayılı yazımız.
e) BİLA tarihli dilekçe.
f) 01.06.2016 tarih ve 6889 sayılı yazı.

İlgi (a) yazı ile, ilimiz Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkiinde bulunan 8 pafta,1170 (eski 469) nolu parselde kayıtlı 16.560,00 m² lik taşınmazla ilgili; 07.08.2009 tarihinde Müdürlüğümüzce hazırlanan söz konusu araziye ait tarımsal etüt raporunda "Zeytinlik" olarak belirlenen, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkiinde bulunan 8 pafta, 1170(eski 469) noda kayıtlı taşınmazın zeytinlik vasfında olmadığı ve daha önce de içerisinde zeytin ağaçlarının bulunmadığı belirtilerek, söz konusu parselin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

23.05.2014 tarihinde arazide yapılan keşif ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, toplam alanı 16.560,00 m² yüzölçümlü, tapu vasfı "Tarla" olan parselin tamamı 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle söz konusu arazi için ilgi (b) yazımızın 6.maddesi kapsamında işlem yapılması gerektiği ilgi d yazımız ile Bodrum Belediye Başkanlığına bildirilmiştir.

İlgi f kayıtlı yazınız ile 102 ada 1 parselde kayıtlı toplam 14.518,76 m² lik alanın "Konut Amaçlı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas kurum görüşümüz istenmiştir. 1170 (eski 469) parselin, Kadastro 22A Uygulanması gördüğü ve yola terki yapılarak yeni 102 ada 1 parsel olduğu anlaşıldığından ve "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" sınıfı tesbiti yapılan söz konusu parselin tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kamıl KÖTEN
Yalı a.
Vali Yardımcısı

08.06.2016 Mülh. : S.BAZO
08.06.2016 Şb.Md.V. : B.ÖZKAN
...06.2016 İl Md.Yrd. : M.SEVİNÇ
...06.2016 İl Md. : N.EKİCİ

Müşafişine Mah Hasat Sok. No:1 48000 Mezitçe MUĞLA
Tel:02522141250/080
Elektronik ađ: muğla.tarim.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi: S.BAZO
Belgegeçer 02522141242
E-Posta: sbul.bazoz@gtbb.gov.tr



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SIFIRAMA SAĞPÇİ

Sayı : E-46656313-235.01-407327

10.02.2021

Konu : Yahşi Mahallesi 102 ada 1 Parsel

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.01.2021 tarihli ve 13225515-980 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahsi geçen Yahşi Mahallesi 102 ada 1 parselin 17.08.2009 tarihli İl Müdürlüğünce düzenlenen etüt raporu ve buna istinaden hazırlanan etüt haritasında zeytinlik olarak tespiti yapıldığı, anılan yazınızda da 1/1000 Ölçekli Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı İmar Planında Z rumuzlu olduğu belirtilmektedir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu parselin 1/1000 Ölçekli Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı İmar Planında kalan ve Zeytinlik olarak tespit edildiğinden Bakanlığımızın 08.06.2011 tarih ve 2961/12311/42356 sayılı 3573 sayılı Kanun uygulamaları hakkında; "Tapu vasfı zeytinlik olmayan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunan ve Tapu vasfı Zeytinlik olan ancak üzerinde zeytin ağaçları bulunmayan alanlarda da adı geçen Kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği belirtilmekte olduğundan Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamında Zeytinlik olarak değerlendirilmesi gereklidir." denildiğinden 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanunun 5. maddesi 2. Paragrafında "**Zeytincilik sahaları daraltılamaz**" hükmüne tabi olup ve yine 3573/4086 sayılı yasanın 20. Maddesinde de "... Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının **imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyşleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyşleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez...**" hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir.

Söz konusu 120 ada 1 nolu parsel için kamuya terk, yola terk vb. imar uygulamalarında -daha önce yapıldıysa dahi- **toplam yapılaşmalar da dahil olmakla birlikte, herhangi bir planın (yola terk, kamuya terk işlemleri, altyapı ve sosyal tesislerde dahil olmak üzere) zeytinlik alanının %10'unu geçmemesi, ifraz edilmemesi ve arsa vasfı kazanmaması gerekmektedir.**

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : FZBESTWS

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Müşahitinin Mahallesi Hassat Sokak No:1 48050 Menteşe / MUĞLA

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

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

Bilgi için: Mehmet Rauf
BAŞARAN
Mühendis





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-4837729
Konu : Ortakent Mahallesi 380 ada 51, 377 ada 1,
377 ada 2 parseller hk.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 15.02.2022 tarihli ve 81855825-115.01.99-85482 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile Ortakent Mahallesi 380 ada 51, 377 ada 1, 377 ada 2 parsellerde Müze, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Tesis alanı olarak planlanmak istendiğinden bahisle kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda 377 ada 1, 377 ada 2 parselin tamamı ve 380 ada 51 parselin ise bir kısmının; Bodrum Belediye Başkanlığı'na 28.12.2018 tarih ve E.3895732 sayılı karar yazımızda, 13.07.1978 tarihli Köy Yerleşik Alanı sınırları içerisinde kaldığı için Kurumumuzca yapılacak işlem bulunmadığı belirtilmiş olan alan içerisinde kaldığı anlaşılmıştır.

Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi'nde bulunan 377 ada 1,2 numaralı parseller ile 380 ada 51 parselin yerleşik alanda kalan kısmı için 13.07.1978 tarihli Köy Yerleşik Alanı içerisinde kalmasından dolayı 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır. Ortakent 380 ada 51 parselin 13.07.1978 tarihli yerleşik alan dışında kalan kısmı ise 09/08/2009 tarihli Etüt Haritasında Dikili Tarım Arazisi olarak tespit edilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
Vali a.
İl Müdürü

T.C.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

Konu: İmar Planı Değişikliği Hk.

İlgi : a) Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 16.03.2017 tarih ve 5789 sayılı yazısı

: b) Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı 08.02.2018 tarih ve 2760035 sayılı yazısı

Mülkiyeti tarafımıza ait Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, 209 ada 11, 12, 13 numaralı parseller üzerinde Özel Eğitim Tesisini yapmak üzere imar planı değişikliği yapmak istiyoruz. Bu kapsamda ilgi (a)'da kayıtlı yazınızda Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı'na iletmek üzere söz konusu plan değişikliğini kapsayan Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Özel Eğitim Alanı" olarak ayrılan ve yapılaşmaya gidilmeyen alan bulunmadığı belirtilmiştir. Bu kapsamda ilgi (b) de kayıtlı yazı ile söz konusu parsellere ilişkin olarak Milli Eğitim Bakanlığı'nın "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin uygun görüşü alınmıştır. Bilindiği üzere Ortakent-Yahşi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Bu nedenle söz konusu plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda "Özel Eğitim Tesis Alanı" ile ilgili imar planı değişikliği teklifimizin kurumunuz görüşü ile birlikte ve plan bütünü içerisinde değerlendirilmek ve söz konusu planlara işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesi konusunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Ekler:

- Kurum Görüşleri
- Plan Değişiklik Taslağı
- Tapu Örnekleri

KUL-YAPI İNŞ. TİC. A.Ş.
Cemalpaşa Mah. M. Kemal Paşa Cad. Çakıllı
No: 10 Bodrum - MUĞLA
Tic. Sic. No: 150300/00000000000000000000
Bodrum V.D. No: 150300/00000000000000000000

İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu
İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu
İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu
İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu
İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu
İmar Durumu	İmar Durumu	İmar Durumu



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-13225515-115.01.05-3204
Konu : İlçemiz Ortakent Mahallesi 209 Ada
11, 12, 13 Parseller

19/01/2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

İlgi : Başkanlığımız evrağına 19.01.2021 tarih ve 5696 kayıt numaralı KUL-YAPI İNŞ.
T.C. A.Ş.'ne ait dilekçe .

İlgi dilekçe ile, İlçemiz Ortakent Mahallesi 209 ada 11, 12 ve 13 parseller üzerinde Özel Eğitim Tesisi yapmak üzere imar planı değişikliği yapılmak istendiği, imar planı değişikliğine esas ilgili kurumlardan görüş alındığı ve taleplerinin kurumumuz görüşü ile Bakanlığınıza iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin "Özel Eğitim Tesisi Alanı" olarak planlanmasında Belediyemizce sakınca bulunmamakta olup, tarafımızdan hazırlattırılan ve Valiliğimizin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 30.05.2019 tarih ve 29592 sayılı yazısı ile Bakanlığınıza iletilen "Bodrum Müskebi-Yahşi-Güreçe-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı" teklifi kapsamında değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

19.01.2021

Astıma elden teslim aldım.

Talgay Cemal Kul

Turgay KAYA
Belediye Başkan Yardımcısı

EK :

- 1- İlgi dilekçe ve ekleri
- 2- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi
- 3- 1 adet 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3VaDTh-XfwopP-ajKpik-9qYeLY-FAMiBaeW Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1351 - 1375 Faks No: (252)358 62 64
e-Posta: imar@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gizem MUSLU KARAKAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





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

Sayı : E-70074075-252.01.03-780510

19.04.2021

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent
Mahallesi 209 Ada 11, 12 ve 13 Nolu
Parseller.

BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 19.01.2021 tarihli ve 42448058-3204 sayılı yazınız.
b) Muğla Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 30.05.2019 tarih ve 29592 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 209 ada 11, 12 ve 13 nolu parseller üzerinde "Özel Eğitim Tesisi Alanı" yapılmak istendiği, Belediyenizce sakıncanın bulunmadığı belirtilmiş olup, ilgi (b) yazı ile Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilen Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müskebi- Yaşî- Gürece- Yaka- Bitez Mahalleleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi istenmiştir.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesinde planlama çalışmaları Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sürdürülmekte olup söz konusu talep bu kapsamda değerlendirilecektir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BZPROTDL

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

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

Bilgi için: Nagihan GÖRGÜLÜ
KOYUNLU
Şehir Planlama
Telefon No: (312) 586 43 07





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.2760035
Konu : Bodrum, Ortakent Mah.
209 ada 11 parsel hk.

08.02.2018

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: a) 26.06.2017 tarih ve 9563451 sayılı yazımız.
b) Muğla Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 24.01.2018 tarih ve 1721859 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi 209 ada 12 ve 13 parsellerin "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlamasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazı ile; ilgi (a) yazıya istinaden yapılan Ortakent Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Hükümlerinde "Özel Eğitim Tesis Alanları" için öngörülen E:0.10 olarak belirlenmesi sonucunda 209 ada 12 ve 13 parsellerin maksimum inşaat alanının 1.003,72 m² olması, Özel Eğitim Tesislerinin ihtiyacı olan sosyal donatı alanları için yeterli olmayacağı düşünülmüş olarak 209 ada 12 ve 13 parsellere ek olarak 5.388,52 m² yüz ölçümlü 209 ada 11 parselin de "Özel Eğitim Alanı" olarak planlamaya dahil edilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazıda belirtilen şartların 209 ada 11 parsel için de sağlanması durumunda 209 ada 12 ve 13 parsellere ek, "Özel Eğitim Alanı" olarak planlamaya dahil edilmesinde Başkanlığımızca bir sakınca görülmemektedir.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Ercanç
Cad. M.E.B. Beşevler Kampüsü - B Blok
Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Elektronik Ağ: www.iedb.meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: Z. TAÇOĞLU Harita Müh.
Tel: (0 312) 413 31 28
Faks: (0 312) 213 83 46
E-Posta: ztacoglu@meb.gov.tr



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.9563451
Konu :Muğla Ortakent Mah. Özel Eğitim Alanı
İmar Plan Tadilatı Hk.

21.06.2017

MUĞLA VALİLİĞİ
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : Muğla Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 19.06.2017 tarihli ve 9355572 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi 209 ada 12 ve 13 parselin mevcut planda "Dikili Tarım Arazisi" olarak geçen kullanım amacının "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulamaya imar planı tadilatının yapılmasına yönelik Başkanlığımız görüşü sorulmuştur.

Söz konusu talep incelenmiş olup, Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığının yazısında belirtildiği üzere MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının görüşü alınarak ve özellikle ilgili Elektrik Dağıtım şirketi ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüşlerinin dikkate alınması şartıyla; Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent Mahallesi 209 ada 12 ve 13 parselin "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlanmasında Başkanlığımızca sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-235.06.01-9455527

06.04.2023

Konu : İmar Planları

KUL-YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE

İlgi : Kul-yapı İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'nin 30.03.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 209 ada 11, 12 ve 13 parsel numaralı taşınmaza ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazınızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

05.04.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 230 ada 12 parselin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parselin vasfının Zeytinlik olmasından dolayı, 3573 sayılı kanun kapsamında "Zeytinlik" olarak değerlendirilmiştir.

05.04.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 209 ada 11 ve 13 parselin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parselde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (g) bendinde belirtilen "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılmaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7596800F-368D-4477-B88E-EC95AA354D07 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Müşlülük Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Mentеше / MUĞLA Bilgi için Ersan ERKEN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Keç: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Evrak Tarihi ve Sayısı: 09/06/2017-22510

ADM ELEKTRİK DAĞITIM



ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Muğla Bölge Müdürlüğü
Muhlisin Mahallesi Aralık Bulvarı
No: 45 Muğla
T: 0252 214 12 71
F: 0252 214 31 34
bilgi@admelektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

Görüş:

Sayı : MGL-BYTY-
Konu : Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi Kemer Mevkii 209
ada,12 ve 13 no.lu parsel "Özel Eğitim Tesis Alanı" Nazım
ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Görüşü hk.

ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ

ŞEHİR PLANCISI

NOKTA PLANLAMA-HARİTA

Emirbeyazı Mah.Zübeyde Hanım Caddesi

Ünüş Residence D Blok No:16/6

Menteşe/MUĞLA

İlgi : 16/02/2017 tarihli ve 1080 sayılı yazı,

İlgi yazıda; İlimiz, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkii'nde yer alan, tapunun 209 ada,12 ve 13 no.lu parsel numaralarında kayıtlı 10.632,85 m²'lik taşınmazlar üzerine "Özel Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılacağı belirtilerek Bölge Müdürlüğümüzün görüşü istenilmektedir.

Yerinde yapılan incelemede; Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi, Kemer Mevkii'nde yer alan, tapunun 209 ada,12 ve 13 no.lu parsel numaralarında kayıtlı 10.632,85 m²'lik taşınmazlar üzerine "Özel Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce her hangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu parseller üzerinden bu hatın yatayda da iletkenlerden L= 6.50 metre sağ ve 6.50 metre sol olmak üzere toplam 13.00 metre yaklaşımaması ve bu hatın parseller üzerindeki taraflı alanın korunması gerekmektedir. Fakat söz konusu parseller "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak kullanılacağı için hat altına yapı yapılmaması gerekmekte olup ancak parseller üzerinden işletmesi Bölge Müdürlüğümüze ait çift devre 31,5 kV 2(3x3/0) AWG iletkenli Ortakent TM-Yalıkavak İM.'yi besleyen Enerji Nakil Hattımızın yatırımcı tarafından tüm masrafların karşılanması halinde parseller üzerinden geçen kabinin yer altına alınarak yeni bir elektrik dağıtım merkezinin (DM) tesis edilmesi ve bu DM'ye tesis edilecek yer altı kablolarının girdi çıktı bağlantısının yapılması Bölge Müdürlüğümüze uygundur.

Ancak;

Enerji dağıtımı için gerek özel trafo lu müşteri grubu olarak, gerekse kuruluşumuz yatırım programında yer alan elektrik tesisinin yapılabilmesi için gereken trafo binası yeri göz ardı edildiği için elektrifikasyonda sınırlar yaşanabilir.

Bu nedenle; Söz konusu alanda çekme mesafelerini sağlayacak şekilde ana yola cepheli 6x14=84.00 m² ebadında trafo binası yeri ayrılması ve anayola ve komşu parsellere çekme mesafeleri ile birlikte Bölge Müdürlüğümüz Bölge Yapım İşleri Yöneticiliğinin görüşü alınarak belirlenecek yerde bu tesislerin elektrifikasyonu için gereken 1 adet trafo binası yerinin ve ulaşım yolunun ayrılması ve her türlü resmi işlemler için gerekli harc ve masrafların tarafımıza ait olması ile bina çevresine yapılacak yapıların gerekli çekme mesafesinin temin edilmesi ve ayrılan trafo yerinin planının onaylanmasına müteakip onaylı plan paftası ve meclis kararının bir suretinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüze herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini Bilgilerinize Rica Ederiz.

Saygılarımızla



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

Sayı : 64019405-754-75405
Konu : İmar İşleri

30.01.2018

NOKTA PLANLAMA HARİTANA
(Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D Blok No:16/6
Menteşe/MUĞLA)

İlgi : 24.01.2018 tarihli ve 1033 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Tapuda 209 ada 11 parselde kayıtlı taşınmazın, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağından bahisle, Kurum görüşü talep edilmektedir.

Konu, Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Yapılan incelemede, söz konusu parselin, Kurumumuza ait işletme ve planlama kademesinde bir proje içinde yer almadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı tespit edilmiştir. Adı geçen parselde İmar Planı revizyonu yapılmasında, İdareimizce sakınca görülmemiştir.

Gereğini, bilgilerinizi rica ederim.

İnan GÜNDÜZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:
Nokta Planlama Haritana (Emirbeyazıt Mah.
Zübeyde Hanım Cad. Üntaş Residence D
Blok No:16/6 Mentese/Muğla)

Bilgi:
DSİ 213. Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza
Aşır İzzetçioğlu





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

Sayı : 64019405-754-128277
Konu : İmar İşleri

24.02.2017

NOKTA PLANLAMA HARİTİ
(Recai Güreli Cad. Tarım Kredi Apt. No: 11 D:5 Menteşe/MUĞLA)

İlgi : 16.02.2017 tarihli ve 1079 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Tapuda 209 ada 12 ve 13 parsellerde kayıtlı taşınmazların, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağından bahisle, Kurum görüşü talep edilmektedir.

Konu, Bölge Müdürlüğümüze incelenmiştir. Yapılan incelemede, söz konusu parsellerin Kurumumuza ait işletme ve planlama kademesinde bir proje içinde yer almadığı ve herhangi bir derecin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edilmiştir. Adı geçen parsellerde İmar Planı revizyonu yapılmada, İdaremizce sakınca görülmemiştir.

Gereğini, bilgilerinizi rica ederim.

Ađnan EKEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:

Nokta Planlama Haritasına (Recai Güreli Cad.
Tarım Kredi Apt. No: 11 D:5 Menteşe/Muğla
)

Bilgi:

DSİ 213. Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza
Aşla Açıdır



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : 86945433-201.06-E.8326

26.01.2018

Konu : Kurum Görüşü (Muğla-Bodrum)

NOKTA PLANLAMA&HARİTA
Emirbeyazıt Mh. Zübeyde Hanım Cd. Üntaş Residence D Blok No:16/8 Mentеше/MUĞLA

İlgi : 24.01.2018 tarihli ve 1035 sayılı yazınız.

Muğla İli Bodrum İlçesi Ortakent mahallesi Kemer mevkinde yer alan 209 ada 11 numaralı parselde yapılması planlanan Özel Eğitim Tesis Alanı amaçlı, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas Kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu parselde NATO askeri boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Rica ederim.

 e-İmzalıdır

Hüseyin KARAGÖL
Başkan Yardımcısı V.

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

Gönevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrançı ANKARA
Telefon no: (312) 430 62 74 Fax: (312) 430 62 58

Bilgi için:Şeyma SİDAL
Tekniker



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı

Sayı : 86945433-754-E.19537

10.03.2017

Konu : İmar Planı Değişikliği (Muğla- Bodrum)


NOKTA PLANLAMA&HARİTA
Recai Güreli Cd. No:11/ 5 Mentese/ MUĞLA

İlgili : 07.03.2017 tarihli ve 1096 sayılı yazınız.

1. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Ortakent mahallesi, Kemer mevkinde yer alan 209 ada, 12 ve 13 parsel numaralı toplam 10.632,85 m² yüzölçümlü taşınmazlar üzerinde Özel Eğitim Tesis Alanı yapılması düşünüldüğünden; 1/ 5000 Ölçekli Nazım ve 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

2. Söz konusu parsellerde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamakta olup; bahse konu uygulama imar planı değişikliği hususunda MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından görüş alınması gerekmektedir.

Rica ederim.


Sedat ÜNLÜ
Başkan V.

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

Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon no: (312) 430 62 74 Faks: (312) 430 62 58
İnternet Adresi : www.ant.gov.tr

Bilgi için: Demet AKGÜL
Tekniker

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
KÜÇÜKYALI/İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-557-17/Eml.Ş.(81/E084) 1023

04 Mayıs 2017

KONU : İmar Planı Değişikliği
(Muğla-Bodrum).


NOKTA PLANLAMA & HARİTA
(Recal Güreli Cad.Tarım Kredi Apt. No:11 D:5 Menteşe/MUĞLA)

İLGİ : Nokta Planlama&Haritanın 14 Mart 2017 tarihli Sayı:1109 sayılı yazısı.

1. Muğla ili Bodrum ilçesi Ortakent mahallesi Kemer mevkiinde yer alan, tapunun 209 ada 12 ve 13 parsel numaralarında kayıtlı toplam 10.632,085 m² yüzölçümü taşınmazlar üzerinde "Özel Eğitim Tesis Alanı Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi iği ile talep edilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Rica ederim.


Ahmet YENİPAZARLI
İstihkam Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı

DAĞITIM :
Gereği :
Nokta Planlama & Harita

Bilgi :
MSB Lojistik Gn.Md.İüğüne
Eml.D.Bşk.İği

TASNİF DIŞI
Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDİ (439 2121-2122-2123)
Harici Hat : 0232 24367 00 / 2123

TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
İZMİR

İNŞ.EML. : 34703502-4220-80894-18/Eml.Ş. /605

20 Şubat 2018

KONU : İlave İmar Planı Çalışması (Muğla-Bodrum).

Nokta Planlama Ve Harita na
Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.Üntaş Residence D Blok No:16/6 Menteşe MUĞLA

İLGİ: (a) MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 04 Mayıs 2017 tarihli İNŞ.EML.:34703502-4220-557-17/Eml.Ş. (81-E084) sayılı ve "İmar Planı Değişikliği (Muğla-Bodrum)." konulu yazısı.

(b) Nokta Planlama&Haritanın 24 Ocak 2018 tarihli Sayı:1036 sayılı yazısı.

1. Muğla ili Bodrum ilçesi Ortakent mahallesi Kemer mevkiğinde yer alan, ilgi (a) ile görüş bildirilen, planlama sınırının yanına ilave olarak 209 ada 11 parsel numaralı taşınmazda yapıması planlanan " Özel Eğitim Tesisi Alanı Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri tespiti etmek üzere haritada yerli işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek gönderilmesi ilgi (b) ile talep edilmiştir.

2. Bölgedeki Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

G. Kallan KARAAĞAÇ
İstihkâm Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı Vek.

DAĞITIM :
Gereği :
Nokta Planlama Ve Harita na

Bilgi :
Eml.D.Bşk.lığına

TASNİF DIŞI

Bağlantı Noktası: Hrt.Kad.Tek.Aliye ERDİ (439 2123) Harici Hat : 0232 34367 00 / 2123
Evrak Doğrulama Kodu : SWAKMWDORANNCSIJVSUBQ Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

TASNİF DIŞI

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No: **01002 75 016**

1. Ruhsat veren kurum ORTAKENT-YAŞİ Belediyesi		2. Ruhsatın verildiği amaç <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Birlik <input type="checkbox"/> Takdim <input type="checkbox"/> Diğer		3. Ruhsatın öngörülen tarihi 30.06.2006		4. Ruhsat no 15/125	
5. MÜSKEBİ BODRUM		6. Yürürlük tarihi 15.08.1998		7. Fesih tarihi 15.08.1998		8. Fesih tarihi 15.08.1998	
9. Yürürlük tarihi 15.08.1998		10. Fesih tarihi 15.08.1998		11. Fesih tarihi 15.08.1998		12. Fesih tarihi 15.08.1998	
13. Tapu sicil bilgisi verilen kurum Boğaziçi Tapu Sicil Müd.		14. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998		15. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998		16. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998	
17. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998		18. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998		19. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998		20. Tapu sicil bilgisi verilen tarih 19.08.1998	

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN	
21. Adı soyadı, ünvanı S.S. Ortakent	24. Adı soyadı, ünvanı <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu	25. Kimlik durumu	26. Adı soyadı, ünvanı	27. Çiğiz no	28. Çiğiz no
29. İmza bilgisi (yazı)	30. Kurum adı no	31. İmza bilgisi (yazı)	32. Çiğiz no	33. Çiğiz no	34. Çiğiz no
35. İmza bilgisi (yazı) S.S. Ortakent	36. Sicil no	37. İmza bilgisi (yazı) S.S. Ortakent	38. Sicil no	39. Sicil no	40. Sicil no
41. Adres Ortakent	42. Adres	43. İmza	44. Adres	45. İmza	46. İmza
47. Tapu alan miktarı (ölçü)	48. Oran	49. Yıkılmaya elverişli alan	50. Oran	51. Yıkılmaya elverişli alan	52. Oran
Dublex kenut	1	75	1	37,50 m2	75 m2
Toplam	2	150			

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER				
53. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> Üst üste inşaat <input type="checkbox"/> İnce inşaat <input type="checkbox"/> Kat katlı <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Döşme <input type="checkbox"/> Diğer	54. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> Kuvvetli inşaat <input type="checkbox"/> Orta kuvvetli inşaat <input type="checkbox"/> Zayıf kuvvetli inşaat <input type="checkbox"/> Diğer		55. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> İlk inşaat <input type="checkbox"/> İkinci inşaat <input type="checkbox"/> Üçüncü inşaat <input type="checkbox"/> Diğer	
56. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> Çift katlı <input type="checkbox"/> Üç katlı <input type="checkbox"/> Dört katlı <input type="checkbox"/> Diğer	57. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> Çift katlı <input type="checkbox"/> Üç katlı <input type="checkbox"/> Dört katlı <input type="checkbox"/> Diğer		58. İZMİN İSTEMİ <input type="checkbox"/> Çift katlı <input type="checkbox"/> Üç katlı <input type="checkbox"/> Dört katlı <input type="checkbox"/> Diğer	

YAPI PROJELERİ					
73. Çiğiz no	74. Adı soyadı	75. Önce ölçü no	76. Önce ölçü no	77. Çiğiz no	78. Adres
4 98998	Erol Ekmekçi	22460	48125	981294	Yalıkavak
6 108998	Arif YILDIRHAN	46819	48005	992	Yalıkavak
	T. Bulent MANZAR	13390	138163	100426	Agıncılar Mahallesi
	Hüsnü ŞZCAN	29295	1892	143144	Çevre Sıcak Odası Bodrum

9/9/2006

15/125

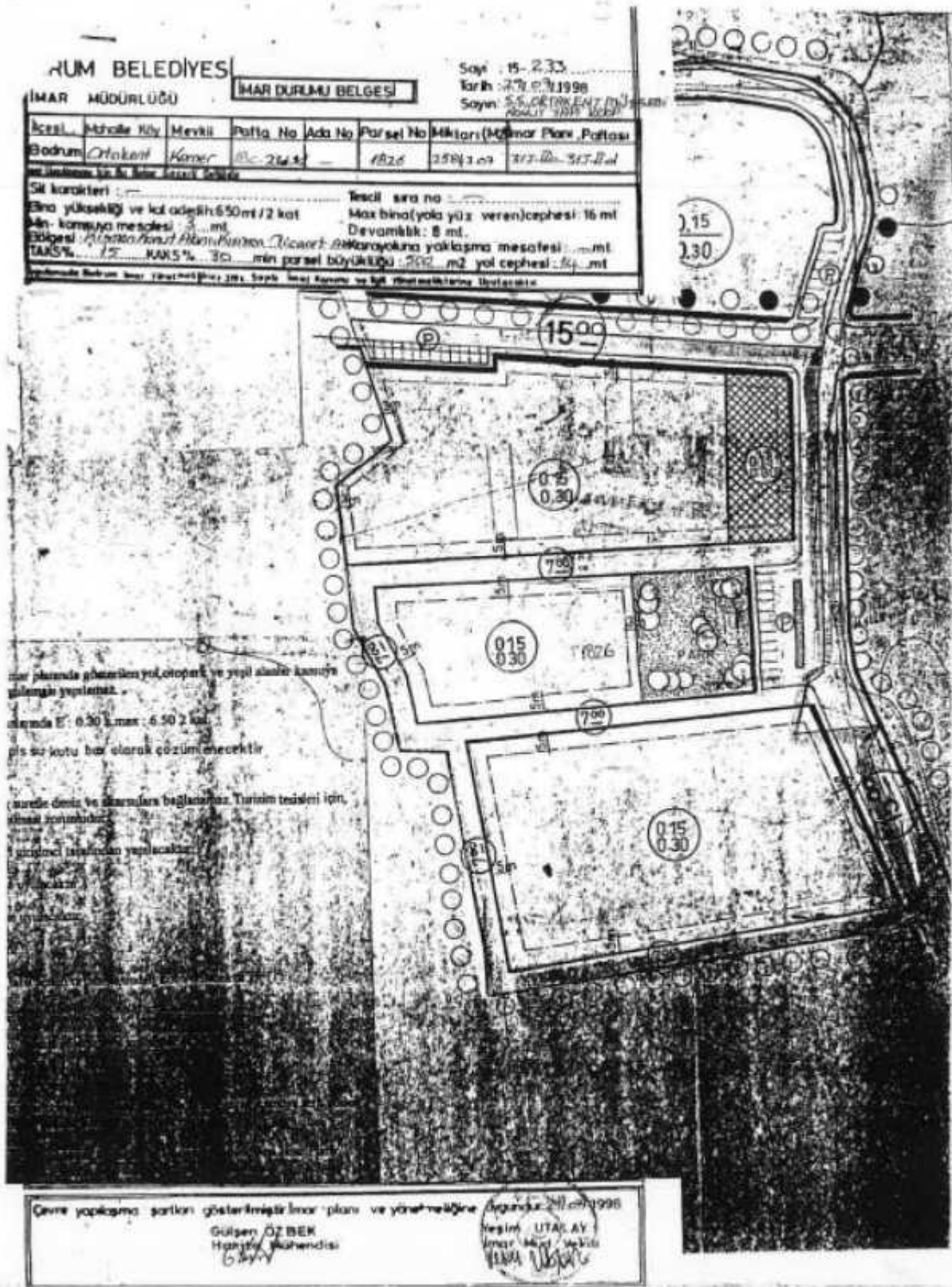
01002 75 016

YAPI DENETİMİ						
16 Adres	17 Oda no	18 İmar no	19 Ölçekteki no	20 Adres	21 İmar	
Errol Ekmeççi	22460	48125		Yalıkavak		
Arif Yıldızhan	46819	48005		Yalıkavak		
P.Bulent Manzak	13390	188163		AÇIKCIPIR BEVKİ Koctaş Karsisi		
Hüsnü Özcan	29205	1892		Cevat Sakir cad. 1/c Bodrum		
YAPI DENETİM KURULUŞU						
22 Kuruluşun adı	23 Teşkilatın adı-soyadı	24 Sınıf	25 İmza belgesi no	26 Adres	27 İmar	
RUHSAT İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER				28 Değer miktarı (m2)		
29 GELİRİN MİNYETİ	30 Makul tarih	31 Makul m2	32 Tutar (TL)	33 Kurulumun kat miktarı (m2)		
Yol harcı harcı				34 Kat miktarı (m2)		
Bina inşaat harcı				35 Kurulumun kat miktarı (m2)		
Çıkarım bedeli				36 Kurulumun kat miktarı (m2)		
Çevre				37 Kurulumun kat miktarı (m2)		
Diğerleri				38 Kurulumun kat miktarı (m2)		
TOPLAM						
3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, garantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkilisi yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzininin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmemiş yapılar, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine tabi, yeniden Ruhsat alınacaktır.						
100 Durumiyetini adı soyadı unvanı, imzası, tarih	101 Kontrol edenini adı soyadı unvanı, imzası, tarih	102 Onaylayanını adı soyadı unvanı, imzası, tarih				
Seyda YILMAZ	Arif ÖZALP					
103 Başlama tarihi (Y.Y.Y) (MÜHÜRLE) (Mühürle) (Mühürle) (Mühürle) (Mühürle) (Mühürle)	104 Bitiş tarihi (Y.Y.Y)					
VİZELER						
105 VİZE ADI	106 Kontrol Tarihi	107 Fennî Mes'ulünün Adı soyadı unvanı	108 Teknik Denetçinin Adı soyadı unvanı	109 Kontrol edenini Adı soyadı unvanı	110 Onaylayanını Adı soyadı unvanı	
Tuzak						
Zemin açıklaması						
Temel						
Bodrum						
Subsanan						
Kat						
Çevre						
Su yalıtım						
Isı yalıtım						
Kanalizasyon / Pnömpomp						
Makine tesisatı						
Çatı/duvarların tesisatı						
111 Diğer Hususlar						

YAPI RUHSATI

Bulvar Teşhis No: **010007103**

1. Bulvarın Yapan Kurum ORTAKENT YAŞI BELEDİYESİ		2. Bulvarın arazi no 22/04/03		3. Bulvarın arazi no 9/1	
4. Bulvarın arazi no MUGLA		5. Bulvarın arazi no 1782236		6. Bulvarın arazi no 1873	
7. Bulvarın arazi no BODRUM		8. Bulvarın arazi no 17.01.2003/18-31		9. Bulvarın arazi no 28.08.1998/1995-19.1858	
10. Bulvarın arazi no ORTAKENT YAŞI BELEDİYESİ		11. Bulvarın arazi no Arsa - 500.81m²		12. Bulvarın arazi no Tapu Sicil No.	
13. Bulvarın arazi no ORTAKENT/KEMER		14. Bulvarın arazi no 26.02.03		15. Bulvarın arazi no 17.01.2003	
16. Bulvarın arazi no ORTAKENT		17. Bulvarın arazi no 17.01.2003		18. Bulvarın arazi no 17.01.2003	
19. Bulvarın arazi no YAPI SAHİBİNİN		20. Bulvarın arazi no YAPI MÜTEAHHİDİNİN		21. Bulvarın arazi no ŞANTİYE ŞEFİNİN	
22. Bulvarın arazi no 3.5 Ortakent Mimarlık ve İnşaat Kooperatifi		23. Bulvarın arazi no Kendisi tarafından inşa edilmektedir.		24. Bulvarın arazi no 25. Bulvarın arazi no	
26. Bulvarın arazi no Bodrum		27. Bulvarın arazi no 28. Bulvarın arazi no		29. Bulvarın arazi no 30. Bulvarın arazi no	
31. Bulvarın arazi no 335 010 95 91		32. Bulvarın arazi no 33. Bulvarın arazi no		34. Bulvarın arazi no 35. Bulvarın arazi no	
36. Bulvarın arazi no Adm. Gerece St. Garısı Mah. No:3 Bodrum		37. Bulvarın arazi no 38. Bulvarın arazi no		39. Bulvarın arazi no 40. Bulvarın arazi no	
41. Bulvarın arazi no 42. Bulvarın arazi no		43. Bulvarın arazi no 44. Bulvarın arazi no		45. Bulvarın arazi no 46. Bulvarın arazi no	
47. Bulvarın arazi no 48. Bulvarın arazi no		49. Bulvarın arazi no 50. Bulvarın arazi no		51. Bulvarın arazi no 52. Bulvarın arazi no	
53. Bulvarın arazi no 54. Bulvarın arazi no		55. Bulvarın arazi no 56. Bulvarın arazi no		57. Bulvarın arazi no 58. Bulvarın arazi no	
59. Bulvarın arazi no 60. Bulvarın arazi no		61. Bulvarın arazi no 62. Bulvarın arazi no		63. Bulvarın arazi no 64. Bulvarın arazi no	
65. Bulvarın arazi no 66. Bulvarın arazi no		67. Bulvarın arazi no 68. Bulvarın arazi no		69. Bulvarın arazi no 70. Bulvarın arazi no	
71. Bulvarın arazi no 72. Bulvarın arazi no		73. Bulvarın arazi no 74. Bulvarın arazi no		75. Bulvarın arazi no 76. Bulvarın arazi no	
77. Bulvarın arazi no 78. Bulvarın arazi no		79. Bulvarın arazi no 80. Bulvarın arazi no		81. Bulvarın arazi no 82. Bulvarın arazi no	
83. Bulvarın arazi no 84. Bulvarın arazi no		85. Bulvarın arazi no 86. Bulvarın arazi no		87. Bulvarın arazi no 88. Bulvarın arazi no	
89. Bulvarın arazi no 90. Bulvarın arazi no		91. Bulvarın arazi no 92. Bulvarın arazi no		93. Bulvarın arazi no 94. Bulvarın arazi no	
95. Bulvarın arazi no 96. Bulvarın arazi no		97. Bulvarın arazi no 98. Bulvarın arazi no		99. Bulvarın arazi no 100. Bulvarın arazi no	
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER					
64. YAPIM SİSTEMİ		65. YAPIM SİSTEMİ		66. YAPIM SİSTEMİ	
67. YAPIM SİSTEMİ		68. YAPIM SİSTEMİ		69. YAPIM SİSTEMİ	
70. YAPIM SİSTEMİ		71. YAPIM SİSTEMİ		72. YAPIM SİSTEMİ	
73. YAPIM SİSTEMİ		74. YAPIM SİSTEMİ		75. YAPIM SİSTEMİ	
76. YAPIM SİSTEMİ		77. YAPIM SİSTEMİ		78. YAPIM SİSTEMİ	
79. YAPIM SİSTEMİ		80. YAPIM SİSTEMİ		81. YAPIM SİSTEMİ	
82. YAPIM SİSTEMİ		83. YAPIM SİSTEMİ		84. YAPIM SİSTEMİ	
85. YAPIM SİSTEMİ		86. YAPIM SİSTEMİ		87. YAPIM SİSTEMİ	
88. YAPIM SİSTEMİ		89. YAPIM SİSTEMİ		90. YAPIM SİSTEMİ	
91. YAPIM SİSTEMİ		92. YAPIM SİSTEMİ		93. YAPIM SİSTEMİ	
94. YAPIM SİSTEMİ		95. YAPIM SİSTEMİ		96. YAPIM SİSTEMİ	
97. YAPIM SİSTEMİ		98. YAPIM SİSTEMİ		99. YAPIM SİSTEMİ	
100. YAPIM SİSTEMİ		101. YAPIM SİSTEMİ		102. YAPIM SİSTEMİ	
YAPI PROJELERİ					
73. Bulvarın arazi no	74. Bulvarın arazi no	75. Bulvarın arazi no	76. Bulvarın arazi no	77. Bulvarın arazi no	78. Bulvarın arazi no
19/3/2003	Cenk ÇORRESCANLI	27920	48129	85	İmarat No: 68/3
20/3/2003	SERKAN ERBİLİR (İmarat No: 68/3)	56584	48/30651	139	İmarat No: 68/3
23/2/2003	T. Dülker Aksoy	11230	2444133	30283	İmarat No: 68/3
03/3/2003	ÖNAL KARACER	45691	2132	79	Yalıburak





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Yazışma
Adresi
Bünye Sıfır Katı

Sayı : E-46656313-235.01-9482678

06.04.2023

Konu : Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada
30 parsel Hk.

Sayın Nürten Burçin ASLAN PERÇİN
Ekol İmar Planlama
Orhaniye Mah İmet Çatak Cad Böceoğlu Apt NO : 30 / 1 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 24.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazınız ile Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada 30 parsel numaralı taşınmazla ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazınızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

05.04.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 211 ada 30 parselin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parselde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5AEC54BE-8650-48B5-ACB5-D5D948B28EA6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Müşahitlik Mahallesi Husat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA Bilgi için:Ersan ERKEN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Keç: tarimveormanbakanligi@bu01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@bu01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İmar ve İmarat
Büro Diferansiyel

Sayı : E-46656313-235.01-9482701

06.04.2023

Konu : Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada
5 ve 6 parseller İHK.

Sayın Nurten Burçin ASLAN PERÇİN
Ekol İmar Planlama
Orhaniye Mah İsmet Çatak Cad Böceoğlu Apt NO : 30 / 1 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : 29.03.2023 tarihli başvurumuz.

İlgi yazınız ile Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin İl Müdürlüğümüze Mülga Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazımızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere ait Tarımsal Etüt Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

05.04.2023 tarihinde arazilerde yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, 211 ada 5 ve 6 parsellerin Zeytinlik işaretlenen söz konusu parsellerde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (ğ) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parsellerin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen kurum görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Muhammed SEVİNÇ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 316C2829-3143-4961-9F5E-802653045320 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Mühürün Mahallesi Hasan Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA Bilgi için: Ersan ERKEN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühendis
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@is01.kep.tr





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

19.03.2023
19.03.2023

Sayı : E-46656313-235.01-9193244
Konu : İhtil ve Planlama

24.03.2023

ODAK PLANLAMANA
Hasan Ercan Caddesi No:11/2 MENTEŞE / MUĞLA

İlgi : a) Odak Planlama'nın 13.01.2023 tarihli ve sayılı yazısı,
b) Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığı'nın 08.01.2023 tarihli ve E-58125898-230.04.02-8450399 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İlçemiz Ortakent Mahallesi 428 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazla ilişkin İl Müdürlüğümüzce Muğla Ortakent-Yahşi Belediye Başkanlığı'na 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı yazınızda Ortakent-Yahşi İmar Planı yapılmak istenen arazilere olan Tarımsal İhtil Haritasında Zeytinlik olarak belirlenen parsellere ait koruma görüşümüzün yeniden değerlendirilerek yenilenmesi talep edilmiştir.

27.01.2023 tarihinde arazide yapılan inceleme ve dosyasında yapılan inceleme sonucunda; söz konusu, vasfı olan Arazı olan 428 ada 2 ve 3 parsel ile tapu vasfı "Tarla" olan parsellerin Zeytinlik işaretilenen kısımlarının söz konusu parsellerde yeterli sayıda Zeytin Ağacı bulunmadığından, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 3. Maddesinin (b) bendinde belirtilen "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak değerlendirilmiştir.

Bu nedenle söz konusu parselin itiraz edilen kısmı için 12.11.2008 tarih ve 5958-8225 sayılı Ortakent-Yahşi İmar Planına esas verilen koruma görüşümüzün "Kuru Marjinal Tarım Arazileri" başlıklı bölümünde belirtilen tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür. Bu madde kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmî Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılmaz. Amacı dışında kullanım tespit edilmesinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Barış SAYLAK
İl Müdürü

27-03-2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 250E5A6-2739-428F-88C7-CF16F4D3F666 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-dbys>
Mesajın Mahallisi Hasan Söğüt No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA Bilgi için:Ersoy ERKİDİN
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42 Mühürü
E-Posta: muqla@tarimorman.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@btl.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@btl.kep.tr

BIYOÇEŞİTLİLİK RAPORU



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MUĞLA İLİ DOĞAL SİT ALANLARININ
ÖN DEĞERLENDİRMESİ PROJESİ



Muğla İli, Bodrum İlçesi
Küçükkışlalar Bölgesi Mevkii

OBJECTID : 685
SIRA NO : 4801-00314

2013



AK-TEL MÜHENDİSLİK
EĞT.TUR.GD.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

Adres: 1330 Sokak No: 16/16 A.ÖVEÇLER
Posta Kodu 06460 , ANKARA, TÜRKİYE

Telefon : +90 312 472 40 17
Faks : +90 312 472 31 69
Mobil : +90 532 333 87 39
e-posta : aktel1@aktel1.com
web : www.aktel1.com

MUĞLA İLİ DOĞAL SİT ALANLARININ ÖN DEĞERLENDİRMESİ PROJESİ

Proje Sahibinin Adı	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü / Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Adresi	(Genel Müdürlük) Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. (Tepe Prime Yanı) Çankaya/ANKARA (İl Müdürlüğü) Muslihittin Mah. Hasat Sok. No : 3 MUĞLA
Telefon ve Faks Numaraları	(Genel Müdürlük) Telefon : 0 (312) 222 12 34 Faks : 0 (312) 222 26 61 (İl Müdürlüğü) Telefon : 0 (252) 214 12 46 Faks : 0 (252) 214 31 09
Projenin Adı	Muğla İli Doğal Sit Alanlarının Ön Değerlendirilmesi Projesi
Projenin Yeri	Muğla İli, Bodrum İlçesi Küçükkişlalar Bölgesi Mevkii
Raporu Hazırlayan Yüklenici	AK-TEL MÜHENDİSLİK EĞT.TURZ.GIDA SAN.TİC.VE LTD.ŞTİ.
Adresi	1330 (75) SOKAK NO: 16/16 AŞAĞI ÖVEÇLER/ANKARA
Telefon ve Faks Numarası	Telefon : 0 (312) 472 40 17 Faks : 0 (312) 472 31 69
Rapor Sunum Tarihi	19 / 12 / 2013

EK-5

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

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

Toplantı Yeri
BODRUM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritaları aktarılan çalışmalar kapsamında Bodrum Belediyesi Müceviri içinde kalan kısmı doğal sit idarelenmesi ve sit sınırlarının sayısal haritalara aplikasyonuna karar verilen Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2011 gün ve 66623 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.02.2011 gün ve 500 sayılı, 09.03.2011 gün ve 890 sayılı ve 04.02.2011 gün ve 392 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın 19.04.2010 gün ve 2202 sayılı yazısı, Ege Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 26.04.2010 gün ve 773 sayılı yazısı, Akdeniz Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 27.04.2010 gün ve 313 sayılı yazısı, Muğla Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nın 13.07.2010 gün ve 674 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 466/7718-54008 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2010 gün ve 180747 sayılı yazısı, Kurulumuzun 27.07.2005 gün ve 1031 sayılı kararı, Genel Müdürlüğümüz uzmanlarımızın tarihli raporu, Müdürlüğümüz uzmanlarımızın 22.04.2011 günlü raporu okunda, işleni dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritaları aktarılan çalışmalar kapsamında Bodrum Belediyesi Müceviri içinde kalan Taşınmaz Kültür ve Tabiiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.07.1997 gün ve 3492 sayılı karar ile tescil edilen I. ve III. Derece Doğal Sit Alanı, İzmir İl Numaralı Kültür ve Tabiiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 26.03.1997 tarih ve 6629 sayılı karar ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 24.09.1997 tarih ve 7062 sayılı karar ile tescil edilen I. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 13.11.1998 tarih ve 8162 sayılı karar ile tescil edilen I. derece Doğal Sit Alanı, Muğla Kültür ve Tabiiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 15.08.2004 tarih ve 561 sayılı karar ile tescil edilen I. II. Derece Doğal Sit Alanının kısmi doğal sit idarelenmesi ve sayısal haritalara aplikasyonunun yapıldığı Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6592 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke karar, kurum ve kuruluşların görüşleri, kurul kararları, idari yargı kararları, idari yargıda devam eden davalar, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; kararımız elci haritada sınırların belirlendiği şekilde söz konusu alanların I. II. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

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

ÜYE
Yardı. Doç. Dr. Murat ORAL
(İMZA)

ÜYE
Pakizze ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
Pulut Hüseyin GAGO
(İMZA)

ÜYE
Dr. Hakkı BİLGİN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Gökçe GÜNEL
(İMZA)

ÜYE
Doç. Dr. Metin ŞENBİL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Hakk AYTI
(İMZA)

Dosya No: 48.01.991



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



Sayı : E-83248050-045.99-3393721
Konu : Bodrum İlçesi,
Müşgebi-Yahşi-Gürece-Yaka-Bitez
Mahallelerini Kapsayan İmar Planı
Çalışmaları Hk. Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bodrum Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2023 tarih ve 1890419 sayılı yazısı.

Bodrum ilçesi, Müşgebi-Yahşi-Gürece-Yaka-Bitez Mahallelerini kapsayan plan çalışmanıza esas 25.03.2016 tarih ve 188310 Sayılı Kurum görüşümüzün iletildiği, İlgili yazımıza konu alan sınırları içerisinde Belediyenizce hazırlanan ve yazınız ekinde gönderilen İlçeleriniz Müşgebi-Yahşi-Gürece-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı teklifi ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı teklifi dosyasına ilişkin Kurum görüşümüzün Müdürlüğünüze bildirilmesi ilgili yazı ile talep edilmektedir.

Söz konusu Müşgebi-Yahşi-Gürece-Yaka-Bitez Mahallelerini kapsayan plan sınırı alanın 1/25000'lik topoğrafik haritasında,25.03.2016 tarih ve 188310 Sayılı Kurum görüşümüz doğrultusunda hazırlanan onama plan sınırı ve içeriği incelenmiştir.Yapılan incelemede yazımız ekinde gönderilen netcad dosyasında belirtildiği üzere, söz konusu plan çalışmanızda 10 numaralı Dere yatağının kuzeyindeki 9 numaralı Dere yatağına bağlantısı yapılırken, akış kesitinin 10 metreden 5 metreye düştüğü tespit edilmiştir.

Sonuç olarak Borum İlçesi, Müşgebi-Yahşi-Gürece-Yaka-Bitez Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı teklifi ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, yukarıda bahsi geçen 9 ve 10 numaralı noktalar arasında dere akış kesitinin 10 metre ye çıkarılıp imar planlarına işlenmesi şartıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Nevzat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Plan çalışmalarının yapıldığı alan ve bahse konu dere yataklarını gösterir netcad (utm 6 derece-wgs 84) dosyası.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88D8091F-5144-4181-AB76-1DE2094B459F

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

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.genimud@bs01.kep.tr

Bölge için:Fırat Cezair CEVİK
Mühendis



8.8 ARAŞTIRMA VE ANALİZ PAFTALARI

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri

BODRUM(MUĞLA) MÜSKEBİ-YAHŞİ-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON ve İLAVE İMAR PLANI

HARİTA:01 - ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ



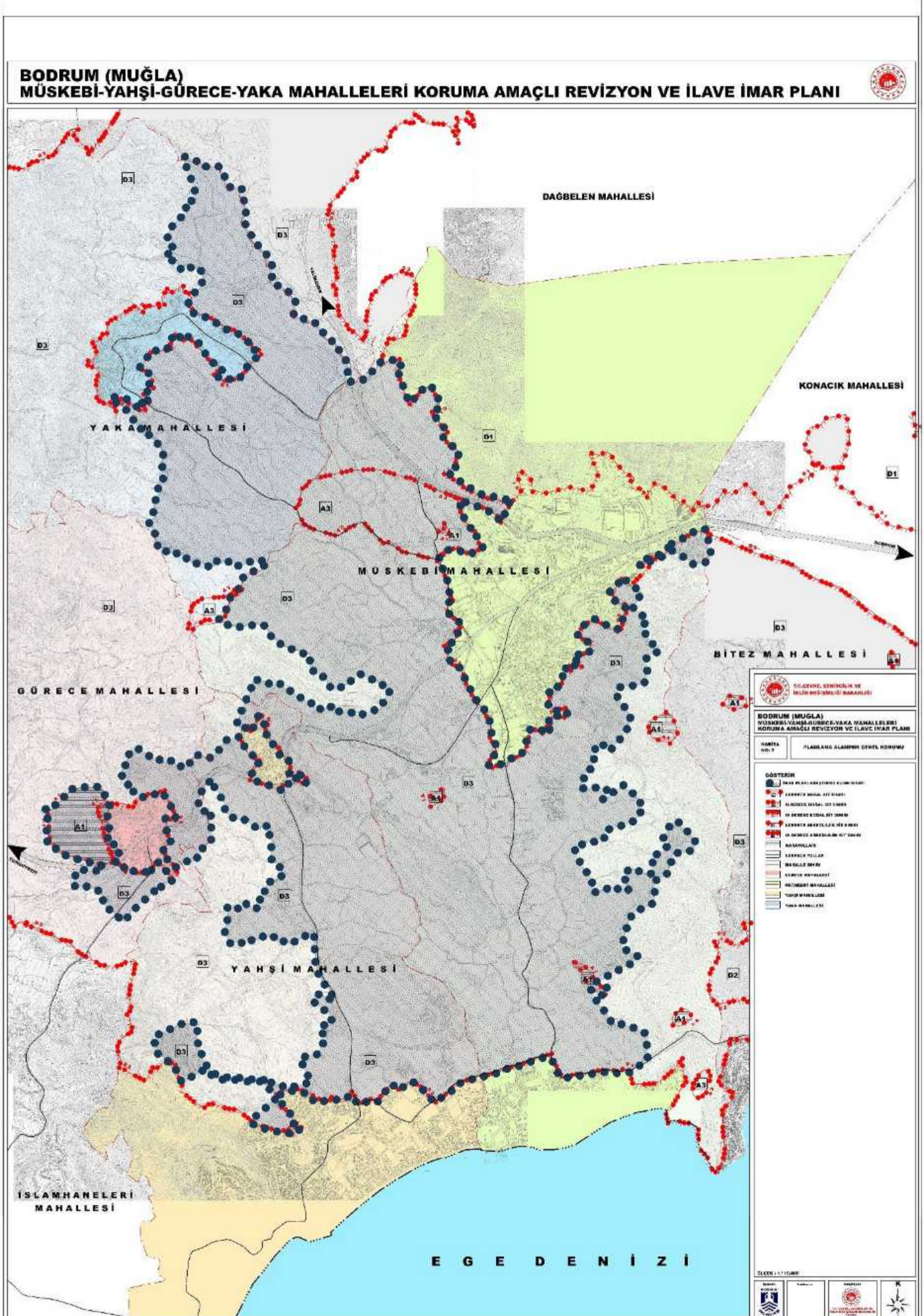
HARİTA:02 - İL İÇİNDEKİ YERİ



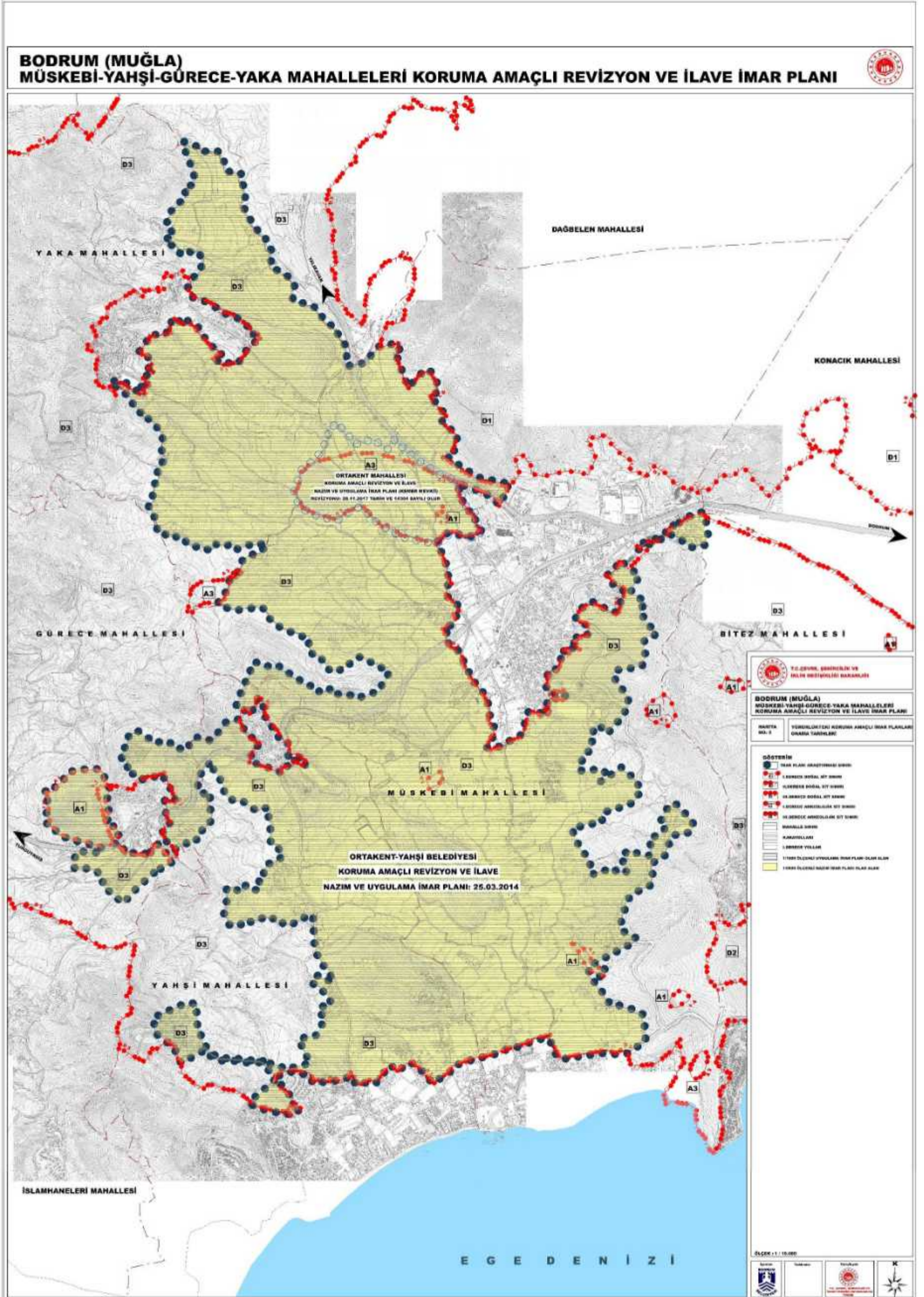
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

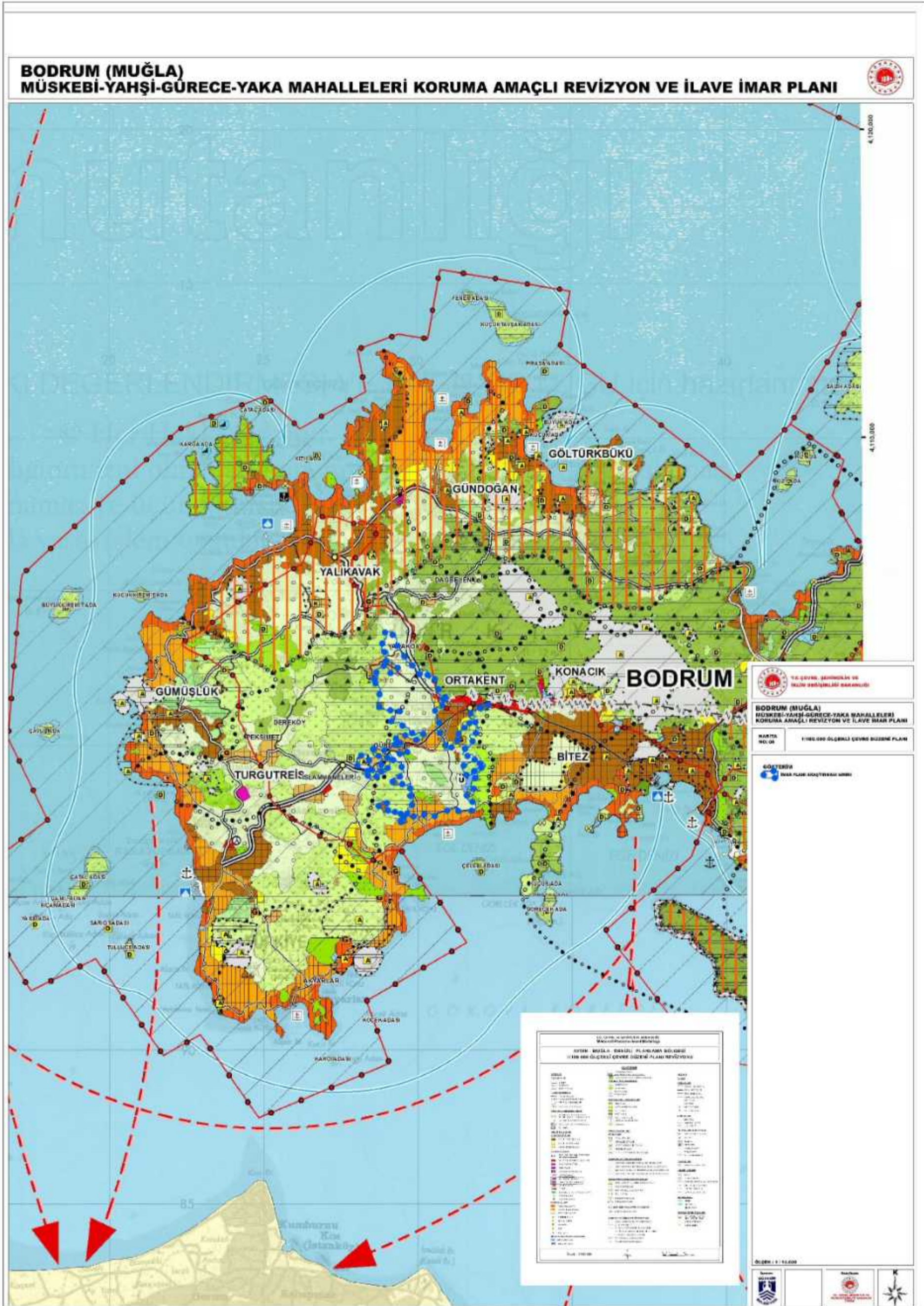


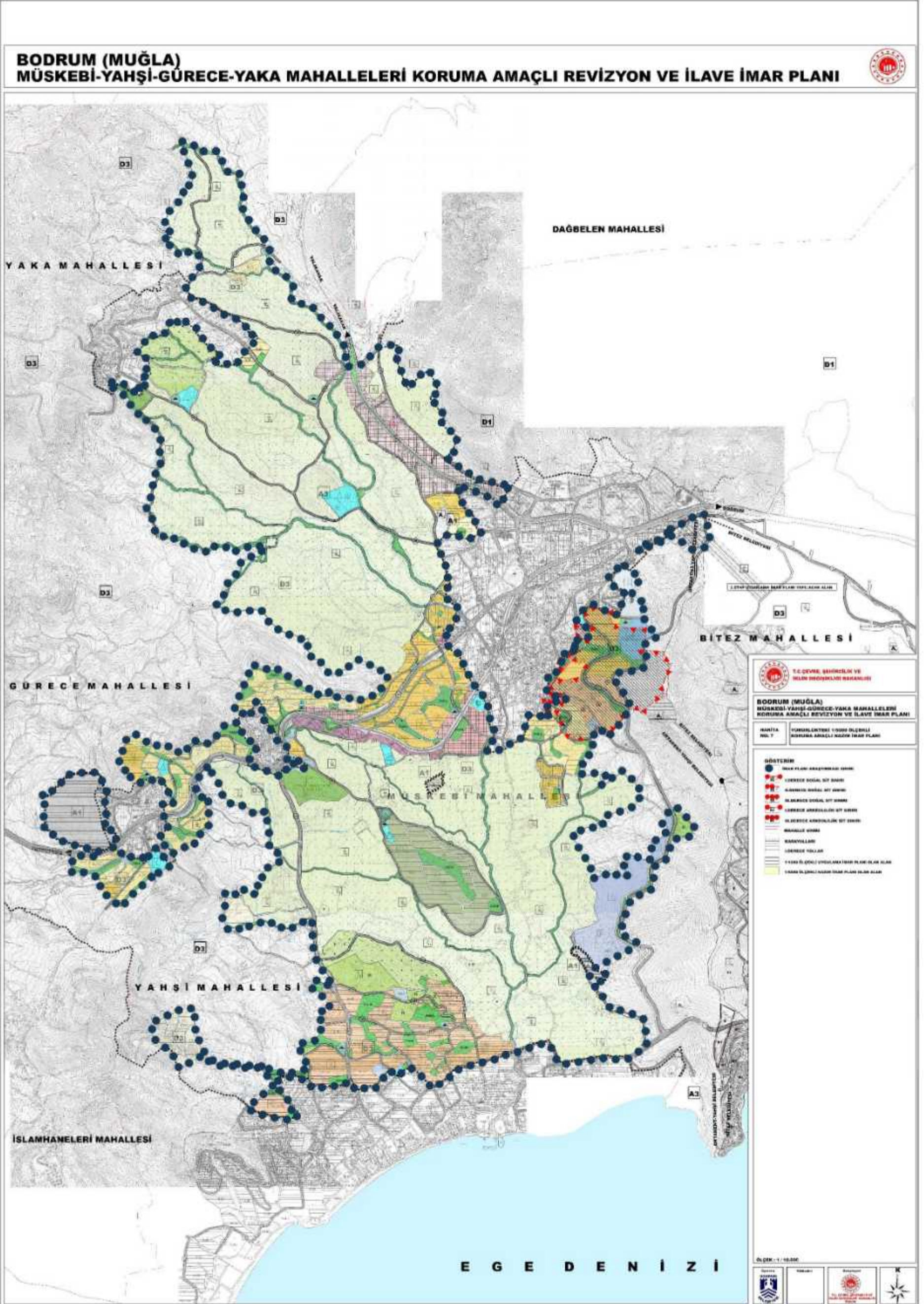
Harita 3: Planlama Alanının Genel Konumu

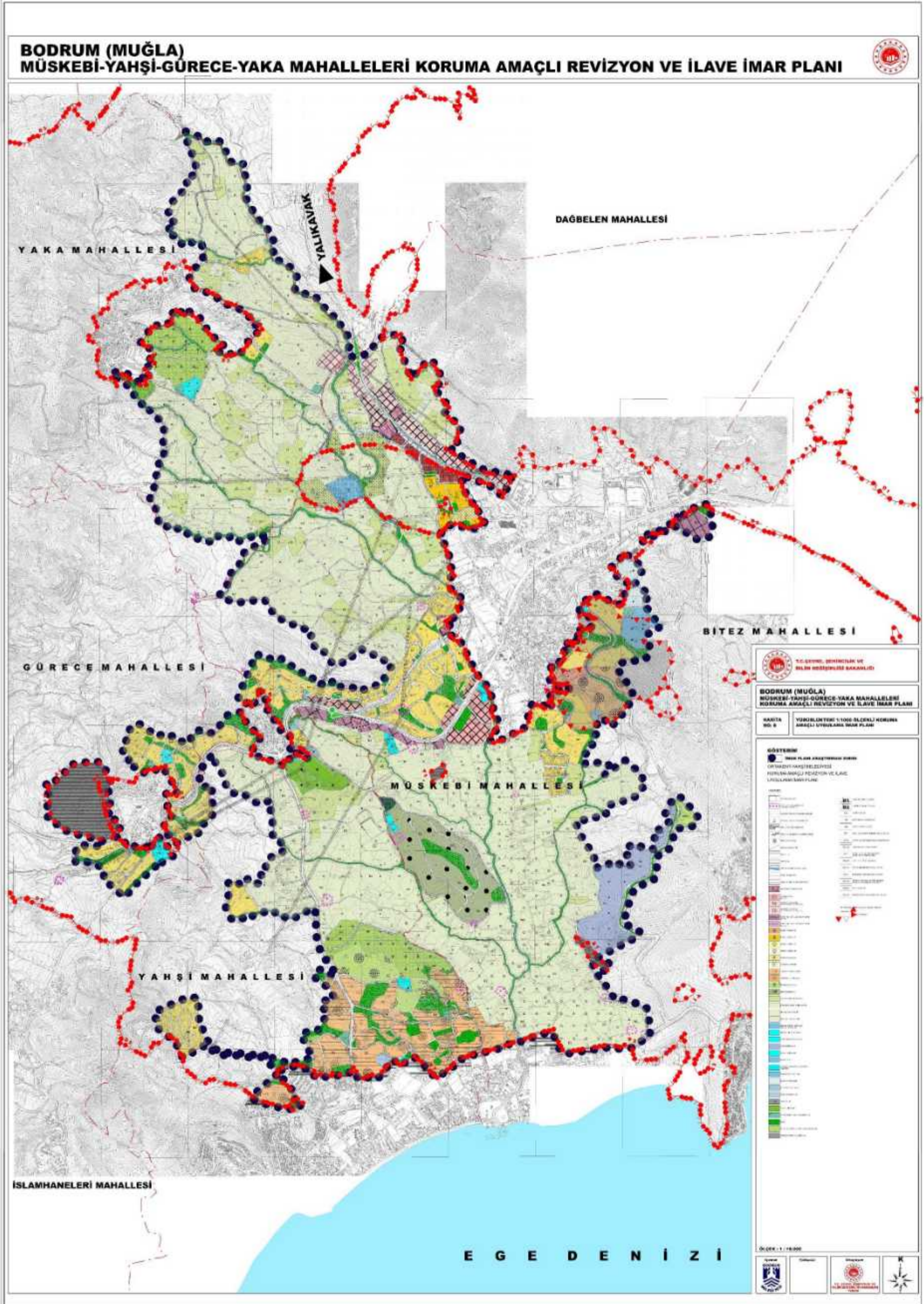


Harita 5: Önceki Plan Sınırları

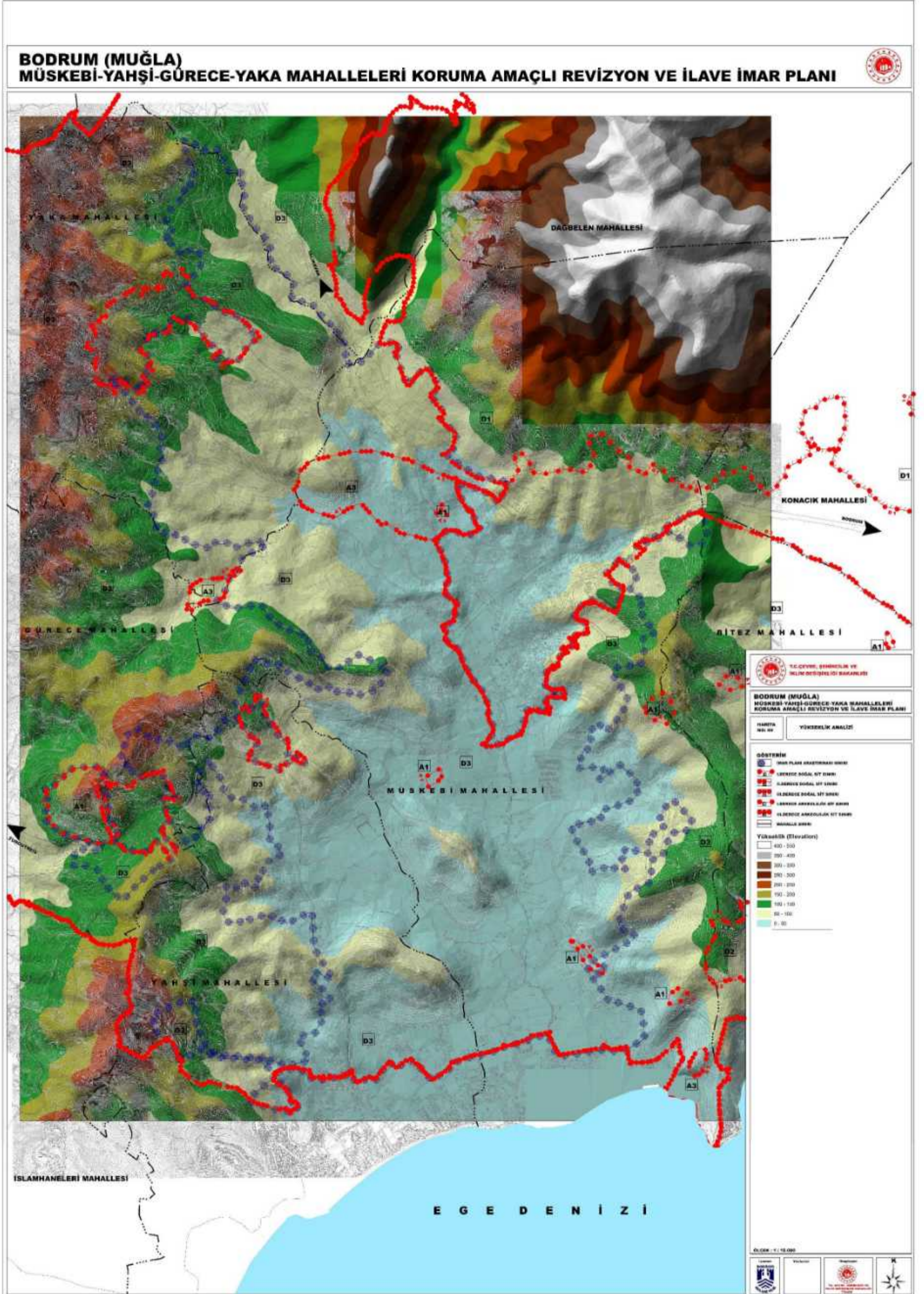




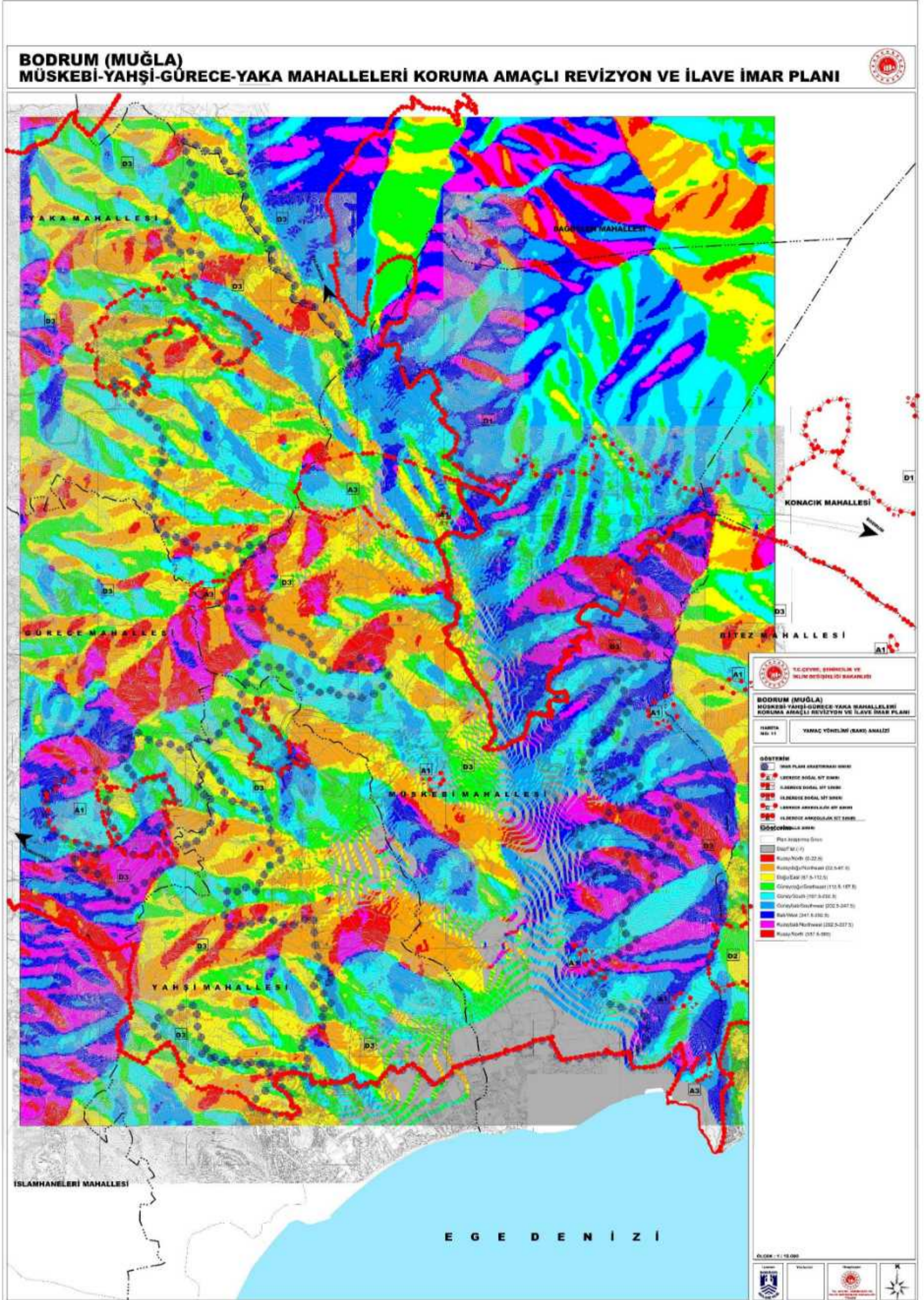


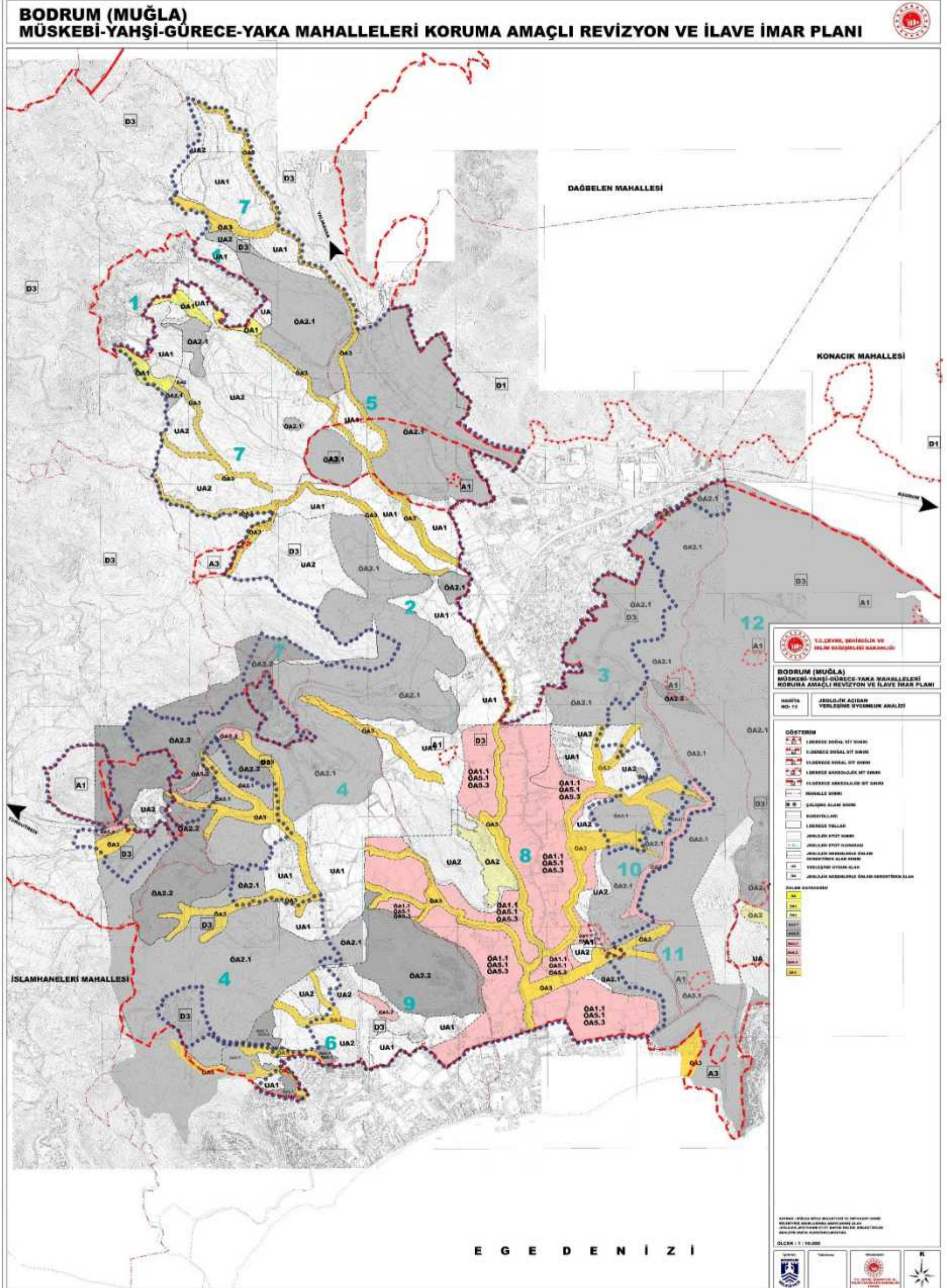


Harita 9: Yükseklik Analizi

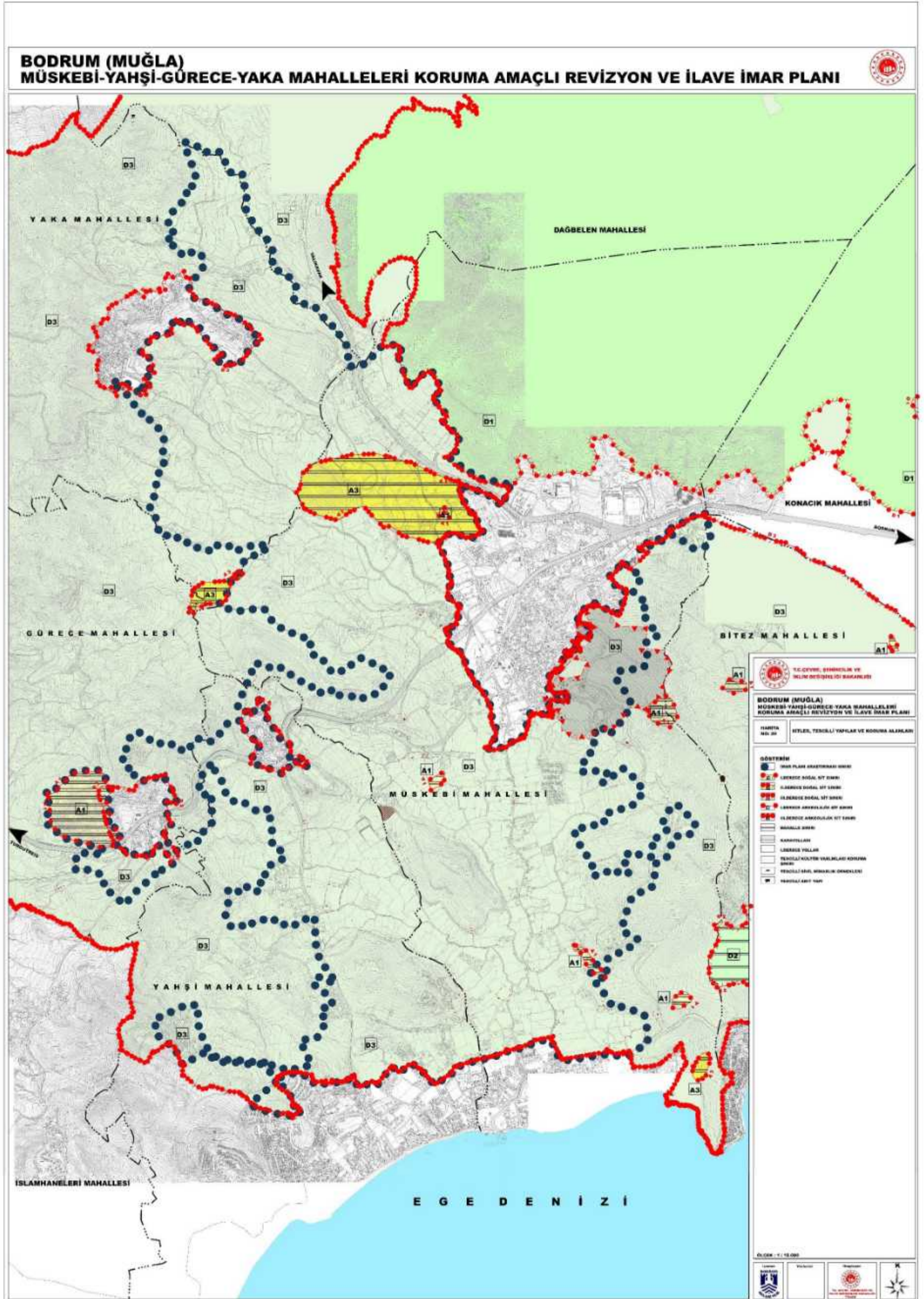


Harita 11: Yamaç Yönelimi (Bakı) Analizi

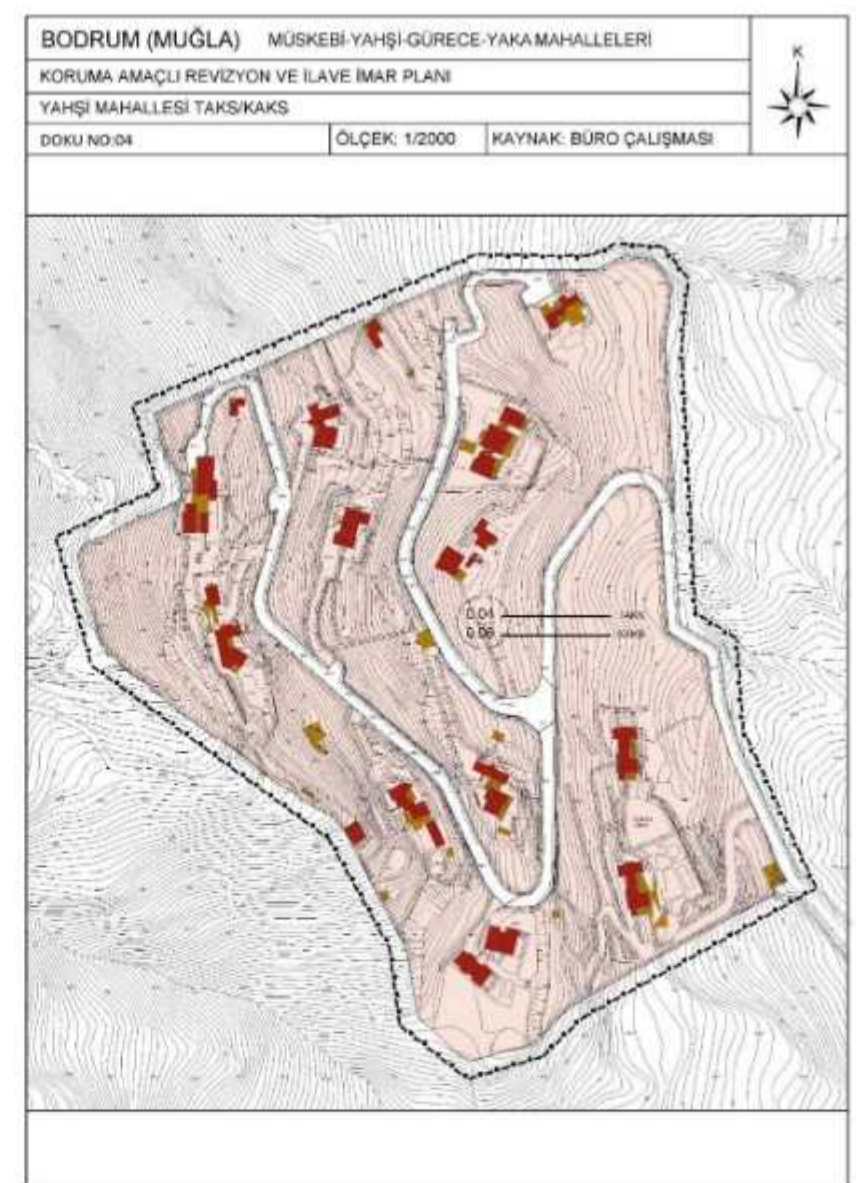
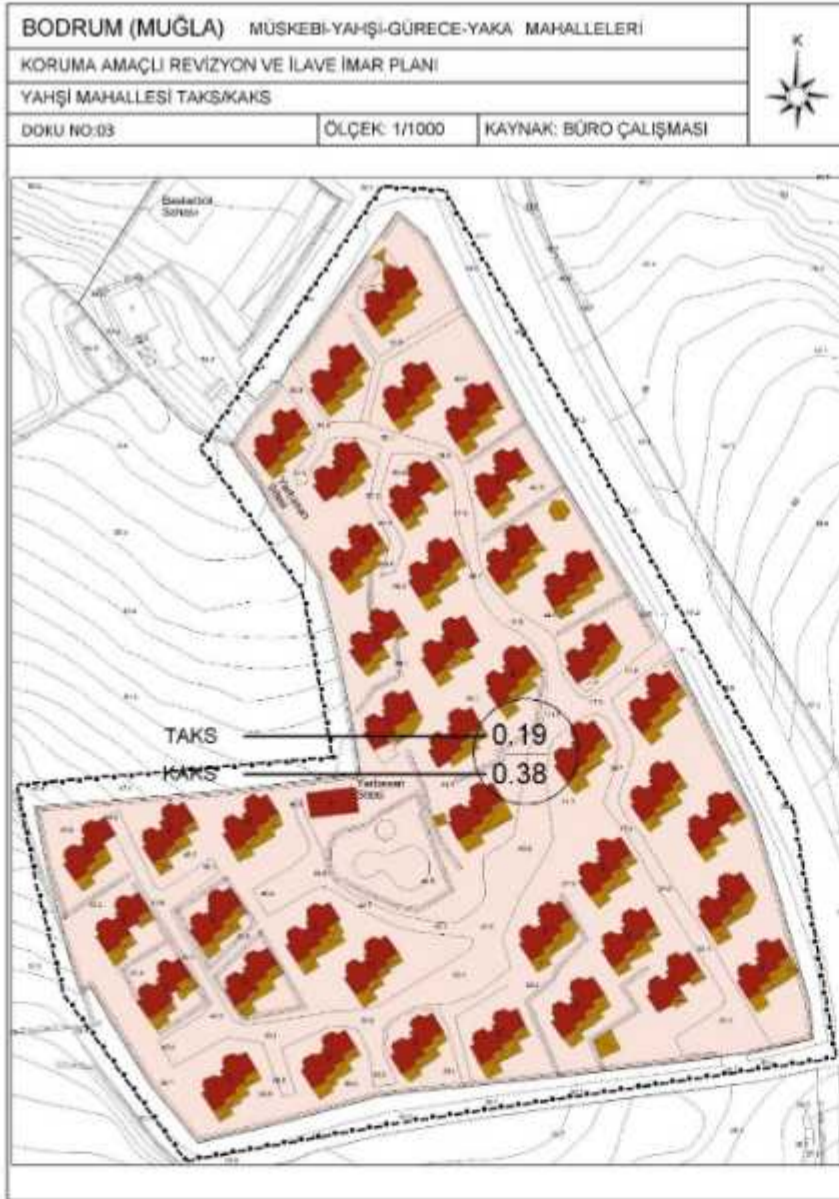


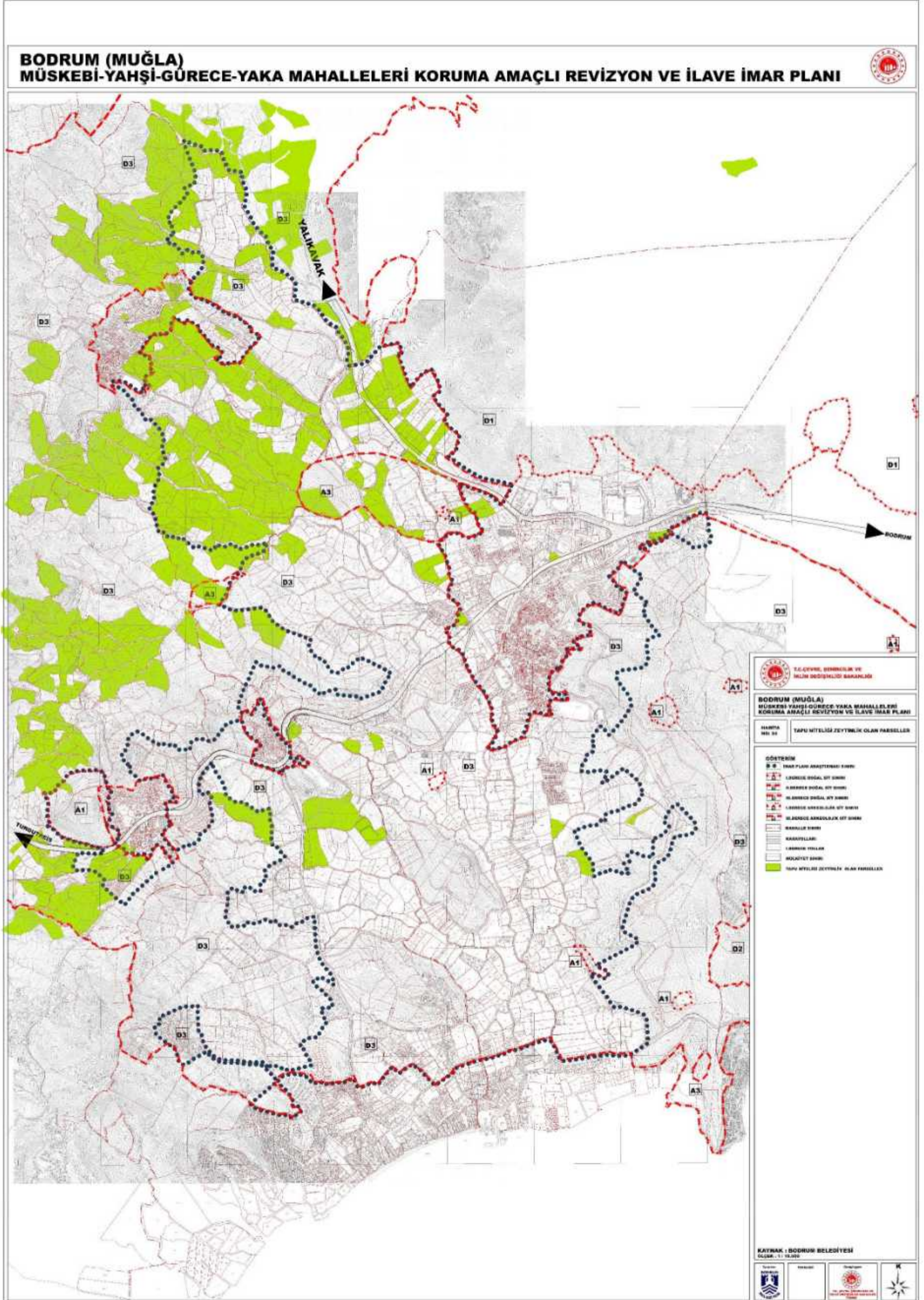


Harita 20: Sit ve Koruma Alanları

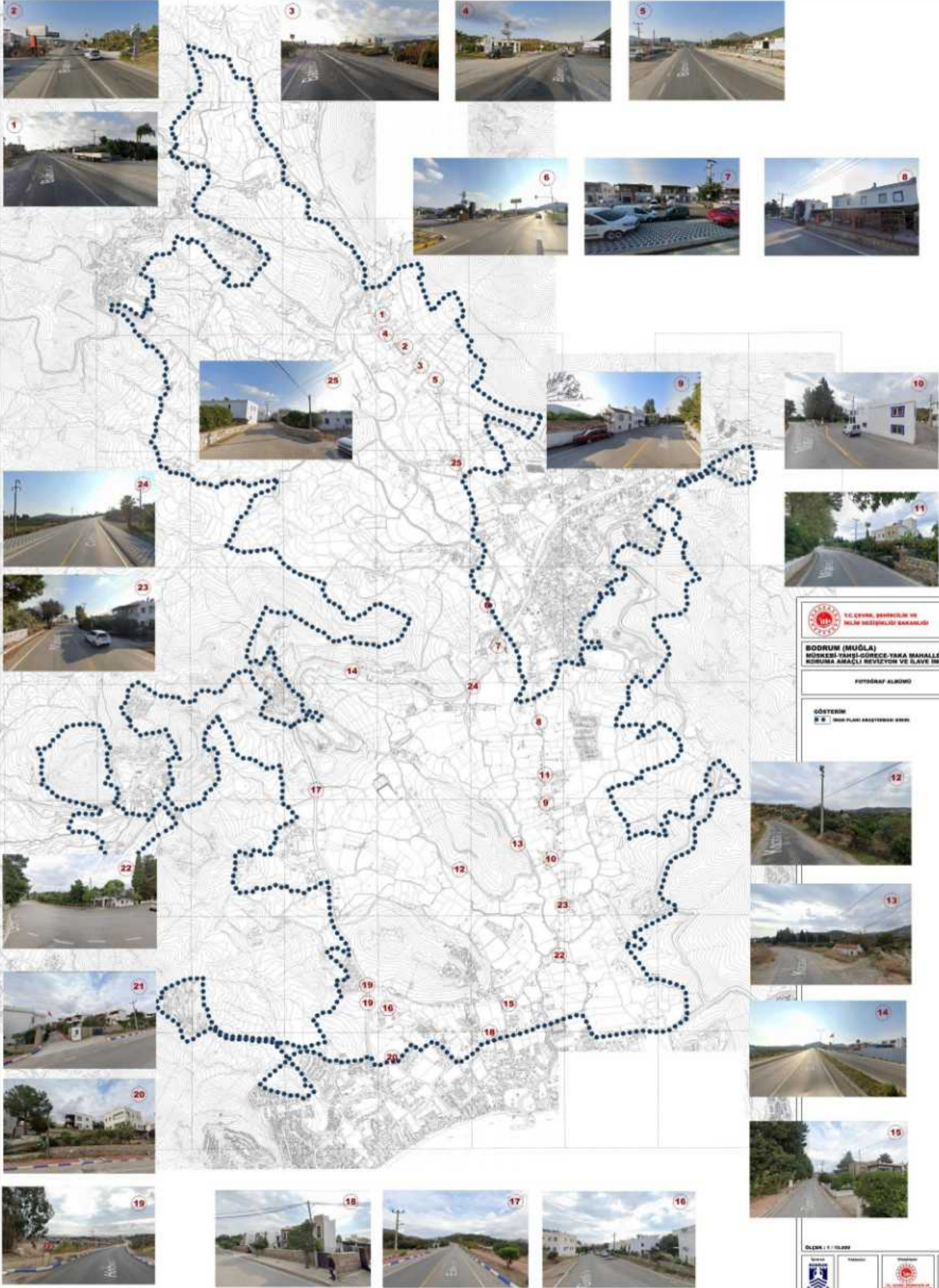


Harita 22: Doku Analizleri





**BODRUM (MUĞLA)
MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI**



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
**BODRUM (MUĞLA)
 MÜSKEBİ-YAŞI-GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ
 KORUMA AMAÇLI REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI**

FOTOGRAF ALKIMU
 GÖSTERİM
 1:500 İMAR PLANI KONTROLÜNE GİRMEK

ÖLÇEK: 1:5000

**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MÜKSEBİ-YAHSİ
GÜRECE-YAKA MAHALLELERİ KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT PLAN
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Nagihan GÖRGÜLÜ KOYUNCU
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KNİP-481034833- KUIP-481034832
Kurum Arşiv No: 167/2023

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Müksebi-Yahşi Gürece-Yaka Mahalleleri Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğine ait Plan Araştırma ve Açıklama Raporu incelendi. Bakanlık Makamının 23.10.2023 tarihli ve 7736343 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesi uyarınca onandı.

Caner BÜLBÜL
3. Bölge Şube Müdürü V.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI**

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı