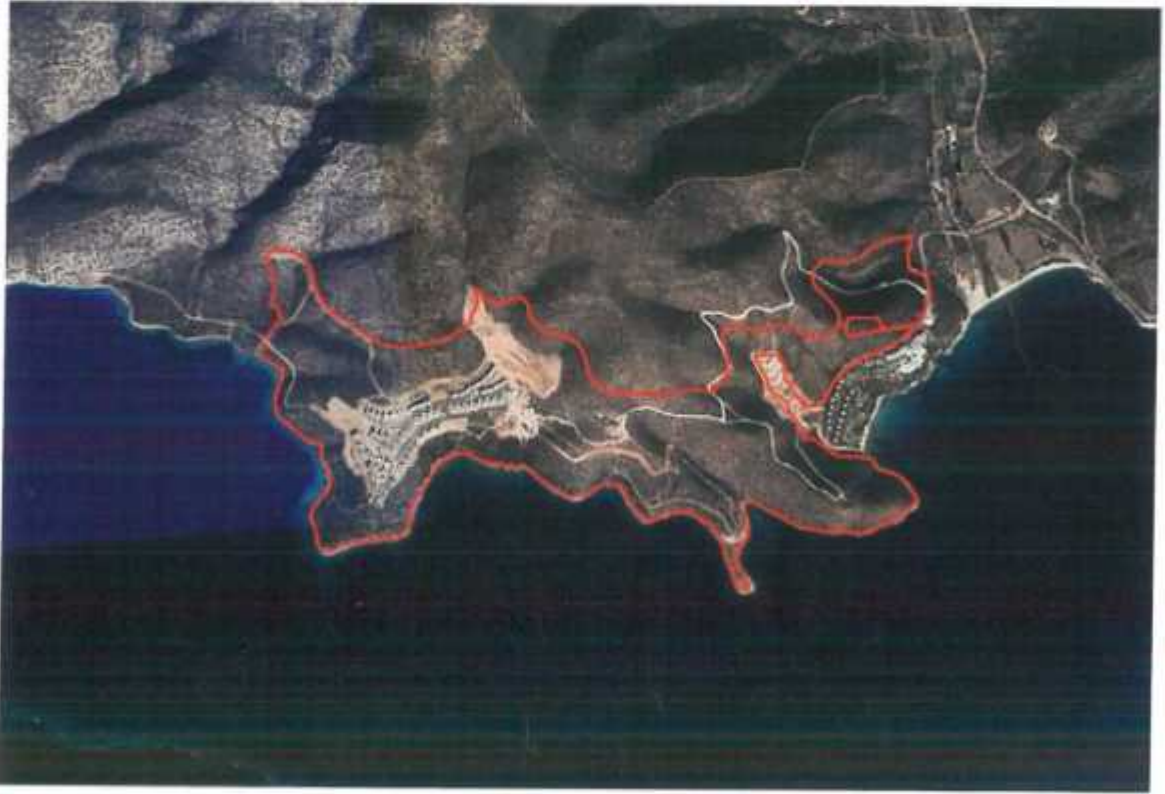




**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
YALIÇİFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ
TAVŞANBURNU MEVKİİ
III. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU**

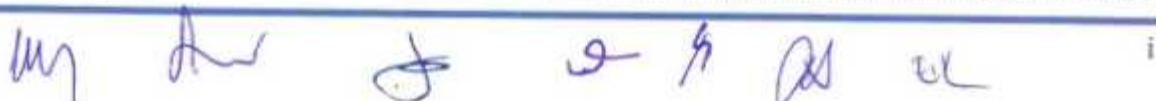


MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
YALIÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ
TAVŞAN BURNU MEVKİİ
III. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA EKİBİ		
ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA
Özgür ALMAÇ	Şehir Plancısı	
Cenk Mehmet OĞUZSOY	Şehir Plancısı	
Eda ÜNVER FUTTU	Şehir Plancısı	
Dr. Ayşenur KANDEMİR YÜCEL	Rest. Uzm. Mimar	
Fatih KARAARSLAN	Y. Peyzaj Mimarı	
Yusuf TEMİZ	Sosyolog	
Esra KOCAMAN	Arkeolog	

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
TABLolar.....	iv
RESİMLER.....	iv
HARİTALAR.....	v
AMAÇ.....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	2
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	11
1.2.1. Karayolu.....	11
1.2.2. Havayolu.....	12
1.2.3. Denizyolu.....	12
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	15
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ.....	15
2.1.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	16
2.1.2. Bodrum (Muğla) Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı	17
2.1.3. Muğla İli, Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Yalı Mahallesi-Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı.....	19
2.2. HUKUKSAL SÜREÇ.....	22
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	25
3.1. TARİHSEL YAPI.....	25
3.1.1. Muğla İli Tarihi.....	25
3.1.2. Bodrum İlçesi Tarihi.....	26
3.1.3. Mekansal Gelişim	28
3.2. FİZİKSEL YAPI.....	30
3.2.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	36
3.2.2. İklim Yapısı.....	48
3.2.2.1.Sıcaklık.....	48
3.2.2.2.Rüzgar.....	49
3.2.2.3.Yağış.....	50

 i

3.2.3. Su Kaynakları.....	50
3.2.4. Toprak Kabiliyeti (Tarım Görüşü).....	53
3.2.5. Orman Durumu.....	56
3.2.6. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı.....	59
3.2.7. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri.....	63
3.3. DEMOGRAFİK YAPI.....	65
3.3.1. Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri	65
3.3.2. Nüfusun Dağılımı	66
3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	68
3.4.1. Sosyal Yapı	68
3.4.2. Ekonomik Yapı.....	69
3.4.2.1 Tarım ve Hayvancılık.....	69
3.4.2.2 Sanayi.....	70
3.4.2.3. Hizmet	71
3.4.2.4. Turizm	71
3.5. TEKNİK ALTYAPI.....	72
3.5.1. Ulaşım.....	75
3.6. ARAZİ KULLANIM.....	77
3.7. SEKTÖREL YAPI	79
3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	79
3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	80
3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	82
3.10.1. Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları	82
3.11. MÜLKİYET YAPISI.....	94
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	96
5. SENTEZ - DEĞERLENDİRME.....	102
6. PLAN TEKLİFİ	105
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	105
6.2. PLAN TEKLİFİ İLE GETİRİLEN KARARLAR	105
6.2.1. Üst Ölçekli Plan Kararları İle Uyum	105
6.2.2. Mahkeme Kararlarının Plan Kararlarına Yansıtılması.....	106

my Ad d o h Ad Ek

6.2.3. Kurum Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması	108
6.2.4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	111
6.3. TRAFİK ETÜDÜ	113
6.4. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI	117
6.5. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU.....	117
7. EKLER	121
7.1. FOTOĞRAF ALBÜMÜ.....	121
7.2. TAPU BİLGİLERİ.....	136
7.3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	149
7.3. KURUL KARARLARI.....	189

TABLolar

Tablo 1: Bodrum İlçe Merkezinin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları	12
Tablo 2: Eğitim Durumu	31
Tablo 3: Planlama Alanı Memeli ve Sürüngenler Listesi	60
Tablo 4: İnceleme Alanı Flora Listesi ve Koruma Statüleri	61
Tablo 5: Kuş Listesi ve Koruma Statüleri	62
Tablo 6: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusunun Değişimi (1980-2021)	65
Tablo 7: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusu Artış Endeksi (1980-2021)	65
Tablo 8: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)	65
Tablo 9: 2021 Yılı Kentsel Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı	66
Tablo 10: Kızılağaç Mahallesi Toplam Nüfus	67
Tablo 11: Arazi Kullanımı Alan Dağılımı	77
Tablo 12: Mülkiyet Durumu	94
Tablo 13: Teklif Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	117

RESİMLER

Resim 1: Muğla İli, Bodrum İlçesi'nin Konumu	2
Resim 2: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı Üzerindeki Yeri	8
Resim 3: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı	9
Resim 4: Planlama Alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri	17
Resim 5: Planlama Alanının 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri	18
Resim 6: Planlama Alanına Genel Bakış	77
Resim 7: Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İnşaat Alanı	77
Resim 8: Planlama Alanının Yalıçiftliği Turizm Merkezi'ndeki Yeri	80

HARİTALAR

Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	4
İl İdari Bölünüş.....	5
İlçe Yönetmelik Bölünüş.....	6
1/25000 Ölçekli Harita Üzerinde Planlama Alanının Yeri ve Konumu.....	7
Uydu Görüntüsü.....	10
Ulaşım Ağındaki Yeri.....	13
Önemli Merkezlerle Uzaklıklar.....	14
Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	20
Muğla (Bodrum) Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı.....	21
Muğla 2. İdare Mahkemesi Tarafından İptal Edilen Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	23
Muğla 2. İdare Mahkemesi Tarafından İptal Edilen Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	24
Eğitim Durumu.....	32
Bakı Durumu.....	33
Yükselti Durumu.....	34
Morfoloji.....	35
Jeolojik Durum.....	46
Deprem Durumu.....	47
DSİ Görüşü.....	52
Tarım Görüşü.....	55
Orman Durumu.....	58
Çevresel Görsel Değerler.....	64
Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	76
Arazi Kullanımı.....	78
Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	81
Sit Alanları ve Korunan Alanlar.....	93
Mülkiyet Durumu.....	95
Sentez.....	104
Trafik Etüdü.....	117

my Ar J v h AN Ek

AMAÇ

Çalışmanın temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi Tavşanburnu Mevkii sınırları içerisinde bulunan ve Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi'nde III. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında mahkeme kararları doğrultusunda iptal edilmiş olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak yeniden onaylanması ve bu doğrultuda turizm merkezi olmasına karşın plansız durumda kalan alanın yeniden planlı ve yasal olarak imar faaliyetlerine imkan verecek duruma getirilmesidir.

İptal kararı doğrultusunda plansız alan konumuna düşen ilgili alanda yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yeni bir koruma amaçlı imar planının hazırlanarak ilgili kurumlar tarafından onaylanmasının sağlanması temel hedeftir. Raporun ilerleyen bölümlerinde detaylı olarak bilgileri verilmiş olan planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ile ilgili tüm kurum görüşleri temin edilmiş olup bir önceki planın mahkeme kararı ile iptaline ilişkin kararlar ve gerekçeleri detaylı şekilde irdelenmiştir.

Bu amaç doğrultusunda Muğla, Bodrum, Yalıçiftliği Turizm Merkezi, Tavşanburnu Mevkii'nin ekolojik, doğal ve çevresel özelliklerinin öne çıkarılarak korunması, bu potansiyellerin değerlendirilerek, yerleşimin sosyo-ekonomik ve fiziki gelişimini sağlayacak bir Koruma Amaçlı İmar Planı'nın hazırlanması hedeflenmektedir.

Planlama alanı Bodrum ilçesi Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı kararname ile ilan edilen, 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi**" içinde yer almakta olup alan ayrıca II. ve III. derece doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının güneybatı kesiminde III. derece arkeolojik sit alanı ve alan içinde ayrı ayrı bölgelerde I. derece arkeolojik sit alanları mevcuttur.

➤ PLANLAMA ALANININ KONUMU

my R f w h ca Ell

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanı Ege Bölgesi'nin Güney Ege bölümünde Muğla ilinde yer almaktadır. Muğla, 37° 12' 55.3464" enlem 28° 21' 48.2184" boylamında yer almaktadır. Muğla ilinin topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesi'nde olup, her iki denize de kıyısı bulunmaktadır. Türkiye'nin güneybatısında yer alan Muğla; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu; güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1.500 km'ye yakın deniz kıyısına sahip olan Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridinde sahip ildir.

Resim 1: Muğla İli, Bodrum İlçesi'nin Konumu



Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları

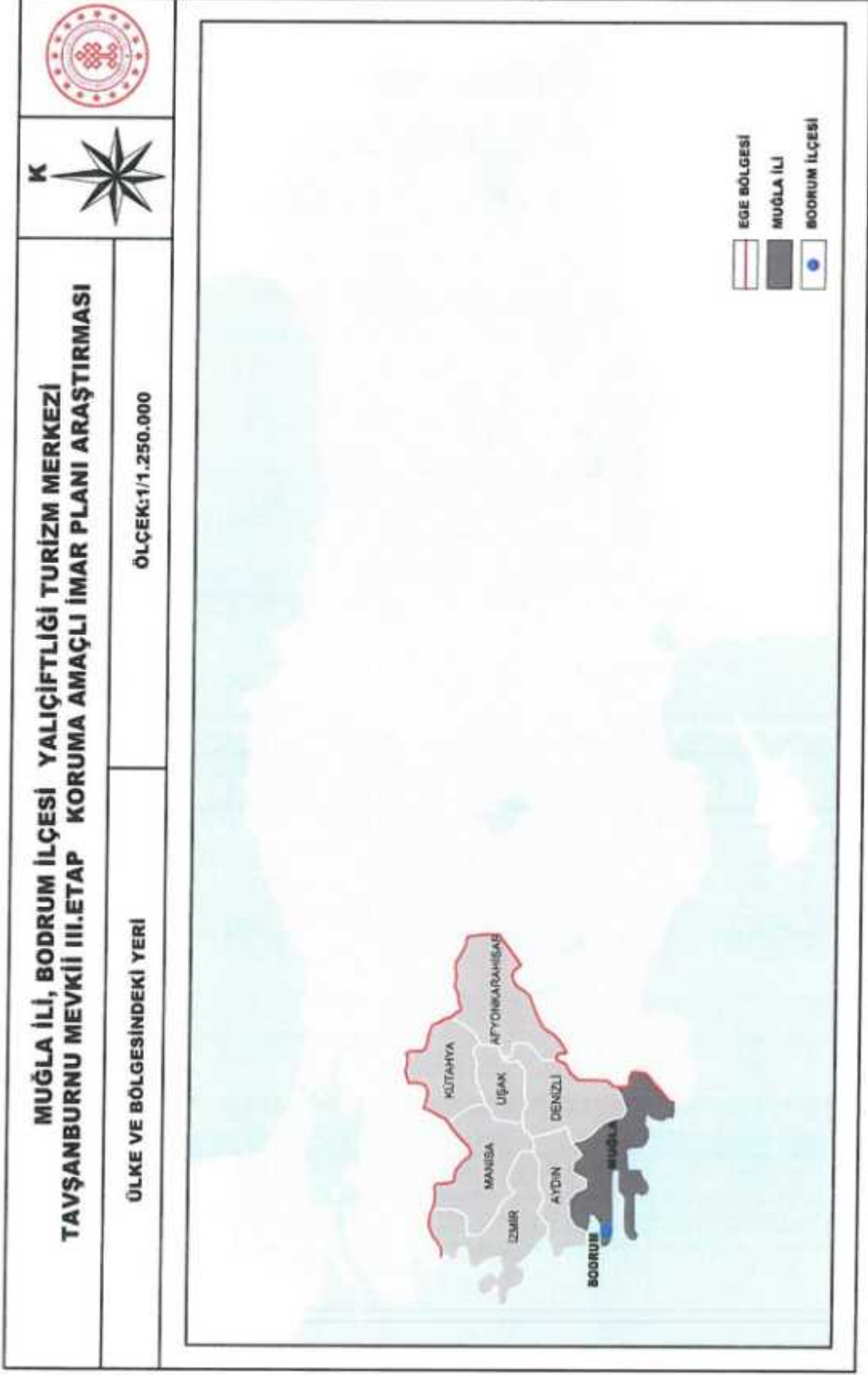
Muğla İli, 12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun'la büyükşehir statüsüne dahil olmuş ve idari açıdan yeniden yapılanarak, Menteşe merkez ilçe olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur. Yüzölçümü ise 12.974 km²'dir.

Muğla Büyükşehir Belediyesi Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeye sahiptir. 1871 yılında Bucak olan Bodrum ilçesi 1872 yılında Muğla iline katılarak ilçe merkezi haline gelmiştir.

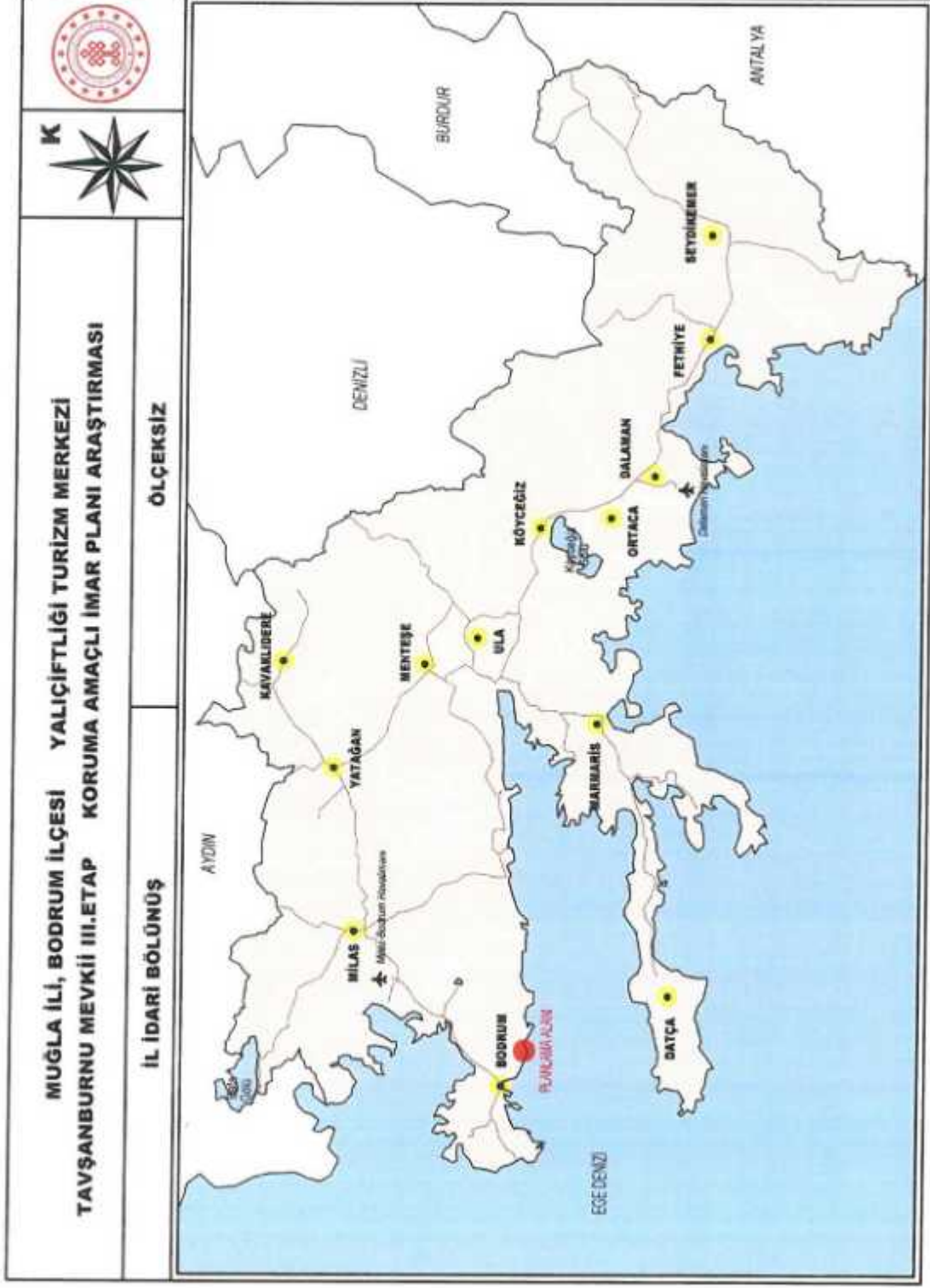
Muğla ilinin batısında yer alan Bodrum ilçesi; kuzeyi ve doğusunda Milas ilçesiyle, güneyi ve batısında Ege Denizi ile çevrilidir. Planlama alanı Bodrum ilçesinin güneyinde yer alan Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kızılağaç Mahallesinin Batısında Bodrum (merkez), doğusunda Mazı köyü, kuzeyinde Pınarlıbelen ve Kumköy, güneyinde ise Ege Denizi bulunmaktadır.

Yalı belediyesi; 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Muğla il sınırlarının aynı zamanda büyükşehir belediye sınırı olması ve Bodrum ilçe sınırları içine alınması nedeniyle kapanmıştır. Dolayısıyla mevcut durum itibariyle Kızılağaç yerleşmesi mahalle olarak Muğla Büyükşehir Belediye sınırları içinde yer alan Bodrum Belediyesi sınırlarına dahil olmuş ve belediye statüsü sona ermiştir.

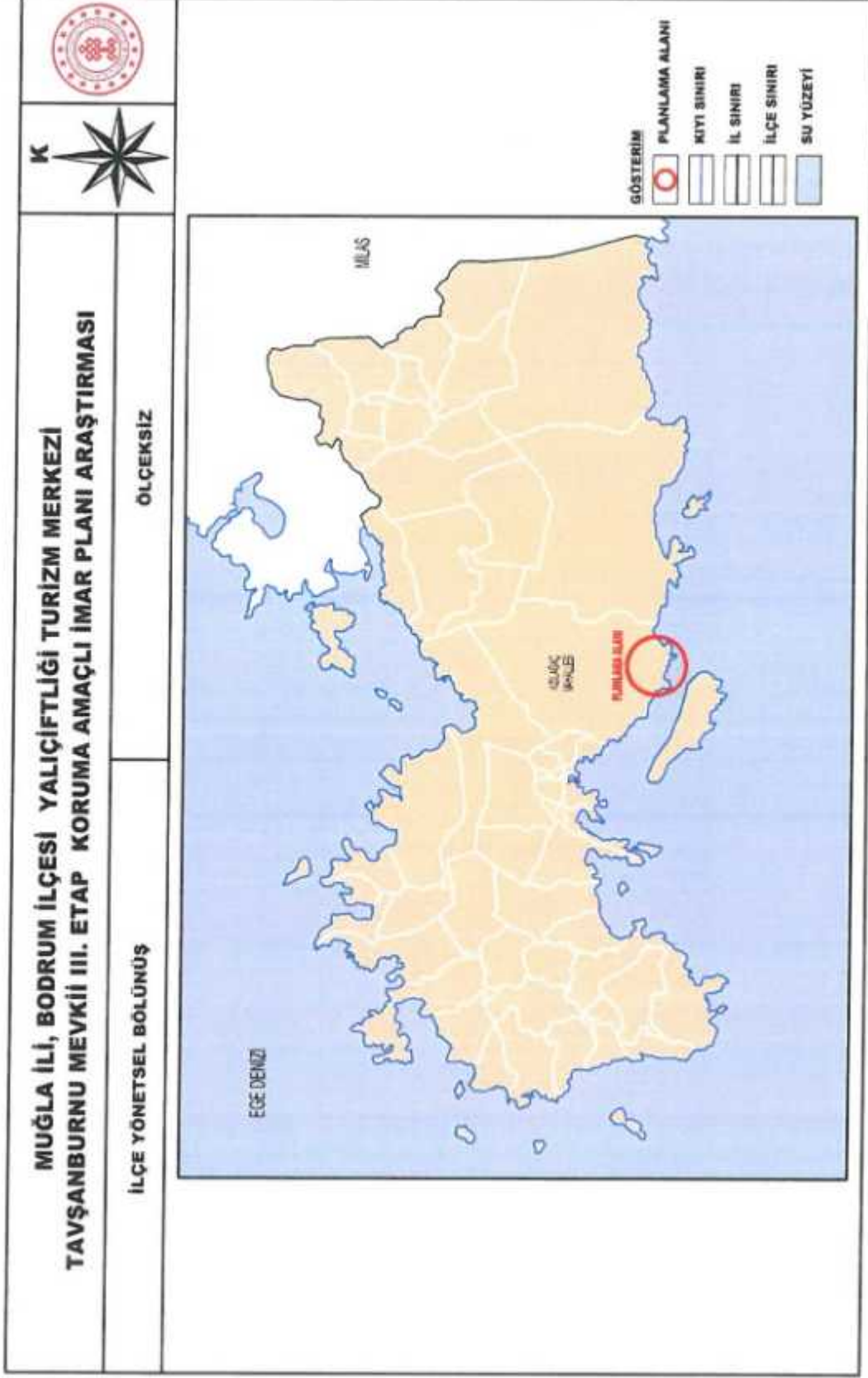
Planlama alanı aynı zamanda 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı Kararname ile ilan edilen, 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi**" dahilinde bulunmaktadır.



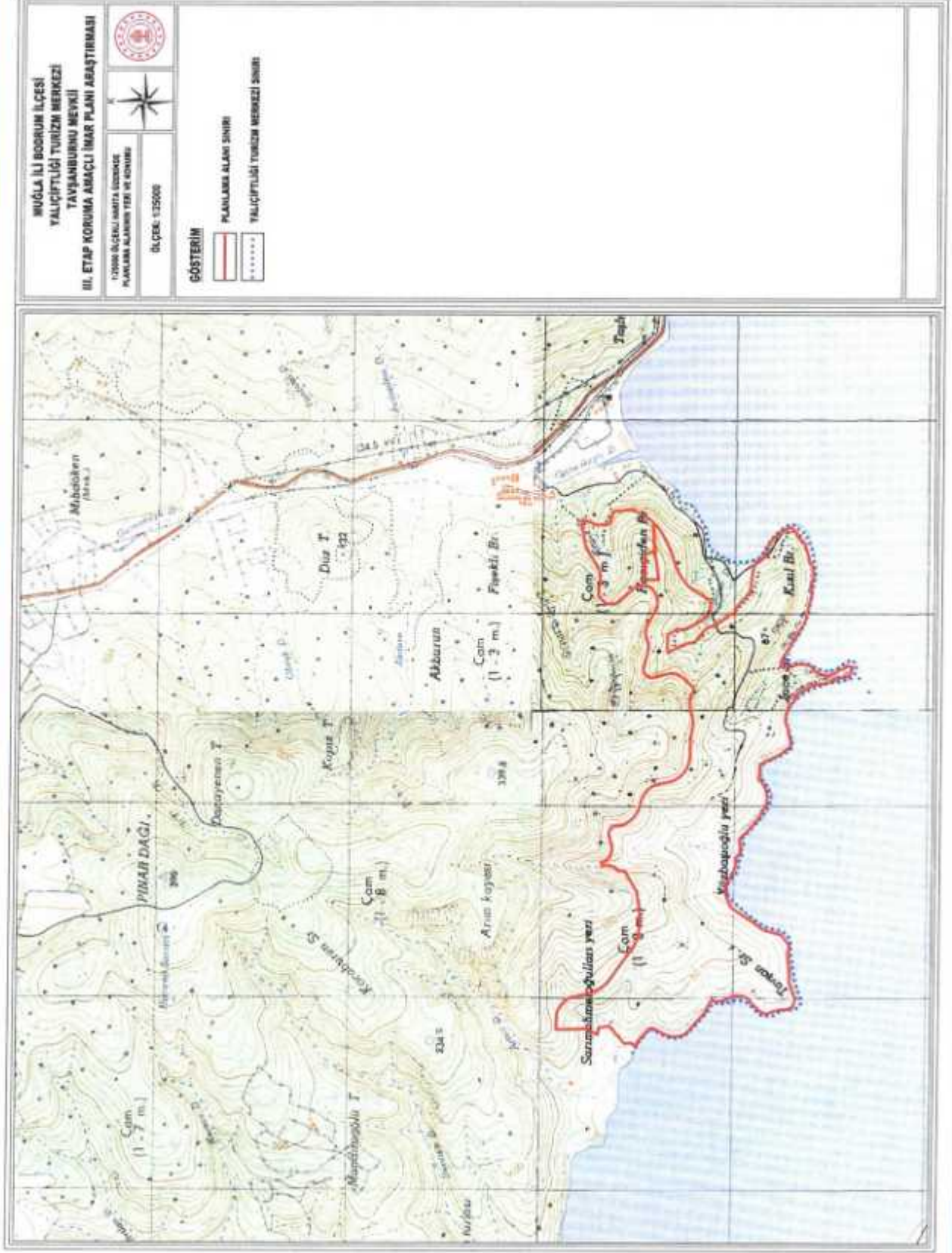
my Lu J w h Oss Etk



Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom of the page.



my Ar d m s as ek



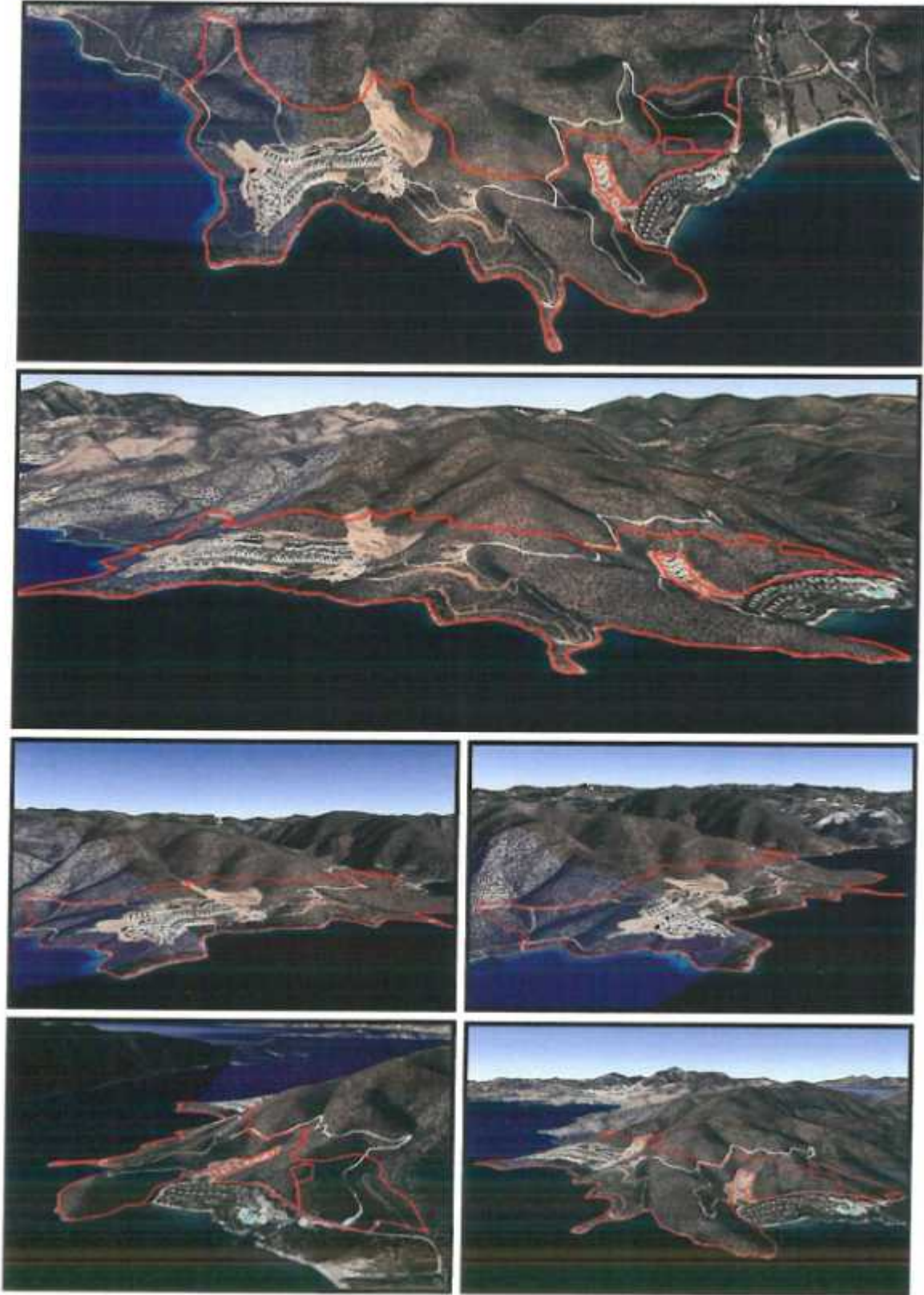
mm A m d g s K EK

Resim 2: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri

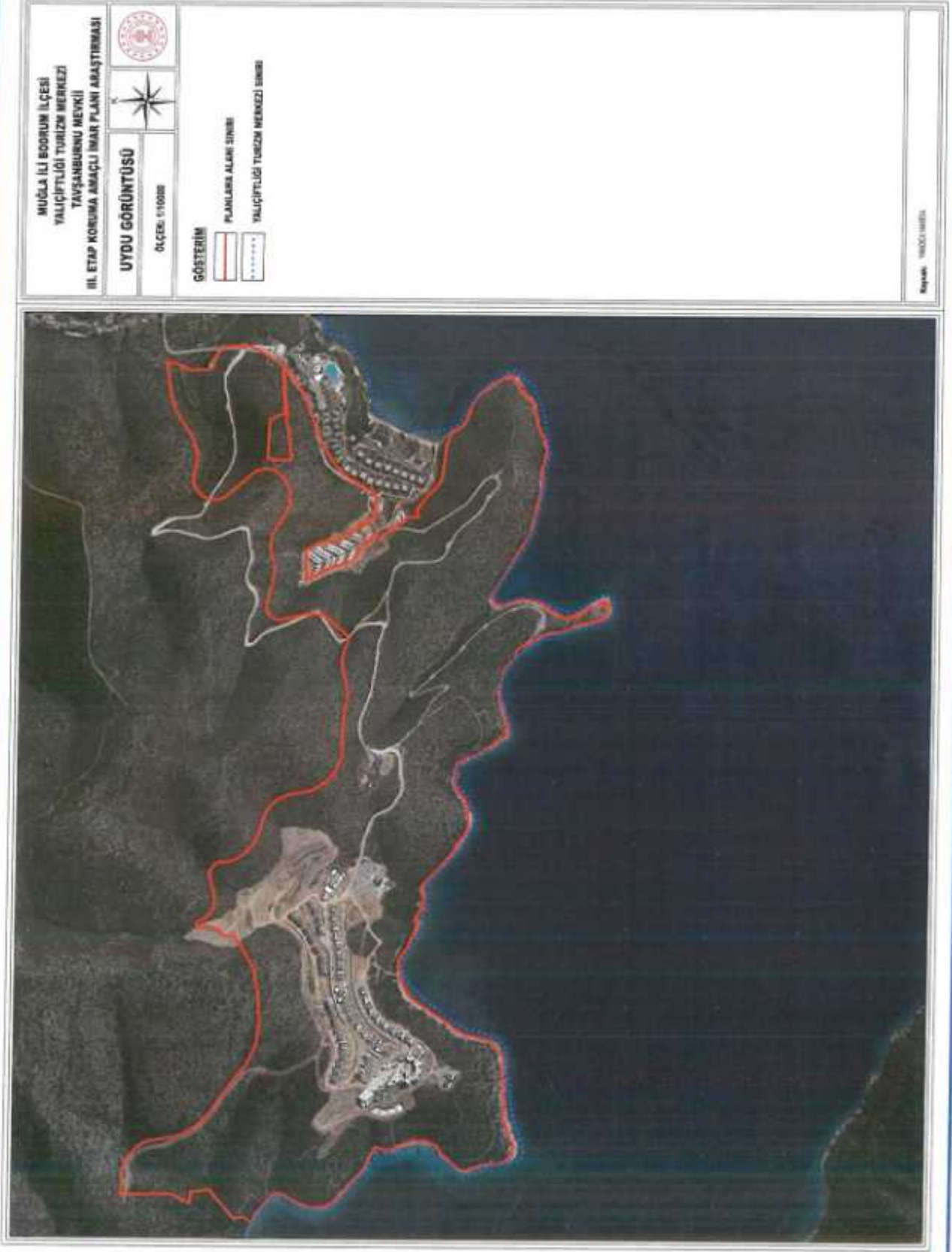


Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları

Resim 3: Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı



Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları



my Ar d v s

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Muğla İli'ne karayolu, havayolu ve deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. İlin önemli limanları Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllük'tedir. Ayrıca ilde Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki havalimanı bulunmaktadır. İl sınırları içerisinde demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. Aydın-Denizli illerinden geçen demiryolu hattı Muğla il sınırına paralel geçmektedir.

1.2.1. Karayolu

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla İli'ne Denizli'den D-330, İzmir-Aydın illerinden D-550 ve Antalya-Fethiye'den D-400 karayolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.

Muğla'da en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya (D400) devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine inen tüm yollar bu ana eksenden ayrılmaktadır.

İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren yol Muğla-Köyceğiz-Fethiye-Kemer üzerinden geçmekte ve kıyıyı izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır. Bu yoldan ayrılan önemli bir bağlantı da Bodrum ve Milas'ı Muğla'ya bağlayan yoldur. Bu yol Yatağan'da Aydın-Muğla yoluna bağlanır. Yine bu yola bağlanan bir diğer yol da Gökova'dan güney-batıya yönelerek Marmaris ve Datça'ya giden bağlantıdır. Ayrıca İzmir yönünden gelip Selçuk-Kuşadası-Söke'den geçerek güneye inen bir başka yol, Milas'ın güneyinde Bodrum-Yatağan-Muğla yoluna bağlanmaktadır. Denizli yolu ve Nazilli'ye kadar uzanan yol bağlantıları ilin diğer önemli ulaşım bağlantılarıdır.

Planlama alanı Bodrum ilçe sınırları içerisinde yer almakta olup ilçe merkezine uzaklığı 15 km'dir. Alanın Muğla İli'ne yaklaşık olarak 130 km mesafede bulunmaktadır.

Bodrum ilçesinin diğer önemli il merkezlerine uzaklıkları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 1: Bodrum İlçe Merkezinin Önemli İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklıkları

İLLER	MESAFE (km)	İLÇELER	MESAFE (km)
Ankara	729	Dalaman	196
İstanbul	802	Datça	229
Adana	968	Fethiye	232
Antalya	419	Kavaklıdere	109
Bursa	563	Köyceğiz	169
Erzurum	1588	Marmariz	162
İzmir	250	Menteşe	110
Konya	661	Milas	51
Sivas	1154	Ortaca	187
Trabzon	1471	Seydikemer	254
Edirne	792	Ula	127
Çanakkale	574	Yatağan	82
Malatya	1298	Merkez	110

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

1.2.2. Havayolu

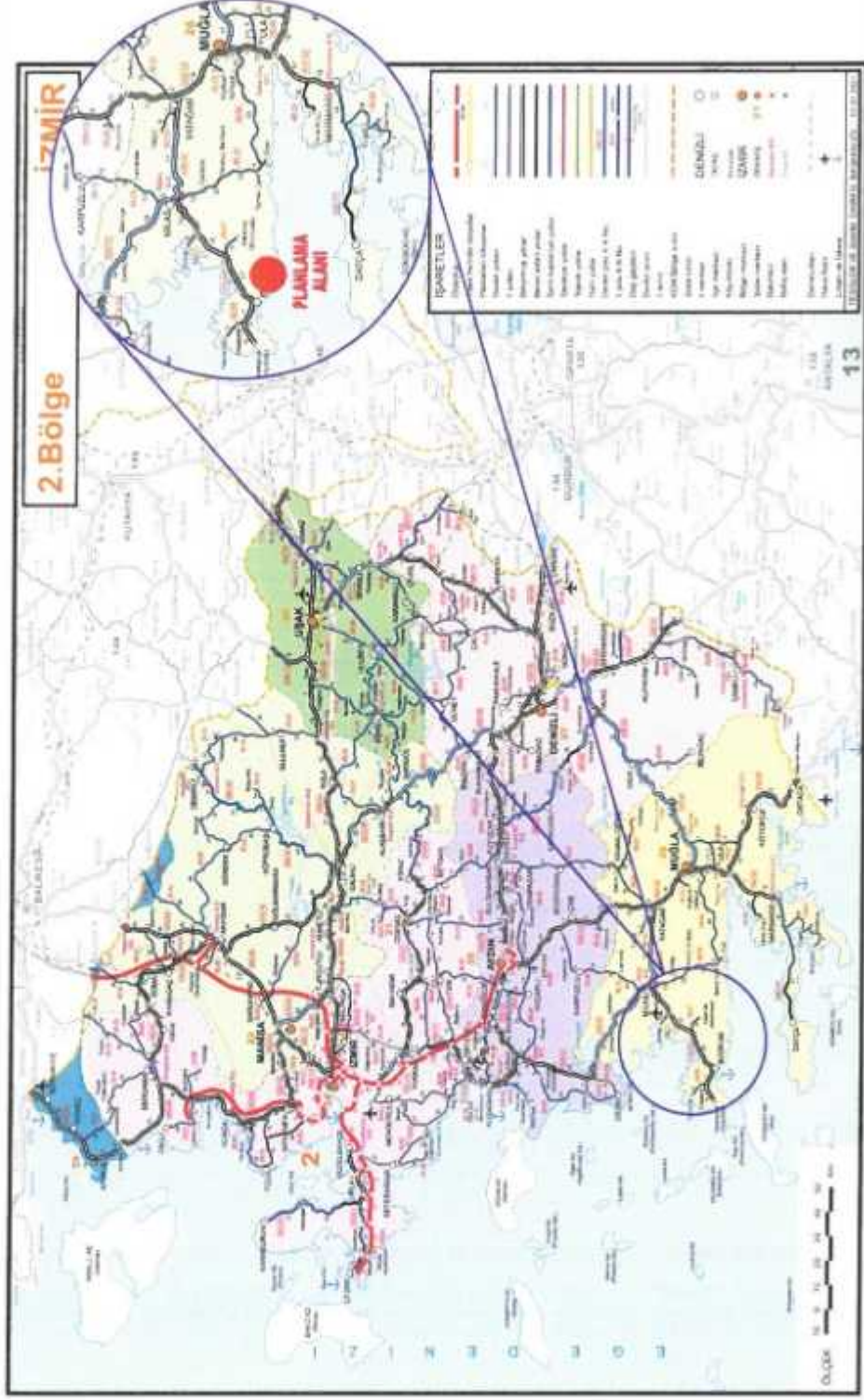
Muğla ilinde iç ve dış hatlara açık iki adet havalimanı; askeri amaçla kullanılan bir adet havalimanı olmak üzere toplam üç adet havalimanı bulunmaktadır. Milas-Bodrum Havalimanı 30.04.1998 tarihinde iç hatlar terminali olarak hizmet vermeye başlamıştır. Daha sonra 16.05.2012 tarihi itibariyle dış hatlar terminali hizmet vermeye başlamıştır. Havalimanı 35 ülkeye ve bu ülkelerin 63 havayoluna ulaşım sağlanmaktadır. Ankara ve İstanbul başta olmak üzere direkt ve aktarmalı olarak iç hat bağlantıları gerçekleştirilmektedir. Bodrum bölgesine hizmet eden bir diğer havalimanı ise Dalaman Havalimanıdır. Planlama alanı Milas-Bodrum Havalimanına yaklaşık olarak 45 km, Dalaman Havalimanına yaklaşık olarak 210 km uzaklıkta yer almaktadır.

1.2.3. Denizyolu

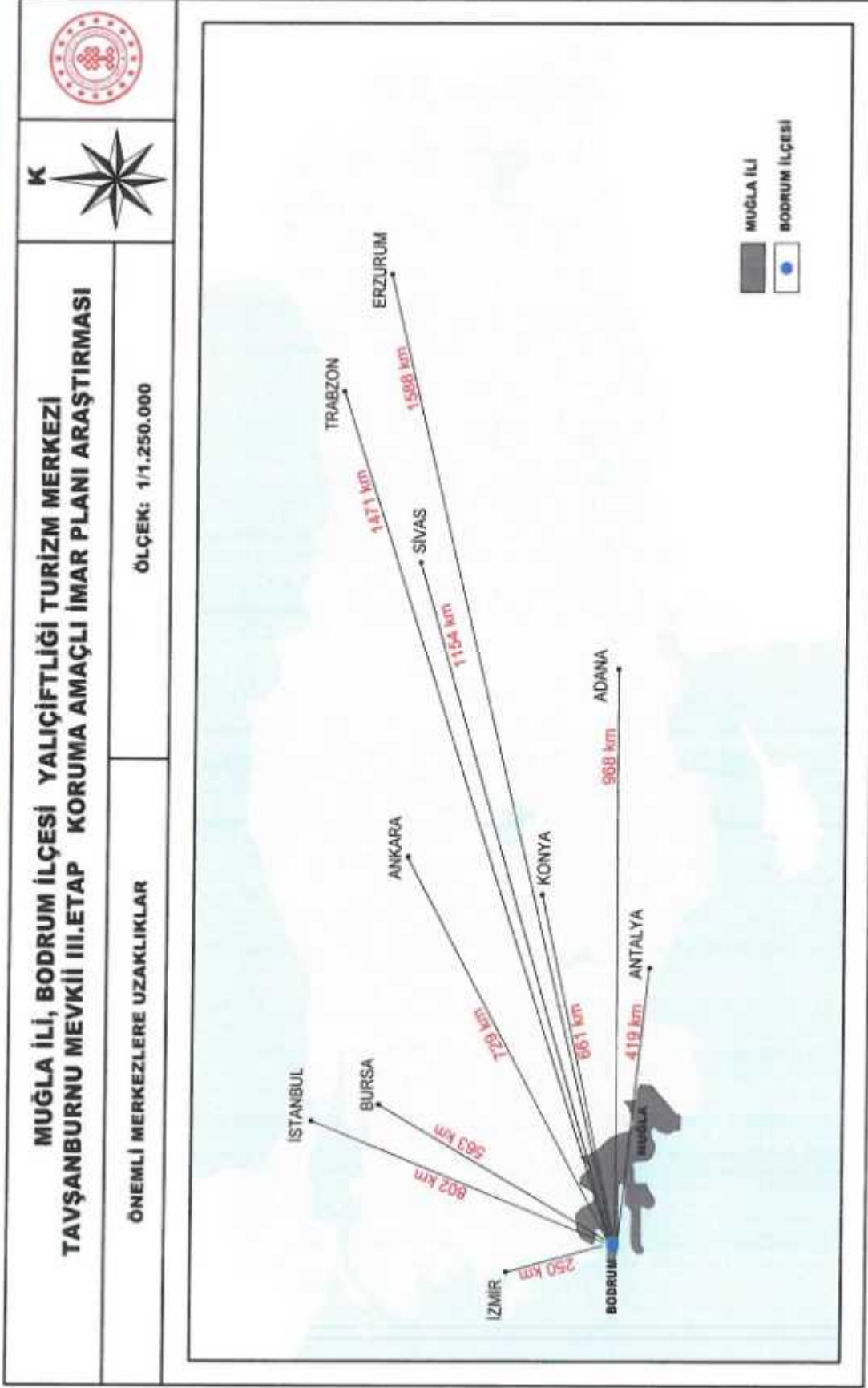
Toplam uzunluğu 1.479 km'yi aşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ildir. İlde birçok doğal koy, körfez ve liman bulunmaktadır. Başlıca limanlar ve iskeleler; Bodrum, Marmaris, Bozburun, Güllük, Fethiye, Datça, Turgutreis, Yalıkavak, Günlükbaşı ve Göcek iskele ve limanlarıdır.

**MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ YALIÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ
TAVŞANBURNU MEVKİİ
III. ETAP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



Handwritten signature and initials in blue ink.



my A 0 0 9 6 8 E 2

➤ PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

my Dur

B u g

as E.K

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanı 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı Kararname ile ilan edilen, 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi” dahilinde bulunmaktadır.

Planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi” tanımlanmıştır.

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 03.12.2013 tarih ve 18868 sayılı Olur’u ile 644 sayılı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. maddesi uyarınca onaylanan Muğla Bodrum Yalıçiftliği 1/25000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırları kapsamında kalmaktadır. Söz konusu planda planlama alanı; “Turizm Tesis Alanı (T1)” olarak planlı durumdadır.

Planlama alanını kapsayan “ Muğla İl, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Yalı Mahallesi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.02.2018 tarih ve 23804 sayılı Olur’u ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarına açılan dava sonucu Muğla 2. İdare Mahkemesinin 28.02.2019 tarihli kararı ile imar planları iptal edilmiş olup planlama alanı bütününde onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

my Ar

Ar

EL

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

Yukarıda yeri detaylı olarak tanımlanan alanı kapsayacak nitelikte yürürlükte olan iki adet üst ölçekli plan bulunmaktadır.

Bu planlardan biri mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Daha sonra çeşitli tarihlerde revize edilerek onaylanmış olan bu planın halen yürürlükte olan son hali 26.12.2012 tarihinde onaylanmış olup bu planda, planlamaya konu alan **"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi"** ve orman alanları olarak tanımlanmıştır.

Bu plana ait plan hükümlerinde;

*"4.54. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri**, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi **planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.**" biçiminde ifade edilmektedir.*

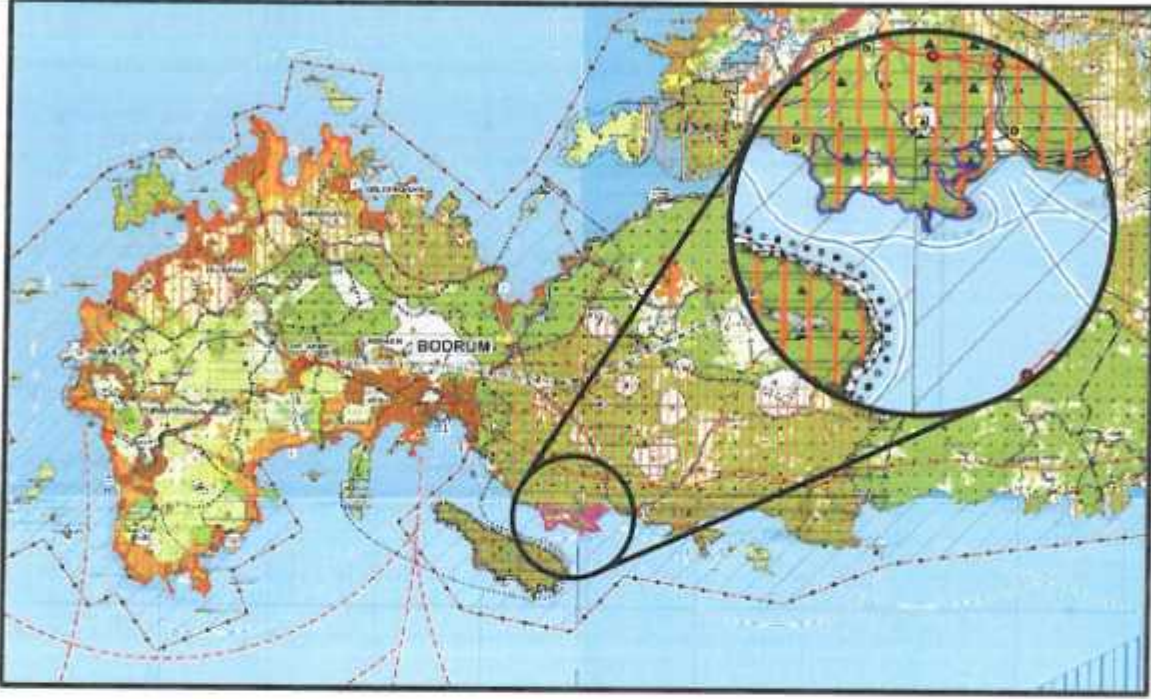
8.6.1. maddesinde ise **"plan sınırları içerisinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** bu alanlarda kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir."

8.6.2. maddesinde; bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarda ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.



8.6.3 maddesinde, bu alanlarda bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir." hükümleri bulunmaktadır.

Resim 4: Planlama Alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri



2.1.2. Bodrum (Muğla) Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı

Bodrum (Muğla) Yalıçiftliği 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 03.12.2013 tarih ve 18868 sayılı Olur'u onaylanmıştır.

Söz konusu çevre düzeni planında mevcut yerleşmelerin yakın çevresindeki tarım alanları ve orman alanlarının korunmasına yönelik plan kararları getirilmiş, bu alanların dışında kalan bölümleri ise doğal karakteri korunacak alan biçiminde düzenlenmiştir. Gerenkuyu ve Yalı mevkii olarak tanımlanan alanların kıyı kesiminde turizm tesis alanları, mevcut yerleşik dokunun bulunduğu Çiftlik ve Kızılağaç kesiminde ise doğal yapı ve yerleşme silüetinin korunmasına yönelik düşük ve seyrek yoğunluklu meskun ve gelişme konut alanları önerilmiştir.

Resim 5: Planlama Alanının 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Planlama alanı ise "Turizm Tesis Alanı (T1) ve 3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tanımlanmıştır. Planlama alanında yer alan kullanıma ilişkin plan hükümleri aşağıdaki gibidir.

5.2. Turizm Tesis Alanları (T1)

5.2.1. Planda T1 olarak işaretlenen turizm tesis alanlarında 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte belirtilen kullanımların müstakil kullanıma uygun bölümleri tapuya ayrı ayrı tescil ettirilebilir. Turizm yatırım belgesi alınması zorunluluğu aranmaz. Bu alanlardaki kullanımlara ayrı ayrı işletme belgesi verilebilir.

5.2.2. İmar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

5.2.3. Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Emsale ve maksimum bina yüksekliğine dâhildir.

5.2.4. Emsal hesabında planlı alanlar tip imar yönetmeliğindeki emsal tanımına uyulması zorunlu olup turizm tesislerinde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan geçitler, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler inşaat emsaline dâhil değildir. Yapıların çevresinde iklimlendirme ve izolasyon açısından yalıtım amaçlı üstü kapalı kazı ve dolgu yapılabilir.

5.2.5. Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı yaklaşma mesafeleri alt ölçekli planlar ile belirlenecek olup yapı cephesi ve derinliği vaziyet planında belirlenecektir.

5.2.6. Bodrum kat yapılabilir. Açık çıkmalar kapalı alana dönüştürülemez.

5.2.7. Planda T1 olarak işaretlenen turizm tesislerinde yapılaşma koşulu:

İfraz sonucu elde edilebilecek minimum parsel büyüklüğü 3000 m²'dir. Planın onayından önce 3000 m²'nin altında teşekkül etmiş ancak 2000 m² ve üzerinde olan parsellerde turizm tesisi yapılabilir. Turizmi teşvik kanununun 8. Maddesi uyarınca orman alanlarındaki turizm tesis alanlarında İnşaat Alanı Katsayısı(Emsal) E= 0.30 Diğer turizm tesis alanlarında İnşaat Alanı Katsayısı (Emsal) E= 0.40

5.2.8. Planda T1 olarak işaretlenen turizm tesis alanları olarak gösterilen alanlarda aşağıda belirtilen yapılaşma koşullarına uygun olarak günübirlilik yapı ve tesisler yapılabilir. Bu alanlarda "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerinin 17. maddesinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir. Yapılaşma koşulu: İnşaat Alanı Katsayısı(Emsal) E= 0.20, Maksimum yapı yüksekliği Hmaks=4.50m. (1 kat) asma kat yapılması halinde Hmaks=5.50 (1 kat) (asma kat emsale dâhildir)

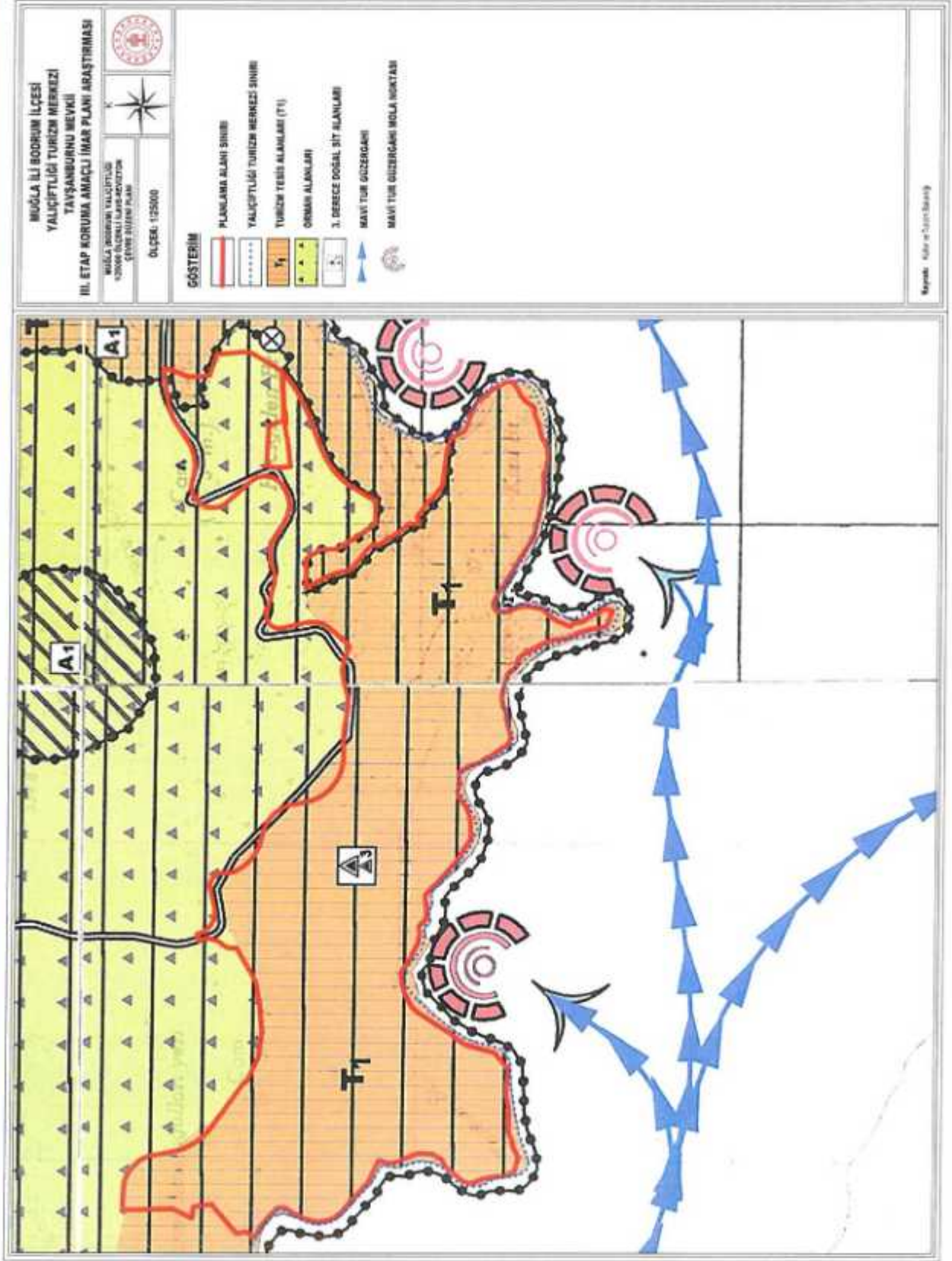
2.1.3. Muğla İli, Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Yalı Mahallesi-Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı

Muğla İli, Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Yalı Mahallesi-Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.02.2018 tarih ve 23804 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar planında Turizm Alanı, Günübirlilik Tesis Alanı, Rekreatif Alan, Ağaçlandırılacak Alan, Orman Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı plan kararları yer almaktadır. Söz konusu planlar Muğla 2. İdare Mahkemesinin 28.02.2019 tarihli Esas No:2018/654 Karar No:2019/204 Kararı ile iptal edilmiş olup planlama alanı bütününde onaylı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı bulunmamaktadır.



my lu st a s ad EK



Mapnik - Kite ve Sığınak

my. du j u g CA EIL

2.2. HUKUKSAL SÜREÇ

Muğla İli, Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Yalı Mahallesi-Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.02.2018 tarihli ve 23804 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının iptali istemiyle TMMOB Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Muğla 2. İdare mahkemesine) dava açılmıştır.

Dava neticesinde mahkeme tarafından dava konusu uyuşmazlığa ilişkin olarak bilirkişi tarafından oluşturulan rapor ve ek bilgi ve belgelerin değerlendirilmesi sonucunda;

-Dava konusu planların, planlama alanında turizm tesisi kararı geliştirmiş olmasının üst ölçekli plan olan 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının plan hükümleri ve arazi kullanım kararları ile uyumlu olduğu, ancak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine göre dava konusu planlama alanında geliştirilecek olan alt ölçekli plan kararlarında söz konusu koruma statülerinin göz önünde bulundurulması gerektiği halde bu konuda yeterli önerinin getirilmemiş olduğu.

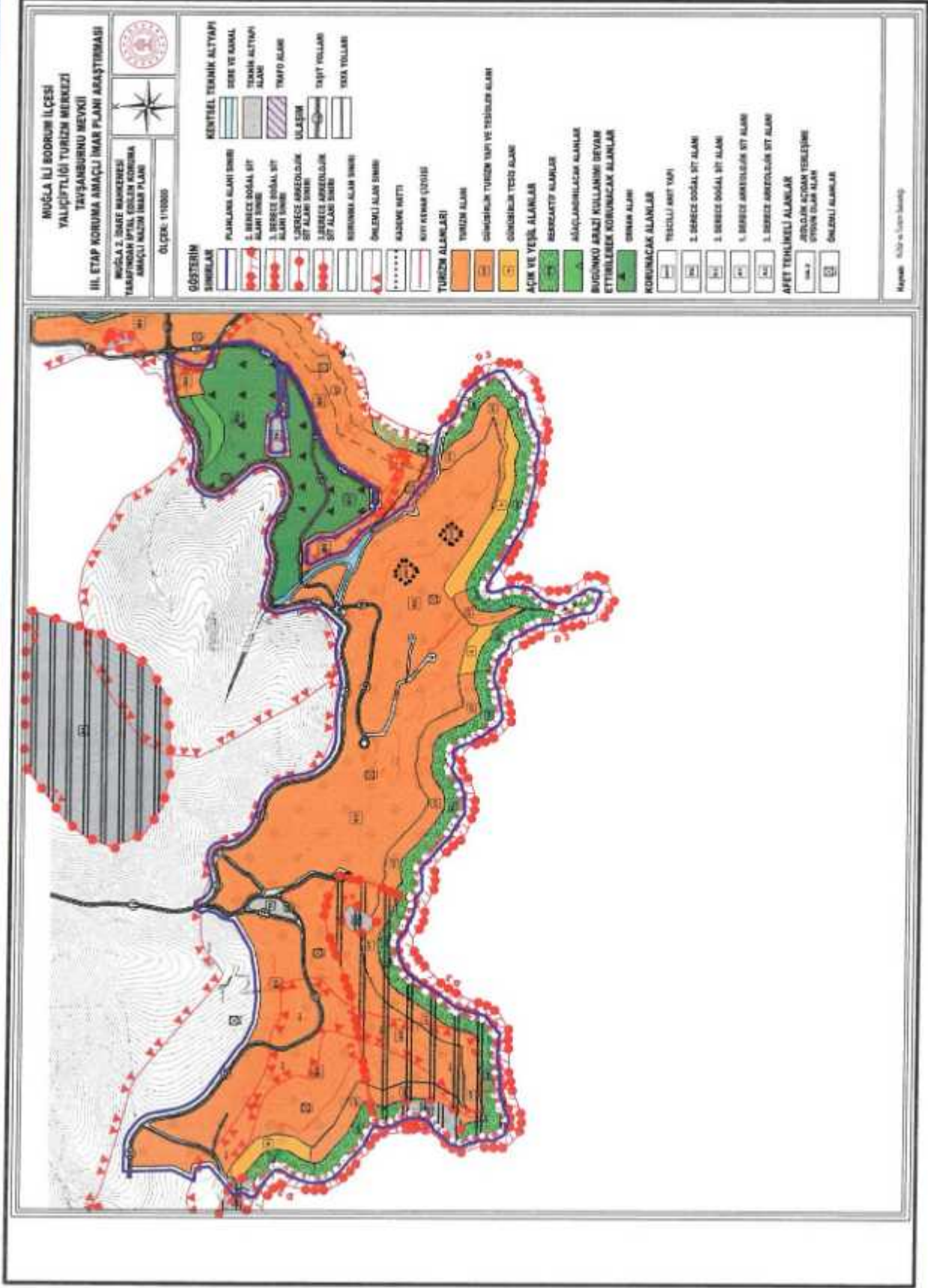
-İmar planları ile kamusal kullanım alanı olan kıyı ve kıyı gerisindeki rekreasyon alanına yaya ve taşıt erişiminin sağlanmamış olduğu.

-Getirilen plan hükümlerinin planlama alanının doğal ve arkeolojik özelliklerine uygun olarak detaylı olarak üretilmemiş olduğu.

-Günübirlik tesis alanına yönelik getirilen plan hükmünün planlama alanında yoğunluk artışına neden olabileceği.

-Karadan kıyıya doğru erişim koridorlarının planlanmamış olduğu, bunun yerine kıyıya erişimi engelleyen turizm tesis adalarının tek bir blok halinde tanımlanarak kıyıya erişimi bloke ettiği, böylesi bir planlama yaklaşımının ise kıyının kamu kullanımına ve Kıyı Kanunu'nun 5. maddesi ile Anayasada yer alan "Kıyıların kamu yararına açık olması gerekliliği" ilkesine aykırılık gösterdiği gerekçeleri ile dava konusu imar planlarının, planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve imar mevzuatına uygun olmadığı sonucu doğrultusunda imar planlarının iptaline karar verilmiştir.

uy Ru d a s OK EIL



Meyvili Turizm Merkezi

➤ ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

my Dr of a / ok ee

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. TARİHSEL YAPI

3.1.1. Muğla İli Tarihi

Muğla adı, çeşitli bulgu ve kaynaklardan edinilen bilgilere göre kentin Antik Çağ'daki adları olarak geçen "Mobella, Mobolia, Moğola" sözcüklerinin dönüşmesiyle ortaya çıkmıştır. Yaygın olarak bilinen bir diğer rivayet ise, Selçuklu Sultanı Kılıçarslan'ın komutanlarından Muğlu Bey'den gelmektedir. Bölgeyi fetheden Muğlu Bey'in adı kente verilmiş ve "Muğlu" zamanla Muğla'ya evrilmiştir.

Bölge sırasıyla; MÖ 334 yılında (Halikarnassos/Bodrum ve civarı) Makedonya Kralı Büyük İskender' in, MÖ 189'da Bergama Krallığının, MÖ 133'te Roma İmparatorluğu'nun, 395'te Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasıyla da Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğu'nun hakimiyetine girmiştir. Türklerin eline geçmesi Uç Beylerden Menteşe Bey tarafından 1284 de gerçekleşmiştir.

1220'li yıllardan beri devam eden Moğol istilası, Türk topluluklarını Küçük Asya'ya (Anadolu'ya) doğru göçe zorluyordu. Anadolu'da Selçuklu Devleti, doğudan gelen Moğol istilaları ile alttan alta oyuldu. 1260'lı yıllardan itibaren bölgenin eski hakimi Bizanslılar, Karya ülkesine yeni gelmeye başlayan İslam-Türk unsurlarla tanışmaya başladılar. Özellikle Denizli-Fethiye arasında uzayan geniş yaylak ve otlaklar, Menteşe Bey'den önce gelip, yöreyi yurt edinen gezgin Türkmen obaları ile doldu, taşı.

Menteşe Bey, 1284 yılında Aydın-Güzelhisar'da Taralleis Savaşı olarak bilinen gaza olayı ile Karya topraklarına girdi. Batı Anadolu'nun en büyük oymak reisi Germiyan Bey, yeni fethedilen Karya topraklarına çok sayıda tırlar ve cemaatler göndermeye başladı. Böylece, yörenin ilk nüfusu Germiyan Türklerinden oluştu. Karya adı bırakıldı; yöreye fatihinin adı olan "Menteşe" verildi.

Menteşe Beyliği, diğer Türkmen beylikleri içinde birden gelişen Osmanlı Beyliği karşısında fazla dayanamazdı. Bütün Türk beyliklerini tek çatı altında toplama politikası güden ve giderek cihan imparatorluğuna yönelen Osmanlı Devleti, Yıldırım Bayezid zamanında (1391) Menteşe Beyliği'ni Osmanlı topraklarına kattı.

Bölgedeki bu ilk Osmanlı hakimiyeti geçici olmuş; Menteşe, 1402'de Çubuk Zaferi'nden sonra Timur'un hakimiyetine girmiş ve 22 yıl daha bağımsız kalmış; 1424 yılında Fatih Sultan Mehmet'in babası II. Murat tarafından kesin olarak Osmanlı topraklarına katılmıştır.

Osmanlı Sultanı Kanuni Sultan Süleyman, 1522 yılında o güne kadar alınamayan Bodrum Kalesi'nin fethini Palas Mustafa Paşa'ya emretti ve bu fetih ile Muğla İlinin yaklaşık olarak bugünkü sınırları çizildi.

3.1.2. Bodrum İlçesi Tarihi

Karya Uygarlığından günümüze kadar farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum'da ilk yerleşim 5000 yıl öncesine dayanmaktadır. Karya Uygarlığından günümüze kadar farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum'un M.Ö. XI. yy'da Karyalılar'ın Argolis Oymağı'nca kurulduğu sanılmaktadır. Tarihçi Herodot'a göre, Halikarnasos, M.Ö. VII. yüzyılda, Dorlar'ın kurduğu ve altı kentten oluşan "Heksapolis Birliği" içinde yer almaktadır (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5880).

Lidya, Karya ve Pers egemenlikleri altına giren kent, Karya Kralı Mausolos (MÖ 377-351) döneminde Mylasa'daki (Milas) başkentin taşınmasıyla önemli bir merkez haline gelmiştir. Dünyanın yedi harikasından biri olarak kabul edilen Mausolos'un mezarı kendisinden sonra iktidara geçen Artemis tarafından yaptırılmıştır (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5881).

XIII. yy'ın ikinci yarısında Menteşe Beyliği'nin eline geçen kent, 1415'te Rodos şövalyelerinin yönetimine geçmiştir. Bodrum'un tarihi kalesi 1415-1437 tarihleri arasında şövalyeler tarafından Saint Peterium adına yaptırılmış ve Bodrum adının buradan geldiği ileri sürülmektedir (Eroğlu, 1939: 206).

1522'de Kanuni Sultan Süleyman'ın Rodos seferi sırasında Osmanlı yönetimine geçen Bodrum, 1866'da Kaza olmuştur (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5881).

Evliya Çelebi Seyahatnamesinde: 1600 yıllarında Karaova ilçesine bağlı olan bu kasabanın halkının, kale içindeki 100 toprak evde yaşadığını belirtilmektedir. 18. yüzyılda yerleşme kale dışına da taşarak Tepecik Mahallesi kurulmuştur. 1832 yılındaki Girit ayaklanmasının ardından, adadaki Müslüman Türkler bölgeye gelmiştir.

1919'da İtalyan işgaline maruz kalan kent, 1921'de bağımsızlığını elde ederek Türkiye sınırları içinde yerini almıştır. Lozan Antlaşması gereğince yapılan mübadele sonucunda Girit adasından önemli bir göç almıştır.

1870'lerde Bodrum



1940'lı yıllarda yapılan plan çok fazla uygulama alanı bulamadan kentin geleneksel karakterini 1970'li yıllara kadar sürdürdüğü görülmektedir. 1940'lı yıllar planında dikkate alınmadığı görülen çevresel ve geleneksel değerlerin 1971 yılında İller Bankası Genel Müdürlüğünün talebi üzerine N. ve T. Akçura'larca hazırlanan Bodrum Çevre Değerleri ve İmar Planı hakkında notu (Akçura ve Akara 1971) adlı belge ile ilk defa dikkate alındığı görülmektedir.

Bu plana göre: plan döneminde 15.000 nüfusa erişebileceği belirtilen kentin, planı 22.500 nüfusu barındırabilecek şekilde ve topoğrafik olarak kuzey doğu ve batıdaki dik yamaçlar ayrıca, kuzeyde önerilen karayolu, batıda askeri saha ile çevrilmiş 202'ha'lık alan kapsadığı (iller bankası 1974) ve turizm odaklı gelişmesi öngörülmüştür.

Bodrumla ilgili günümüz planlama anlayışına en yakın plan 1982 yılında Turizm Bakanlığınca yapılmıştır. Bu planda tarihi kent surları içerisinde gelişen kentin Gümbet, Bardakçı ve üçüncü derece doğal sit alanlarının planlanmasıyla tarihi yerleşim alanının dışına doğru geliştirilmek istendiği görülmektedir. Bu planla Bodrum kenti yerleşim alanındaki arkeolojik, doğal ve kültürel değerlerin korunması esas alındığından kent tarihi sur dışına doğru geliştirilmeye çalışılmıştır. Tarihi kent surları içerisindeki 773 adet sivil mimarlık örneği konut, 112 adet anıtsal yapı tescil edilerek bu konutların ağırlıkta olduğu Bodrum kenti eski yerleşim alanları, bir yandan üçüncü derece

arkeolojik sit alanı olurken diğer yandan bu özellikleriyle kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir. Ancak bu tarihi yapıların sayıları 07.03.1986 tarih ve 2031 sayılı K.T.V.K.Y.K. kararı ile 424 adet sivil mimarlık ile 40 adet de anıtsal değerde yapıya düşürülmüştür.

1980'ler sonrasında yaşanan turizm ve ikinci konut talepleri bölgedeki doğal ve kültürel değerler üzerindeki baskıları arttırmıştır. Bugün, yarımada turizm ve yazlık konut yükü bölgenin taşıyabileceği kapasiteyi aşmış durumdadır. Yoğun yapılaşma, verimli tarım alanları ile orman alanlarının amaç dışı kullanımları, deniz ürünlerinin aşırı tüketimi, kara, deniz ve hava trafiğinde yoğunlaşma gibi gelişmeler: bir yandan altyapı sorunları getirirken, diğer yandan da bölgede artan çevre sorunlarının temel nedeni olmuştur. Dünyada baskısını giderek arttıran küreselleşme sürecinin etkileri de bunlara eklenince Bodrum özgün kimliğinden pek çok özelliğini yitirme durumunda kalmıştır.

Kentin kuruluşundan günümüze kadar en hızlı büyümenin 1982 ve sonraki yıllarda olduğu gözlenmektedir.

3.1.3. Mekansal Gelişim

Yazılı uzman raporlarından alındığı biçimiyle mülga Yalı beldesi yerleşmenin tarihsel sürecine bakıldığında Bodrum'un tarihi kadar eski olduğunu görmekteyiz. Yazılı kaynaklar, arkeolojik veriler ve günümüze gelebilen tarihi kalıntıların izleri bunun en iyi kanıtıdır. Bu nedenle, yerleşmenin kendine özgü bir tarihten ziyade bölge tarihiyle bütünleştiğini söylemek mümkündür. Antik dönemde Karya Bölgesi içerisinde yer alan Yalı, bir Karya topluluğu olan Leleglerin bulunduğu ve kurdukları Syangela (Souagele) ve Theangela yerleşiminin bulunduğu bölgededir. Syangela (Souagele) adı, Luwicede "Ana Tanrıça'ya Giden Yol", Theangela adının anlamı ise olarak "Tanrıça Geçidi", "Kutsal,İyi,Güzel" olarak ifade edilmiştir.

Syangela, Bodrum'un doğusunda yer alır. Myndos ve Syangela halkları Maussollos tarafından Halikarnassos'a (Bodrum) göçe zorlanmıştır. Syangela, Yalı beldesi sınırları içerisinde, Kızılağaç ile Çiftlik Mahallesi arasındaki Alazeytin mevkiinde yer alır. Kent, diğer tüm Leleg şehirlerinde olduğu gibi iç içe iki kaleden oluşur.

Theangela, Syangelanın doğusunda, Çiftlik Mahallesi'nin kuzey-doğusundaki, Pınarlıbelen köyünün güneyindeki Kale Dağı üzerinde kurulmuştur. Bu kent, Syangela'ya göre daha büyük, daha güzel ve daha sağlam surlarla çevrili olarak inşa edilmiştir.

Theangela'nın kuruluşu ile ilgili yeterli bilgiler bulunmayıp M.Ö. IV. yy. ın ilk yarısında Mausollos zamanında kurulduğu ifade edilmektedir. Kent, aynı yüzyılın sonunda, Karia'da bir krallık kurmaya kalkışan ve kendi adına sikke de basan Makedonyalı Eupolemos tarafından kuşatılmış ve şarta bağlı olarak teslim olmuştur.

Karya bölgesi içerisinde Leleglere ait bir yerleşim olan Theangele'den günümüze yalnızca sur duvarları ile bazı burçlar gelebilmiştir. Surların inşa tarihi, M.Ö. IV. yüzyılın ikinci çeyreği olarak kabul edilebilir. Surlar, bütün Leleg surlarında görülen, kırık ve işlenmemiş taşlardan oluşmuştur. Surların çevrelediği alan içerisinde yeterli araştırmalar yapılmadığından bilgiler de yetersiz kalmıştır. Bu surlar yaklaşık 3.5 km. uzunluğunda olup kenti kuşattığı gibi duvarlarının kalınlığı da 2-3 m. arasında değişmektedir. Ayrıca duvarları sık aralıklardaki burçlarla desteklenmiştir. Surların içerisinde Stadion'a benzer bir kalıntı ile ev temellerine rastlanmıştır. Nekropol alanında 1955 de yapılan araştırmalarda M.Ö. V.yüzyıla tarihlenen çanak-çömlek parçaları ile bir mezar ortaya çıkarılmıştır.

Genel olarak yerleşmede rastlanan sarnıçlar, kilise, mezar taşları ve antik kalıntılar o döneme ait izleri taşıyan temel unsurlar olarak dikkat çekmektedir.

Mekansal gelişimine bakıldığında ise; yerleşmenin Bodrum'dan farklı bir karakteristiğe sahip olduğu görülmektedir. Turizm faaliyetleri özellikle kıyıda belirli noktalarda yoğunlaşmış olup iç kesimlerde kırsal bir yapı görülmektedir. Özellikle yerleşmenin kıyı kesiminde Yalı ve Gerenkuyu olarak tanımlı bölge ile Çiftlik kesimindeki kıyı bölümünde turizm tesis alanları yer seçmiştir. Turizm nitelik olarak Bodrum kentinden farklı bir yapı taşımakta ve daha çok mahallenin doğal yapısı ile uyumlu bir yapıda gelişmektedir. Eğlenceden ziyade dinlenme ağırlıklı bir gelişim söz konusudur. Son dönemlerde turizm faaliyetlerinin hızlanması sebebiyle yerleşmenin mekansal ve sosyal yapısında da değişimler hızlanmıştır. Yerleşmede yapılan ekonomik faaliyete bağlı olarak işlenen arazilerde yerleşme geleneği nedeniyle dağınık bir yerleşme söz konusudur. Mekânsal olarak tarihi bir ayırım yapılması mümkün değildir

ancak yerleşimin doğu ve batıdaki iki önemli yol aksı üzerinde olduğu, nispeten toplu olarak yerleşme eğiliminin bu yol üzerinde Kızılağaç ve Çiftlik köy yerleşik alanlarını oluşturduğu, genel olarak dağınık, düşük yoğunluklu kırsal yapının olduğu söylenebilir.

3.2. FİZİKSEL YAPI

Muğla İli Ege Bölgesinde yer alır. Menteşe yöresinin güneyi ile Teke yöresinin batı kesimini kapsar. Akdeniz bölgesinde yer alan Teke yöresini ile Ege bölgesinde yer alan Menteşe yöresini ayıran sınır; Marmaris'in doğusunda yer alan Karaağaç limanından başlayıp NE-SW yönünde Namnam çayı vadisini takip eder (I. Coğrafya Kongresi, 6-21 Haziran, 1941). Batı Ege Denizi, güneyden Akdeniz ile çevrili olan Muğla'nın kuzeyinde Gökbel Dağı (1422 m) ve Oyuklu Dağı, kuzeydoğusunda Sandıras Dağı (2295 m), Gök tepe (2407 m), doğusunda ise Dumanlı Dağı (1973 m), Akdağ (3024 m) 'ın oluşturduğu yüksek sahalarda bulunur.

Muğla ilinin kuzey, kuzeybatı kesimini oluşturan Menteşe yöresi, oldukça arızalı topografyası ile dikkat çeker. Birçok yerde akarsular ile yarılmış yüzeyi hafif dalgalı ve düzce bölümler bulunduğu gibi sırt ve tepelerin birbirine yakın yükseltilerde olması, bu yörenin bütünüyle bir aşınım yüzeyi üzerinde şekillendiğini gösterir. Yörenin dağları bu aşınım yüzeyi üzerinde yükselmekte, depresyonlar da bu yüzey içerisine yerleşmiş durumda bulunmaktadır.

Menteşe yöresinin bütününe kapsayan bu ana birim "Menteşe Platosu" dur. Kuzeyde, Büyük Menderes vadi tabanına dik yamaçlar ile çıkılan plato yüzeyi, 500-600 m yükseltide bulunur. Menderes masifinin gnaysları üzerinde şekillenmiş bulunan plato yüzeyi Çine, Karacasu, Bozdoğan tektonik depresyonları ile KB-GD doğrultulu bölümlere ayrıldığı gibi akarsular tarafından da parçalanmıştır. Ancak vadiler arasındaki sırtlar yayvan biçimli ve üstleri düzce olup, akarsu aşındırmasının etkili olmadığı yerlerde düzlükler bulunur. Yükselti değerleri birbirine yakınlık gösterir. Menteşe yöresinin güneyinde plato karakteri daha belirgin olup burada genç tektonik fayların etkileri hemen göze çarpar. Gökova körfezi kuzeyindeki doğu-batı uzanışlı dik fay yamacı yukarısında ortalama 700-800 m yükseltide uzayan plato yüzeyi faylarla parçalanmış olup arızalı bir görünümü vardır (Kayan, 1979). Muğla çevresinde ortalama 1000-1200 m yükseltide geniş alanlar kaplayan post neojen aşınım yüzeyi, Oyuklu ve Yılanlı

dağlarının eteklerinden Gökova körfezine doğru uzanır. Bu aşınım yüzeyi üzerinde nisbi yüksekliği 500-600 metreyi geçmeyen tepeler yükselir. Bol yağışlı bu sahada kalkerlerin yaygın olması nedeniyle akarsular ile yarılmadan ziyade karşılaşma gelişmiştir (Darkot-Erin, 1954). Fay diklikleri arasında karstlaşmış birçok çukurluk bulunması Muğla çevresinin önemli bir jeomorfolojik özelliğidir. Batıda Milas, Mumcular arasında dış bükey bir çizgi boyunca Güllük körfezini çevreleyen çukurlardan, derin yarılmış dik yamaçlar ile plato yüzeyine çıkılır. Doğuda ise Mentеше platosunu, Gölgele dağ ile Akdağ sırası çevreler.

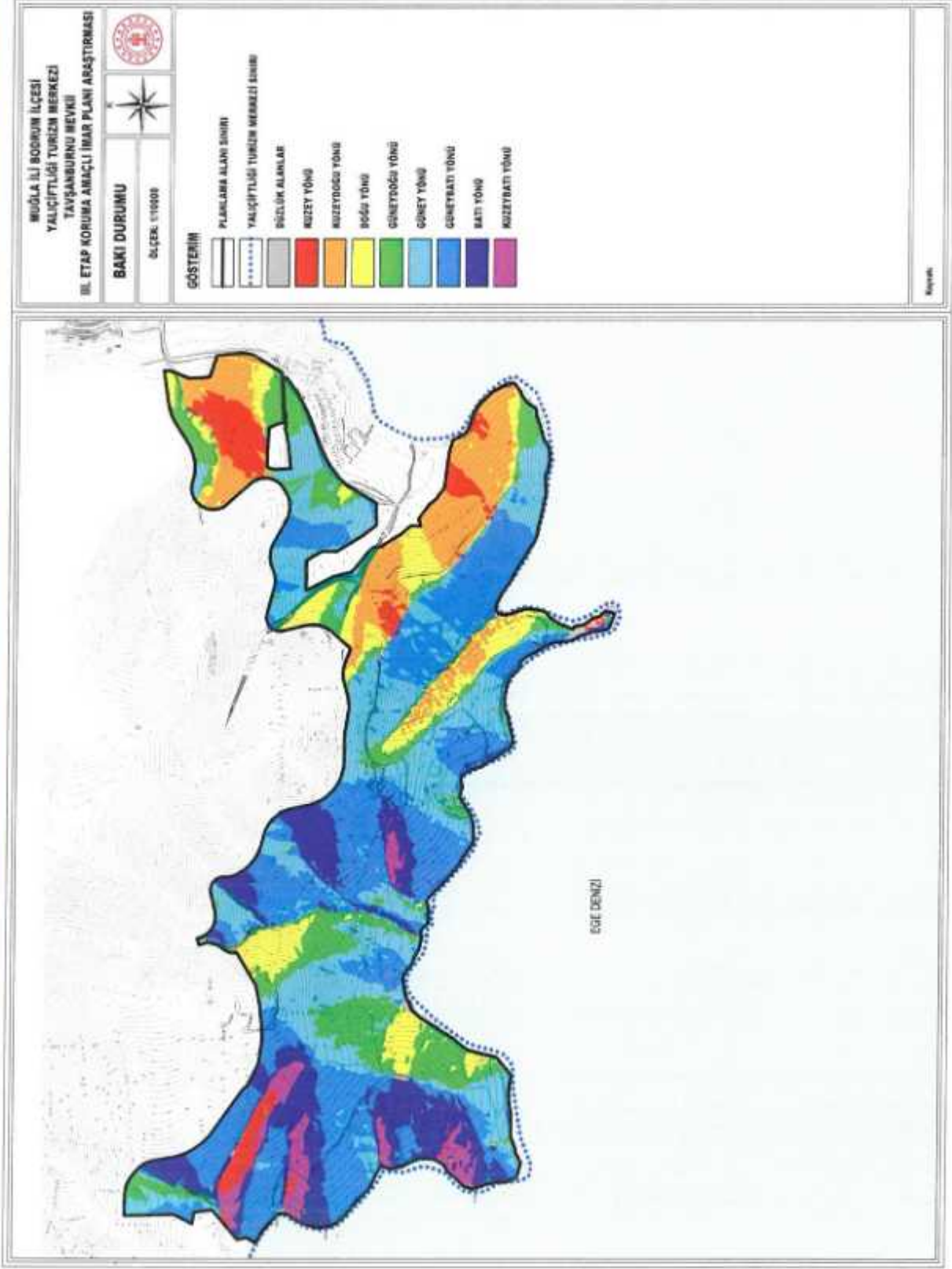
Planlama alanının yükseltisine bakıldığında alanın 0 m ile 135 m arasında değişkenlik göstermektedir. Planlama alanının en tepe noktası alanın kuzeybatısında yer almaktadır.

Planlama alanının eğim durumu incelendiğinde, alanın; yaklaşık % 80'i % 20 ve üzeri eğimli alandan oluşmaktadır. % 27,2'si % 30-40 arası eğimli alanlardan, % 26,2'si % 20-30 arası eğimli alanlardan, % 24,8'i % 40 ve üzeri eğimli alanlardan, % 18,3'ü % 10-20 arası eğimli alanlardan, % 2,2'si % 5-10 arası eğimli alanlardan ve % 1,3'ü % 0-5 arası eğimli alanlardan oluşmaktadır.

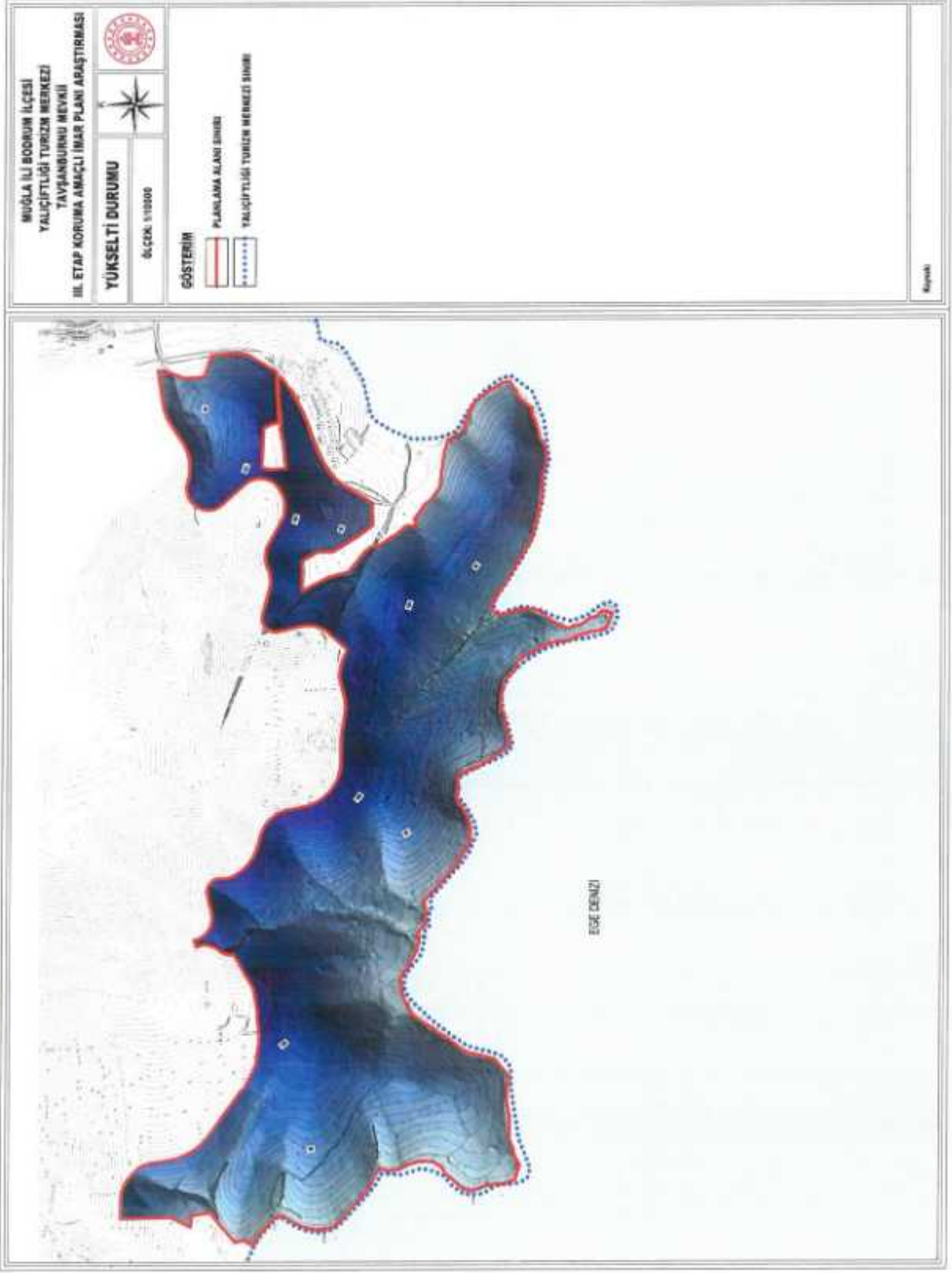
Alanın morfolojik yapısı incelendiğinde; alanın en alçak kotu 0 metre, en yüksek kotu ise 135 metre olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanı genel olarak yamaç ve dik yamaç alanlardan oluşmaktadır. Ayrıca planlama alanı güney ve güneybatı yönüne bakmaktadır.

Tablo 2: Eğim Durumu

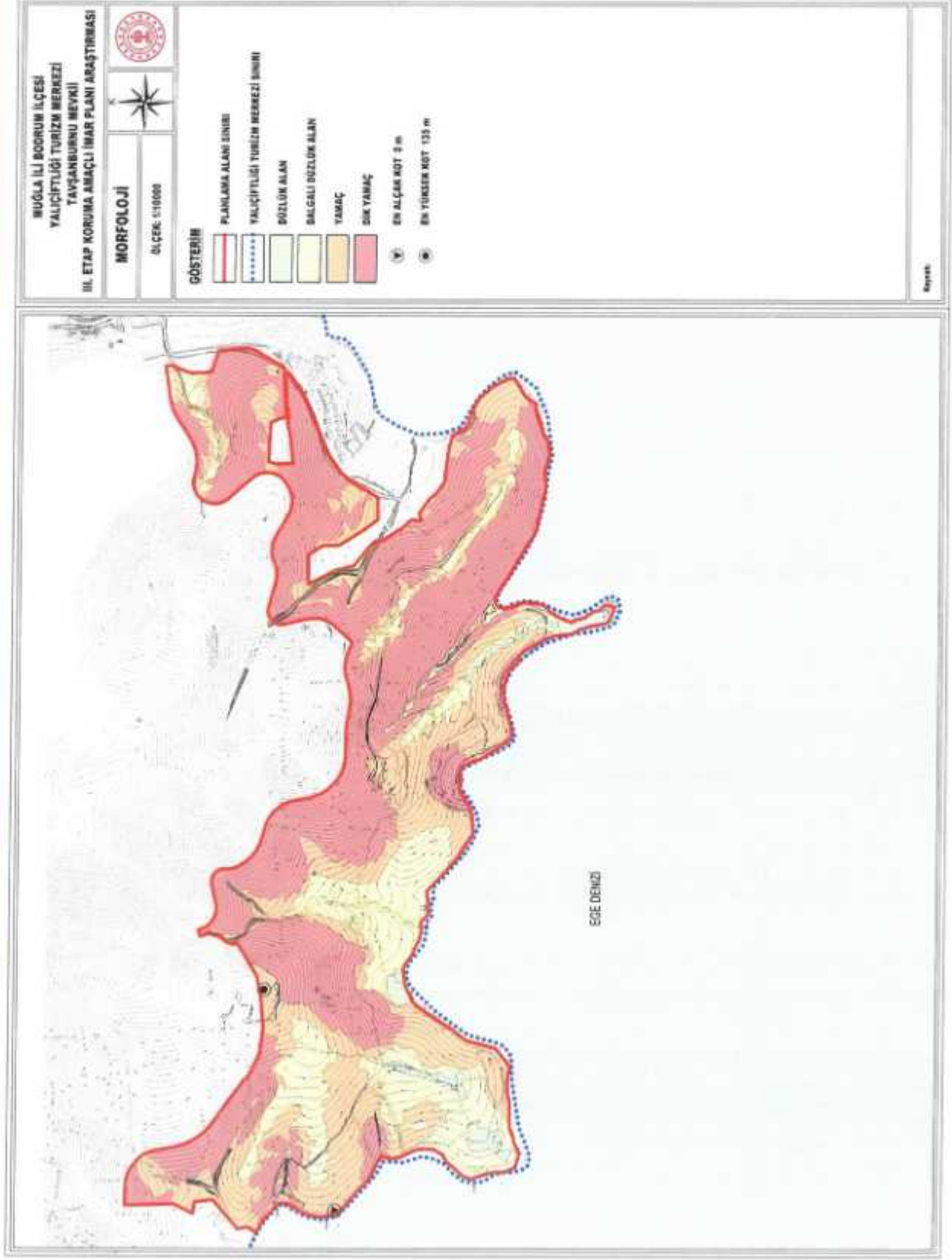
EĞİM	ALAN	ORAN(%)
0-5	23634.6	1.3
5-10	38049.0	2.2
10-20	320363.4	18.3
20-30	459363.7	26.2
30-40	475641.9	27.2
40+	434136.9	24.8
Genel Toplam	1751189.4	100.0



my Ar J an K X E



my Dr J a k & ve



my A J u s 8 LK

3.2.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Planlamaya konu olan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii'ye ilişkin **07.09.2012** tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Belediyesi İlave Alanların İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Söz konusu imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna ilave olarak **15.02.2017** tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Turizm Amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Her iki raporun planlamaya girdi oluşturacak bölümleri aşağıya özetlenerek aktarılmıştır.

Genel Jeoloji

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

İnceleme alanı ve civarında hakim olan birimler Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları Pazardağı Formasyonu, Liyas-Malm yaşlı siltli-manlı kireçtaşları Karadağ Formasyonu, kalkalkalin vokanizma tuf-aglomera ve Kuvaternerde alüvyon birimler gözlenir.

İnceleme Alanının Jeolojisi

Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanı kapsamında kalan alanın jeolojisini; Kışladağ Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Kışladağ Formasyonu; Karadağ formasyonu üzerine uyumlu olatac gelir. Birim, gri renkli, düzgün, ince ve orta kamanlı pelajik kireçtaşlarından oluşur. Kavkı parçaları ve çört yumruları içermektedir.

Bej, koyu grimsi ve sarımsı boz renkte gözlenen kireçtaşları masif ancak deniz kenarlarında doğrultusu genellikle K-G olan tabakalı ve içe dalımlı bir yapıdadır. Yüzeylenen kısımlarında bol çatlaklı ve bloklu bir yapı göstermektedir.

07.09.2012 Onay Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Sonuç ve Öneriler

- Bu çalışmanın amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Belediyesi sınırında ve İçmeler Gerenkuyu, Kargıcak ve Yumrutaş mevkilerinde kalan alanların ilave imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmasıdır.
- İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında 15 adet sondaj çalışması, 24 adet sssmik kırılma ve 21 noktada da mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. Ayrıca sondaj çalışmasının yapılamadığı 40 farklı noktadan da kaya el örnekleri alınmıştır.
- İnceleme alanının da dahilinde kaldığı Muğla il sınırlarının 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmaktadır. Ancak çalışma alanlarının daha önceden yapılmış uygulama imar planı bulunmamaktadır. Ayrıca, inceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. Ayrıca önceden kararı alınmış 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış herhangi bir afete maruz bölge bulunmamaktadır.
- İnceleme alanının tamamı çok eğimli olmayıp dere yamaçlarında eğim değeri yükselmekte sırt ve der tabanlarında ise düşmektedir. İçmeler mevkiinde, genel eğim



değeri %0-60 aralığında değişmektedir. Çok küçük alanlarda ise eğim değeri yüksektir. Dere tabanlarında ve yamaç eteklerinde ise eğim %0-20 aralığındadır.

- Arazi çalışmaları ve gözlemlere göre inceleme alanı kapsamında kalan tüm mahallelerin ve yakın civarının jeolojisini; Mesozoyik yaşlı Pazardağı ve Kışladağ Formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır.
- Yapılan sondaj kuyularından 15 kuyudan karıt numuneler ve 40 adet örselenmiş el numuneler alınmıştır. Dolayısıyla karot numuneler ve kaya el numuneleri üzerinde toplamda 55 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır. Elde edilen değerlere göre tüm alanda gözlenen kireçtaşları "düşük-orta dayanımlı" kayaç sınıfına girmektedir.
- Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının yerel zemin sınıfları ve zemin grupları belirlenmiştir. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)" uyarınca, inceleme alanında gözlenen Pazardağı ve Kışladağı Formasyonlarına ait kireçtaşlarının zemin grubu B1, yerel zemin sınıfı Z1'dir.
- İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (Gmax) değerleri; Kışladağ formasyonunda (Kkr) 4367-147978 kg/cm² aralığında, Pazardağı formasyonunda (Ktr) 4296-209851 kg/cm² aralığında olup zemin; "sağlam/çok sağlam zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri; 1. tabaka için 0.03-0.47, 2. tabaka için 0.01-0.41 aralığındadır.
- İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında elastsiste modülü (Ed) değerleri; Kışladağı formasyonunda 12500-354713 kg/cm² aralığında, Pazardağı formasyonunda 12285-439555 kg/cm² aralığında olup zemin; "sağlam/çok sağlam zeminler" olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalarda yer altı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanlarının tamamında sürekli akış gösteren dere bulunmamaktadır. Ancak mevsimsel akış gösteren dereler mevcuttur. Dolayısıyla planlama öncesi inceleme alanı dahilinde kalan tüm kuru dereler ile ilgili taşkın riski açısından DSİ görüş alınmalıdır.
- İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1.derece deprem

bölgesinde yer almakta olup, yapılaşma öncesi "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır.

- 1900-2009 yılları arasında meydana gelmiş, magnitüdü 5.0-7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yapılmış olup çalışma alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 3.1 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 63.9 yıl, 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı %14.5 iken standart bşir yapının ömrü olarak düşünülebiyecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise %54.3 olarak hesaplanmıştır. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.
- Midorikawa (1987)'ye göre zemin büyütme değerleri; Kışladağı formasyonunda ve Pazardağı formasyonunda 1.0'dır. Zemin büyütme değerleri 0.0.-2.5 aralığında kaldığından tehlike düzeyi "A (Düşük)" olarak tanımlanmıştır.
- 30 m derinlik için ortalama kayma dalga hızı değerleri; Kışladağı formasyonun 1052-1667 m/sn, Pazardağı formasyonunda 1027-2156 m7sn aralığındadır.
- Zemin hakim titreşim periyod değerleri Kışladağı formasyonunda 0.10-0.15 sn aralığında, Pazardağı formasyonunda 0.10-0.15 sn aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyod değerlerine göre zemin "A" ölçüt tanımına tekabül etmektedir. Bu ölçüt tanımına göre zemin "düşük" tehlike düzeyinde bulunmaktadır. Dolayısıyla zemin hakim titreşim periyodu değerleri yapı kat yükseklikleri ve rezonans açısından değerlendirildiğinde, kat başı pratikte 0.1 sn yaklaşımıyla kat adedi önerilmektedir.
- İnceleme alanında yüzey aksaması ve heyelan riski gözlenmemiştir. Ancak eğimin yüksek olduğu alanlarda kopuk olarak bulunan kaya bloklarının yuvarlanma ve düşme riski gözlenmiştir.
- İnceleme alanı dahilinde kalan bir çok mevsimsel akış gösteren dereler bulunmaktadır. Dolayısıyla planlama öncesi tüm bu dereler ile ilgili DSİ görüş alınmalıdır.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanında içmeler mevkiin jeolojisini Kışladağ formasyonuna ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Dolayısıyla inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi, birimlerin mekanik, indeks ve jeoteknik özellikleri, inceleme alanının topoğrafik ve hidrojeolojik özellikleri ve alanın afet riski dikkate alınarak yapılmıştır. Dolayısıyla inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından *Uygun Alan-2, Önlemlili Alan 2.2* olarak ayrılanmıştır.

Uygun Alanlar - 2 (UA-2);

Tüm çalışma alanında jeolojisinin Kışladağ ve Pazardağı formasyonlarına ait kireçtaşlarından oluştuğu ve eğim değerinin %0-20 olduğu alanlar Uygun Alanlar-2 (UA-2) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi kütle hareketleri ve oturma, taşıma gücü gibi mühendislik problemleri beklenmemektedir. Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için emin etüt çalışmaları yapılarak temel tipi, temeli derinliği belirlenmeli ve yapı statğine yönelik veriler hesaplanmalıdır.

Önlemlili Alan - 2.2 (ÖA-2.2);

Bu alanlarda mevcut durum itibariyle herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak, tüm inceleme alanında bol kırık ve çatlaklı yer yer yarıcı gömüllü kaya bloklarından oluşan kireçtaşları gözlenmekte olduğundan eğimin yüksek olduğu kesimler (%20-60) doğal afet tehlikesi açısından gerek statik gerekse dinamik koşullarda etkilenmesi mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla bu alanlar, önlem alınabilecek kaya düşmesi riskli alanlar diye tanımlanmış olup Önlemlili Alanlar 2.2 olarak ayrılanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.2 simgesiyle gösterilmiştir.

- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, sızıntı sularının uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin

özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

- Bu alanlarda eğimin arttığı kesimlerde kaya duyarsızlığı problemlerinin ortaya çıkmaması için, kinematik analizlerinin parsel/çevre parsellerle birlikte irdelenmesi ve gerekli önlemlerin alınması gerekir.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı vb. önlemler alınmalıdır.
- Bu çalışma; imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

15.02.2017 Onay Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre Sonuçlar

- Bu raporun amacı "Muğla İli Bodrum İlçesi Bodrum Belediyesi Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 24.98 hektarlık alanın turizm amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun hazırlanmasıdır. Bu rapor, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi ekli formata uygun olarak hazırlanmıştır. Planlama alanı geçmişten bugüne değin bozulmamış kırsal kimliği ve yüksek doğal-kültürel-çevresel değerleri ile çok önemli bir turizm merkezi içinde yer almaktadır. Yine geçmişte turizm yatırımlarının hayata geçirilmesi, bölgenin kırsal kimliğinin korunması ve sektörel gelişmenin sağlanması amacıyla söz konusu bölgede orman alanlarından tahsisler yapılmıştır. Bu plan çalışması, üst ölçekli çevre düzeni planı kararlarına uygun olarak "Turizm Alanı" olarak düzenlenmiştir.
- İnceleme alanı içerisinde, 4 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Alanda kireçtaşı birimi içerisinde karotiyer ile ilerlenmiş ve numuneler alınmıştır. Alınan numuneler laboratuvara gönderilerek deneylere tabii tutulmuştur.
Ayrıca inceleme alanı içerisinde, jeofon aralıkları 2.00-3.00 m, offset uzaklığı 2.00 m olmak üzere 8 adet sismik ölçü ve 8 adet masw ölçü çalışması ile birlikte 4 adet DES çalışması yapılmıştır.
- İnceleme alanı, çörtlü kireçtaşlarından oluşmaktadır. Birim, jura-Kretase yaşlı olup, Kışladağı Formasyonu olarak adlandırılmaktadır.

Kireçtaşı birimi eklem-çatlak düzlemleri içermekte ve kırıklı yapı sunmaktadır. Tabakalı ve kil dolguludur. Birim içerisinde yer yer boşluklar görülmektedir. Bu boşluklarda kalsitler gözlenmektedir. Birim, bej-açık kahve renklerde dir.

- Planlama alanı için yapılan sondaj çalışmalarında; SK-1 (0.00-6.00 m) Kışladağı Formasyonu, SK-2 (0.00-6.00 m) Kışladağı Formasyonu, SK-3 (0.00-6.00 m) Kışladağı Formasyonu, SK-4 (0.00-6.00 m) Kışladağı Formasyonu olarak geçilmiştir.
- DES-1 çalışması, ortam jeolojisine göre ele alındığında çalışmanın yapıldığı lokasyonda yüzeyden itibaren yaklaşık 4.50 m kalınlığında düşük özdirenç değerlerine sahip eklem-çatlak düzlemleri içeren zayıf kireçtaşı birimi, alt metrelerde ise yüksek değerlere sahip kireçtaşı birimi gözlenmektedir.

DES-2 çalışması, ortam jeolojisine göre ele alındığında çalışmanın yapıldığı lokasyonda yüzeyden itibaren yaklaşık 7.50 m kalınlığında düşük özdirenç değerlerine sahip eklem-çatlak düzlemleri içeren kireçtaşı birimi, alt metrelerde ise yüksek özdirenç değerlerine sahip kireçtaşı birimi gözlenmektedir.

DES-3 çalışması, ortam jeolojisine göre ele alındığında çalışmanın yapıldığı lokasyonda yüzeyden itibaren yaklaşık 4.50 m kalınlığında düşük özdirenç değerlerine sahip eklem-çatlak düzlemleri içeren zayıf kireçtaşı birimi, alt metrelerde ise yüksek değerlere sahip kireçtaşı birimi gözlenmektedir.

DES-4 çalışması, ortam jeolojisine göre ele alındığında çalışmanın yapıldığı lokasyonda yüzeyden itibaren yaklaşık 4.500 m kalınlığında düşük özdirenç değerlerine sahip eklem-çatlak düzlemleri içeren zayıf kireçtaşı birimi, alt metrelerde ise yüksek değerlere sahip kireçtaşı birimi gözlenmektedir.

- İnceleme alanı eğim aralığı yönünden 5 bölgeden oluşmaktadır. İnceleme alanı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-60 eğim aralığına sahiptir.
- Planlama alanı, yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan - 2.2** olarak tanımlanmıştır.

Önemli Alan - 2.2;

İnceleme alanında önlem alınabilecek kaya düşmesi sorunlu alanlar Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak değerlendirilmiştir.

Arazideki blok görünümdeki çıkıntılar, süreksizlikler denetimin dinamik durumunda kaya düşmesi veya blok düşmesine neden olabilir. Arazinin bazı kısımlarında blok kayalar bulunmaktadır. İnceleme alanında eğimin yüksek olması sebebiyle doğabilecek blok ve kaya düşmesine karşı önlemler alınmalıdır. Parsel dışında bulunan alandan gelebilecek kütlelere karşı parsel güvenlik altına alınmalıdır. Bu alanlarda serbest halde duran bloklar, alınmalı, yola bakan kısımlarında, kademe olan alanlarda istinat duvarları yapılmalıdır. Ayrıca alanda var olan boşluklu kayalar stabilize hale getirilmeli ve istinat duvarları ile desteklenmelidir. Parsel bazındaki zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının takibi yapılmalıdır.

İnceleme alanında ÖA-2.2 olarak tanımlanan alan içerisinde hali hazırda herhangi bir kitlesel hareket görülmemektedir. Ancak alanın eğimli olması nedeniyle yapılaşma sırasında kazı ve kademelendirme çalışmalarına gereksinim olacaktır. Kademelendirme çalışmaları sonucunda oluşacak şevlerin stabilite sorunları olacaktır. Bu nedenle bu alanlar büyük bir bölümü önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda kayaçların jeoteknik özellikleri ve eğimli topoğrafya göz önüne alındığında uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, doğacak risklere karşı tedbirler alınarak yapılaşmaya gidilmesi önerilir.

ÖA-2.2 alanında parsel bazında jeoloji-jeofizik çalışmalı zemin etüdü yapıp, kayaçların ve zeminin jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Yapılaşma öncesinde zemin etüdünde tespit edilen üstte yer alan bitkisel toprak ve ayrışmış seviyeler kaldırılmalıdır.

Aşanın eğimli olması nedeniyle temel için kazı çalışmasına gereksinim duyulacaktır. Bu alanda mutlak suretle yapılaşma öncesinde stabilite analizleri yapılmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip sonuçlarına göre gerekmesi durumunda, konsol istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklenmesi, çelik hasır üzerine beton püskürtme ve kaya blonu gibi önlemlerin alınması önerilir.

Kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak, erozyona ve kaymaya karşı destek yapıları projeye dahil olmalıdır. Doğal ve yapay şevlerin stabilitesinin sağlanması üst yapı çalışmalarına başlanmadan önce yapışması önemle belirtilir. Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametlerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekirse yukarıdaki önlemlerden bir veya bir kaçının alınması önerilir.

Parsel bazındaki jeolojik ve jeofizik çalışmalarla hazırlanan zemin etüt raporlarında yapı ve destek yapılarının güvenli temel derinliği belirtilmesi ve takibi yapılmalıdır. Yapı yükü sağlam zemine gelecek şekilde temel tasarımı yapılmalıdır. Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler önceden alınmalı, çevre ve yer altı suyu drenajları yapılmalı ve destek yapıları arkasına dren boruları koyularak alt yapıya bağlanmalı, temel kazılarında yeraltı suyuna rastlanılan kesimlerde zemin kütlelerinin drenajının sağlanması gereklidir. Drenaj sistemleri yapılacak altyapı projelerine dahil edilmelidir.

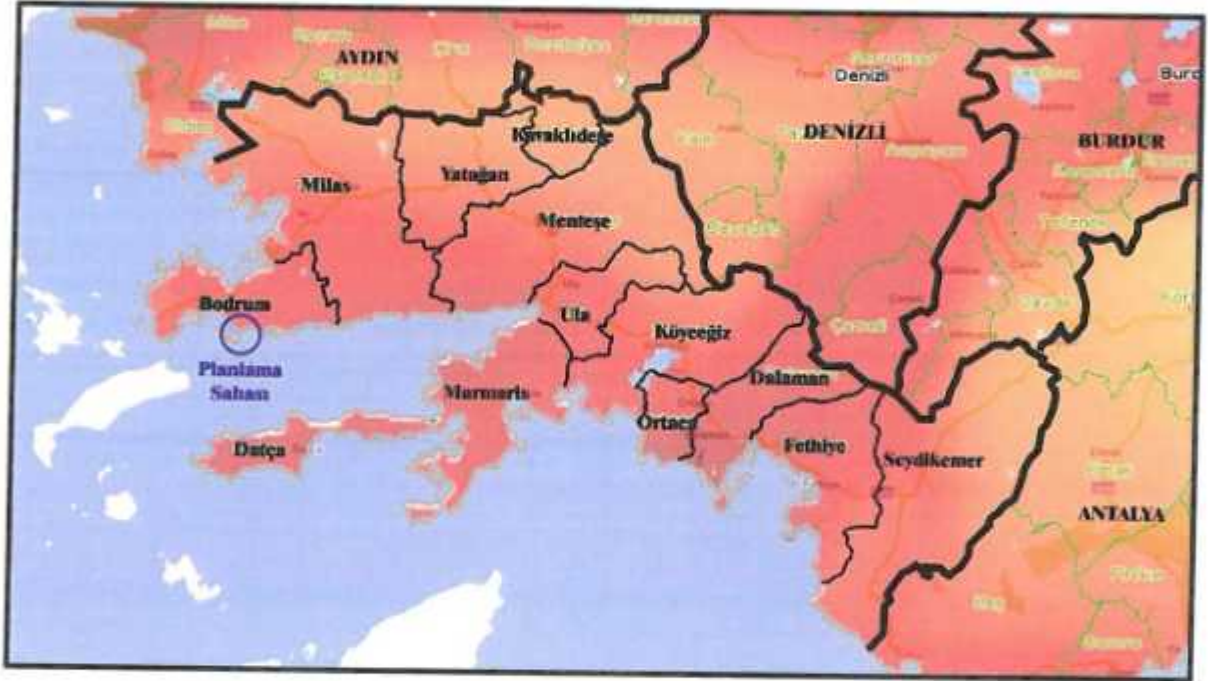
İnceleme alanında dere yatağı bulunmaktadır. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 17.07.2012 tarihli B.23.1.DSİ.1.21.10.00-754-322834 sayılı yazısında "1-Ekli 1/25000 ve 1/5000 ölçekli haritada işaretlenen km 0+000+-0+050 arasındaki yatağı yetersiz olup pafta üzerinde verilen ıslah kesiti uygulanmadan bu saha imara açılmamalıdır. 3-Planlama sahasında yer alan kuru derelerin 1/5000 ölçekli haritada işaretlenen mevcut yatakları kapasite olarak yeterli durumda olup, plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmelidir. Ayrıca ileride yapılabilecek yatak temizliği ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derelerin uygun bir sahilinde asgari 5.00 m genişliğinde devamlılığı olan yol şeridi ayrılmalıdır." Denmektedir.

Bu nedenle dere ıslah çalışmaları yapılmalı ve meydana gelebilecek afetlere karşı gerekli önlemler alınmalı, yatak temizliği, bakım ve onarım amaçlı 5.00 m'lik yol şeridi bırakılmalıdır. Proje alanında, derelerin taşkın riskine ve riske karşı alınması

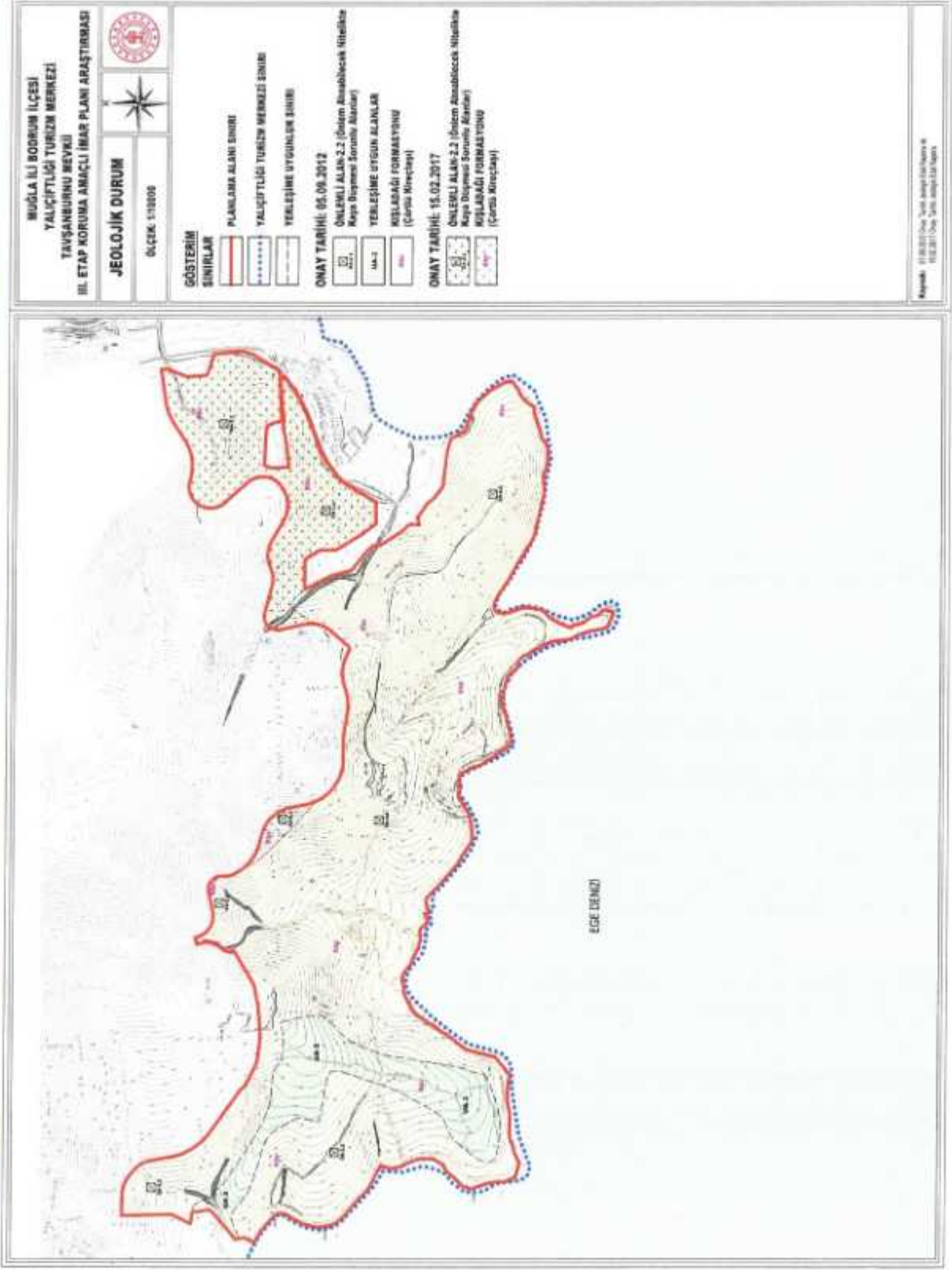
gereken önlemlere ilişkin olarak DSİ'den planlama/yapılaşma öncesinde görüş alınmalı ve DSİ görüşü doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.

- Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu çalışma 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.
- Bölge 1. Derece Deprem bölgesi olduğundan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine aynen uyulmalıdır.

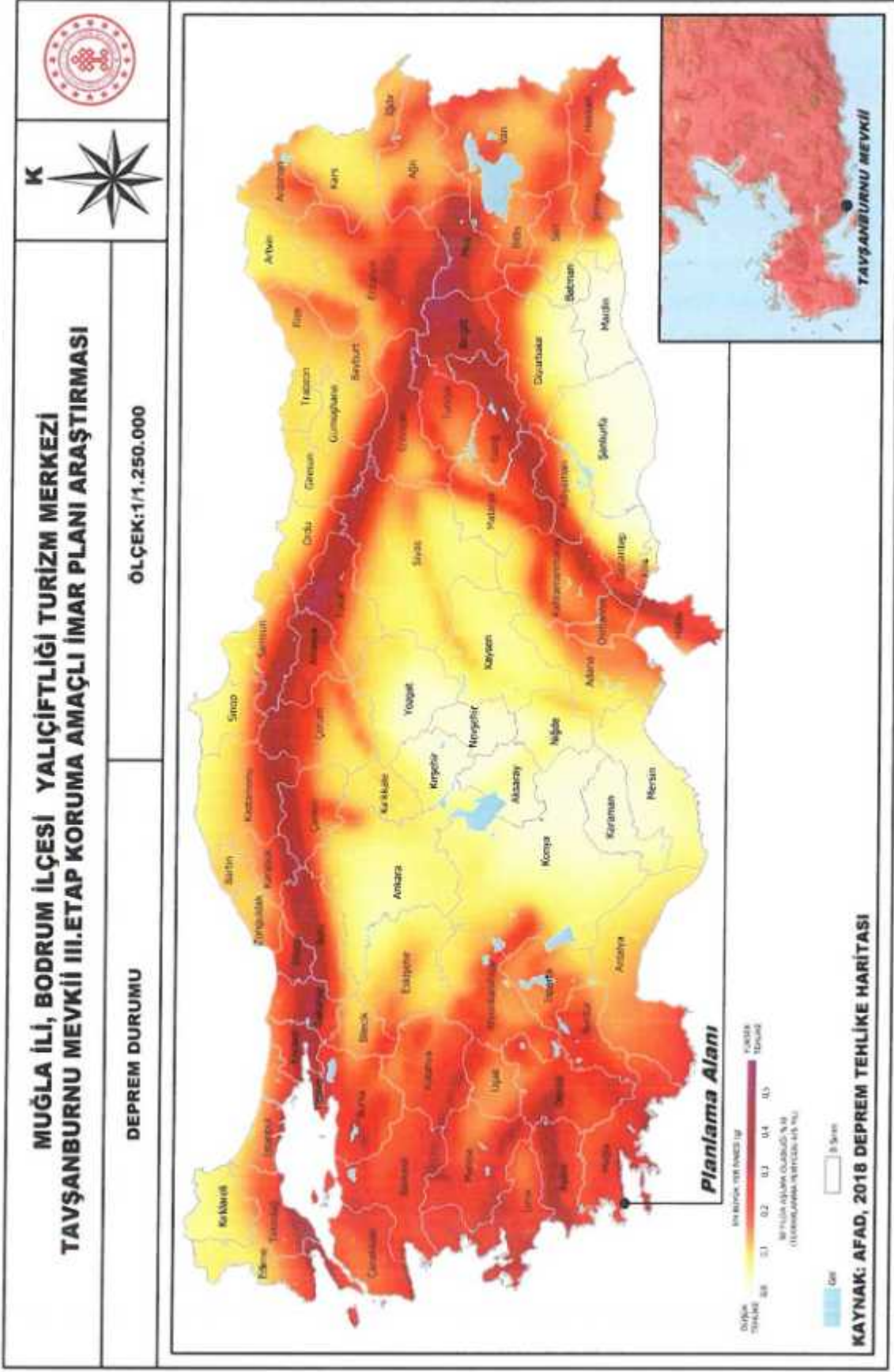
Deprem Durumu



Muğla İli Bodrum İlçesi 2018 yılında yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi ($g > 0.4$) ile ($g < 0.5$) arasında kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlere uyulması gerekmektedir.



my An J U A EK



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

3.2.2. İklim Yapısı

Anadolu yarımadasının güneybatısında bulunan Muğla, Akdeniz havzası içerisinde yer alır. Dolayısıyla, Muğla ili ve çevresinin hava ve iklim koşullarını belirleyen temel faktörler, havzayı etkileyen hava kütleleri ve hava dolaşımı koşulları ile aynıdır. Muğla, kış aylarında coğrafi konumuna bağlı olarak, 30°- 40°N paralelleri arasında egemen olan Batı rüzgârları sisteminin etki alanı içine girerken, yaz mevsiminde Batı rüzgârları sisteminin kuzeye çekilmesi ile subtropikal yüksek basınç alanının etkisi altında kalır. Yörenin en tipik özelliği iklimsel değişkenliğin yüksek ve mevsimselliğin kuvvetli olduğu subtropikal Akdeniz iklimi ve onun tanıtıcı özelliği olan şiddetli yaz kuraklıkları ve yüksek yaz sıcaklıklarının etkili olmasıdır. Ancak, yörede yer şekillerinin uzanış doğrultusu söz konusu iklim koşullarında yerel değişikliklere yol açmaktadır (Türkeş ve Altan, 2013).

Güneybatı Anadolu'da ve Muğla'da yağışlar genellikle kış mevsiminde Akdeniz cephesi boyunca doğuya hareket eden gezici depresyonların etkinliklerine bağlıdır (Kayan, 1977). Subtropikal Akdeniz iklim bölgesinin normal bir özelliği olarak bilinen yaz kuraklığı ve yağışlardaki yüksek yıllar arası değişkenlik ile bağlantılı olarak, her mevsimde rastlanabilen kurak dönemler, Muğla yöresinde de şiddetli yaz kuraklığına bağlı olarak su kaynaklarını olumsuz etkilemektedir (Türkeş ve Altan, 2013).

3.2.2.1.Sıcaklık

Muğla ilinde bulunan ilçelerin uzun yıllık meteoroloji verilerini ortalamalarına göre, yıllık ortalama sıcaklık; Bodrum'da 19 °C, Milas'da 18,3 °C'dir.

Yıllık sıcaklık değerleri üzerinde etkili olan tel faktör yükseltidir. Her 200 metrede sıcaklık değerleri adiyabatik olarak 1 °C düşmektedir. Kıyı kesimlerde bulunan Bodrum, Turgutreis, Datça, Marmaris gibi ilçeler yükseltinin 100 metreyi geçmediği kıyı bölgelerde bulunmaktadır.

Mevsimlik ortalama sıcaklık değerlerine bakılacak olursa, yaz ve sonbahar sıcaklık ortalamalarının yıllık sıcaklık ortalamalarından yüksek; kış ve ilkbahar aylarındaki sıcaklık değerlerinin de yıllık sıcaklık ortalamalarından daha düşük olduğu gözlenmektedir. Yaz ve kış mevsimleri arasında 18 °C'li bulan sıcaklık farkları

bulunmaktadır. Bu sıcaklık farkları, kıydan iç kesimlere gidildikçe karasallığın etkisiyle artmaktadır. Örneğin, kıyıda bulunan Datça, Bodrum, Turgutreis ve Marmaris’de yaz ile kış mevsimleri arasındaki sıcaklık farkı 15 °C’yi geçmezken, kıyıya daha uzakta olan Muğla, Milas, Yatağan gibi yerleşmelerde yaz ile kış arasındaki yıllık sıcaklık farkı 17 °C civarındadır.

Yaz mevsiminde en sıcak olan ilçeler sırasıyla Bodrum, Datça ve Milas’tır. Bodrum ilçesinin ortalama en düşük sıcaklığı 11,1 °C ile Ocak ayında görülmektedir.

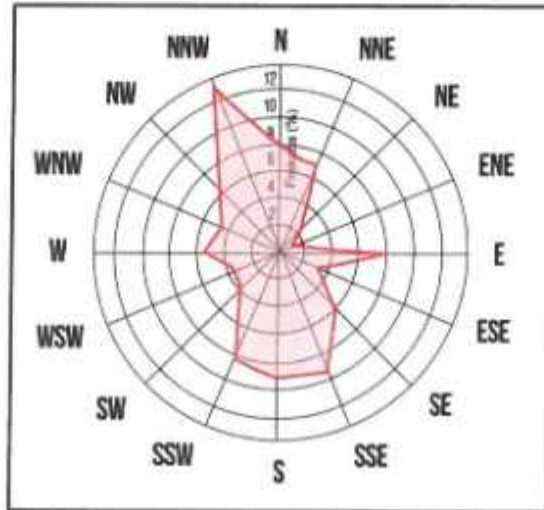
3.2.2.2.Rüzgar

Muğla ilinde genel olarak iç bölgelerden kıyılara gidildikçe rüzgarın hızı artmaktadır. Turgutreis, Datça, Marmaris ve Bodrum gibi kıyılarda yer alan yerleşmelerde rüzgâr rüzgar hızı 6-7 m/s iken, Milas ve Muğla’da 6.5 m/s Çine Bozdoğan Şehirlerinin bulunduğu saha da 3 m/s ve Tavas Şehrinin olduğu saha da ise, 5m/s’dir.

İlin hakim rüzgar yönü % 17,8 frekansla kuzeybatıdır. Kuzeybatı istikametinden sonra en fazla etkili olan frekans güneybatıdır.

Bodrumda kurulu olan metroloji istasyonu ise, 2012 yılından beri veri sağlamakta olup, hâkim rüzgâr yönü, % 13,1 frekansla kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgar almaktadır.

Grafik 2: Bodrum İlçesi Rüzgar Gülü



Kaynak: Menteşe Yöresinde Şehirler ve Şehirleşme: Muğla Şehri

Muğla İl Müdürlüğü
Araştırma ve Uygulama Birimi
E-10

3.2.2.3.Yağış

Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekareye yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekareye yıllık 754 mm'dir.

Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ilçesi yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir. Ancak bu yağış miktarı bölge için yetersizdir. Çünkü bölge genel itibariyle karstik bir araziye sahiptir ve karstik arazilerde su rahatlıkla yer altı suyuna karışmaktadır. Ayrıca, ilde gerçek Akdeniz İkliminin görülmesidir. Klasik Akdeniz İkliminde buharlaşmanın en az olduğu kış aylarında fazla yağış alırken, buharlaşmanın en fazla olduğu yaz mevsiminde ise, en az yağış alır.

Muğla ili ve ilçelerinde en yağışlı mevsim, frontal yağışların etkili olduğu kış dönemidir. En kurak mevsim ise yaz mevsimidir.

3.2.3. Su Kaynakları

Muğla ili genelinde içme ve kullanma suyu Mumcular İAT, Güvercinlik İAT, Marmaris İAT ve Çökertme İAT olmak üzere 4 tesisten temin edilmektedir. Mumcular İAT ve Güvercinlik İAT; Bodrum Yarımadasına su sağlamaktadır.

Çalışma alanının da içinde yer aldığı Bodrum Yarımadasının içme ve kullanma suyu ihtiyacının karşılanması amacıyla; 1992 yılında "Akdeniz-Ege Turizm Altyapısı Kıyı Yönetim Projesi Bodrum İlçesi Fizibilite Etüt Raporu"; 1996 yılında "Bodrum Yarımadası Su temini Projesi Ön İnceleme Raporu" ve son olarak 2002 yılında "Bodrum Yarımadası Acil İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Projesi Ön Raporu" hazırlanmıştır. Bu kapsamda Bodrum ve 9 yerleşmesine 2040 yılına kadar içme suyu sağlanması hedeflenen ve DSİ tarafından yapımına başlanan "Bodrum Yarımadası Acil İçme Suyu Projesi İçme Suyu Tesisleri ve İsale Hattı 1. Kısım Scada Otomasyon ve Enerjilendirme İnşaatı" tamamlanmıştır ve yarımadadaki mevcut YAS, Karaova YAS, Çamköy YAS, Mumcular ve Geyik Barajı kaynaklarından su temini, artırılması ve depolara iletilmesini sağlayan Bodrum Yarımadası İçmesuyu Projesi dahilindeki tesis 2013 yılında işletmeye açılmıştır.

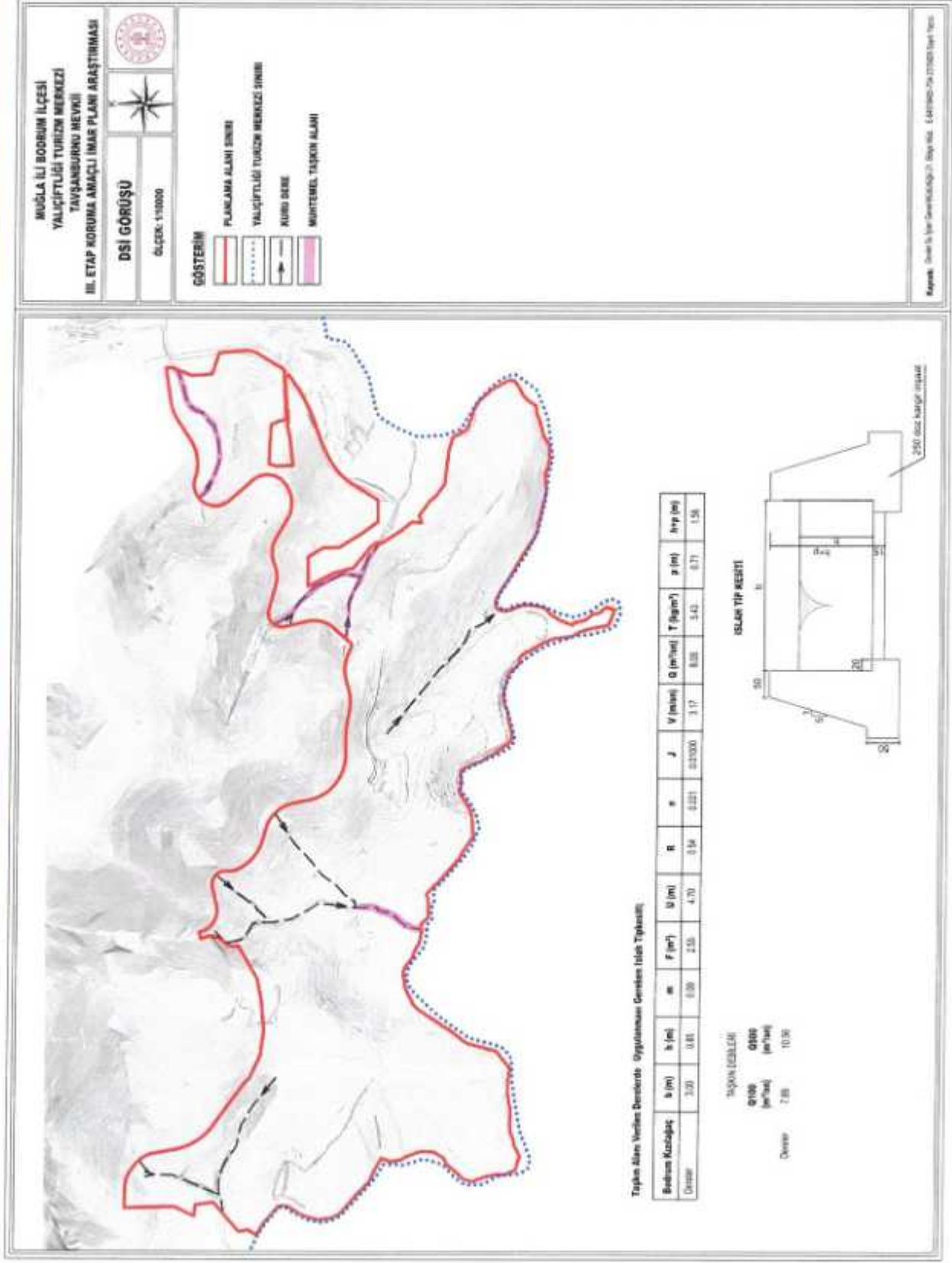
Planlama alanının da içinde bulunduğu Kızılağaç mahallesinde mevcut durum itibariyle içme ve kullanma suyunun bir bölümü Bodrum Yarımadası İçmesuyu Projesi dahilindeki tesisten bir bölümü kuyulardan sağlanmaktadır. Evlerde genel olarak içme suyu bağlantısı vardır. İçme suyu 20 km. uzaklıktaki Sazköy su kuyularından temin edilmekte olup içme suyu şebekesi ilk olarak Köy Hizmetleri tarafından yapılmış, belediyenin kurulmasından sonra şebekenin tamamına yakını yenilenmiştir. Ayrıca muhtelif yerlerde su depoları bulunmaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-64019405-754-2315829 sayılı görüşünde;

Yapılan inceleme sonucu; bahse konu planlama alanında, Kurumumuza ait herhangi bir projemiz olmadığı ve kuru dere yatakları bulunduğu belirlenmiştir. Kuru dere yataklarına ait güzergah verileri ve muhtemel taşkın alanları 1/25000 ölçekli harita üzerinden işaretlenmiş olup, yazımız ekindeki dosyalarda bulunmaktadır. Muhtemel taşkın alanı işaretlenmeden yalnızca güzergahı verilen derelerin yatakları, taşkın kapasitesi bakımından yeterli olup, mevcut genişlikleriyle birlikte planlara aktarılmalıdır. Taşkın alanı verilen derelerde ise uygulanması gereken ıslah tip kesiti ekte bulunmaktadır.

Önerilen taşkın kontrol tesisleri ilgisince uygulanmadan, taşkın alanlarında iskana izin verilmemelidir. Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 5 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde, Kurumumuzdan uygunluk görüşü alınarak hidrolik kesit belirlenmelidir. Yapılacak söz konusu yol geçiş yapıları, hidrolik açıdan yeterli kapasitede olmalı ve yapılacak hesaplar sonucunda daha küçük menfez boyutları bulursa dahi menfezler 2,00 x 2,00 m'den küçük olmamalı ve çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, plan çalışmalarında 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması gerekmektedir.



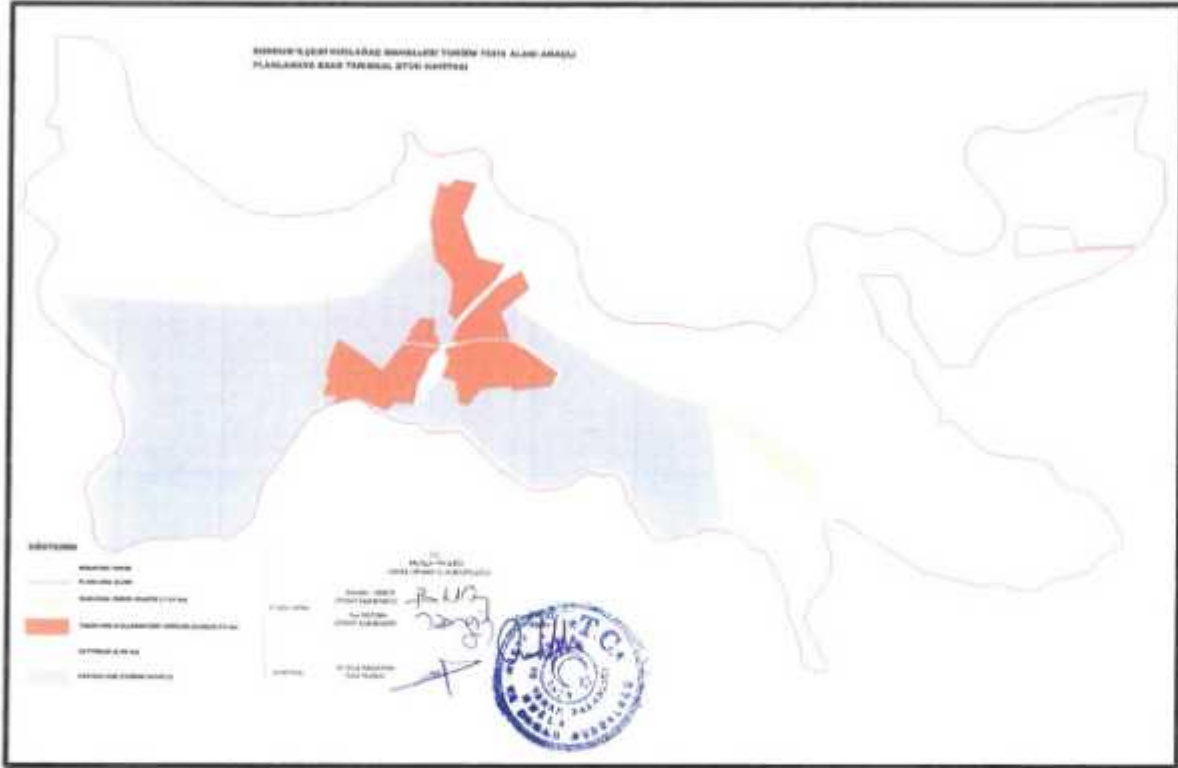


my Rv # a s

Eik

3.2.4. Toprak Kabiliyeti (Tarım Görüşü)

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması konulu İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-46656313-200-7948724 sayılı görüş eki aşağıda sunulmuştur.

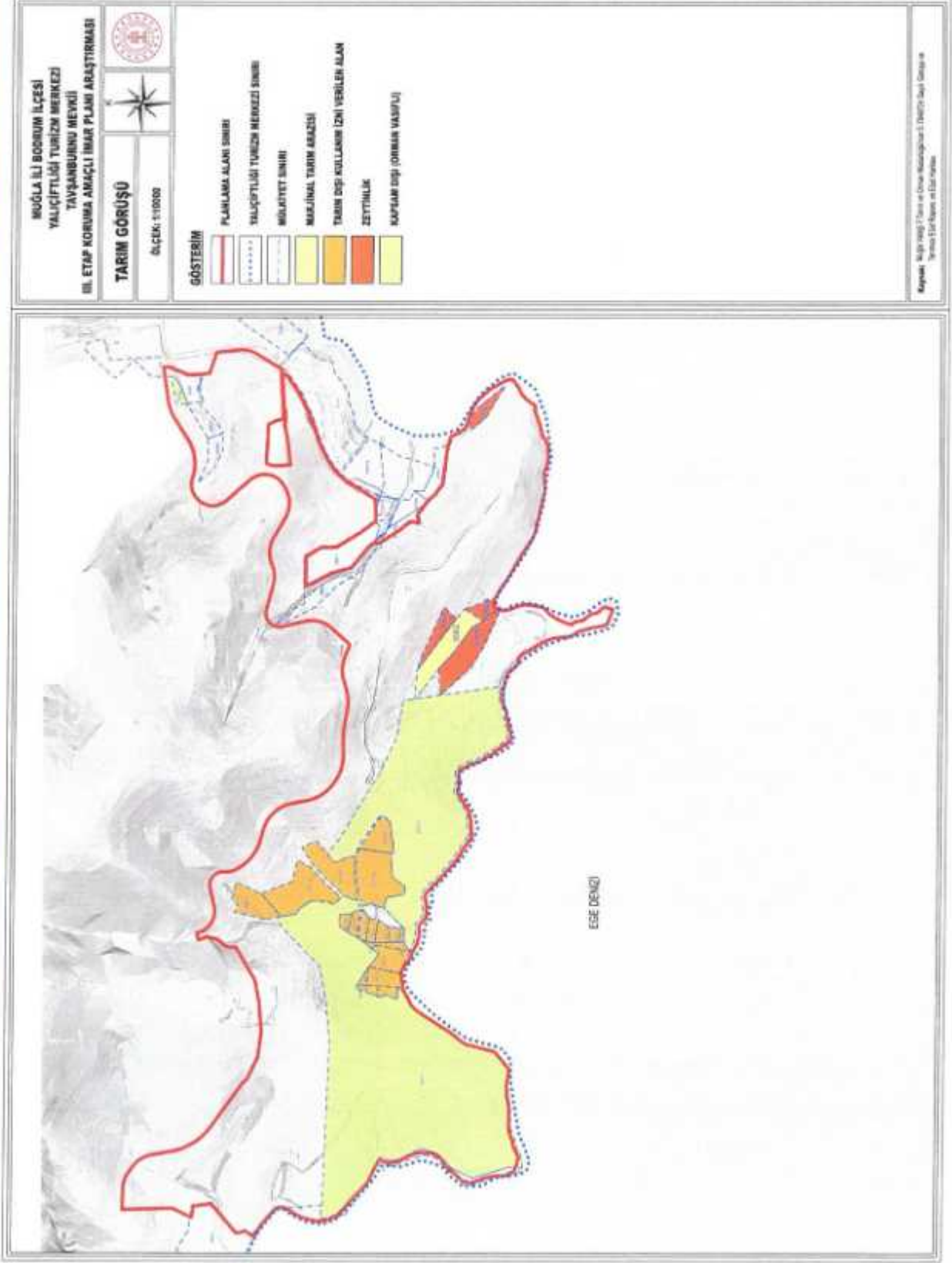


Söz konusu görüşte; "Sarı renk ile gösterilen, **Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmemiştir**. Bu araziler tarımsal niteliği korunacak alanlar olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındadır.

Tarımsal etüd haritasında turuncu renk ile gösterilen Kuru Marjinal Tarım Arazisi olup 5403 sayılı Kanun'un 13 maddesi kapsamında **Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görülmüştür**.

Tarımsal Etüd haritasında yeşil renk ile gösterilen alan, 3573 sayılı Kanun kapsamında **Zeytinlik** arazilerdendir. Bu araziler 3573 sayılı Kanun'un 20 maddesinin ikinci bendinde ifade edilen "Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu 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 hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idarî para cezası verilir." Hükmüne tabi olup bu arazilerde planlama yapılması durumunda kanun maddesinde belirtilen gerekli izinlin alınması kaydıyla toplam kullanılabilir alan (yapılaşma, yola terk, kamuya terk vb) parselin %10 nu geçemez. Etüd haritasında gri renk ile gösterilen alanlar **ormanlık** sahalardır. Bu alanlar 5403 sayılı kanun kapsamı dışında olup bu araziler için **İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne yapılacak bir işlem bulunmamaktadır**" şeklinde görüş verilmiştir.



my Ar of a n a a E.K

3.2.5. Orman Durumu

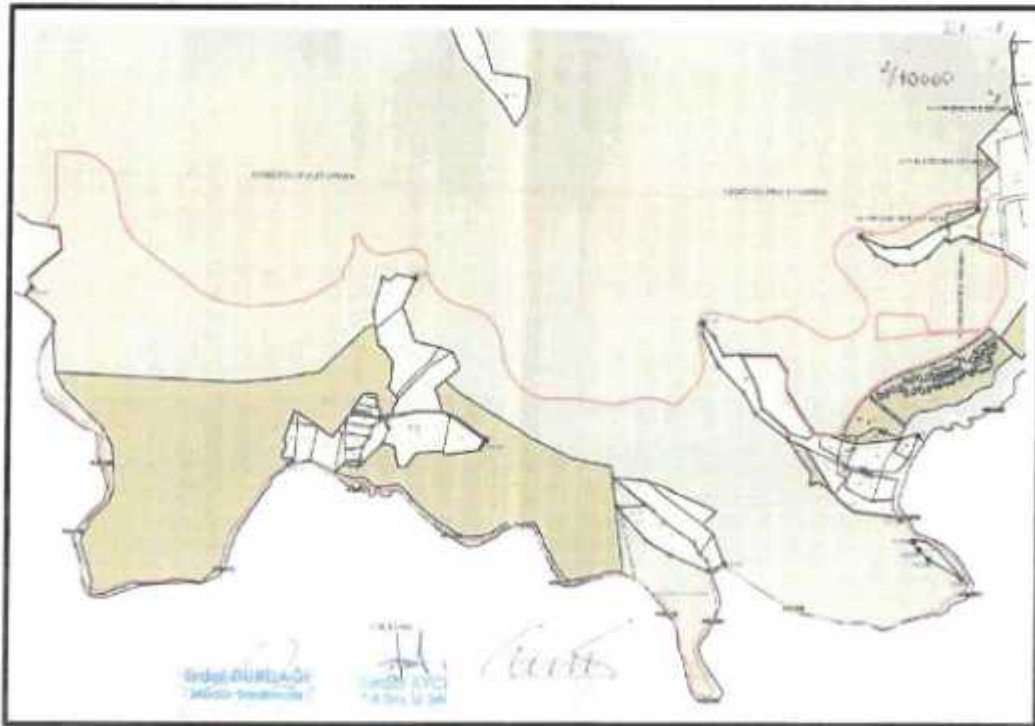
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2022 tarih ve E-30249517-255.99-4591258 sayılı görüşünde;

"1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırı içinde Devlet Ormanları, Hazine arazileri ve tapulu araziler bulunmaktadır.

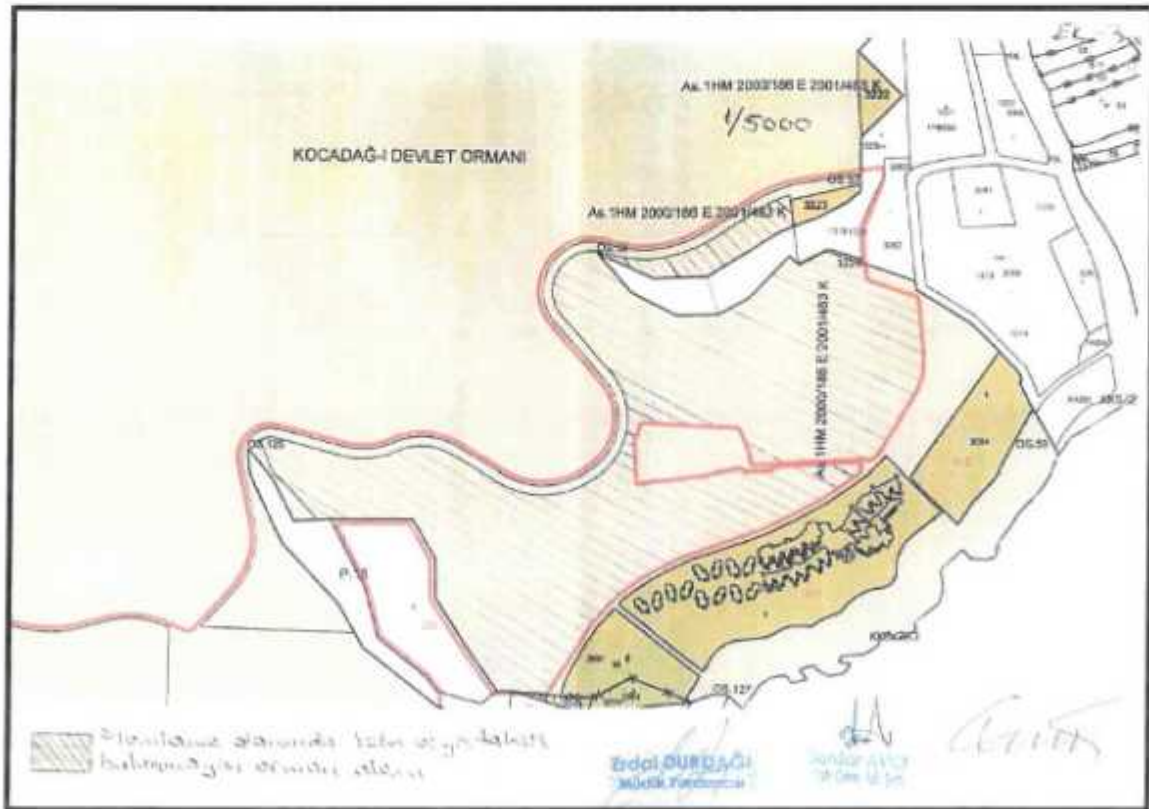
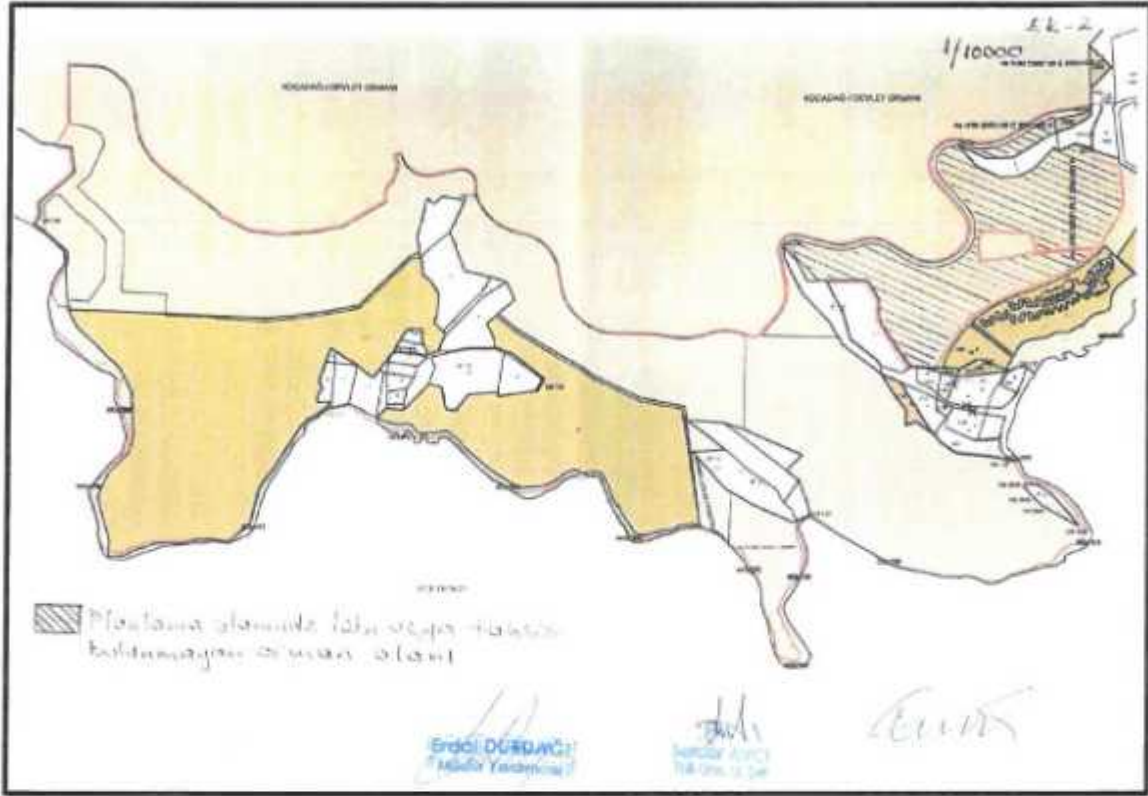
Orman sayılan alanların bir bölümünde Bakanlığımızca 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3.maddesine göre verilmiş izinler ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanuna göre verilmiş tahsisler bulunmaktadır.

Devlet Ormanlarında imar planı yapılabilmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine tabidir. Planlama alanı içinde kalan Devlet Ormanlarında Tarım ve Orman Bakanlığınca izin veya tahsis edilmemiş alanlar bulunmaktadır. Bu alanların imar planlarına konu edilmemesi, planlama alanından çıkarılması ya da planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerekmektedir" ifadesi yer almaktadır.

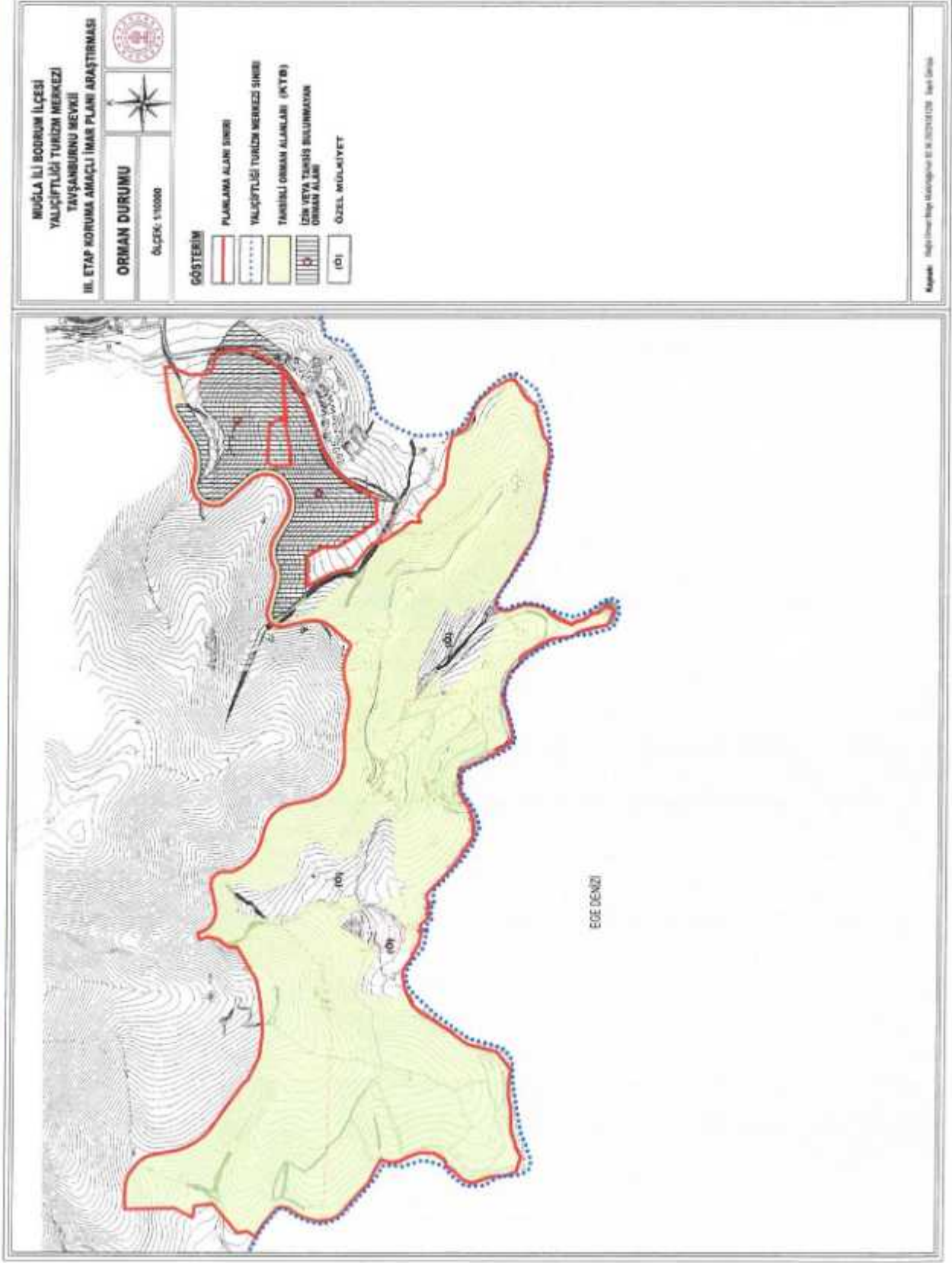
Alana ilişkin hazırlanan 06.05.2022 tarih ve 21 sayılı İnceleme Raporu ekleri sunulmuştur.



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



my Ar d u r Armut



my Ar J c n

3.2.6. Bitki Örtüsü ve Doğal Yapı

Muğla İli zengin floristik yapı içerisinde önemli bir yere sahiptir. Muğla, Akdeniz Bitki Coğrafyası içerisinde bulunurken, zayıf bir bitki örtüsüne sahip olmasına rağmen zengin bir bitki çeşitliliğine sahiptir. Bunun birinci sebebi ilin jeolojik geçmişine dayanır. Muğla ilinde hemen hemen bütün jeolojik devirlerin izlerine rastlanır. İkinci sebep olarak, alanın dağlarla çevrilmiş olması ve bunun sonucunda komşu illerden farklı olarak alanda farklı yapıda mikro iklimik alanlar oluşmasıdır. Toprak yapısının farklılığı da bitki çeşitliliğinin yüksek olmasında başka bir etmendir.

Özellikle son yıllarda yapılan çalışmalarla beraber bölgedeki floristik zenginlik ortaya konulmuştur. Toplamda 1.462 bitki taksonu belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar incelendiğinde, özellikle Fabaceae (baklagiller), Asteraceae (papatyagiller), Poaceae (buğdaygiller), Lamiaceae (ballıbabagiller), Brassicaceae (turpgiller), Caryophyllaceae (karanfilgiller) en fazla takson içeren familyalar olarak görülmektedir. Gerek iklim gerekse yetiştirme ortamları ve neslini devam ettirme olanakları bakımından Akdeniz Fitooğrafik Bölgesi bu familyalar için oldukça ideal bir ortamdır.

Araştırmalar sonucunda Muğla ilinde yayılış gösteren 45 familyaya ait 161 cins ve 414 endemik takson belirlenmiştir. Türkiye Bitkileri Kırmızı Kitabı'ndaki IUCN tehlike kategorilerine göre araştırma alanında yayılış gösteren endemik taksonların % 47,1'i (195 takson) düşük riskli; % 15,2'si (63 takson) tehlikede; % 13,8'i (57 takson) duyarlı; % 11,6'sı (48 takson) kritik; % 11,4'ü (47 takson) tehdite yakın ve % 0,5'i (2 takson) yetersiz veri kategorisindedir. Ayrıca Muğla'da yayılış gösteren toplam 110 takson, nadir endemik kategorize edilir.

Bölgede genel olarak Akdeniz iklim yapısına bağlı çok zengin bir flora söz konusudur. Planlama alanı da Akdeniz flora bölgesinin karakteristik bitki toplumu olan maki vejetasyonuna ait bitki türleri ile kaplı olup aralıklarla ve münferit olarak zeytin ağaçları Kızılçam (Pinus brutia Ten) türlerini barındırmaktadır. Bölgede uzmanlar tarafından gerçekleştirilen teknik gözlem ve incelemeler sırasında görülen bitki türleri arasında özel olarak korunması gereken endemik bitki tür ya da türlerine rastlanmamıştır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik yerleşmesinin sınırları içerisinde kalan Tavşanburnu mevkii eski yangın bölgesi olup vejetasyon primer süksesyonun oluşumundadır. Yani otsu bitkiler oluşumu gerçekleşmiş ağaçsı bitki örtüsü yoktur. Bu nedenle otsu vejetasyon ve genel olarak maki örtüsüne sahiptir. Ayrıca alan doğal bir koy ve sahile sahiptir. Alanda doğal bir koy olması ve sahilin bulunması burayı doğal güzelliğini artırmaktadır.



Planlama alanında yer alan Bitki Listesi, Kuş Listesi ve Memeli ve Sürüngenler Listesi ve bu türlerin ICUN kategorisi oluşturulmuştur. Güçlü bir bilimsel altyapı ile oluşturulan ICUN Kırmızı Listesi, biyolojik çeşitliliğin durumu ile ilgili en geçerli rehber olarak kabul edilmektedir.

Tablo 3: Planlama Alanı Memeli ve Sürüngenler Listesi

TAKIM/FAMİLYA	TÜRÜN BİLİMSEL ADI VE TÜRKÇE ADI	ICUN
Carnivora (Etçiler)/ Cins Canidae	Vulpes vulpes (Tilki)	LC
Omnivor (Etçil ve otcul)/ Cins Suidae (Domuzgiller)	Sus sp. L. 1758 Yaban Domuzu	LC
Herbivor (Otçullar)/ Cins Dipodiade	Allacta williamsi (Anadolu Arap Tavşanı)	LC
Cricetidae	Microtus lydius Batı Anadolu Tarla Faresi	LC
Reptilia (Sürüngenler) Testudinidae Testudo graeca	Kara Kaplumbağası	LC
Squamata Anguide/ Ophisaurus	O. Apodus (Oluklu Kertenkele)	LR
Lacertidae/ Ophisop	O. Apodus (Tarla Kertenkele)	LR

Tablo 4: İnceleme Alanı Flora Listesi ve Koruma Statüleri

CİNS	TÜR	ICUN
Apiaceae	<i>Apium graveolens</i>	LR
Asteraceae	<i>Achillea cretica</i> L.	LR
Pulicaria	GAERTNER <i>Pulicaria</i> sp.	LR
Composite	<i>Taraxacum assemanii</i> BLANCHE	LR
Brassicaceae	<i>Alyssum aurantiacum</i> BOISS.	LR
Caryophyllaceae	<i>Gypsophila tubulosa</i> (JAUB. ET SPACH) BOISS.	LR
	<i>Saponaria chlorifolia</i> KUNZE LR	
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia acanthothamnus</i> HELDR. ET SART. EX BOISS.	LR
	<i>Euphorbia agraria</i> BIEB.	LR
Fabaceae	<i>Lotus halophilus</i> BOISS. ET SPRUN. var. <i>halophilus</i> BOISS.	LR
	ET SPRUN. LR LR	LR
	<i>Lotus peregrinus</i> L. var. <i>peregrinus</i> L.	
	<i>Trifolium lappaceum</i> L.	
	<i>Vicia articulata</i> HORNEM.	
	<i>Vicia cretica</i> BOISS. ET HELDR.	
	<i>Vicia cuspidata</i> BOISS.	
Liliaceae	<i>Allium neapolitanum</i> CYR. LR	LR
	<i>Allium nigrum</i> L. LR	LR
Linaceae	<i>Linum arboreum</i> L. LR	LR
	<i>Linum strictum</i> L. var. <i>strictum</i> L.	LR
Poaceae (Gramineae)	<i>Aeluropus littoralis</i> (GOUAN) PARL.	LR
	<i>Eragrostis barrelieri</i> DAVEAU LR	LR
	<i>Elymus panormitanus</i> (PARL.) TZVELEV	LR
	<i>Triticum aestivum</i> L. LR	LR
Rosaceae	<i>Sarcopoterium spinosum</i> (L.) SPACH	LR
Scrophulariaceae	<i>Scrophularia cryptophila</i> BOISS. ET HELDR. LR	LR
	<i>Verbascum cartense</i> HUB.-MOR.	LR
	<i>Verbascum cheiranthifolium</i> BOISS. var. <i>Cheiranthifolium</i> BOISS.	LR

my An d c h s E.N.

Tablo 5: Kuş Listesi ve Koruma Statüleri

TÜRÜN BİLİMSEL VE TÜRKÇE ADI	ICUN	G. STATÜSÜ
Turdus merula Karatavuk	LC	Y
Limosa limosa Çamurçulluğu	LC	G, Y, KZ
Fringilla coelebs ispinoz	LC	G, T
Phylloscopus collybita Çıvgın	LC	Y
Emberiza cirrus Bahçe Kirazkuşu	LC	KZ, T
Streptopelia decaocto Kumru	LC	Y
Miliaria calandra Tarla Kirazkuşu	LC	Y
Anas querquedula Çıkrıkçın	LC	Y
Carduelis carduelis Saka	LC	Y, KZ
Carduelis chloris Florya	LC	Y, KZ
Corvus corone Leş Kargası	LC	Y, KZ
Delichon urbica Ev Kirlangıcı	LC	G
Sturnus vulgaris Sığırcık	LC	Y
Passer domesticus Ev serçesi	LC	Y
Porzana pusilla Küçük Sutavuğu	LC	Y
Larus ridibundus Karabağ Martı	LC	Y, KZ
Actitis hypoleucos Dere Düdükçünü	LC	Y
Emberiza caesia Kızıl Kirazkuşu	LC	Y
Corvus corone Leş Kargası	LC	Y
Corvus monedula Küçük Karga	LC	Y
Falco tinnunculus Kerkenez	LC	Y
Alcedo atthis Yalıçapkını	LC	Y
Sylvia curcuna Küçük Akgerdanlı Ötleğen	LC	Y
Tringa glareola Orman Düdükçünü	LC	Y
Parus major Büyük Baştankara	LC	Y
Cettia cetti Kamış Bülbülü	LC	Y
Lanius minor Karaalınlı Örümekkuşu	LC	Y
Larus cachinnans Gümüş Martı	LC	Y
KZ: Kış Ziyaretçileri G: Göçmen Türler Y: Yıllık Kuş T: Transit Göçerler		

Ayrıca yaban hayvanlarından; sürüngen, kuş ve memelilerin yaşaması için uygun özellikler içermektedir. Ancak arazide yapılan araştırmalar neticesinde; 27 otsu bitki, 29 kuş türü ve 4 memeli ve 3 adet sürüngen türü bulunmuştur. Bu türler IUCN kategorisine göre "LR (lc) Least Concern - En az Endişe Verici" yani herhangi bir koruma gerektirmeyen ve tehdit altında olmayan türlerdir.

3.2.7. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri

Muğla İli tarihsel çevre, kültürel çevre ve doğal güzellikler bakımından zengin bir ildir. Kentte bir çok medeniyet ev sahipliği yapmıştır. Medeniyetlerin izlerini taşıyan Muğla İlinin pek çok değerli, yöreye has ve özel mekanları bulunmaktadır.

Kent merkezi sivil mimari örnekleri bakımından zengindir. Ülkedeki önemli Selçuklu eserleri arasında sayılan Ulu Cami, 700 yıla yakın ömrü ile kentin en eski yapısı ve ibadet yeridir.

Muğla il sınırları içerisinde yer alan plajların, doğal ve tarihi mekanların bazıları;

Karabağlar Yaylası, Pisye Antik Kenti, Stratonikeia Antik Kenti, Marmaris Müzesi, Gökbel Vadisi, Geyik Kanyonu, Telmessos Antik Kenti, Ölüdeniz, Kelebekler Vadisi, Kayaköy, Gemile Adası, Afkule, On iki adalar, Likya Yolu, Saklıkent, Tlos, Pınara Antik Kenti, Osmanlı Tersanesi, Lagina, Zeki Müren Sanat Müzesi, Güvercinlik Plajı, Torba Plajı, Gökçöy Plajı, Yalıkavak Plajı, Gümüşlük Plajı, Baltalı Kapı, Menandros Onur Sütunu ve Podyumu, Gümüşkesen Mezar Anıtı, Tarihi Sarıçay Köprüsü, Firuz Bey Camii, Gökçeler Kanyonu, İncirliin Mağarası, Bafa Gölü, Çökertme Koyu, Balık Pazarı Açık Hava Müzesi, Bargylia, Labranda, Euromos Antik Kenti, Herakleia Antik Kenti, Milas Müzesi, Thaengela Antik Kenti, Syangela Antik Kenti, Uranion Antik Kenti, Müşgebi Antik Kenti, Bodrum Su Altı Arkeoloji Müzesi, Mausoleion Muğla İl sınırlarında yer alan mekanlardır.

Muğla İli Çevresel ve Tarihi Mekanlar



Ölüdeniz



Çökertme Koyu



Kelebekler Vadisi



Gökçeler Kanyonu



Mausoleion



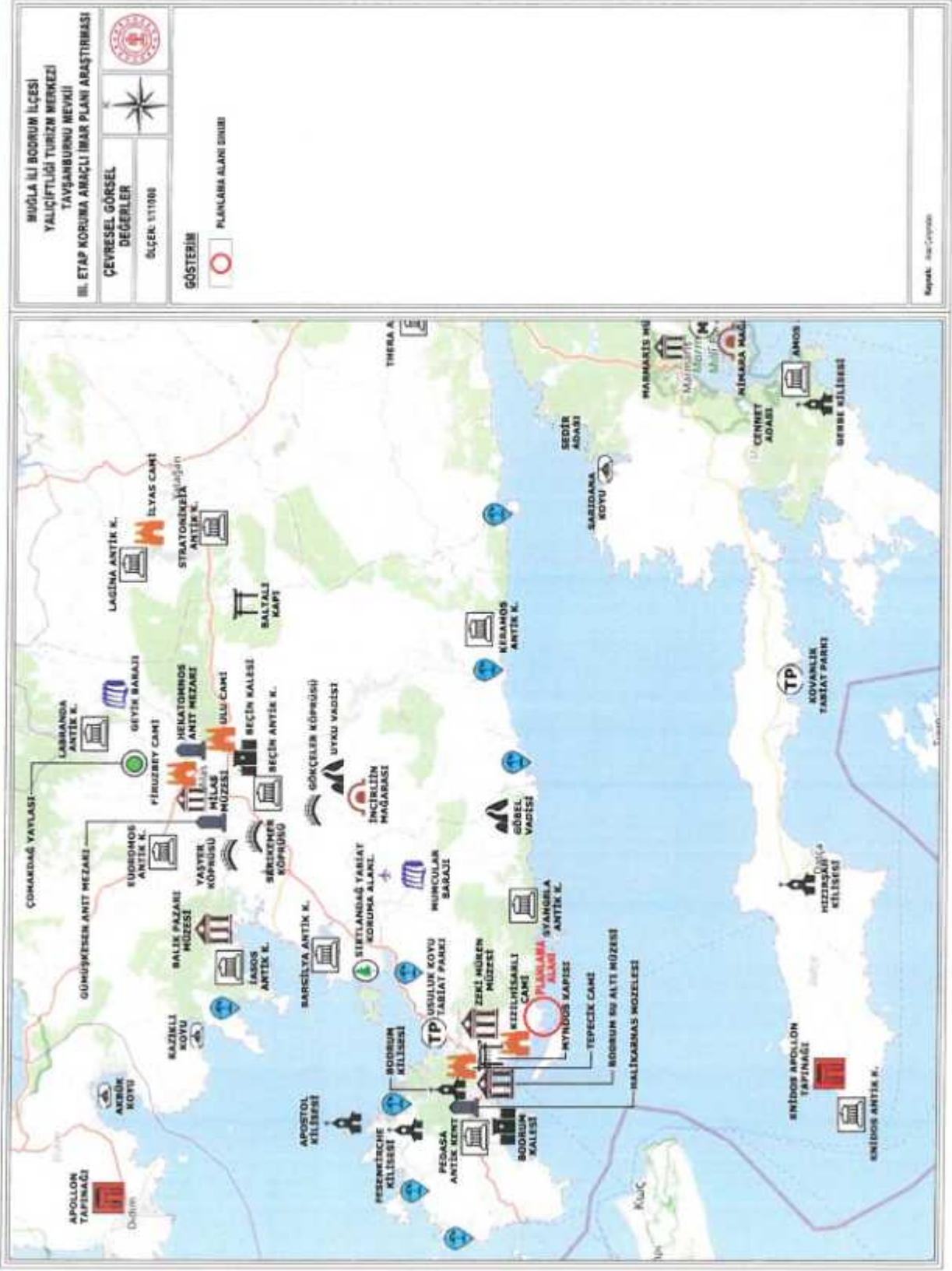
Sarıçay Köprüsü



Baltalı Kapı



Kaunos Antik Kenti



Kaynak: İHAC Çizim

Handwritten signature and initials in blue ink.

3.3. DEMOGRAFİK YAPI

3.3.1. Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

Bu bölümde ilçe ve il merkezi ile Türkiye'nin nüfus sayım yıllarına göre kentsel nüfus bilgileri karşılaştırılmaktadır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Bodrum İlçesinin 2021 yılı nüfusu 181.541 kişidir. İlçenin kentsel nüfus artış verileri ve kentsel nüfus artış endeksleri incelendiğinde, 1980-2021 arasında sürekli olarak nüfusun arttığı görülmektedir. 1990-2000 yılları arasında Bodrum İlçesinde belirgin bir ölçüde nüfusun arttığı görülmektedir.

Tablo 6: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusunun Değişimi (1980-2021)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2021
Bodrum	32.517	37.966	56.821	97.826	124.820	155.815	187.284
Muğla	438.145	486.290	562.809	715.328	817.503	908.877	1.021.141
Türkiye	44.736.957	50.664.458	56.473.035	67.803.927	73.722.988	78.741.053	84.680.273

Kaynak: TÜİK, 2022

Tablo 7: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusu Artış Endeksi (1980-2021)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2021
Bodrum	100,00	116,76	174,74	300,85	383,86	479,18	575,96
Muğla	100,00	110,99	128,45	163,26	186,58	207,44	233,06
Türkiye	100,00	113,25	126,23	151,56	164,79	176,01	189,28

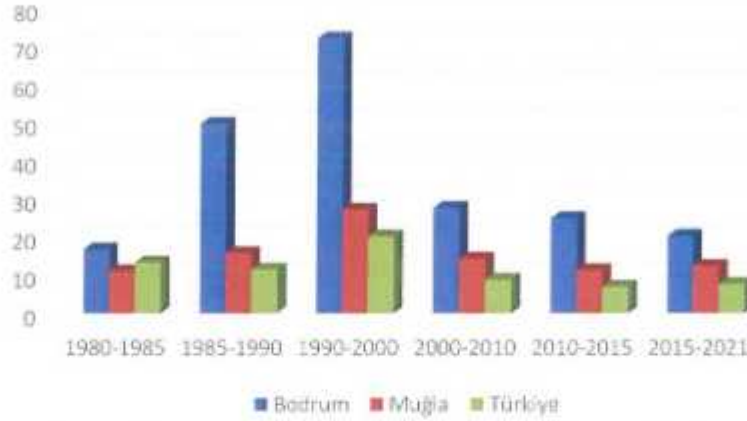
Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2022

Tablo 8: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)

Yerleşimler	1980-1985	1985-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2021
Bodrum	17	50	72	28	25	20
Muğla	11	16	27	14	11	12
Türkiye	13	11	20	9	7	8

Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2022

Grafik 4: Bodrum İlçesi, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)



Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2022

3.3.2. Nüfusun Dağılımı

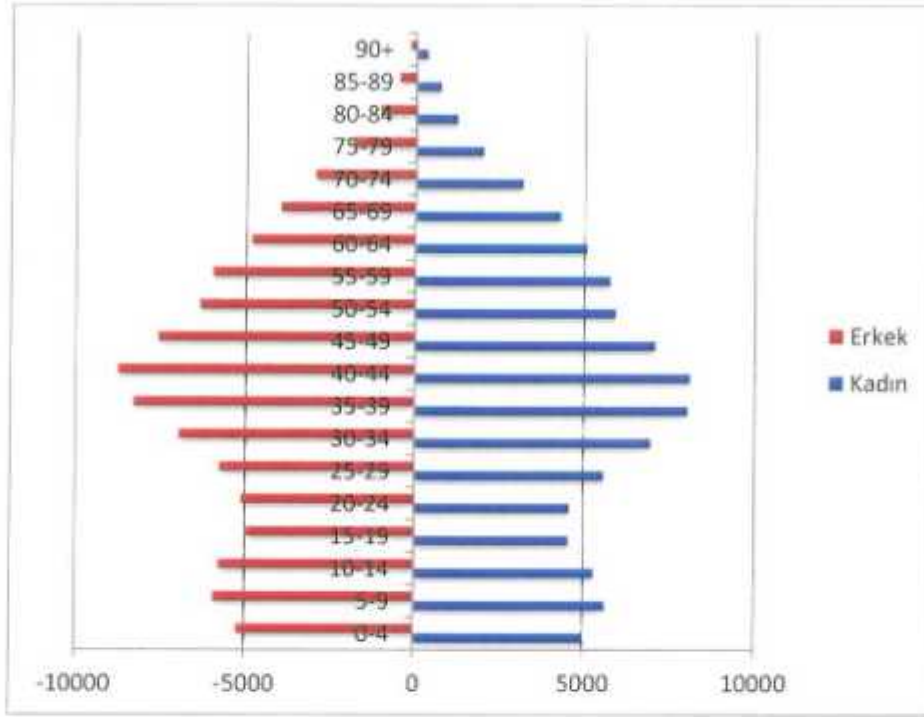
2021 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Muğla İli Bodrum ilçesinin yaş grubu ve cinsiyet dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 9: 2021 Yılı Kentsel Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Yaş Grupları	Bodrum İlçesi			
	Erkek	Kadın	Toplam	(%)
0-4	5.209	4.806	10.015	5,35
5-9	6.144	5.875	12.019	6,42
10-14	5.961	5.492	11.453	6,12
15-19	4.933	4.348	9.281	4,96
20-24	5.296	4.587	9.883	5,28
25-29	6.054	5.760	11.814	6,31
30-34	7.038	7.030	14.068	7,51
35-39	8.105	7.987	16.092	8,59
40-44	9.250	8.676	17.926	9,57
45-49	7.897	7.464	15.361	8,20
50-54	6.700	6.185	12.885	6,88
55-59	6.237	6.038	12.275	6,55
60-64	4.928	5.333	10.261	5,48
65-69	4.272	4.609	8.881	4,74
70-74	3.148	3.403	6.551	3,50
75-79	2.035	2.223	4.258	2,27
80-84	1.115	1.305	2.420	1,29
85-89	541	761	1.302	0,70
90+	206	333	539	0,29
Toplam	95.069	92.215	187.284	100,00

Kaynak: TÜİK, 2022

Grafik 5: Bodrum İlçesi Nüfus Piramidi



Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışmaları, 2022

Planlama Alanı

Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı; Bodrum ilçesi Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanının bulunduğu bölge turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu bir alandır.

Alan sınırları içerisinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamakta olup alanda yaşayan nüfus yoktur.

Söz konusu planlama alanının bulunduğu Kızılağaç Mahallesinin nüfusu ve yıllar içindeki değişimi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 10: Kızılağaç Mahallesi Toplam Nüfus

MAHALLE	YIL	NÜFUS
Kızılağaç	2018	2286
	2019	2336
	2020	2436
	2021	2520

3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

3.4.1. Sosyal Yapı

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Muğla İli 2021 nüfusu 1.021.141 kişidir. Bu nüfusun % 1,15'ini okuma yazma bilmeyen, % 6,84'ünü okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen, % 64,73'ünü ilköğretim-ortaokul-liseyi bitiren, % 17,35'i üniversiteyi bitiren, % 0,28'i ise doktora bitirmiştir. Buna göre ilde okur-yazarlık oranının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

2021 yılında Türkiye nüfusunun % 86,49'u okuma yazma bilmektedir. Muğla ilinde ise bu oran % 89,21'dir. Muğla ilinin okuma-yazma bilenlerin oranı Türkiye okur-yazarlık ortalamasının % 2,72 üzerindedir.

Kentte faal nüfusun büyük bir çoğunluğu hizmet sektöründe çalışmaktadır. İlde en fazla açık iş; turizm ve otelcilik elemanı, bankacılık meslek elemanı, beden işçisi (inşaat), kat görevlisi-temizlik ve satış elemanı (tanıtım) mesleklerinde bulunmaktadır.

Kentte ekonomik faaliyetlerine göre istihdam edilen nüfusun ikinci sırada çalıştığı iş kolu sanayi sektörüdür. Bu sektörü, giderek artan nüfusu sebebiyle konut ihtiyacının karşılanması için yapılan faaliyetlerle gelişme göstermiş inşaat sektörü takip etmektedir.

Muğla kentinde, sosyal ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak hane halkı büyüklüğü yıllar içerisinde küçülmüştür. 1985 yılında kentin ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişi, 2000 yılında 3,9, 2012 yılında 3,3, 2017 yılında 3,2 ve 2021 yılında ise 2,7'ye düşmüştür. Bu değer aynı yıl 3,2 olan Türkiye ortalamasının altındadır.

3.4.2. Ekonomik Yapı

3.4.2.1 Tarım ve Hayvancılık

Bodrum Yarımadasının tarımsal faaliyetleri incelendiğinde tarımın ağırlıklı olarak yarımadaının doğusunda olan Karaova ile batıda Silavaz olarak isimlendirilen yerlerde yapıldığı bilinmektedir.

Karaova'nın bir kısmı sulanabilen düz, geri kalan kısmı da kuru tarım yapılabilen tarla ve zeytinlik alanlardır. Yöre halkının bir kısmı 35-40 yıl öncesinde geçimini tütünden sağladıkları bilinmektedir. Karaova'nın tamamına yakını 1995 yılına kadar çoğunlukla kuru tarım arazisi iken DSİ Mumcular Sulama Sistemi'nin devreye girmesiyle 1200 ha'lık alan sulamaya açılmıştır. Yörede arazinin büyük bir kısmı eğimli ve kıraç bir yapıya sahip olduğundan işlenememekte, işlenen alanlarda da verim çoğu zaman düşük olmaktadır. Eğimli alanlar daha çok zeytinlik veya zeytinli tarla vasıflı arazilerden olduğundan fiziki durum sebebiyle mevcut zeytin ağaçlarının bakımı da yapılamamaktadır. Burada hâkim tarım ürünleri zeytin, hububat, narenciye ve sebze yetiştiriciliğidir. Sıralavaz tarafında ise daha çok narenciyeler görülmektedir.

TÜİK 2020 verilerine göre Bodrum ilçesinde 124.159 dekar tarım alanı bulunmaktadır. Bu alanın %80,37'sini meyveler, içecekler ve baharat bitkileri, %1,08'ini nadas alanı, %0,74'ünü sebze alanı ve %17,8'ini tahıllar ve diğer bitkisel ürünler oluşturmaktadır. İlçede 153 dekar büyüklüğünde örtü altı tarım yapılmakta olup bunun tamamı plastik serada gerçekleştirilmektedir.

Bodrum'da ilk çağlardan beri bağcılık, zeytincilik, narenciye üretimi ve süngercilik ekonomik hayatta önemli bir yere sahipken, bu ürünler özellikle son dönemlerde ilçenin turizm merkezi olması, yaramada da çalışmanın zorluğu ve getirinin diğer sektörler yanında düşük kalması nedeniyle eski önemini yitirmiştir. Daha önceleri ilçe ekonomisinde büyük öneme sahip olan süngercilik turistik eşya özelliğine dönüşmüştür.

Bodrum Yarımadasında büyükbaş hayvancılık faaliyetleri daha çok küçük çaplı aile işletmeleri şeklinde süt ve besi sığırcılığı olarak yapılmaktadır. Hayvancılık faaliyetleri alışlagelmiş yöntemlerle yapılmaktadır. Bodrum'da 6 adet büyük, 50 adet

orta büyüklükte açık sistem kombine büyük baş yetiştiricilik tesisi ile 150 dolayında gezginci aile işletmeciliği şeklinde arıcılık yapılmaktadır. Küçükbaş ve tırnaklı hayvan sayısı yıllar itibariyle azalma eğilimindedir.

Bodrum'da, kıyıların girintili ve çıkıntılı olmasının yanında çok sayıda kapalı koyun bulunması, balık üretimine özellikle de ağ kafeslerde üretime uygun bir ortam oluşturmuştur. Ağ kafeslerde daha çok çipura ve levrek üretimi yapılmaktadır, özellikle 1985 yılından sonra bu tür işletme sayılarında önemli artışlar olmuştur. İlk başta rüzgârlara ve dalgalara karşı korunaklı olan kapalı koyularda basit bir şekilde ahşap kafes sistemleri ile düşük kapasitelerle yetiştiriciliğe başlanmış kafes sistemlerindeki dayanıklılık ve teknik gelişmeler nedeniyle, su ürünleri yetiştiricileri 1995 yılından itibaren kapalı koyulardan çıkarak, rüzgâr ve dalgaya daha açık sahalarda üretim yapmaya başlamıştır. Üretimin çoğunu çipura ve levrek oluşturmakta ve önemli bir kısmı taze veya işlenmiş olarak ihraç edilmektedir.

3.4.2.2 Sanayi

Bodrum Yarımadasında sanayi sektörünü daha çok tekne ve yat imalathaneleri oluşturmaktadır. Bu İmalathanelerin çoğunluğu İçmeler, Tavşanburnu, Yalıkavak, Ortakent, Turgutreis, Yalı ve Gümbet'te bulunmaktadır. Yat imalatının diğer sektörlerle de katkı sağladığı görülmüştür. Yarımada genelinde geleneksel bir ekonomik faaliyet kolu olan tekne imalatı, turizm sektörünün gelişmesiyle önemi daha da artmıştır. Turizm faaliyetleri içinde mavi tur ve günübirlik yat gezileri Bodrum'da oldukça yaygındır. Bu turlar Bodrum tersanelerinde Bodrum tipi ahşap tekneler (Bodrum guleti) olarak isimlendirilen tekne ve yatlar ile yapılmaktadır.

Turizmin 1980 yılından sonra bölgede gelişmesiyle birlikte inşaat sektörü bölgede turizme paralel gelişen sektör haline gelmiştir. Özellikle de 2006-2008 yılları inşaat faaliyetlerinin en yoğun olduğu dönem olmuştur.

İlçede sanayi sicil belgeli işletme sayısı en fazla sırasıyla, gıda, tekne imal, mermer, inşaat, makine ve mobilya sektörlerindedir.

M. Ar. J. A. İ. O. K.

3.4.2.3. Hizmet

Hizmet sektörü, Bodrum ilçesinde sağladığı istihdam oranında birinci sıradadır. Hizmetler sektörü turizm ve ticareti de içine alan alt sektörlerle ayrılmakla birlikte inşaat, büro ve mesleki hizmetler, ulaştırma, banka-kredi gibi alt sektörler de yer almaktadır.

Ticaret alt sektörü turizme bağlı olarak gelişmiş ve çeşitlenmiştir. Yarımada'nın her bir yerinde günlük ihtiyaçları karşılayan ve turizme hizmet eden nitelikte ticaret birimleri bulunmaktadır. Yarımada'da üç önemli ticaret merkezi vardır. Bunlar; Bodrum Merkez, Konacık ve Ortakent'tir. Bodrum Merkez 'de daha küçük ölçekte yeme-içme-eğlenceye yönelik ticari faaliyetler yaygınken; Konacık ve Ortakent'te alışveriş merkezleri, büyük yapı marketler yaygın olarak bulunmaktadır.

3.4.2.4. Turizm

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre Muğla'ya en fazla Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında turistler gümrük kapılarından giriş yapmıştır. Muğla İli, yabancıların en çok geceleme yaptığı üçüncü il ve yerli ziyaretçilerin ise en çok geceleme yaptığı il durumundadır. "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Muğla İli 1. Kademe gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, Türkiye'deki iller arasındaki gelişmişlik genel sıralamasında 8. sırada bulunmaktadır.

Bodrum ilçesi var olan tarihi, kültürel, doğal varlıklar ve diğer çekici unsurlar ile zengin bir turizm altyapısı oluşturmaktadır. Turizmin altyapısı ve gelişiminde ulaşım ve konaklama gibi hizmetlerin etkisi büyüktür.

Liman kenti olan Bodrum'a deniz, hava ve kara yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Bu da turistlerin/ziyaretçilerin bölgeyi tercih etmesinde etki eden bir etmendir.

Antik çağdan beri dikkati üzerine çeken bölge; Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı uygarlıklarının izlerini günümüze kadar taşımaktadır.

Bodrum kalesi 1406-1522 yılları arasında St. Jean Şövalyeleri tarafından inşa edilmiştir. Kare planlı ve 180 m x 185 m ölçülerinde olan kalenin yapımında Mausoleion'un taşları kullanılmıştır. 1895'den itibaren hapisane olarak kullanılan Kale, I. Dünya Savaşı sonucunda yarı yıkık hale dönmüş ve terk edilmiştir.

Bilimsel nitelikli sualtı kazıları ilk defa 1960'lı yıllarda başlamış, ele geçen buluntular 1964 yılında Kale'nin Müze olarak düzenlenmesiyle, Bodrum Müzesi'nde koruma altına alınmıştır. M.Ö 14. Yüzyıldan M.S 16. Yüzyıla uzanan zengin sualtı koleksiyonu nedeniyle Müzenin ismi 1981 yılında Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi olarak yeniden belirlenmiştir. Müzede sualtı kazı ve araştırmalarından gelen eserlerin yanı sıra Bodrum ve çevresindeki kazı ve araştırmalarda bulunan eserler de sergilenmektedir. Bodrum Kalesi, 2016 yılından itibaren UNESCO Dünya Miras geçici listesine alınmıştır.

Bodrum Yarımadası da zengin ve köklü bir tarihsel geçmişe sahip olduğundan korunması gereken sayısız kültürel, doğal ve arkeolojik değer taşıyan birçok sit alanı bulunmaktadır. Kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanları dışında; tarihi çeşmeler, antik yapı kalıntıları, mezarlar, kaya mezarları, yel değirmenleri, su değirmenleri, zeytin presleri, dini yapılar, kaleler, ağaçlar, deniz fenerleri, gözetleme evi, hanlar, hamamlar ve mağaralar da korunması gereken değerler arasında yer almaktadır.

Öte yandan, Bodrum Türkiye'de kıyı turizmine ilk açılan yerlerden birisidir. Bir koyun kuzey kıyısında kurulmuş olan Bodrum Türkiye'nin en gelişmiş kıyı turizmi merkezinden birisidir. Akvaryum koyu, Bitez koyu, Ortakent Yahşi sahili, Kargı koyu, Bağla sahili, Aspat koyu, Karaincir koyu, Akyarlar koyu, Farilya, Kardanya, Cennet koyu, Mazi plajı, Gümüşlük, Yalıçiftlik, Güvercinlik koyları ilçe sınırları içinde bulunmaktadır.

3.5. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisinde halen inşaatı devam eden bir otel inşaatı bulunmakta olup bu inşaatı hizmet veren ulaşım bağlantıları bulunmaktadır. Ayrıca alan içinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından inşaat çalışmaları devam eden atıksu kanalizasyon hattı bulunmaktadır. Planlama çalışması öncesinde gerekli teknik altyapı ihtiyaçları ve talepler için Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.05.2022 tarih ve 113242 sayılı görüşünde özetle;

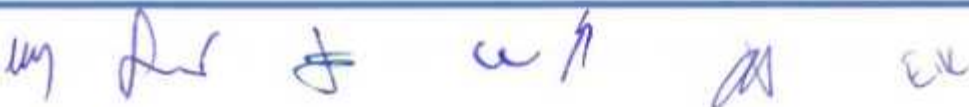
Muğ Ar J C I A E

Plan çalışması yapılacak alanda yatırım programına alınmış planlanan ya da mevcut bir proje bulunmadığı; Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı; Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerinin atık sularının bertarafını sağlamak amacıyla yapılmakta olan ve ekte sayısal dosyası gönderilen kanalizasyon hattı ile buna bağlı sanat yapılarının bulunduğu tespit edilmiş olup planlama alanın içinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak bu doğrultuda dere kesitlerinin planlara işlenmesi, sayısal dosyası gönderilen kanalizasyon (atık su) hattının geçtiği güzergâhın yol veya kullanıma engel olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, sanat yapılarının işaretlendiği şekilde Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılması, gelecekte içme kullanma suyu ihtiyacının karşılanması aşamasında kullanılmak üzere planlama alanının en üst kotunda 1500-2000 m² büyüklükte İçme Suyu Tesis Alanı planlanması, MUSKİ Genel Müdürlüğü yetki, görev ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar içme kullanma suyu ihtiyacı ve atık su bertarafının geçici süreli bile olsa yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağına dair plan hükmü eklenmesi, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel atık sular için MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi uyarınca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği doğrultusunda gerekli önlemleri almak, sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisi kurmak yükümlülüğü çerçevesinde ve yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında oluşacak sızıntı suları, atık sular, vb.nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemlerin ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından alınması hususlarında görüş verilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım 13882 evrak pin kodlu görüşünde ise;

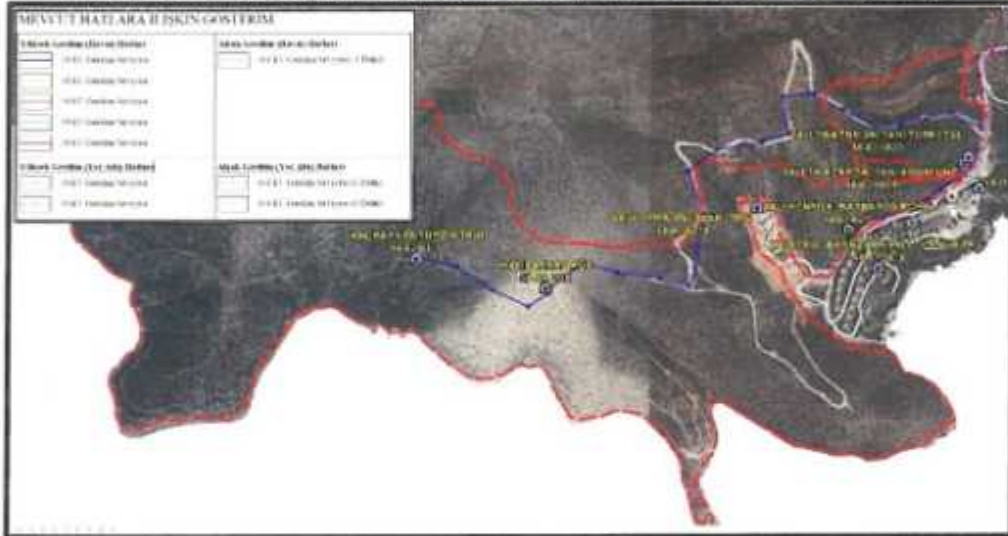
Söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) ve mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.

Ayrıca, yatırım planlarımız kapsamında kentin sağlıklı ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına ekli paftada yeri işaretli alanlarda yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle;



- *Hacıgiden Caddesi'ne cepheli alanda 9 m x 15 m = 135 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet dağıtım merkezi (DM) niteliğinde trafo alanı ayrılması,*
- *Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 307 ada, 18 parselle isabet eden alanda mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait Halikarnas KÖK isimli mevcut trafo binasının bulunduğu alanın, hazırlanacak imar planına trafo alanı olarak aktarılması,*
- *Diğer işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) en az 6 adet trafo alanı planlanması gerekmektedir. ifadesi yer almaktadır.*

ADM Elektrik Dağıtım 13882 Evrak Pin Kodlu Görüşe Ait Ekler



17 Ad 1 c h 11 ek

Ek-2

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük tabanlı duruma yapıları 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 ısalp durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düzey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV) En küçük düzey uzaklıklar (m)					
	0-1 (1 dahil) kV	1-17,5 kV	36 kV	72,5 kV	170 kV	420 kV
Üzerinde trafik olmayan sulur (sulur en kabarcık yüzüne 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 yollar	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 sulur ve kanallar (bu uzaklıklar sulur en kabarcık 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
Elektrikiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

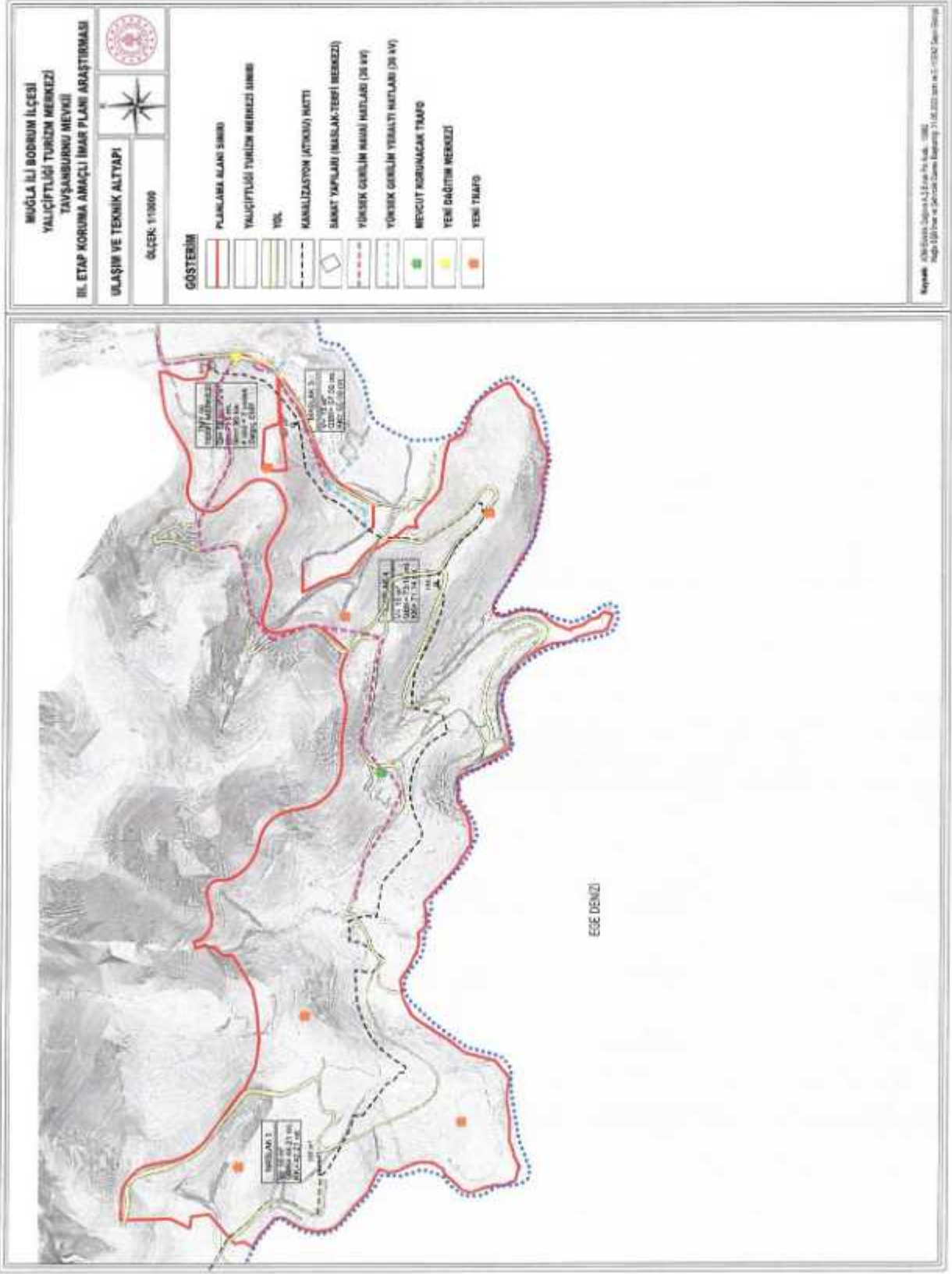
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır

1

3.5.1. Ulaşım

Planlama alanı Kızılağaç Mahallesi Tavşanburnu mevkiinde yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım Bodrum-Milas D330 karayolu üzerindeki Torba kavşağından güneye yönelen bağlantı ile sağlanmaktadır. Daha sonra bu yol güneydoğu istikametinde Kızılağaç Mahallesi olarak tanımlanan yerleşik dokunun içinden geçip Gerenkuyu-Yalı bölgesine ulaşmaktadır. Kıyıya paralel uzanan söz konusu aks yarım yay şeklinde kuzeydoğuya yönelmekte ve Çiftlik Mahallesiinden Mumculara ulaşmaktadır.

my Dr J W S EK



my ds f w ↗ cas E.V

3.6. ARAZİ KULLANIM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap yaklaşık 175 ha (1.751.189,39 m²) alandan oluşmaktadır.

Alanın büyük çoğunluğu makilik ve çalılık alanlardan oluşmaktadır. Bunun dışında alanda otel inşaat alanı, ağaçlık alan ve boş alanlar bulunmaktadır.

Resim 6: Planlama Alanına Genel Bakış

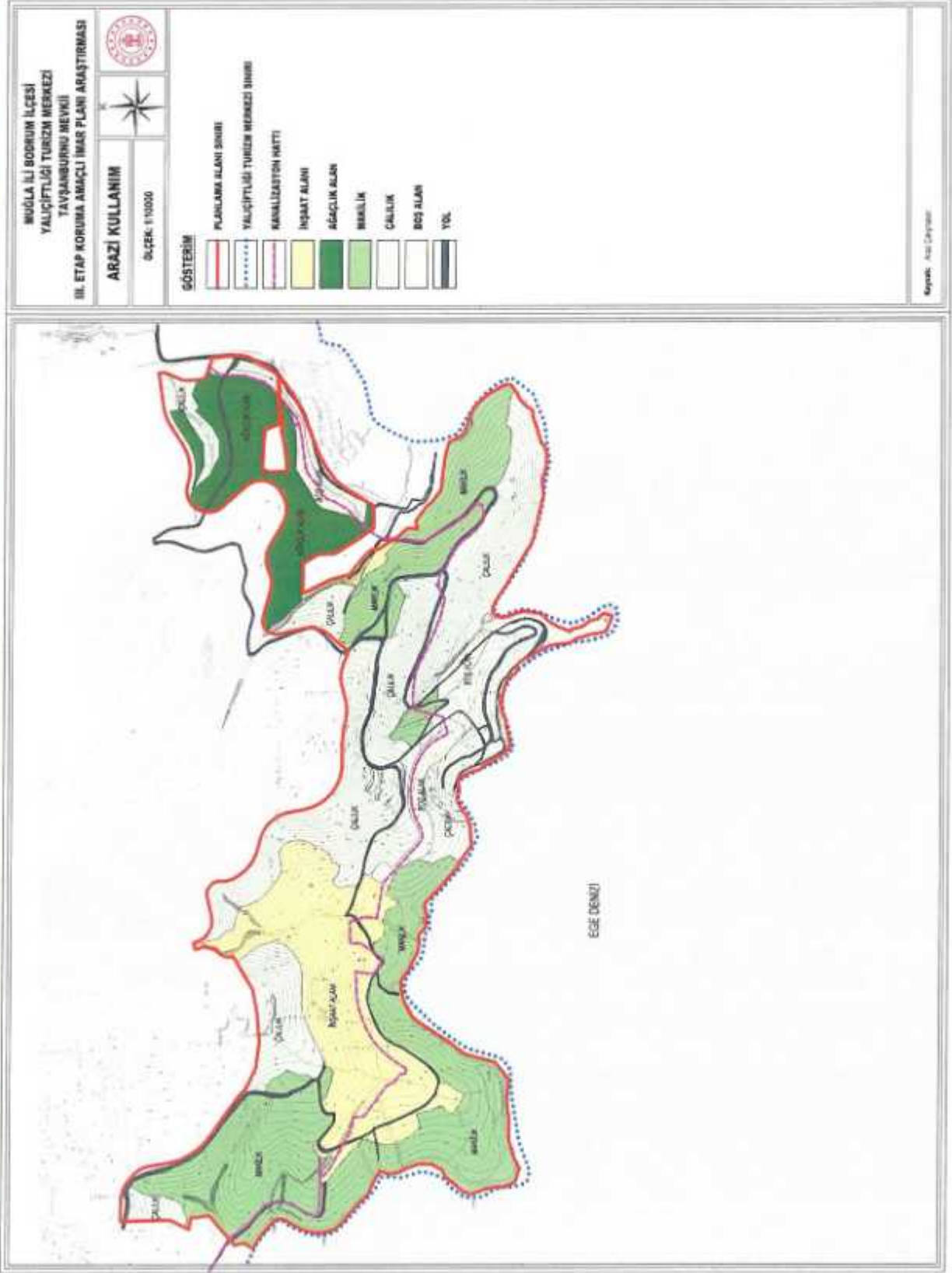


Resim 7: Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan İnşaat Alanı



Tablo 11: Arazi Kullanımı Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ORAN (%)
İnşaat Alanı	291215.91	16.63
Ağaçlık Alan	156379.89	8.93
Çalılık Alan	631200.27	36.04
Makilik Alan	529806.16	30.25
Boş Alan	67594	3.86
Yol	74993.16	4.28
Genel Toplam	1751189.39	100,00



Şirket Adı Çizim

my lu at c n ak ek

3.7. SEKTÖREL YAPI

Bodrum ilçesinin ekonomik yapısı günümüzde turizm gelişimine bağlı olarak turizm ve ticaret ağırlıklı hizmetler sektörünün ön planda olduğu bir özellik göstermektedir. Geleneksel tekne imalatçılığı da yine turizm sektörüne bağlı gelişme göstermiş ve ilçe ekonomisinde önemli yere sahip olmuştur.

Zaman içinde turizm gelişiminin yönlendirilmesi ve hızla gelişme kaydetmesiyle yerleşmenin kırsal niteliği değişmiştir. Her ne kadar ekonomik getirisi turizm ve ticaret faaliyetlerine göre daha düşük olsa da bölgenin iklimsel yapısı tarımsal faaliyetlerin de devamına olanak sağlamaktadır. Zeytincilik en önemli geçim kaynaklarından biridir. Narenciye, sebze üretimi yanında buğday, arpa, nohut, mısır gibi ürünlere yönelik tarımsal üretim söz konusudur. Ancak bölgenin iklim karakteristiklerine uygun zeytin, badem, harnup gibi yöresel ürünlerin pazar payı gün geçtikçe taleplere bağlı olarak artmaktadır. Üretilen diğer önemli tarımsal ürünler arasında incir ve keçiboynuzu gelmektedir.

Ayrıca turizm sektörüyle birlikte inşaat sektörü de oldukça gelişim göstermiştir. Yerleşmenin işgücünde özellikle yaz aylarında turizm alanlarında ve inşaatlarda çalışmak için gelen mevsimlik işçilerin payı oldukça yüksektir. Neredeyse yaz sezonunda toplam istihdam kış sezonuna oranla iki kat arttığı söylenebilir. El sanatları ise yerleşmedeki bir diğer yaygın sektör olup halıcılık yerli halkın önemli uğraşları arasındadır.

3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde jeolojik açıdan yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

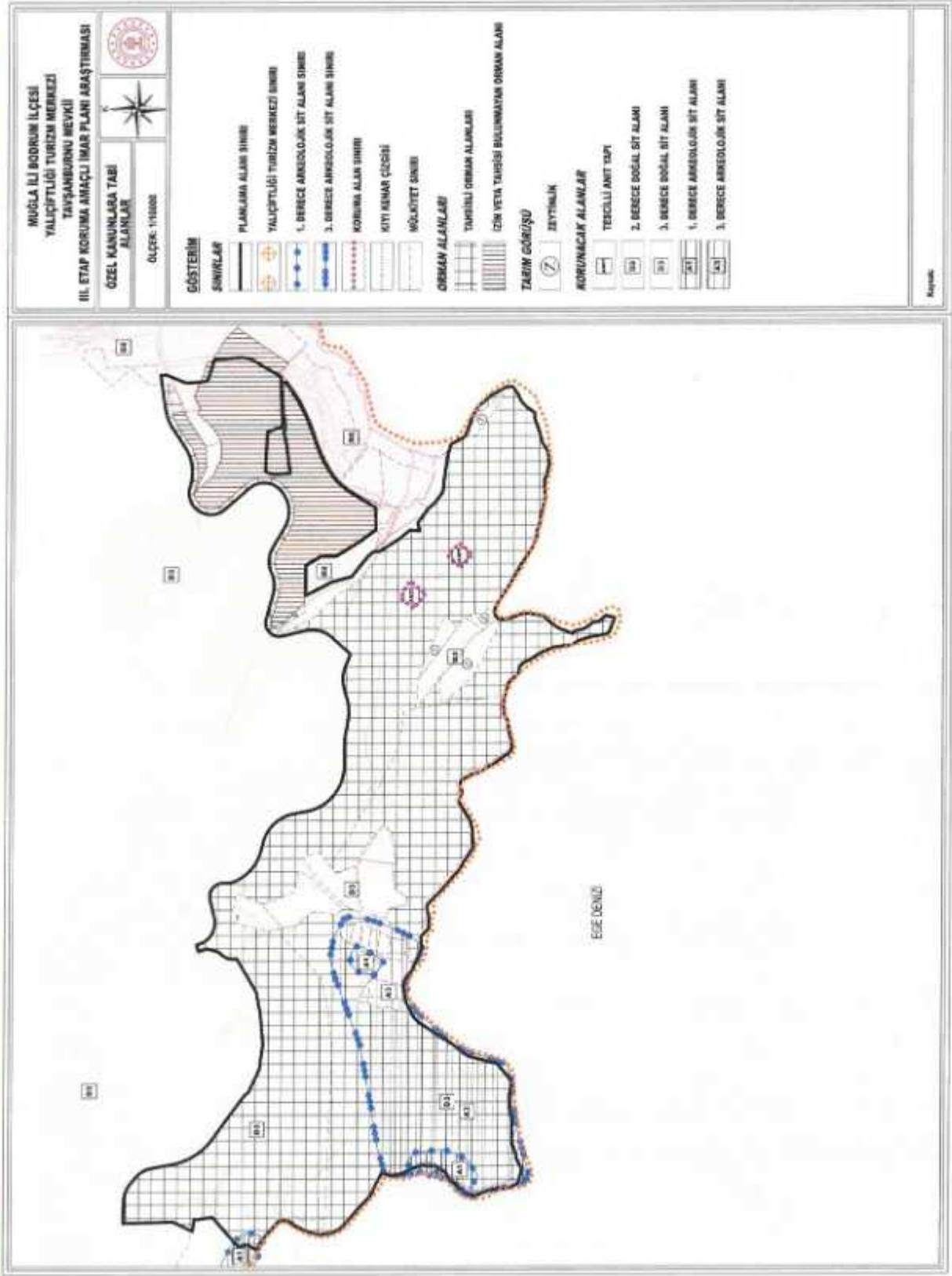
Planlama alanının içerisinde yer aldığı "*Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi*" ilk olarak 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı Kararname ile ilan edilmiş olup 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilmiş 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Resim 8: Planlama Alanının Yalıçiftliği Turizm Merkezi'ndeki Yeri



Planlama sahasının doğusu 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlı olup, sahanın bir kısmı (yaklaşık olarak 8.500 m²'si) 2. Derece Doğal Sit Sınırı içerisine girmektedir. Geriye kalan sahanın tamamı 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli durumdadır.

Alanın güneybatı kesiminde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. Ayrıca alanın batı bölümünde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları da yer almaktadır. Bunlarla birlikte alan sınırı dahilinde 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlıkları yer almakta olup, söz konusu yapıların korunma alanları bulunmaktadır. Planlama alanında özel çevre koruma bölgesi ya da milli park statüsünde bir alan bulunmamaktadır.



my du j w n a Ek

3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

3.10.1. Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları

Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii dahilinde doğal sit alanlar ve arkeolojik sit alanları iç içe geçmiş durumdadır. Alanın tamamı doğal sit statüsündedir. Alanın batı bölgesinde arkeolojik sit alanları da bulunmaktadır. Ayrıca alan içerisinde koruma alanları bulunmaktadır. Sit alanları ve koruma alanlarına ilişkin kurul kararları tarih ve karar numarası ile ayrıntılı olarak aşağıda aktarılmıştır.

• Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı Kararı

Muğla İli, Bodrum İlçesi Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Yalı Belediyesi Mücaviri içine kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen, I., II., III. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 19.12.2002 tarih ve 2054 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı, aynı kurulun 04.05.2003 tarih ve 2387 sayılı kararı ile tescil edilen II. Derece Doğal Sit Alanının kısmi doğal sit irdelenmesi ve sayısal haritalara aplikasyonunun yapıldığı Kurulumuzun 22-23.10.2010 gün ve 6601 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı İlke Kararı, kurum ve kuruluşların görüşleri, kurul kararları, idari yargı kararları, idari yargıda devam eden davalar, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda; kararımız eki haritada sınırlarının belirlendiği şekilde söz konusu alanların I., II. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

Amir *Öz* *Ali* *Ali* *E.K.*

Muğla KTVKBK'nun 29.04.2011/7083 Sayılı Kararı ve Eki

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

Toplantı Yeri
BODRUM

Toplantı Tutanağı No: 29/04/2011/7083
Karar Tarihi ve No: 29/04/2011/7083

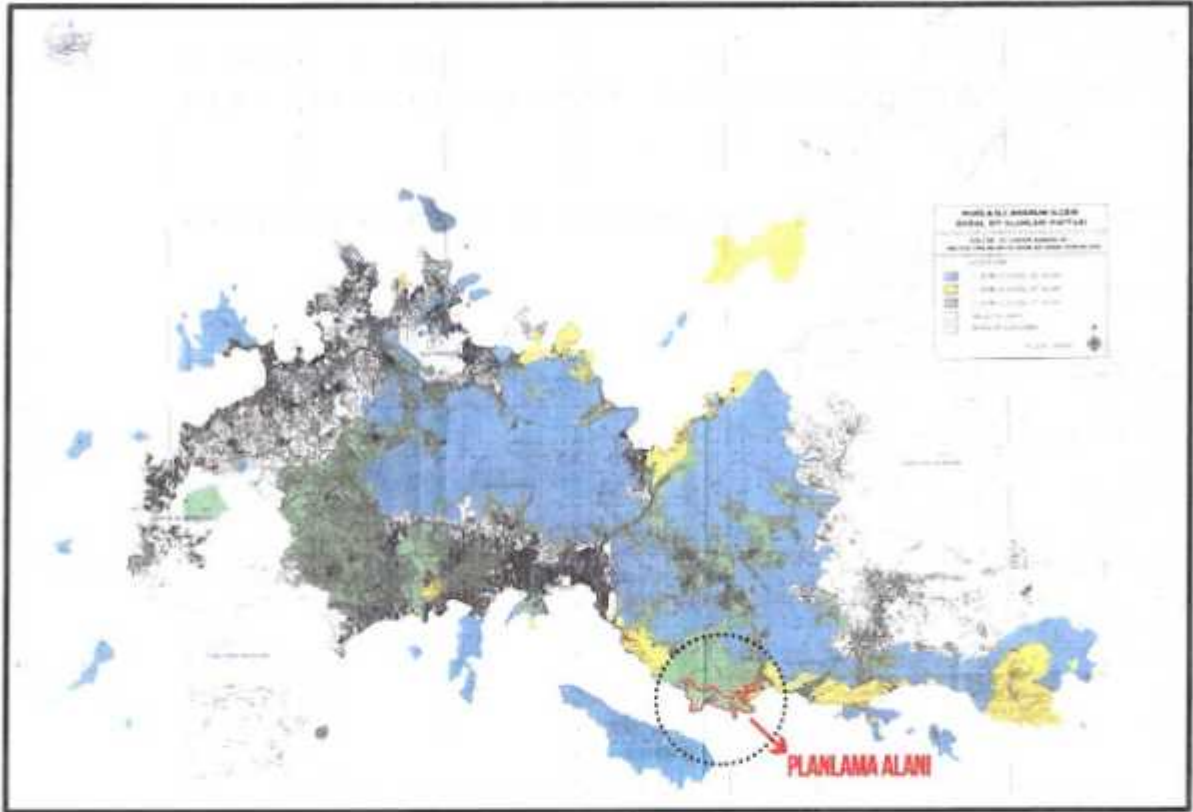
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Yalıçiftliği Belediyesi Mücaviri içinde kalan kısmi doğal sit alanlarının tespiti ve sınırlarının sayısal haritalara aktarılması için verilen Kurulumuzun 22-15/10/2010 gün ve 6601 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıkları ve Mezeler Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2011 gün ve 66623 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.07.2011 gün ve 500/93 sayılı ve 04.02.2011 gün ve 392 sayılı yazısı, Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nun 19.04.2010 gün ve 2202 sayılı yazısı, Ege Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nun 26.04.2010 gün ve 773 sayılı yazısı, Akdeniz Üniversitesi Su Ürünleri Fakültesi Dekanlığı'nun 27.04.2010 gün ve 313 sayılı yazısı, Muğla Orman Bakanlığı Doğal Sit Alanları 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 tarihli raporları, Müdürlüğümüz uzmanlarının 22/01/2011 günkü raporları, işlemler kapsamında, yapılan görüşmeler sırasında, işlemler kapsamında, yapılan görüşmeler sırasında,

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Yalıçiftliği Belediyesi Mücaviri içinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 tarih ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen I. II. ve III. Derece Doğal Sit Alanları aynı karardan 19.12.2002 tarih ve 2054 sayılı kararı ile tescil edilen III. Derece Doğal Sit Alanı aynı karardan 04.05.2003 tarih ve 2387 sayılı kararı ile tescil edilen II. Derece Doğal Sit Alanı kısmi doğal sit indelemesi ve sayısal haritalara uygulamasının yapıldığı Kurulumuzun 22.25.10/010 gün ve 6601 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı, karar ve kısıtlamaların görüşleri, ilgililerin yazılı ve sözlü kararları, idari yargı kararları, idari yargıda devam eden davaların, ilgili uzman raporları doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda, kararımız eki haritada sınırlanmış bölgede olduğu şekilde sınırlanmış alanlara I. II. ve III. Derece Doğal Sit olarak tesciline karar verildi.

Başkanın
Yardımcısı Doç. Dr. Zeynep KIZIL
(İMZA)

Başkan Yardımcısı
Gülşen GÜNEŞ
(İMZA)

my Dr. f a h an Ek



- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarih ve 4346 sayılı Kararı

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. Derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda; ekli haritalarda sınırları işaretli 2 adet legeg yapı kalıntısı ve 2 adet kireç ocağı kalıntısının 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, KTVKYK'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda 1. Grup yapılardan olduğuna, korunma alanlarının ekli haritalarda gösterildiği şekliyle belirlenmesine karar verildi.

Muğla KVKBK'nun 21.04.2016/4346 Sayılı Kararı

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

Toplantı Tarihi ve No: 21.04.2016-201
Karar tarihi ve No: 21.04.2016-4346

Toplantı Yeri:
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızıllağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Muğla Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulununun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Muğla Yalı Belediyesi'nce yapılacak olan 1:5000 ve 1:1000 ölçekli imar planları kapsamında alanın incelenmesine ilişkin, Yalı Belediyesi'nin 19.04.2012 gün ve 310.01-1046-4525 sayılı yazısı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.10.2015 gün ve 3258 sayılı, 14.07.2014 gün ve 9828 sayılı yazıları, Bodrum Belediyesi'nin 29.02.2016 gün ve 1604-4891 sayılı yazısı, 04.07.2014 gün ve 296 sayılı, 14.05.2014 gün ve 12-26 sayılı yazılarımız, 18.04.2016 tarihli Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızıllağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Muğla Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulununun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Muğla Yalı Belediyesi'nce yapılacak olan 1:5000 ve 1:1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda, ekli haritalarda sınırları işaretli 2 adet leleg yapı kalıntısı ve 2 adet kireç ocağı kalıntısının 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, K.T.V.K.Y.K.'nin 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1 grup yapılarıdan olduğuna, koruma alanlarının ekli haritalarda gösterildiği şekliyle belirlenmesine;

Ekli haritalarda sınırları işaretli 6 adet öneri I. derece arkeolojik sit alanı ve 2 adet III. derece arkeolojik sit alanı tesciline ilişkin görüşlerin Korunması Gerekliliği Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sıfırları Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 6. maddesi gereğince ilgili kurumlardan istenmesine, söz konusu görüşler alındıktan sonra konunun tekrar değerlendirilmesine karar verildi.

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



BAŞKAN YARDIMCISI
Ayşegül DINCER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Andullah ADAK
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Didem I. ÖZERAR
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
Erin G. GÜMÜŞ
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Sıfırlı Arkeoloji
Müzesi Müdürlüğü
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik İl Müd.
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Ayşe ERDEMLİ
(İMZA)

Dosya No: 48.01.21/99



my Ar f ar g a ek

Muğla KVKBK'nun 21.04.2016/4346 Sayılı Karar Ekleri

AVRUPA KONSEYİ	DÜĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.F.			ANIT	ENVANTER NO
İTKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HAZIRLAMA NO
İLİ MUĞLA	İLÇESİ BODRUM	MAHALLE KÖY VEYA BÜYÜK KÖYÜ AĞAÇ MAHALLESİ DİCEBURUN KASBESİ ALANI	KORUMA DURUMU	ANITSAL X	
SOKAK VE KAPISI	KADASTRO PAFTA	ADA	PARSE	ÇEVRESEL AVRUPA	
ANIT YAPILARININ İZLENİMLERİ (ELEGİ)	YAPILAN İZLENİMİ	YAPAN İZLENİMİ	MİMARİ ÇAĞI (ELEGİ)		
	YAPIM TARİHİ	KITAH- YUK	VALİYETİ		
GENEL TAKİM BİRESEL PLANI, HARCISIZ YIĞMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN ELEGİ YAPISI					
KORUMA DURUMU	A B C	İYİ ORTA FENA X	FASİHET YAPI	A B C	DIS YAPI
				A B C	EST YAPI
				A B C	İÇYAP
				A B C	SUNULAN ELEMENLERİ
				A B C	RUTUBET
				A B C	YCA Dİ VAR ÖRNEK
GÖZLEMLER OLDUKÇA TAHRİP OLMUŞ DURUMDALAR					
BUGÜNKÜ SAHİBİ ORMAN				BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ ORMAN	
TEK ÖZELLİKLER					
AYRINTILI TANIM: TİPİK ELEGİ MİMARİ TARZINDA, İBARESEL PLANLI, HARCISIZ YIĞMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN ELEGİ YAPISI	TEKNİK BİLGİLER		SU	ELEKTRİK	ISITMA
	ORJİNAL KULLANIMI YAPILARININ İZLENİMLERİ		KANALİZASYON		
	BUGÜNKÜ KULLANIMI				
	ÖNERİLEN KULLANIMI				
	HAZIRLAYANLAR		14.04.2016		
	Tarih: 21.04.16 Muz: 4346		Ali İBROLER Alişahin		
	Seyhan SARIÇAY Haber Müdürü		Eyyup GÜNER Şehir Planlama		
YAYIN DİZİNİ	EKLER	KONTROL EDEN		ASKI GİBİDİR Gülneş CEKMECELİ Müdür	
		FİREK GÜRBÜZER MÜDÜR		14.04.2016	
	RAPOR	X	KURULUŞ ONAYI		
	TOPOGRAFI	X			
	BÖLGE PROJESİ				
	RESTORASYON PROJESİ				
	HARİTA	X			
	KROKI				
	KITAH				
	VALİYET				
	REVİZYON				
	SÜRÜŞ KARARLARI				

my Ar d us f Al ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.			ANIT	İNVENTORY NO
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO	
İLİ MUĞLA	İLÇESİ BODRUM	MEHMETE KÖV VE YA MEVKİİ KIZIL AĞAÇ MEHMETE LİSİ İNCİBURSU KÜLTÜR YATIRIMI	KORUMA DERJESİ I	ANITSAL X	
SOKAK VE KAPID NO	KADASTRO BAĞLA ASIA PARSEL			ÇEVRESİ X	
AİLE YAPISAL İZLERİ (ELEG)	YAPIDAN BULINMIYOR	YAPAN BULINMIYOR		ÇEVREYE AVRULI	
	VAZM KARISI	KITAHİ YOK			
GENEL TANIM DAİRESİ PLANLI HARİCSIZ YİRMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LELEG YAPISI					
KORUMA DURUMU	A İYİ B ORTA C FENA X	TASIVUR YAPI A B C X	DEĞ YAPI A B C X	İST YAPI A B C C	İÇYAP A B C C
				A SÜSLEM B ELEMANLARI C	A RUTUBET B C
					A YOK B İZİ VAR C ÖZMELİ
					
GİZLİ ENER ÖZELİNİN FAHURİ DURUMDALAR					
BUGÜNKÜ SAHİBİ: ORMAN			BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKİN KURULUŞ ORMAN		
*PLAN ONARIMLAR					
PRİNTİLE TANIM TİPKİ LELEG MİMARİ TARZINDA DAİRESİ PLANLI HARİCSIZ YİRMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LELEG YAPISI				TEKNİK BİLGİLER	
				SU	
				ELEKTRİK	
				İSİTMA	
				KANALİZASYON	
ORJİNAL KULLANIMI YAPİ KALINTI ARI (ELEG)					
BUGÜNKÜ KULLANIMI					
ÖNERİLEN KULLANIM					
HAZIRLAYANLAR					
21.04.16 4346					
Tamer YİĞİT Mimar Arayışçı					
Seydi YARCA Y Harita Mühendisi					
19.04.2016					
Ali Güler Arayışçı					
Fahri Güner Saha Plancısı					
Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü Müdür					
YAPININ İZİNİ		İKİLER	KONTROL EDEN		
			FİKRİ VE İZİNLER MÜDÜR		
			KURULUŞUN İZİNİ		
			18.04.2016		
		RAPOR	X		
		FOTOGRAF	X		
		BÖLÜME PROJESİ		2016	
		RESTORASYON PROJESİ		2016	
		HARİTA	X	2016	
		KROKİ		2016	
		KITAHİ		2016	
		VAKİFİ		2016	
		REVİZYON		2016	
		KURTULUŞ KARARLARI			

uyg Anı & u & An & u

• **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2016 tarih ve 4893 sayılı Kararı**

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. Derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda alınan Kurulumuzun 21.04.2016 tarih ve 4346 sayılı kararı ile tescile ilişkin istenen görüşler tamamlandığından, ekli haritalarda işaretli alanların I. ve III. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, söz konusu tescilli alanların Tavşanburnu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında göz önüne alınarak planların Kurulumuza iletilmesine, bu alanlarda plan yürürlüğe girene kadar KTVKYK'nun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararının I. ve III. Derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koşulların geçerli olduğuna karar verildi.

Muğla KVKBK'nun 24.11.2016/4893 Sayılı Kararı ve Ekleri

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

Toplantı Tarihi ve No : 24/11/2016-224
Karar tarihi ve No : 24/11/2016-4893

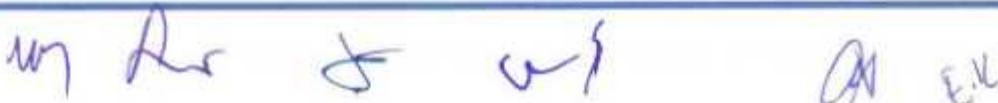
Toplantı Yeri:
M. G. A.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında alanın incelenmesine ilişkin, Yalı Belediyesi'nin 19.04.2012 gün ve 310-01/1016-4525 sayılı kararı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.06.2013 gün ve 15238 sayılı, 14.07.2014 gün ve 9828 sayılı yazıları, Bodrum Belediyesi'nin 29.02.2016 gün ve 3604-4891 sayılı, 07.06.2016 gün ve 9899-14574 sayılı yazıları, 04.02.2014 gün ve 796 sayılı, 14.05.2014 gün ve 1246 sayılı yazılarında, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 24.06.2016 gün ve 2975-12413 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2016 gün ve 422047 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2016 gün ve 1666 sayılı yazısı, Bakırçimentaz Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 09.08.2016 gün ve 147364 sayılı yazısı, Genel Müdürlüğümüzün 15.08.2016 gün ve 147966 sayılı, 05.10.2016 gün ve 176447 sayılı ve 18.11.2016 gün ve 206615 sayılı yazıları, 16.11.2016 tarihli Müdürlük uzman raporu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda alınan Kurulumuzun 21.04.2016 tarih ve 4346 sayılı kararı ile tescile ilişkin istenen görüşler tamamlandığından, ekli haritalarda işaretli alanların I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, söz konusu tescilli alanların Tavşanburnu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında göz önüne alınarak planların Kurulumuza iletilmesine, bu alanlarda plan yürürlüğe girene kadar K.T.V.K.Y.K.'nın 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararının I. ve III. derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koşulların geçerli olduğuna karar verildi.

BASKAN Yardımcı Doç. Dr. Aliuzer KIZIL (İMZA)	BASKAN YARDIMCISI Ayşegül DİNÇER (İMZA)
ÜYE Pakize ÇNALDI (İMZA)	ÜYE S. Semih EREN (İMZA)
ÜYE Hüseyin KESİMOĞLU (İMZA)	ÜYE Saim KÖRÇÜ (İMZA)
TEMSİLCİ ÜYE Muğla Büyükşehir Belediye Tems. (Bulandı)	TEMSİLCİ ÜYE Bodrum Belediye Temsilcisi Ödeme T. ÖZERAL (İMZA)
TEMSİLCİ ÜYE Muğla Orman Bölge Müdürlüğü (Bulandı)	TEMSİLCİ ÜYE Çevre ve Şehircilik İl Müd. Murat ŞENTÜRK (İMZA)

Dosya No: 18/01/2159

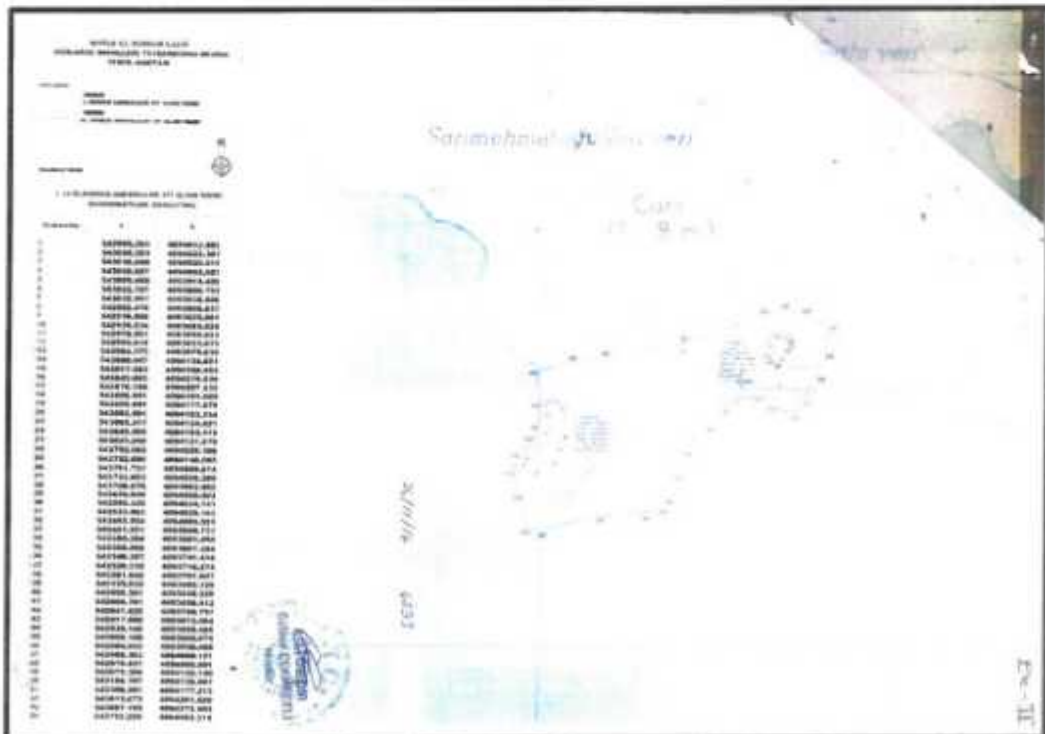


**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

AVRUPA KONSEVİ	DOKU VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENSVANTERİ (D.K.V.S.)	SİT	ENVANTER NO
TURKİYE	KÜLTÜR VE TARIH VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO
İLİ MUĞLA	İLÇESİ BODRUM İLÇESİ	MAHALLE, KÖY VEYA MEVKİ KIZILGAÇ MAHALLESİ, SARIMEHMETOĞULLARI DATISI MEVKİSİ	KADASTRO PAFTA, AZMA PARSEL
<p>GENEL TANIM: MUĞLA İLİ KIZILGAÇ MAHALLESİ, TAVŞAN SİRTİ MEVKİSİNDE, KİSMEN AYAKTA KÖNÜT, LEBLİĞİ GİLENGİNDE YAPILMIŞ ANCAK ÖLDÜKÇA TAHRİP OLDUĞUNDAN ZORLUKLA SEÇİLEBİLEN YAPILIZ, ANTIK DÖNEM İŞİĞİ ALT KABA YONTU BİRİKİTİME HAZNESİ VE DUVAR İZLERİ TESPİT EDİLMİŞTİR. KİSMEN AYAKTA OLAN KÖNÜT 7 Mx 6 M ÖLÇÜLERİNDE, KAYRAK TAŞ MALZEMEDEN HARÇSIZ OLARAK YAPILMIŞTIR. KUYU SARNIÇ BİÇİMİNDE DAİRESEL FORMLU, YEREL MOLOZ TAŞ MALZEMEDEN, 5 M ÇAPINDA 3,3 M DİREKLİĞİNDE SARNIÇIN ÖRTÜ SİSTEMİ BULUNMAMAKTADIR. DENİZ KİYİSİNDE YÜĞÜN SERAMİK, MEZARLAR, DUVAR İZLERİ VE ÇAPI YAKLAŞIK 6 M OLAN DAİRESEL FORMLU KİREÇ OCAĞI TESPİT EDİLMİŞTİR. MOLOZ TAŞ MALZEME ÖRGÜSÜNE SAHİP KİREÇ OCAĞININ 20 YP BAŞLARINA KADAR KULLANILDIĞI DÜŞÜNÜLMEKTEDİR.</p>			
SİMDİKİ DURUM VE DURUM			
SİMDİKİ DURUM: YÜĞÜN MAKULİK GÖRÜNÜMÜNDEDIR			
SİT POTANSİYELİ: ARKEOLOJİK			
		KORUMA DEREJESİ: I ve II	
SİMDİKİ KORUMA SİT DİŞİ		HAZİRE YANILAR: 16/04/2016	
		<p>Seydi NARÇAY Harita Mühendisi</p> <p>Ceylan GÜNER Yapı Mühendisi</p> <p>Aslı İSİKLİ Mühür</p>	
ONERİLEN KORUMA: I DEREJELİ ARKEOLOJİK SİT		KONTROL EDEN: 16/04/2016	
		T. Akç. 44/10/2016 Bölge Kurulu Müdürü	
YASIN DİZİSİ		KARAR NO: /2016 /2016	
GÖZLEMETRE		SÜZÜTÜN: /2016	
		BÖLGE KURULU ONAYI: /2016	
26/11/16 4893		w. O. E. K. M. Y.	
<p>ASLI İSİKLİ Gülşah ÇEKMECELİ Müdür</p>			

w. O. E. K. M. Y.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

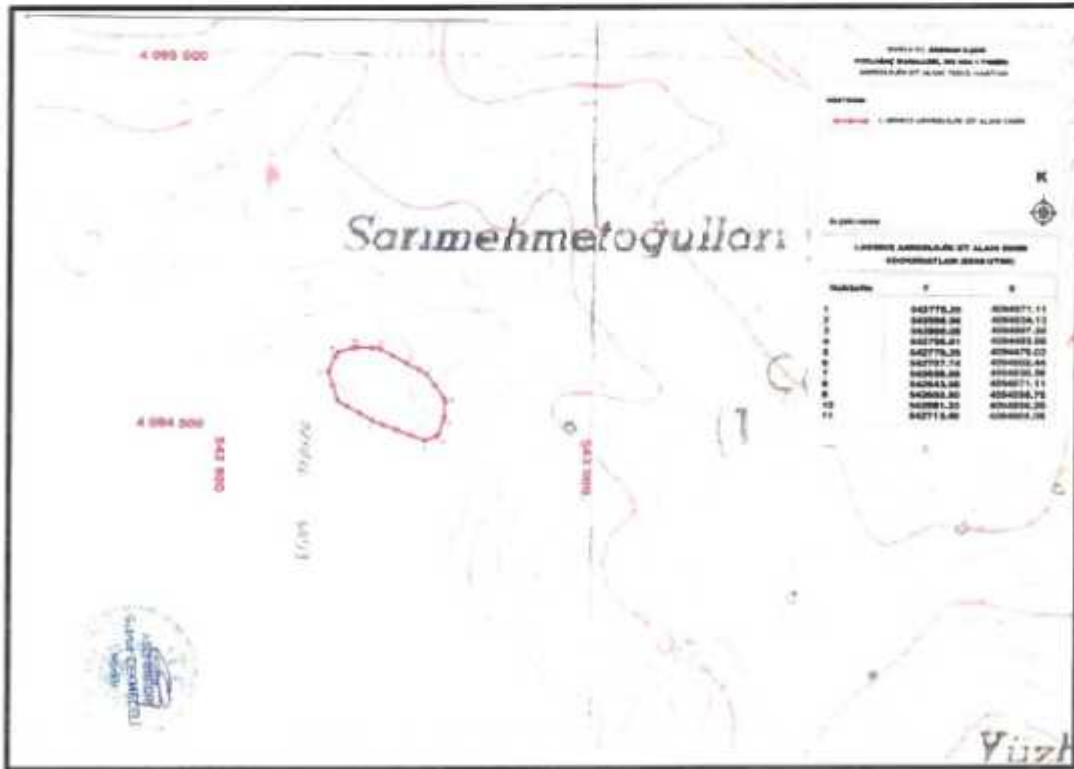
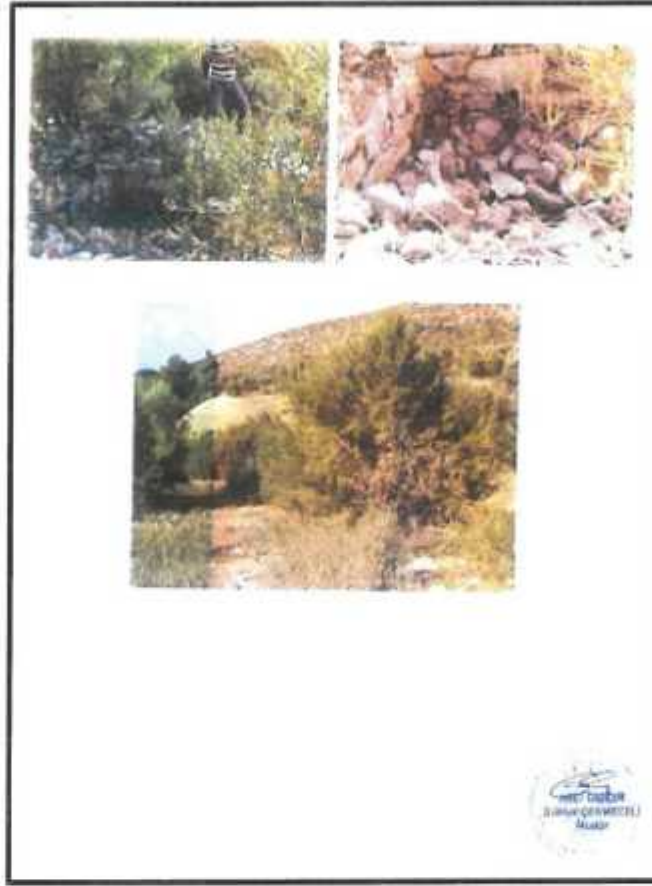


my An \rightarrow a s \rightarrow a k ek

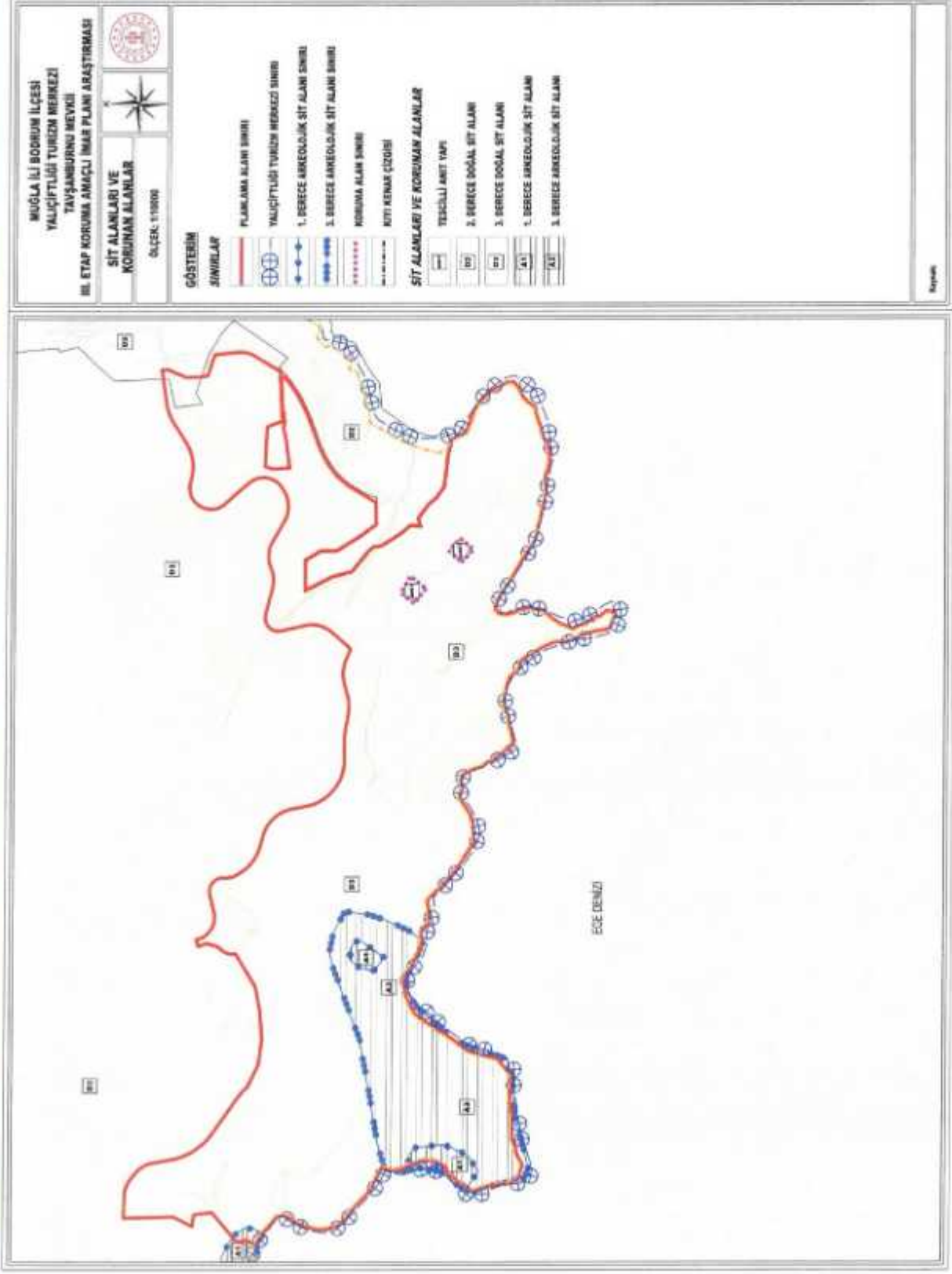
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.		SİT	İNVENTER NO
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO
İLİ ADI	İLÇESİ	MAHALLE KÖY VE YAMA MEVKİ KIZILAGAÇ MAHALLESİ, SARIMEHMETOĞULLARI MEVKİSİ	KADASTRO PAFTA ADA NO	PARSEL NO
GENEL TANIMI: MUĞLA İLİ KIZILAGAÇ MAHALLESİ, SARIMEHMETOĞULLARI MEVKİSİNDE, DENİZDEN YAKLAŞIK 10M RYRDE ANTIK DÖNEM YAPİ KALINTILARIN TEMELLEME ÖZELLİKLERİNE GÖRE ALANDA YOĞUN SİRANIK VE ÇATI KIRIMLARI GÖRÜLMÜŞTÜR. KALINTILARIN BULUNDUĞU ALANDA GİRİŞİNDE YAZIT BULUNAN SARNIÇ ÇE DUKÇA SAĞLAM DURUMDADIR.				
SİMDİKİ DURUM				
SİMDİKİ DURUM NAKİLİK GÖRÜNÜMÜNDEDIR				
SİT İDARİSİYELİ ARKEOLOJİK				
KORUMA DEREJESİ I				
SİMDİKİ KORUMA SİT İDİSİ				
HAZIRLAYANLAR 18.04.2016				
Sarnıç SARNIÇAY Hayri Mahmutlu				
Yılmaz ÇENER Y. Şehir Planları				
Alişahin İL Arkeolojik				
ÖNERİLEN KORUMA: I. DEREJELİ ARKEOLOJİK SİT				
KONTROL EDEN 18.04.2016				
Fahri G. BİLGEZİR İlçe Koruma Müdürü				
YAYIN DİZİSİ				
KARAR NO				
/ 2016				
/ 2016				
GÖZLEMLER				
REVİZYON				
BÖLGE KURULUŞU				
/ 2016				
3411116 4893				

my Ar of a f a e



my for to an g ds ek



my Ar J a ↗ 985 ek

3.11. MÜLKİYET YAPISI

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç mahallesi Tavşanburnu mevkiinde yer alan planlama alanının % 88,61'i orman alanı olup bu alanın % 77,81'i tasarruf hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiştir. Ayrıca alan sınırları içerisinde orman, hazine ve şahıs mülkiyetine ait parseller bulunmaktadır.

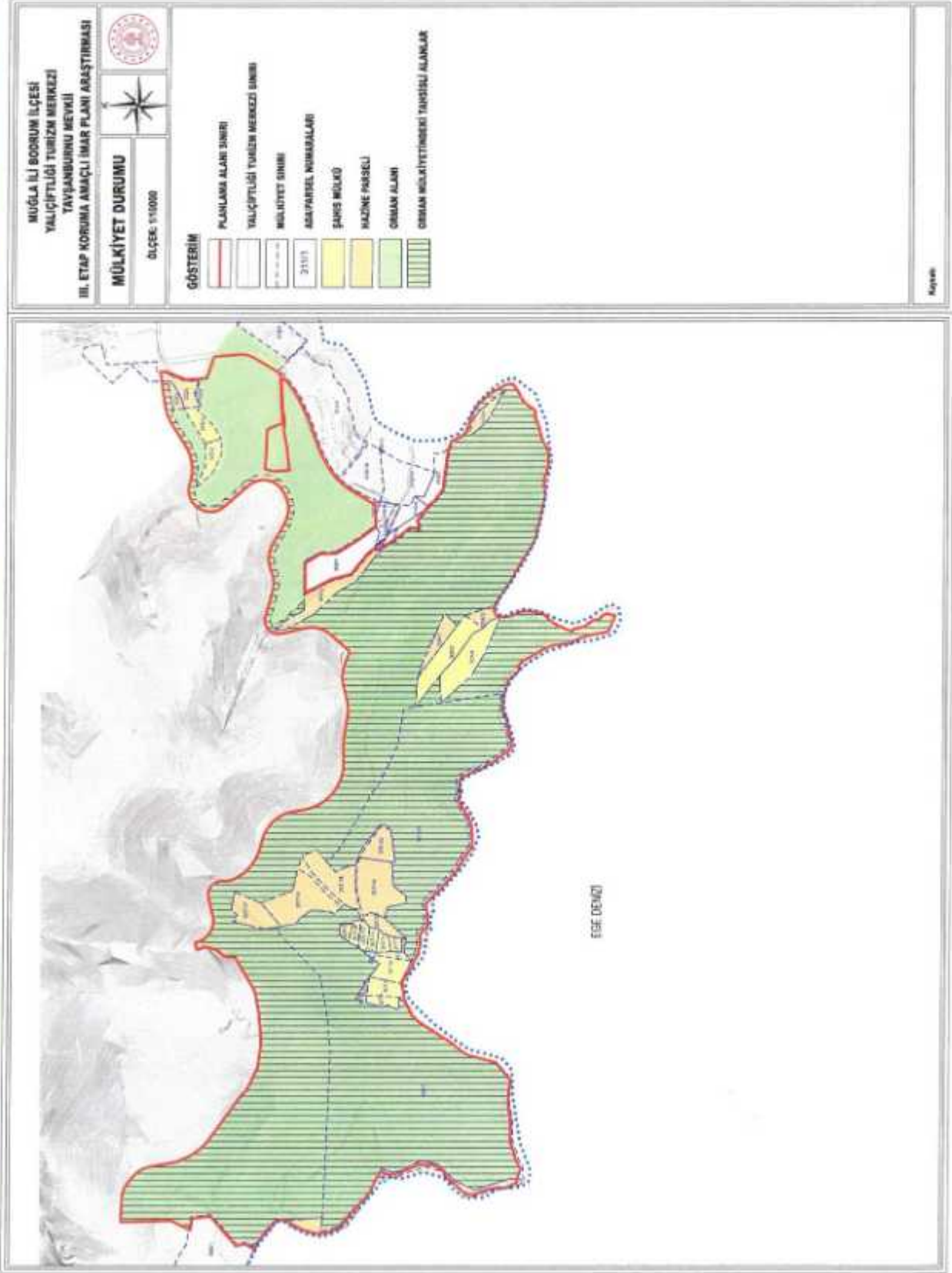
Planlama alanında yer alan şahıs mülkiyetine ait parseller; 307 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14; 308 ada, 2, 4 parseller ve 335 ada 1, 2 parsellerdir. Hazine mülkiyetine ait parseller ise; 0 ada 3223, 3225 parseller; 307 ada 2, 3, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 parseller; 308 ada 1, 3 parseller; 309 ada 2 parsel; 313 ada 1 ve 675 ada 1 parseldir. 0 ada 3225 parsel ile 675 ada 1 parselin bir kısmı planlama alanı sınırı içerisine girmektedir.

Planlama alanında yer alan mülkiyet durumlarını gösterir kroki ve alan dağılımı aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 12: Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET DURUMU	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)
Şahıs Mülkiyeti	71179.32	4.06
Hazine Mülkiyeti	128327.18	7.33
Orman Alanı	189148.01	10.80
Orman Mülkiyetindeki Tahsisli Alanlar	1362534.88	77.81
Genel Toplam	1751189.39	100.00

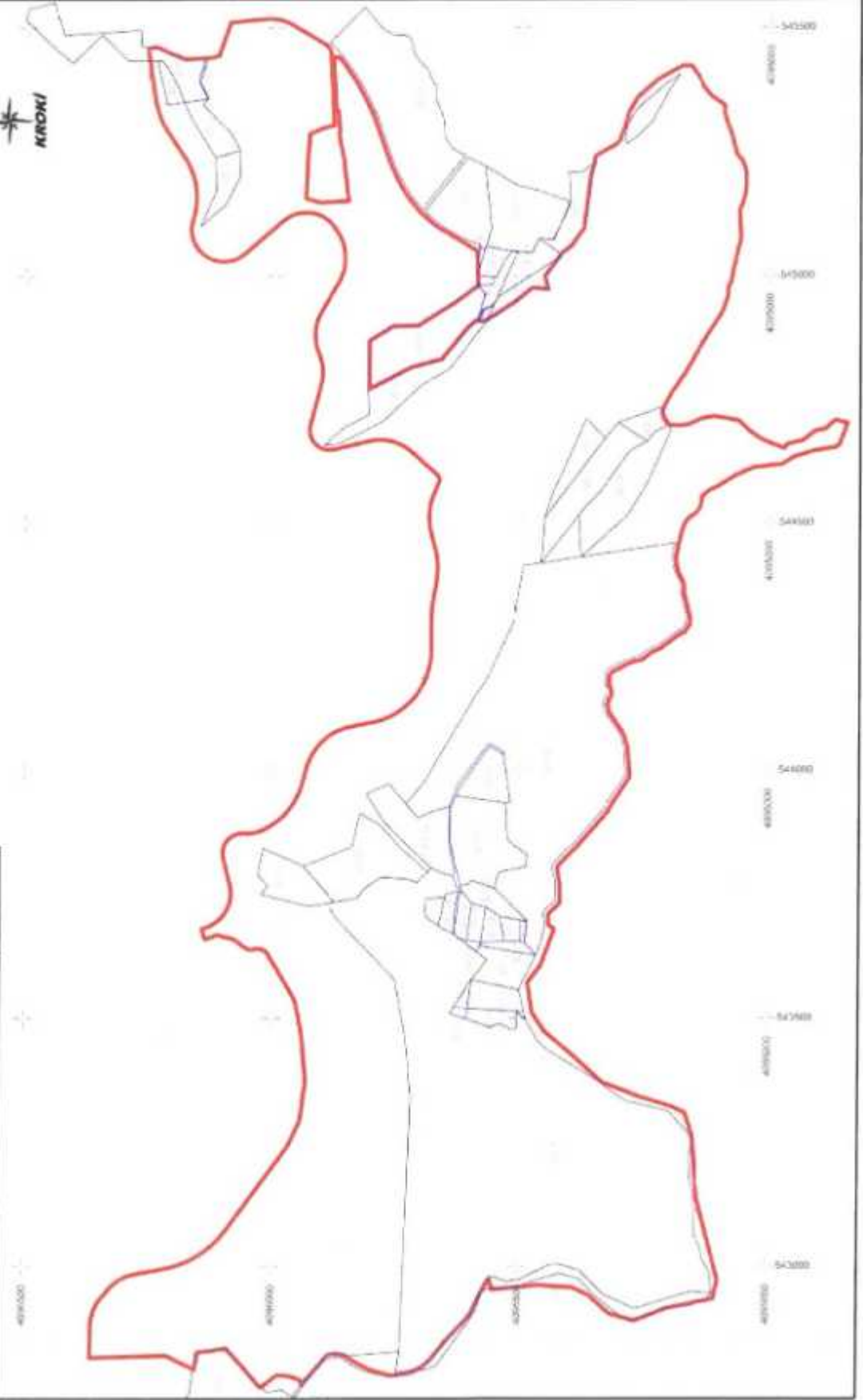
my Dr J a H Ak ek



my Dur d an s at ve

MUĞLA-BODRUM-YALIÇIĞITLI TURİZM MERKEZİ TAVŞANBURNU MEVKİİ 3.ETAP PLANLAMA ALANI KADASTRAL MÜLKİYETLER

İL	İLÇE	MAHALLE	PROJEKSİYON	DATUM
MUĞLA	BODRUM	KIZILAGAÇ	UTM - 3 DERECE	ITRF



Handwritten signature and date: 10/12/2023

➤ KURUM GÖRÜŞLERİ

my for of an A Ek

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı'na ilişkin kurum ve kuruluşlardan görüş istenmiştir.

Aşağıya imar planına ilişkin alınan kurum görüşlerinin kurum ve kuruluşun adı, yazı tarihi ve sayısı biçiminde sıralanmış ve görüş yazılarının sonuç bölümleri özetlenmiştir.

- **Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Bila tarih ve E-3756518 sayı)**

Konu hakkında yapılan incelemeler sonucunda planlama alanı içerisinde kalan Hazine taşınmazlarına ait ada/parsel bilgileri ile bu taşınmazların mevcut durumlarını gösterir liste ve krokiler yazı ekinde sunulmuştur. Buna göre, imar planlarının yapılmasında İl Müdürlüğü görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü (Bila tarih ve E-65842636-305.02-3543693 sayı)**

Söz konusu kurum görüşünde Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Bununla birlikte planlama çalışmalarının Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/ 25.000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın "5.2.1. Planda T1 olarak işaretlenen turizm tesis alanlarında 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte belirtilen kullanımların müstakil kullanıma uygun bölümleri tapuya ayrı ayrı tescil ettirilebilir. Turizm yatırım belgesi alınması zorunluluğu aranmaz. Bu alanlardaki kullanımlara ayrı ayrı işletme belgesi verilebilir." ve "4.23.Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından sit alanı ilan edilen bölgelerde, Yüksek Kurul İlke Kararları geçerli olup doğal sit alanlarında 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname



ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Yüksek Kurul İlke Kararları doğrultusunda alt ölçekli imar planları hazırlanıp ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanmadan uygulama yapılamaz." plan hükümlerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Bila tarih ve E- 4447325 sayı)**

Söz konusu görüşte planlama sahasının kısmen '2. Derece Doğal Sit Alanı', kısmen '3. Derece Doğal Sit Alanı' sınırları içerisinde kaldığı tespit edildiği belirtilmiştir. Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 728 sayılı İlke Kararı, meri mevzuat, meri plan ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlanacak olan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulması hususunda Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (Bila tarih ve E-70074075-250-3895847 sayı)**

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama alanınının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü XVIII. (Denizli) Bölge Müdürlüğü (21.04.2022/4802191)**

Söz konusu görüş yazı ekinde kadastro bilgileri sayısal veri (ncz) sunulmuştur.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Bila tarih ve E-62865314-754-5445583 sayı)**

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumlarının görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edildiği belirtilmiştir.



- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Bila tarih ve E-64019405-754-2315829 sayı)**

Yapılan inceleme sonucu; bahse konu planlama alanında, Kurumlarına ait herhangi bir projenin olmadığı ve kuru dere yatakları bulunduğu belirtilmiştir. Kuru dere yataklarına ait güzergah verileri ve muhtemel taşkın alanları 1/25000 ölçekli harita üzerinden işaretlenmiş olup, yazı ekindeki dosyalarda sunulmuştur. Plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 5 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılması gerektiği belirtilmiştir. Muhtemel taşkın alanı işaretlenmeden yalnızca güzergahı verilen derelerin yatakları, taşkın kapasitesi bakımından yeterli olup, mevcut genişlikleriyle birlikte planlara aktarılması gerektiği ifade edilmiştir. Taşkın alanı verilen derelerde ise uygulanması gereken ıslah tipkesiti ekte sunulmuştur.

- **İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı (21.04.2022/9902091)**

Yapılan inceleme sonucu; bahse konu planlama alanında, Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz olmadığı; alanda emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskânı maksadıyla asgari 5.000 m² yüzölçümlü alanın düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamında "Karakol Yeri" planlanması ile plan notlarında "Jandarma Hizmet Alanı" olarak belirlenmesinin gerektiği belirtilmiştir.

Ek:



my Ar j a f A ve

- **Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekat Başkanlığı (01.07.2022/1389231)**

Söz konusu kurum görüşünde, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği kapsamında Genelkurmay Başkanlığınca değerlendirilecek bir hususun bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (15.04.2022/1177140)**

Planlama sahası içinde MSB sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı (22.04.2022/801342)**

Söz konusu kurum görüşünde, planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumlarınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ek:



- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Bila tarih ve E-46656313-200-7948724 sayı)**

Yapılan inceleme neticesinde planlama alanında; Kuru Marjinal Tarım Arazinin tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun görülmediği; görüş ekinde turuncu ile gösterilen alanın Tarım Dışı Amaçlı Kullanımının uygun görüldüğü, görüş ekinde yeşil ile gösterilen alanın Zeytinlik arazisi olduğu ve bu alanların 3573 sayılı Kanuna tabii olduğu, görüş ekinde gri ile gösterilen alanların ormanlık sahalar olduğu ve kurumlarınca yapılacak bir işlemin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü (02.06.2022/4591258)**

Alanda, orman sayılan alanların bir bölümünde Başkanlıkça 6831 sayılı Kanunun 17/3.maddesine göre verilmiş izinler ve 2634 sayılı Kanuna göre verilmiş tahsisler bulunmaktadır. Plan sınırı içinde kalan Devlet Ormanlarında Tarım ve Orman Bakanlığınca izin veya tahsis edilmemiş alanlar bulunmakta olup bu alanların imar planlarına konu edilmemesi, planlama alanından çıkarılması ya da planlarda Devlet Ormanı olarak gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (Bila tarih ve 3023285 sayı)**

Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.04.2016 tarihli 4346 sayılı kararı ile tescil edilen 2 adet yapı kalıntısı ve aynı Kurulun 24.11.2016 tarihli ve 4893 sayılı kararı ile tescil edilen I. ve III. derece arkeolojik sit alanı haricinde 2863 sayılı "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (31.05.2022/ 113242)**

MUSKİ Genel Müdürlüğü ile ilgili daire başkanlıkların dile getirdiği koşulların yerine getirilerek uygun görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.



- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü (Bila tarih ve 373723 sayı)**

Söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin mezkûr Yönetmeliğin Ek-1 Listesi kapsamına girmesi durumunda Bakanlığa, Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda Muğla Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması ayrıca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerektiği belirtilmiştir.

- **ADM Elektrik Dağıtım (Evrak Pin Kodu: 13882)**

Söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde Şirketleri sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) ve mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Görüşün ekinde sunulan paftalara yer alan; *Hacıgiden Caddesi'ne cepheli alanda 9 m x 15 m = 135 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet dağıtım merkezi (DM) niteliğinde trafo alanı ayrılması, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 307 ada, 18 parsel isabet eden alanda mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait Halikarnas KÖK isimli mevcut trafo binasının bulunduğu alanın, hazırlanacak imar planına trafo alanı olarak aktarılması, Diğer işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) en az 6 adet trafo alanı planlanması* gerektiği ifade edilmiştir.

- **Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü (25.04.2022/ 105160)**

Söz konusu görüşte planlama alanının "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları dahilinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Yalıçiftlik İlave Revizyon Çevre Düzeni Planında; kısmen 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 2.Derece Doğal Sit Alanı ve kısmen 3.Derece Doğal Sit Alanı içerisinde, kısmen "Turizm Tesis Alanı (T1)" ve kısmen "Orman Alanı" kullanımında kalmakla beraber, alan içerisinde "Leleg Koruma Alanı" ve "Hacıgiden Burnu Mevkii Kültür Varlığı Koruma Alanı" bulunduğu belirtilmiştir. Bu doğrultuda "Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve eklerine uygun hazırlanması gerektiği ifade edilmiştir.

Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi

➤ SENTEZ - DEĞERLENDİRME

my der & amp; de ve

5. SENTEZ – DEĞERLENDİRME

Planlama alanı, Muğla ili Bodrum İlçesinin güneyinde yer alan Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, Muğla İli'ne yaklaşık olarak 130 km uzaklıkta, Bodrum ilçe merkezine uzaklığı ise yaklaşık olarak 15 km'dir.

Planlama alanı 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı Kararname ile ilan edilen, 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla sınırları genişletilip 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi**" sınırları içinde bulunmaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge, 05.07.2011 tarihinde onaylanan Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/ Turizm Merkezi" olarak tanımlanmıştır. Yürürlükte olan ve planlama alanını kapsayan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı; "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak planlı durumdadır.

Planlama sahasında mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.02.2018 tarih ve 23804 sayılı Olur'u ile onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planları mahkeme tarafından iptal edilmiş olup, iptal kararı doğrultusunda plansız alan konumuna düşen ilgili alanda yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yeni bir koruma amaçlı imar planının hazırlanarak ilgili kurumlar tarafından onaylanmasının sağlanması temel hedeftir.

Planlama alanında çalışmaların hazırlanması aşamasında; öncelikli olarak onaylı tüm tür ve ölçekteki imar planlarında verilen kararlar incelenmiş olup bu doğrultuda onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ve ilgili tüm kurum görüşleri temin edilmiş olup ayrıca bir önceki planın mahkeme kararı ile iptaline ilişkin kararlar ve gerekçeleri detaylı şekilde irdelenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamakta olup alanda yaşayan nüfus yoktur. Planlama alanın büyük çoğunluğu makilik ve çalılık alanlardan oluşmaktadır. Ayrıca alanın batısında halen devam etmekte olan otel inşaatı bulunmaktadır.



Planlamaya konu olan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii'ye ilişkin **07.09.2012** tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalı Belediyesi İlave Alanların İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Söz konusu imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna ilave olarak **15.02.2017** tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Turizm Amaçlı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Söz konusu bu raporlara göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan-2** ve **Önemli Alan 2.2** olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanının % 88,61'i orman alanı olup bu alanın % 77,81'i tasarruf hakkı Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiştir. Ayrıca alan sınırları içerisinde orman, hazine ve şahıs mülkiyetine ait parseller bulunmaktadır.

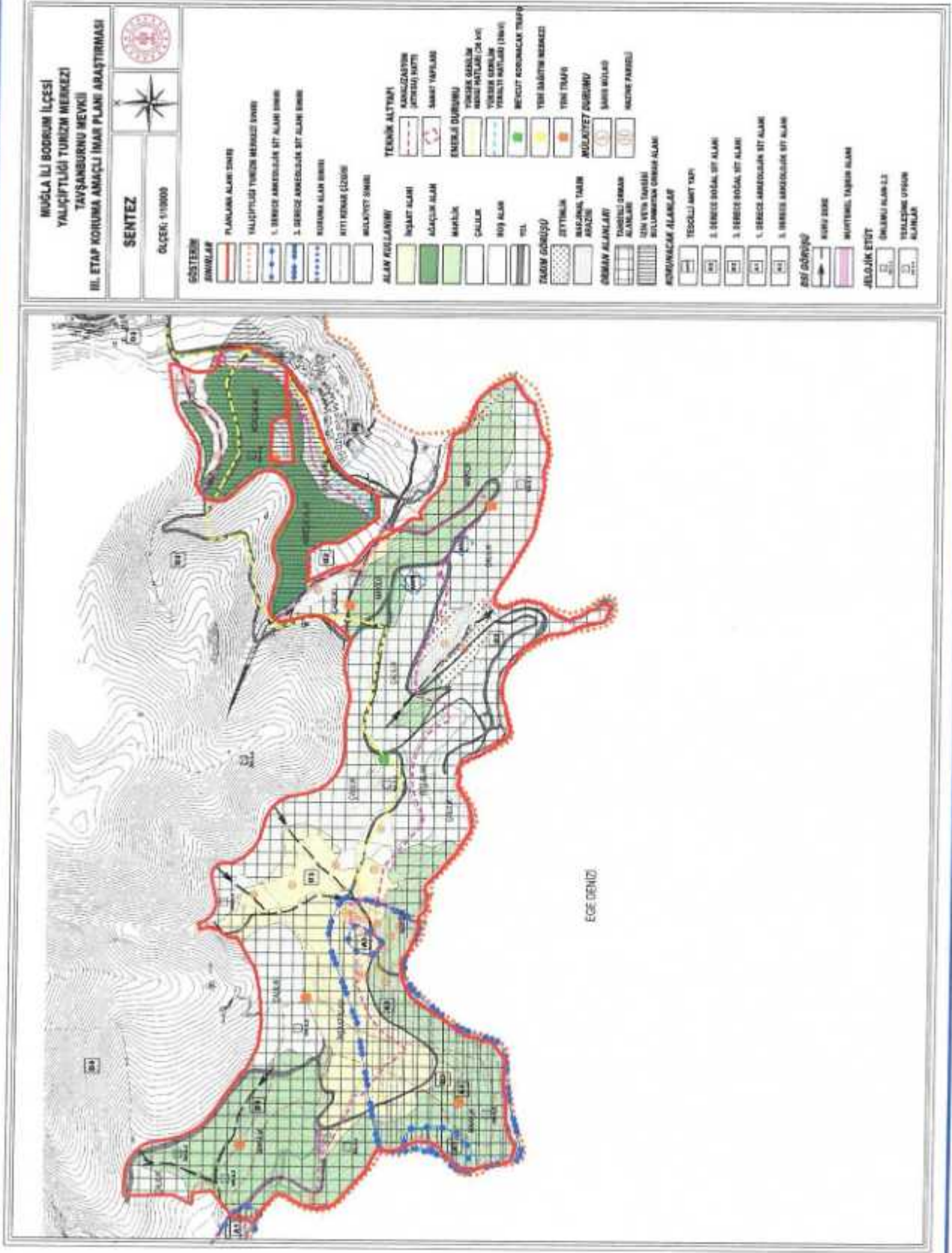
Planlama sahasında kuru dere yatakları ve muhtemel taşkın alanları bulunmaktadır.

Planlama sahasında yer alan 308 ada 2 parselin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olup bu parselin tarım dışı amaçlı kullanılması 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında uygun görülmemiştir. Ayrıca planlama sahasında 308 ada 1, 3, 4 parsel ile 313 ada 1 parseller zeytinlik alanlardır.

Planlama alanında MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından inşa edilmekte olan atık su bertarafı için kanalizasyon hattı ve buna bağlı sanat yapılarının bulunduğu belirlenmiştir.

Planlama sahasının doğusu 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlı olup, sahanın bir kısmı (yaklaşık olarak 8.500 m²'si) 2. Derece Doğal Sit Sınırı içerisine girmektedir. Geriye kalan sahanın tamamı 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli durumdadır. Alanın güneybatı kesiminde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. Ayrıca alanın batı bölümünde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları da yer almaktadır. Bunlarla birlikte alan sınırı dahilinde 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlıkları yer almakta olup, söz konusu yapıların korunma alanları bulunmaktadır.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi



my Ar of w g A EK

➤ PLAN TEKLİFİ

my for of with all etc

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama çalışmasının temel amacı; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi Tavşanburnu Mevkii sınırları içerisinde bulunan ve Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi'nde III. Etap olarak adlandırılan bölgenin tamamında, mahkeme kararları doğrultusunda iptal edilmiş 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak yeniden onaylanması ve bu doğrultuda plansız durumda kalan alanın yeniden planlı ve yasal olarak imar faaliyetlerine imkan verecek duruma getirilmesidir.

Planlama alanının yaklaşık olarak 8.500 m²'si 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlı olup geriye kalan sahanın tamamı 3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca çıkartılan "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" ye uygun olarak hazırlanmıştır.

6.2. PLAN TEKLİFİ İLE GETİRİLEN KARARLAR

Plan teklifinde plan kararlarının oluşturulmasında; onaylı üst plan kararları, alınmış olan kamu kurum ve kuruluşları görüşleri, mülkiyet dokusu, arazi yapısı, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu verilerinin yanı sıra daha önce onaylanmış imar planının mahkeme tarafından belirtilen iptal edilme gerekçeleri göz önünde bulundurulmuştur.

Öncelikli olarak hazırlanmış olan imar planı çalışmasının temel stratejisi; koruma-kullanma dengeleri gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığı'na turizm tesisleri yapılması şartı ile tahsis edilmiş olan orman ve hazine alanlarının yürürlükteki kanun ve yönetmelikler çerçevesinde tahsis şartlarına uygun olacak biçimde turizm tesisleri şeklinde planlanması ve yatırım yapılacak şekilde yatırımcılara tahsisinin sağlanmasıdır.

6.2.1. Üst Ölçekli Plan Kararları İle Uyum

Plan kararları; üst ölçekli plan statüsünde bulunan Bodrum (Muğla) Yalıçiftliği 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu planda planlama alanının büyük kısmı "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak tanımlanmıştır.

Alt ölçekli plan kararları üretilirken; alan kullanımları üst plan kararlarına uygun olarak Turizm Tesisleri Alanı (otel) olarak üretilmiştir. Planlama alanına ulaşan ana ulaşım aksı ile turizm tesisi önerilen alanlar arasında kalan bir kısım alan da orman olarak planlanmıştır. Bu plan kararları üretilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri gereği kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metre Rekreasyon Alanı, ikinci 50 metre Günübürlük Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yine üst ölçekli plan kararında orman alanı olarak tanımlanmış olan alan da sınırları ile tam uyumlu olarak orman alanı olarak planlanmıştır.

6.2.2. Mahkeme Kararlarının Plan Kararlarına Yansıtılması

Planlama yaklaşımının belirlenmesindeki diğer etken ise daha önce onaylanan planların iptaline karar veren Muğla 2. İdare Mahkemesinin 28.02.2019 tarihli Esas No:2018/654 Karar No:2019/204 kararın gerekçeleri incelenmiş; daha önceki bölümlerde detaylı olarak belirtilen plan iptal gerekçeleri önerilen yeni plan kararlarıyla giderilmiştir. Mahkeme kararı ile belirlenen iptal gerekçeleri ve bu gerekçelerin ortadan kaldırılması için belirlenmiş olan plan kararları aşağıda sıralanmıştır.

1- Alanın Koruma Statülerine Özgü Ve Yeteri Derecede Plan Kararlarının Üretilmemiş Olduğu

Planlama sahasının doğusu 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlı olup, sahanın bir kısmı (yaklaşık olarak 8.500 m²'si) 2. Derece Doğal Sit Sınırı içerisine girmektedir. Geriye kalan sahanın tamamı 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli durumdadır. Doğal Sit alanları ilgili olarak oluşturulacak plan kararlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma Ve Kullanma Koşulları İle İlgili İlke Kararı (728 sayılı İlke Kararı) koşulları dikkate alınmıştır. İlke kararı dışında özellikle plan kararları oluşturulurken de doğal yapıya zararı en az seviyede tutmak amacıyla alansal olarak geniş ve büyük 5 adet turizm tesis adası önerilmiştir. Böylece yapılacak tesis yapılarının, yeşil dokunun daha seyrek olduğu alanlarda yer seçimi sağlanmıştır. Ayrıca büyük adaların planlanması ile ulaşım yolları da minimum düzeyde ve genişlikte tutulmuş; açılacak yollardan dolayı doğaya yapılacak müdahale en az seviyeye indirilmiştir. Yine plan notlarında; planlama alanı bütününde; ağaç dokusunu zarar vermeyi önleyecek hususlar, turizm amaçlı tahsisi yapılan orman alanında ekolojik

my Ar f a s CA ek

ve biyolojik dengeyi koruyacak önlemler, inşaat esnasında doğaya verilebilecek zararın restorasyonuna ilişkin esaslar belirlenmiştir. Bu hükümlere uyulması da zorunlu hale getirilmiştir. Yine plan bütünündeki zeytinlik alanlar plana işlenmiş ve korunmalarına ilişkin hususlar da plan notlarında yer verilmiştir. Planlama çalışması tamamlandıktan sonra plana göre yapılacak uygulama ve bu uygulamaların denetiminin Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca yapılması için plan notları geliştirilmiştir.

Planlama alanında iki adet 1. Derece Arkeolojik Sit, 1 adet 3. Derece Arkeolojik Sit ve 2 adet koruma alanı bulunmaktadır. Arkeolojik sitler ve koruma alanına ilişkin plan kararları Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları doğrultusunda oluşturulmuştur. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları plana işlenmiş ve bu alanlar imar planında korunmuştur. Bu alanlarda uygulama ilke kararları doğrultusunda yapılacaktır. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ise Kıyı Kanunu hükümleri doğrultusunda Rekreasyon Alanı, Günübürlük Tesis ve Otel Alanı olarak planlanmıştır. Bu alanlarda yapılacak her türlü uygulamadan önce alanda müze denetiminde sondaj kazı çalışması yapılması zorunlu tutulmuştur. Ayrıca bu alanda yapılacak her türlü fiziki müdahale ve uygulamalarda Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü denetimi ile yapılmasını sağlayacak plan notları geliştirilmiştir. Planlama alanında bulunan iki adet tescilli kültür varlığı ve bu varlıklara ait koruma alan sınırları plana işlenmiştir. Her iki koruma alanı da Turizm Tesisleri Alanı (otel) kullanımı içinde tutularak; bu eserlerin çevre düzenlemesi ile bir bütün olarak sergilenmesi ve aynı zamanda tesis işletmesi tarafından korunmasının sağlanması planlanmıştır. Her iki koruma alanının da bulunduğu turizm tesisinde yapılacak vaziyet planı ve projelendirme dahil tüm uygulamanın Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü denetimi ile yapılmasını sağlayacak plan notları geliştirilmiştir.

2- İmar Planları İle Kamusal Kullanım Alanı Olan Kıyı Ve Kıyı Gerisindeki Rekreasyon Alanına Yaya Ve Taşıt Erişiminin Sağlanmamış Olduğu

Daha önce de belirtildiği gibi plan kararları oluşturulurken doğal yapıya zararı en az seviyede tutmak amacıyla alansal olarak geniş ve büyük 5 adet turizm tesis adası önerilmiştir. Böylece yapılacak tesis yapılarının, yeşil dokunun daha seyrek olduğu alanlarda yer seçimi sağlanmıştır. Ayrıca büyük adaların planlanması ile ulaşım yolları da minimum düzeyde ve genişlikte tutulmuş; doğaya ulaşım yollarından kaynaklı



müdahale de en az seviyeye indirilmiştir. Bu tesislerin deniz kıyısına bakan cephelerinin ilk 50 metrelik bölümüne Rekreasyon Alanı kullanımı önerilmiş ve bu alanlarda açık alan düzenlemesi dışında herhangi bir uygulamaya gidilemeyeceğine ilişkin plan notları geliştirilmiştir.

Planlama çalışması ile önerilen taşıt yolları ile rekreasyon alanlara ulaşım sağlanmış olup ayrıca bu alanlara hizmet verecek şekilde otopark alanları önerilmiştir. Böylece Günübürlük Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanlar dolayısıyla kıyı kullanımları yaya ve taşıtlar açısından ulaşılabilir şekilde kamu yararına açık hale getirilmiştir.

Yaya ve taşıt yolları ile 6 farklı noktadan kıyıya erişim sağlanmıştır. Kıyıya erişimin sağlandığı 4 nokta ise otopark alanı ile sonlanmıştır. Planlama sahasında toplam 513 otopark alanı önerilmiştir.

3- Günübürlük tesis alanına yönelik getirilen plan hükmünün planlama alanında yoğunluk artışına neden olabileceği,

Planlama kararları Kıyı Kanununa uyumlu olarak geliştirilmiştir. Planlama alanı bütününde kıyı kenar çizgisinden kara yönünde ilk 50 metrelik bölüm Rekreasyon Alan olarak kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metrelik bölümü ise Günübürlük Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Günübürlük tesis alanlarında "Günübürlük tesis alanları toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan, duş gölgelik, soyunma kabini, wc, büfe, mutfak, restoran, lokanta, pastane, çayhane, açık spor ve eğlence alanları, arıtma tesisi, disco, anfiyatroy, güneşlenme terası, seyir terası, yüzme havuzu ve benzeri tesisler yapılabilir. Bu alanlarda E: 0.20 En Çok Bina Yüksekliği: 4.50 m, asma kat yapılması halinde Yençok =5.50 m (1 kat) olacaktır." şeklinde plan notu geliştirilerek, günübürlük tesis alanları; gerek alan kullanımı, gerekse yapılaşma koşulları ile Kıyı Kanununa tam uyum sağlayacak şekilde düzenlenmiştir.

6.2.3. Kurum Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması

Araştırma ve değerlendirme raporunun 4. Bölümde planlama alanına ilişkin alınmış tüm kurum görüşleri verilmiştir. Bu bölümde ise bu görüşlerin plana olan yansımaları anlatılacaktır.



1- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-46656313-200-7948724 sayılı görüşü

İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünde tarım dışı kullanıma uygun görülmeyen kuru marjinal tarım arazisi tarım alanı olarak planlanmıştır; plan notları ile bu alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiştir. Yine aynı görüşte belirlenmiş olan zeytin alanları planlara işlenmiş ve plan notları ile bu zeytinliklerin "Zeytinciliğin Islahı Ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun" kapsamında kaldığı belirtilmiştir.

2- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2022 tarih ve E-30249517-255.99-4591258 sayılı görüşü

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirlenmiş olan herhangi bir izne tabi olmayan alan; Orman Alanı olarak planlanmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığının tasarruf hakkı olan orman alanlarının da tamamı turizm amaçlı olarak kullanılmamış, planlama alanının kuzeyinde ulaşım bağlantısı ile öneri otel alanlarının arasındaki alan orman alanı olarak planlanmıştır.

3- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün E-64019405-754-2315829 sayılı görüşü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde dere yatakları belirlenmiş; dere yatakları için toplamda 4 m genişliğinde kanal önerilmiştir. Ayrıca derelerin her iki sahilinde asgari 5 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

Planlama çalışması ile görüşte belirlenen tüm dereler plana 4 m genişlikle kanal şeklinde işlenmiştir. Ayrıca tüm derelerin her iki tarafına en az 5 m genişliğinde yol önerilmiştir.

4- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 31.05.2022 tarih ve 113242 sayılı görüşü

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı görüşünde planlama alanından Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahalleleri atık sularının bertarafını amaçlayan atıksu hattı ve sanat yapılarının geçtiği belirtilmiştir.



Görüşte belirtilen hat imar planına işlenmiş, sanat yapıları da teknik altyapı alanı olarak gösterilmiştir. Ayrıca hattın geçtiği ve planda kullanım kararı getirilen yapı adalarında hat yapı yaklaşma mesafeleri ile korunmuştur. Ayrıca hat üzerinde bakım onarım çalışması yapılabilmesi için bu hat üzerinin açık tutulması ve gerektiğinde Belediye ekiplerince müdahale edilmesinin sağlanması plan notları ile sağlanmıştır.

Bununla birlikte görüşte su deposu ihtiyacı olabileceği belirtilmiştir. Planda bu ihtiyaca yönelik olarak üst kotlarda yaklaşık olarak 2.500 m² büyüklüğünde teknik altyapı alanı (içme suyu tesis alanı) önerilmiştir.

5- İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı (21.04.2022 tarih ve 9902091 sayılı görüşü)

Görüşte; emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskânı maksadıyla asgari 5.000 m² yüzölçümlü alanın "Jandarma Hizmet Alanı" planlanması ile gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda imar planına yaklaşık olarak 6.500 m² Jandarma Hizmet Alanı önerilmiştir. Bu alanda emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskânı maksadıyla karakol yapılabilir. Karakol içerisinde görevli personel ve ailelerinin barınma ihtiyacının karşılanması için lojman yapılabilir. Bu alanlarda Emsal= 0,20 Yençok: 2 kat olacaktır.

6- ADM Elektrik Dağıtım (Evrak Pin Kodu: 13882)

Görüşte; gerçek ve/veya tüzel kişilere ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir. Görüşün ekinde sunulan paftalara yer alan; *Hacıgiden Caddesi'ne cepheli alanda 9 m x 15 m = 135 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet dağıtım merkezi (DM) niteliğinde trafo alanı ayrılması, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, 307 ada, 18 parsel isabet eden alanda mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait Halikarnas KÖK isimli mevcut trafo binasının bulunduğu alanın, hazırlanacak imar planına trafo alanı olarak aktarılması, Diğer işaretli alanlarda yola cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) en az 6 adet trafo alanı planlanması gerektiği* belirtilmiştir. Planda bu talepler karşılanarak trafo alanları önerilmiştir.

6.2.4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Plan kararları üst ölçekli plan statüsünde bulunan Muğla Bodrum Yalçıftlığı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu planda alanın büyük bölümü Turizm Tesis Alanı (T1), küçük bir kısmı ise Orman Alanı olarak tanımlanmıştır.

Plan kararları üst plan kararlarına uygun olarak Turizm Tesisleri Alanı (Otel) olarak üretilmiştir. Ana ulaşım aksı olan 12 m genişliğindeki taşıt yolu ile önerilen Turizm Tesisleri (Otel) alanları arasında kalan bölüm yine orman alanı olarak tanımlanmıştır. Bu plan kararları üretilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri gereği kıyı kenar çizgisinden ilk 50 metre Rekreasyon Alanı, ikinci 50 metre Günübürlük Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yine üst ölçekli plan kararında Orman Alanı olarak tanımlanmış olan alan da sınırları ile tam uyumlu olarak Orman Alanı olarak planlanmıştır.

- **Resmi Kurum Alanı**

Planlama sahasında yaklaşık 6.518 m² büyüklüğüne sahip resmi kurum alanı (Jandarma Hizmet Alanı) önerilmiştir. Jandarma Hizmet Alanı önerilmiştir. Bu alanda emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskanı maksadıyla karakol yapılabilecektir. Karakol içerisinde görevli personel ve ailelerinin barınma ihtiyacının karşılanması için lojman yapılabilir.

- **Belediye Hizmet Alanı**

Planlama sahasında 3.163 m² büyüklüğüne sahip belediye hizmet alanı önerilmiştir. Bu alanlarda "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" Madde-5'te yer alan Belediye Hizmet Alanı tanımında yer alan kullanımlar yapılabilir.

- **Otel Alanı**

Planlama sahasında toplam 5 adet Turizm Tesis Alanı (Otel) önerilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma şartları üst ölçekli plan kararına uygun olarak;

Bu alanlarda Emsal: 0,30 Yençok: 2 kat (10.50 m) olacaktır.

Muğla İl İmar Müdürlüğü

- **Günübirlik Tesis Alanı**

Yine kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metrelik bölümü ise Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmıştır. "Günübirlik tesis alanları toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan, duş gölgelik, soyunma kabini, wc, büfe, mutfak, restoran, lokanta, pastane, çayhane, açık spor ve eğlence alanları, arıtma tesisi, disco, anfitiyatrosu, güneşlenme terası, seyir terası, yüzme havuzu ve benzeri tesisler yapılabilir. Bu alanlarda E: 0.20 En Çok Bina Yüksekliği: 4.50 m asma kat yapılması halinde Yençok =5.50 m (1 kat) olacaktır." Şeklinde plan notu geliştirilerek, günübirlik tesis alanları; gerek alan kullanımı, gerekse yapılaşma koşulları ile Kıyı Kanunu ve üst ölçekli planlar ile tam uyum sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca planda 2. Derece Doğal Sit Alanı olan kısımda da Günübirlik Tesis Alanı önerilmiş; yapılanma koşulları koruma şartları ile uyumluluk arz ettiğinden diğer günübirlik tesis alanları ile aynı tutulmuştur.

- **Rekreasyon Alanları**

Planlama alanı bütününde kıyı kenar çizgisinin kara yönünde ilk 50 metrelik bölümü 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği dikkate alınarak rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. "Bu bölümde sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma yerleri, çeşmeler, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan alanlar yer alabilir" şeklinde plan notu geliştirilerek rekreasyon alanlarının kullanım koşulları belirlenmiştir.

- **Trafik Akışı Ve Otopark**

Planda önerilen toplam yatak kapasitesinin 4.000 olacağı öngörülmektedir. Bu yatak kapasitesi ve bu yatak kapasitesinin belirlendiği tesis sayısının 4 adet büyük tesis ile sınırlandırılmasından dolayı alanda taşıt yoğunluğunun yüksek derecede olmayacağı düşünülmektedir. Taşıt yoğunluğunun en fazla hafta sonları kıyı kullanımlarından faydalanmak üzere oluşacak günübirlik tesislere gelen ziyaretçilerden kaynaklı olabileceği öngörülmektedir. Dolayısıyla planlama alanı içinde araç yoğunluğunun üst düzeyde olmayacağı belirlenmektedir. Doğal varlıkların da en üst düzeyde korunması

117 12 13 14 15 16 17

gerekliliği de düşünülerek plandaki ana dağıtıcı taşıt yolu 12 metre genişliğinde planlanmıştır. Bu ana dağıtıcı yoldan gerek tesislere gerekse kıyı kullanımlarına 12 ve 10 metre genişliğinde dağıtıcı yollar önerilmiştir. Bu yollar aynı zamanda kıyı kullanımlarının kamuya açık şekilde kullanılabilmesini sağlamaktadır.

Plan bütününde tüm dağıtıcı yollar, rekreasyon kullanımlarına ulaştığı noktalarda genel otoparklar ile sona erdirilmiştir. Bu yaklaşımla rekreasyon ve günübirlik alan kullanımları için gelen ziyaretçilerin otopark ihtiyaçları karşılanmaya çalışılmıştır. Bu otoparklar doğaya en az zararın verilmesi amacıyla en az sayıda ve genişlikte tutulmuştur. Günübirlik tesisler ve otel tesisleri ise kendi içinde otopark düzenlemeleri ile otopark ihtiyacını karşılayacaktır.

- **Trafo ve Teknik Altyapı Alanları**

Planlama alanı içerisine çeşitli büyüklüklerde teknik altyapı alanları önerilmiştir. Bu alanlar planda önerilen tesislerin su deposu, trafo vb. altyapı ihtiyaçlarını karşılamak üzere önerilmiştir. Planda ihtiyaca yönelik olarak üst kotlarda yaklaşık olarak 2.500 m² büyüklüğünde teknik altyapı (içme suyu tesis alanı) önerilmiştir. Ayrıca planlama alanı içinde geçen atıksu hattının maslakları da teknik altyapı alanları içerisine alınmıştır.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 13382 sayılı Evrak Pin Kodlu görüşünde belirtilen mevcut trafo alanları da dikkate alınarak alanın uygun yerlerinde trafo alanı kullanım kararları üretilmiştir.

6.3. TRAFİK ETÜDÜ

Planlama alanının yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alınarak yapılacak tesisler için yaratılacak olan trafik yükünün tespiti, ana karayoluna bağlantı sağlayan mevcut yolların kapasiteleri, öneri ulaşım bağlantılarının yol ve kaldırım genişlikleri, kaplama türleri ve yol kalitesine ilişkin analiz çalışmaları, taksi durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerleri, otopark alanlarına ilişkin incelemeler aşağıda detaylı olarak aktarılmıştır. Plan kararları üretilirken yol genişlikleri ve yol profilleri planda ihtiyaç çerçevesinde tanımlanmıştır.

Planlama alanına en yakın karayolu bağlantısı yaklaşık 10 km uzaklıktaki D330 Milas-Bodrum Karayoludur. Planlama alanına ulaşım Bodrum-Milas D330 karayolu



üzerindeki Torba kavşağından güneye yönelen bağlantı ile sağlanmaktadır. Daha sonra bu yol güneydoğu istikametinde Kızılağaç Mahallesi olarak tanımlanan yerleşik dokunun içinden geçip Gerenkuyu-Yalı bölgesine ulaşmaktadır. Kıyıya paralel uzanan söz konusu aks yarım yay şeklinde kuzeydoğuya yönelmekte ve Çiftlik Mahallesinden Mumculara ulaşmaktadır.



Halihazır durumda planlama alanı içerisindeki yollar stabilize nitelikli yol ve toprak nitelikli yol olup genişlikleri 10 metre ve altında olarak değişiklik göstermektedir. Bu yollar orman vasıflı araziler içerisinde geçmekte olup inşaat halinde bulunan otel alanına ulaşmaktadır. Alan içerisinde patika niteliğinde yollarda yer almaktadır.

Mevcut durumdaki inşaat alanı ve yol güzergahlarına ilişkin detaylı bilgileri içeren kroki aşağıda verilmektedir.



Planlama alanı Muğla ili Bodrum ilçesi sınırlarında ve Akdeniz kıyısında bulunmaktadır. Turizm faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü bölgede nüfus mevsimsel olarak değişkenlik göstermektedir. Yaz dönemlerinde (Haziran-Eylül aylarında) pik dönemi yaşamakta olup bölge maksimum nüfusa ulaşmaktadır.

Planlama bölgesi ve çevresinde yoğunlukla konaklama tesisleri yer almaktadır. Bu nedenle bölgede yaşayan nüfustan söz edilememektedir. Alana en yakın yerleşim bölgesi yaklaşık 10 km mesafede bulunan Kızılağaç Mahallesi olup yoğunlukla ikinci konut alanlarının bulunduğu bir bölgedir.

Planlama sahasında inşaat halinde otel alanı bulunmakta olup henüz faaliyete geçmiş bir yapı bulunmamaktadır. Dolayısıyla planlama sahasına konaklama için gelen turist/ziyaretçi bulunmamaktadır.

Planlama sahasında 12 metre ve 10 metre genişliklerinde taşıt yolu planlanmıştır. Önerilen taşıt ve yaya yolları kamusal kullanım alanı olan kıyı ve kıyı gerisindeki rekreasyon alanına ulaşımı sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Taşıt yolları kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metresinde otopark alanları ile sonlanmıştır.

Planlama alanında önerilen yaya ve taşıt yolları 6 farklı noktadan kıyıya erişim sağlanmıştır. Kıyıya erişimin sağlandığı 4 nokta ise otopark alanı ile sonlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde önerilen toplam yatak kapasitesi 4.000 yataktır. Her tesis, gelen turist/ziyaretçilerin otopark ihtiyacını kendi tesisi içerisinde giderecektir.

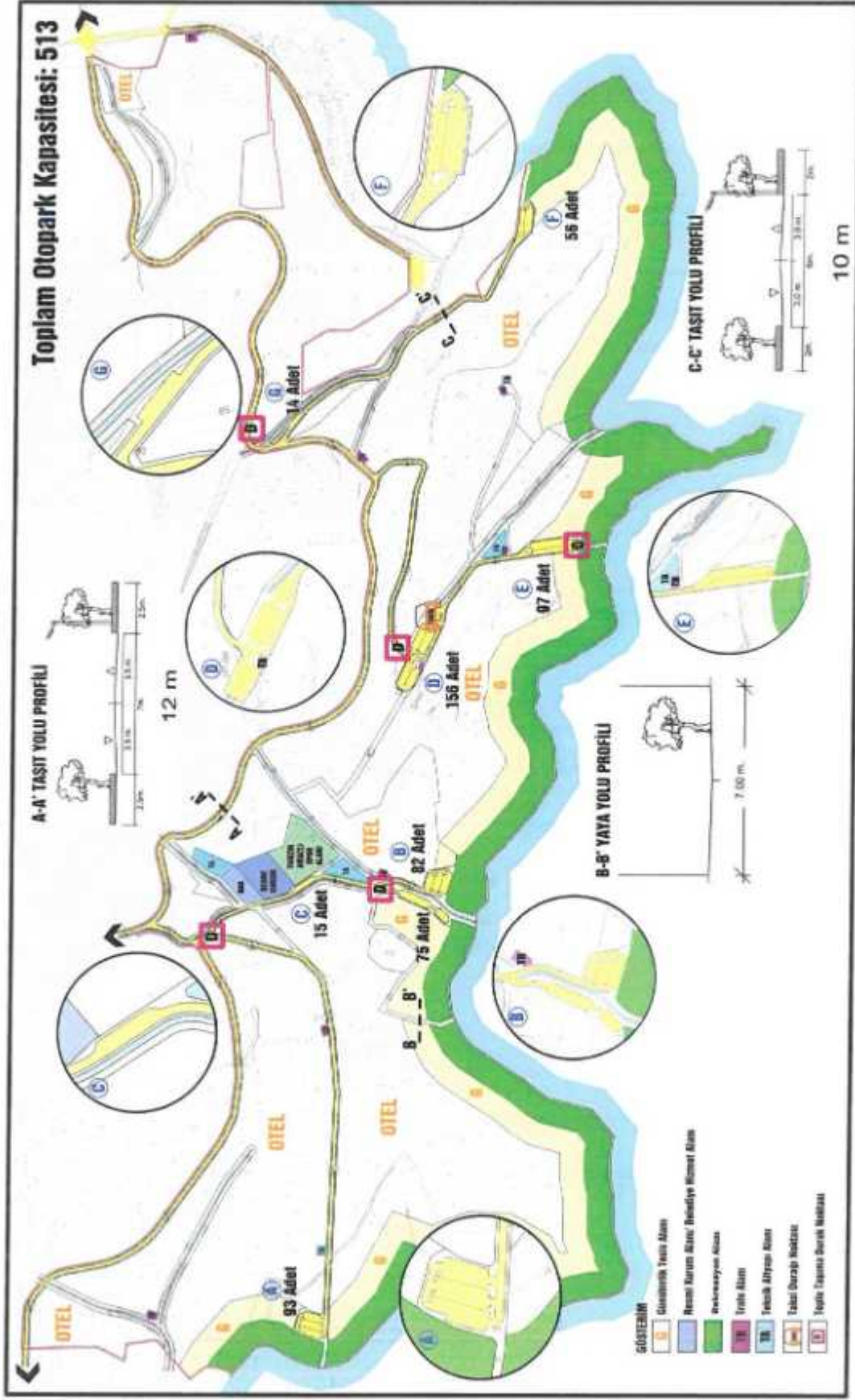
Taşıt yoğunluğunun en fazla hafta sonları kıyı kullanımlarından faydalanmak üzere, rekreasyon alanı ve günübirlik tesislere gelen ziyaretçilerden kaynaklı olacağı öngörülmektedir. Bu bağlamda planlama alanında 513 adet otopark önerilmiştir.

Bölgeye gelen ziyaretçilerin kolay erişebileceği bir noktada taksi durağı önerilmiştir. Bununla birlikte alanda 5 noktada toplu taşıma durak noktaları belirlenmiştir. Bu noktalar, ziyaretçilerin turizm tesis alanları ile rekreasyon alanlarına erişimi düşünülerek önerilmiştir.

Tüm bu değerlendirmelere ilişkin trafik etüdü aşağıda sunulmuştur.



TRAFİK ETÜDÜ



my R of us g at Ek

6.4. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Planlama alanında daha önce onaylanan imar planları Muğla 2. İdare Mahkemesinin 28.02.2019 tarihli Esas No:2018/654 Karar No:2019/204 kararı iptal edildiğinden, yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Bu doğrultuda mevcut ve öneri imar planının karşılaştırılması yapılamamıştır.

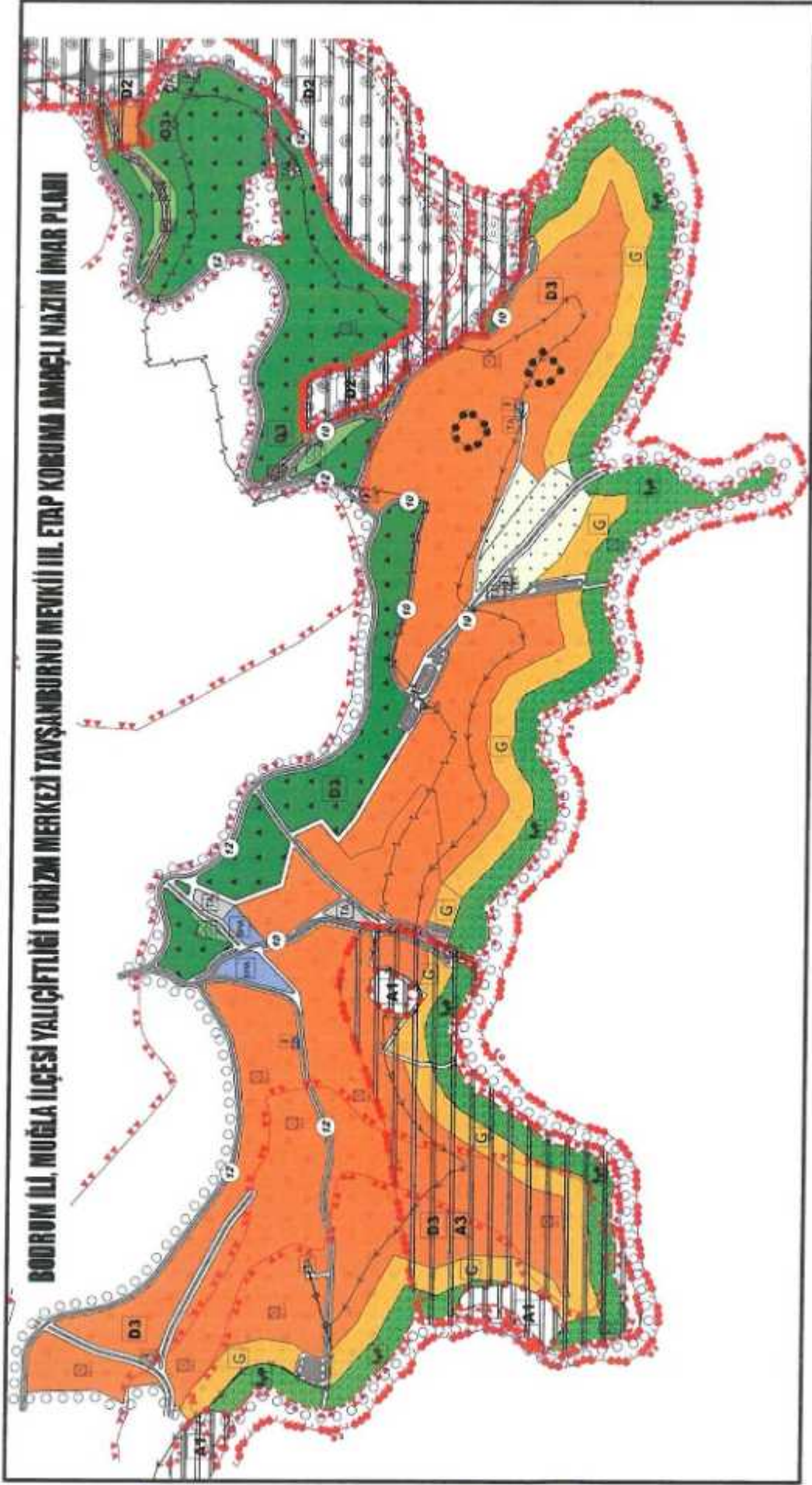
6.5. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı 1.714.817,51 m² büyüklüğe sahiptir. Söz konusu imar planına ait alan dağılım tablosu aşağıda sunulmaktadır.

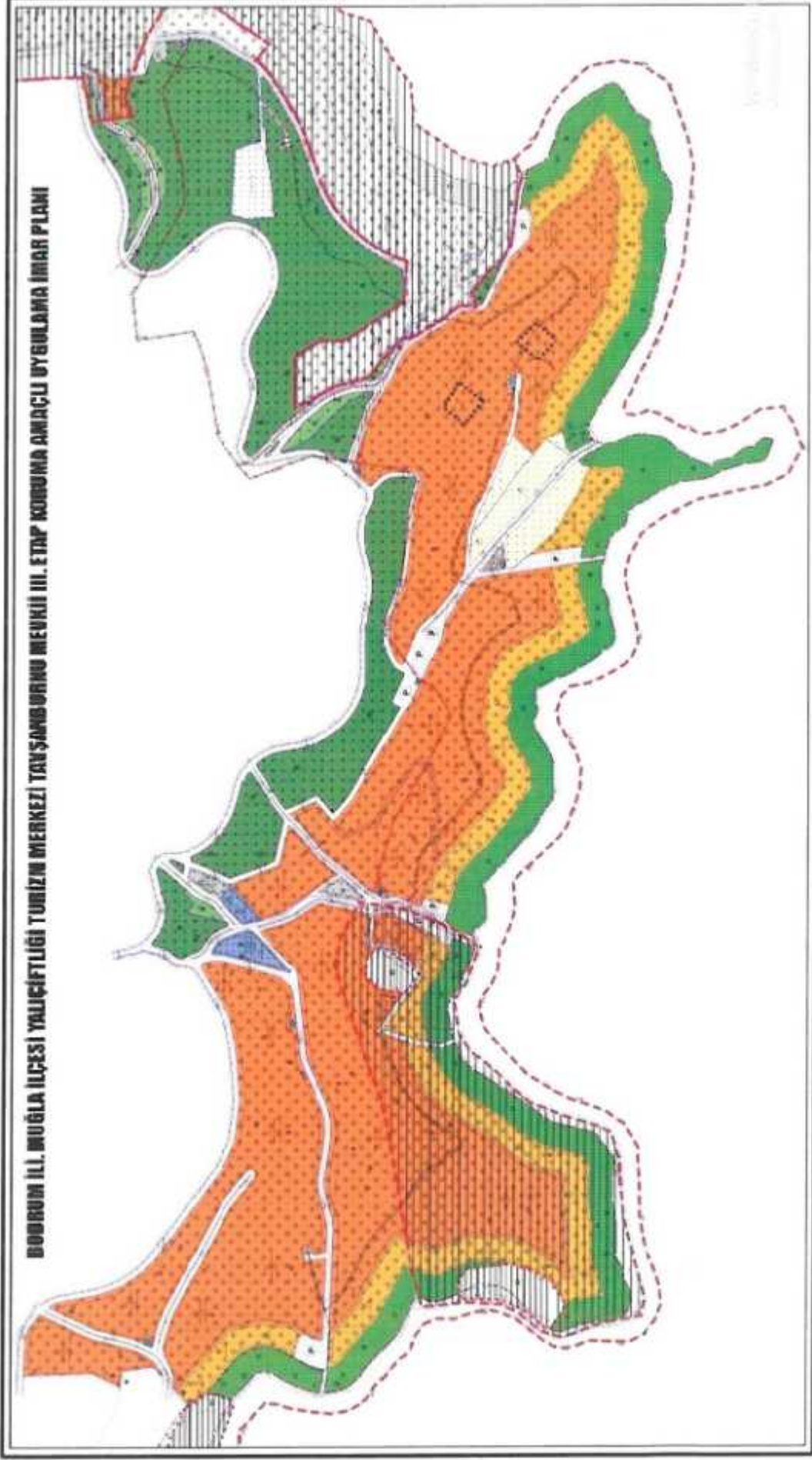
Tablo 13: Teklif Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

PLAN KARARLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORAN (%)
Resmi Kurum Alanı	6434	0.38
Belediye Hizmet Alanı	3163	0.18
Otel Alanı	748981	43,68
Günübirlik Tesis Alanı	189697	11.06
Rekreasyon Alanı	215191	12.55
Ağaçlandırılacak Alan	17347	1.01
Orman Alanı	281518	16.42
Tarımsal Nitelikli Alan	13160	0.77
Zeytinlik Alan	19096	1.11
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	21697	1.27
Trafo Alanı	2489	0.15
Teknik Altyapı Alanı	7901	0.46
Su Yüzeyi (Kanal)	36337	2.12
YOL	151801	8.85
TOPLAM	1714817.51	100.00

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



may 2014



my Ar J C K CA EK

EKLER

***FOTOĞRAF ALBÜMÜ**

***TAPU BİLGİLERİ**

***KURUM GÖRÜŞLERİ**

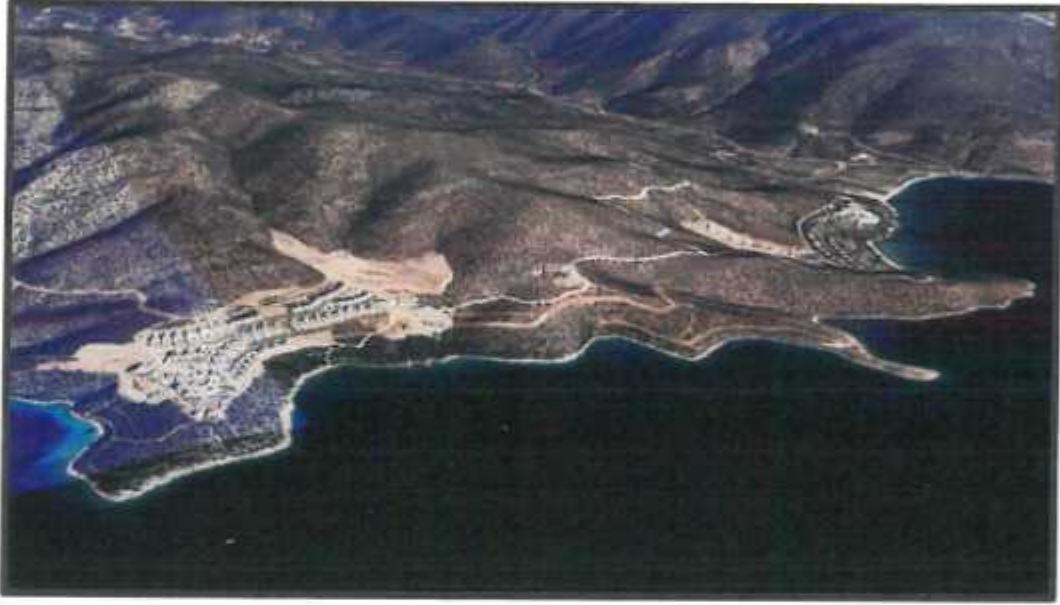
***KORUMA KURUL KARARLARI**

7. EKLER

7.1. FOTOĞRAF ALBÜMÜ

PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNE GENEL BAKIŞ

F.1. Planlama Alanına Güneyden Genel Bakış



F.2. Planlama Alanının Kuzeydoğusuna Bakış



F.3. Planlama Alanının Güneyine Bakış



F.4. Planlama Alanının Güneyine Bakış



F.5. Planlama Alanının Doğusuna Bakış



F.6. Planlama Alanının Doğusuna Genel Bakış



F.7. Planlama Alanının Batısına Bakış



F.8. Planlama Alanının Batısına Bakış

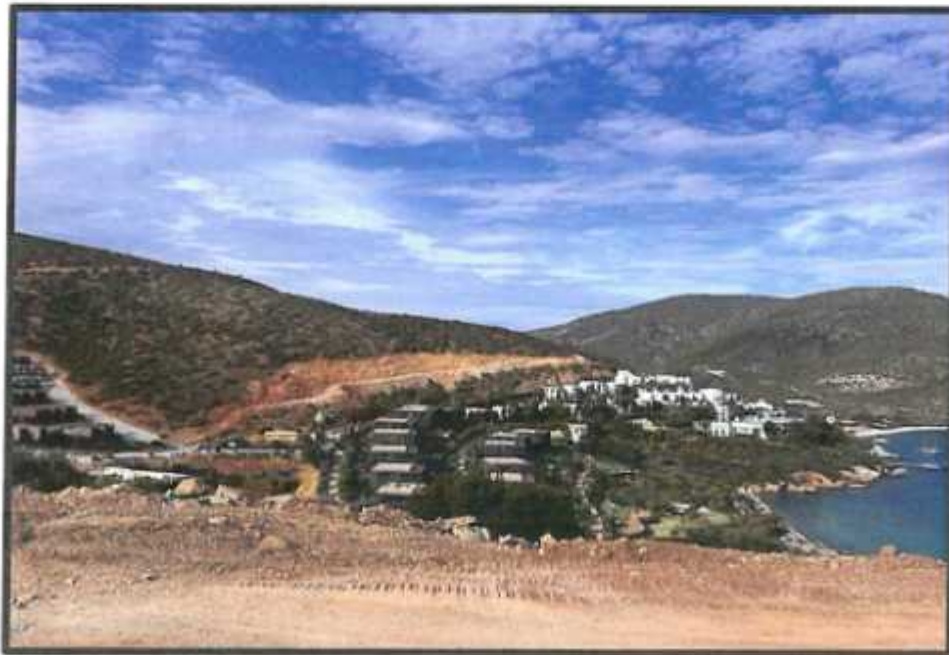


F.9. Planlama Alanının Güneyine Bakış



PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

F.10. Planlama Alanının Kuzeydoğusuna Bakış



F.11. Planlama Alanının Kuzeyine Güneyden Bakış



F.12. Planlama Alanında Bulunan Çalılık-Makilik Alanlar



F.13. Planlama Alanında Bulunan Yol



F.14. Planlama Alanında Bulunan Makilik Alan



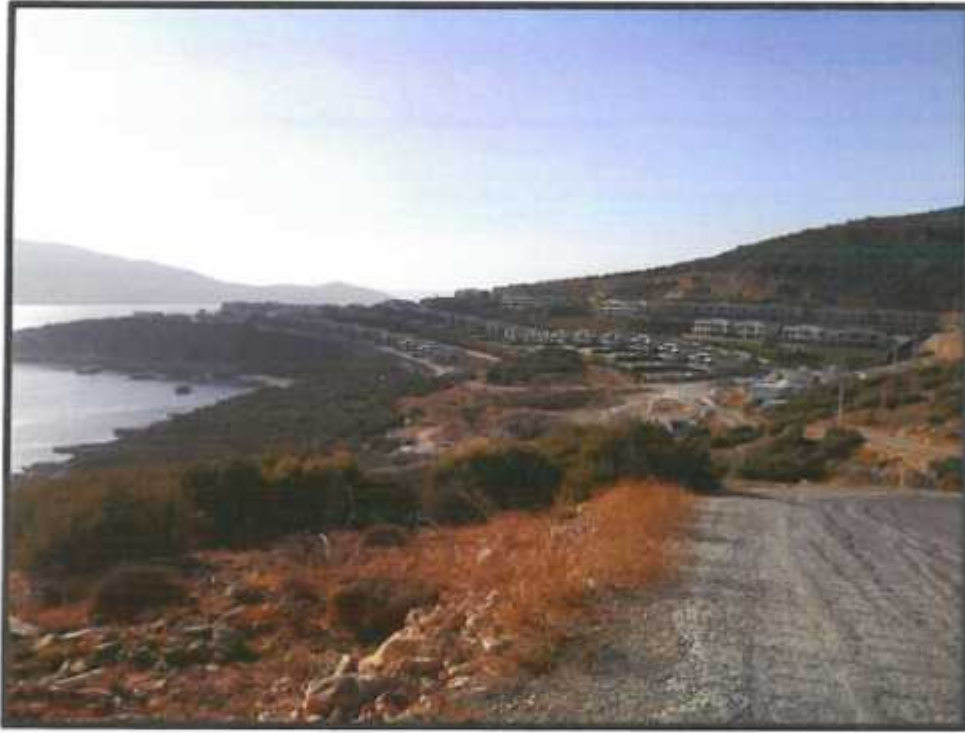
F.15. Planlama Alanında Bulunan Çalılık-Makilik Alan



F.16. Planlama Alanında Bulunan Çalılık Alanlar



F.17. Planlama Alanında Bulunan İnşaat Alanı ve Makilik Alan



F.18. Planlama Alanında Bulunan Çalılık Alan ve Yol



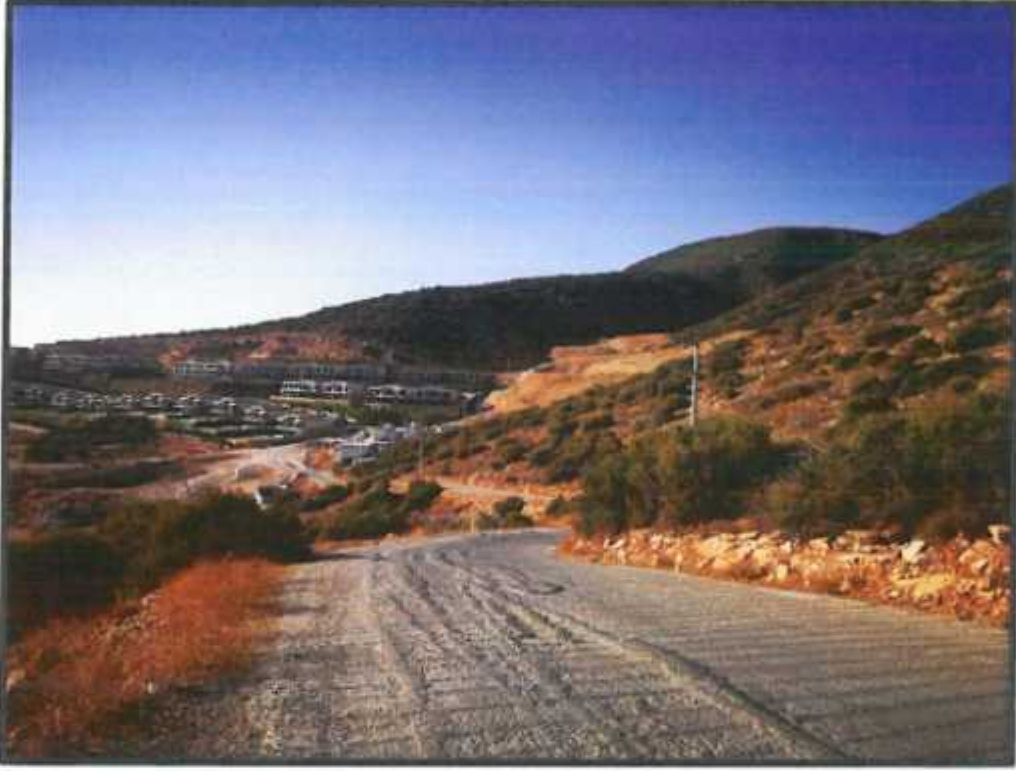
F.19. Planlama Alanında Bulunan Çalılık Alan



F.20. Planlama Alanında Bulunan Çalılık ve Yol



F.21. Planlama Alanında Bulunan Çalılık Alan ve Yol



F.22. Planlama Alanında Bulunan Yol



My Am J S M Ek

F.23. Planlama Alanında Bulunan Yol



F.24. Planlama Alanında Bulunan Yol



F.25. Planlama Alanında Bulunan Yol



F.26. Planlama Alanında Bulunan Yol



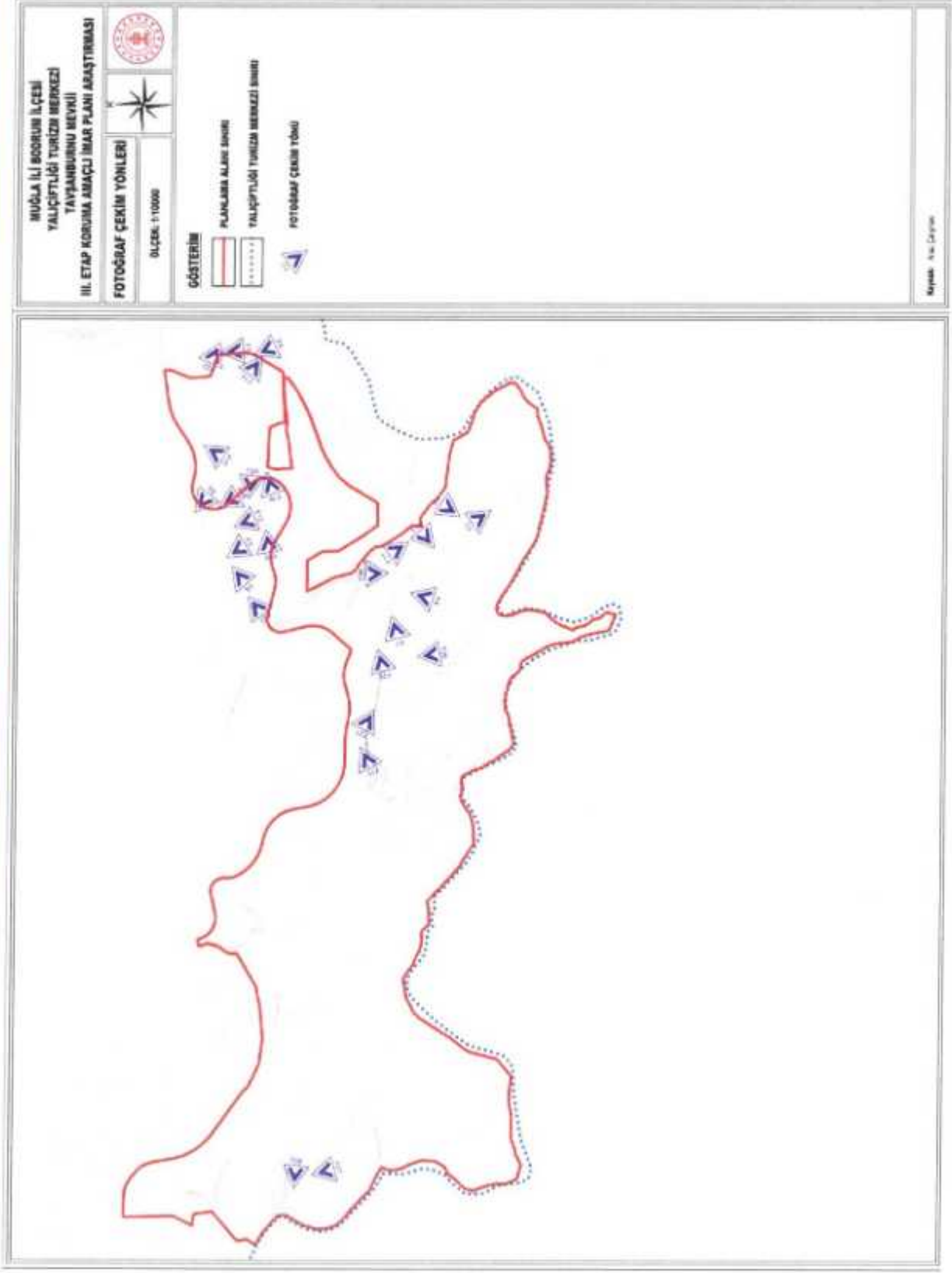
F.27. Planlama Alanında Bulunan Yol



F.28. Planlama Alanında Bulunan İnşaat Alanı



may 2011



muğla ili bodrum ilçesi yalıçiftliği turizm merkezi tayvanburun mevkii

7.2. TAPU BİLGİLERİ

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Yatırım	Ada/Parsel	307 / 1					
Zemin No	4441878	Yatırım	335421.40 m ²					
İl İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada No, Blok	001MAN					
Kurum Adı	Bodrum							
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ							
Mevki	Gereksiz							
Çizim Sayısı	51.2998							
Kayıt Durumu	Maf							
TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK								
Ş-Bİ	Açıklama	Malik / Lehiler	Tarih - Yüzölçü	Terklin Sahibi - Tarih				
DMH	ÜST HAKKI ÇIKARILMAMIŞ 335421.40m ² İmarlı Tarh. 01/01/2001 (Sıra - 500000)		17/03/2014 - 5376					
Beyan	3 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR.		14/03/2023 - 8348					
Beyan	ÜST HAKKI ÇIKARILMAMIŞ DİĞER 3 YILLIK İÇİN HER ÜÇ YILIN SONUNDA TEŞHİT EDİLEBİLİR BÜYÜK BÜYÜK BÜYÜKLER ÜZERİNDEN HARC ALINACAKTIR. 05/12/1996 Y:7598		05/12/1996 - 7598					
İrtifak	MEVSİMİ TAŞINMAZ MAZİN TAKSİMİ ÜZERİNDEKİ MÜSTAKİL VE DAIMİ NİTELİKTE OLAN ÇİT HAKKI 07/05/2002 YAKINDAN BAŞLANAN ÜZERE HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM A.Ş. LEHİNE İLİ İMRE SÖZ MÜC. SAHİBİ DE TEŞHİT EDİLMİŞTİR.	ÖN İBİ 0906/5 HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN 4010038237	05/12/1996 - 7598					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sıra No	Malik	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sahibi - Tarih - Ş. No.			
26060132	MALİYE HAZİNESİ	-	1/3	335421.40	3402 S.Y.no 22 A.Md. Geçerli Yürürlüğüne Teslim-17/03/2014-5376			
İpotek								
Alınaklı	Mühtesim?	Borc	Faiz	Derece/Sıra	Sıra	Tarih - Yev.	Borçlu	ŞİH
-	-	-	-	-	-	-	-	-
					84	Ekteki Sayf.		

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Yatırım	Ada/Parsel	307 / 2					
Zemin No	4441790	Yatırım	33522 m ²					
İl İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada No, Blok	Tale					
Kurum Adı	Bodrum							
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ							
Mevki	Gereksiz							
Çizim Sayısı	282734							
Kayıt Durumu	Maf							
TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK								
Ş-Bİ	Açıklama	Malik / Lehiler	Tarih - Yüzölçü	Terklin Sahibi - Tarih				
Beyan	DİĞER KURUM 3 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR. Tarih - Sayı -	ÖN İBİ 044743/3 BOĞURCI SUALTI ARKEOLOJİK KÜLTÜR MÜHÜRÜ 0007 VKN 111111111	14/03/2023 - 8348					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sıra No	Malik	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sahibi - Tarih - Ş. No.			
26060479	MALİYE HAZİNESİ	-	1/3	33522	3402 S.Y.no 22 A.Md. Geçerli Yürürlüğüne Teslim-17/03/2014-5376			
İpotek								
Alınaklı	Mühtesim?	Borc	Faiz	Derece/Sıra	Sıra	Tarih - Yev.	Borçlu	ŞİH
-	-	-	-	-	-	-	-	-
					84	Ekteki Sayf.		

my dw f w k al tk

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	Araçlı/araçsız	Ada Parsel	307 / 3			
Zemin No	844/2319	Yatırım	3214.19 m ²			
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada Top. No	Tarla			
Korum. Adı	Bodrum					
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ					
Mevki	Çarşıbaşı					
Çıkış No	11.995					
Kayıt Durum	Aktif					
TASINMAZ ŞEHLİ / BEYAN / İRTİFAK						
S/Şİ	Açıklama	Mallık / Lehli	Tarih - Verim	Terkibi Şehitli - Tarih - Verim		
Beyan	Diğer (Korum. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR. 1 Tarih - Sayı -	(SN 904753) BODRUM SİVALE ARKEOLOJİK MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ SKN 111111111	14/03/2021 - 8548			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Mallık	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinim Şekli - Tarih - Verim	
60752077	HATIRKARNAŞ TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	3214.19	Satın 22.11.2018 27100	
İpotek						
Alacaklı	Müsterikim?	Borç	Faiz	Derim/Sıra	Sıra	Tarih - Verim
(SN 11) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. SKN:AN60004087	Hayır	12000000.00 TL	5.25	1.0	F.B.K.	12/01/2021-1021
İpotek Kararlığı Hisseleri						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Verim	
BODRUM KIZILAGAÇ, 307 Ada 4 Parsel - Aktif	1/1	HATIRKARNAŞ TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1/1	12000000.00 TL	12/01/2021-1021	
İpotek S/Şİ Bilgisi						
S/Şİ	Açıklama	Mallık	Tarih - Verim	Terkibi Şehitli - Tarih - Verim		
(SN 11) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. SKN:AN60004085	Hayır	12000000.00 EUR	5.10	2.0	F.B.K.	13/03/2021-1206
İpotek Kararlığı Hisseleri						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Verim	
BODRUM KIZILAGAÇ, 307 Ada 4 Parsel - Aktif	1/1	HATIRKARNAŞ TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1/1	12000000.00 EUR	13/03/2021-1206	
İpotek S/Şİ Bilgisi						
S/Şİ	Açıklama	Mallık	Tarih - Verim	Terkibi Şehitli - Tarih - Verim		

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	Araçlı/araçsız	Ada Parsel	307 / 3			
Zemin No	844/1505	Yatırım	418.73 m ²			
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada Top. No	Tarla			
Korum. Adı	Bodrum					
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ					
Mevki	Çarşıbaşı					
Çıkış No	282738					
Kayıt Durum	Aktif					
TASINMAZ ŞEHLİ / BEYAN / İRTİFAK						
S/Şİ	Açıklama	Mallık / Lehli	Tarih - Verim	Terkibi Şehitli - Tarih - Verim		
Beyan	Diğer (Korum. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR. 1 Tarih - Sayı -	(SN 904753) BODRUM SİVALE ARKEOLOJİK MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ SKN 111111111	14/03/2021 - 8548			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Mallık	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinim Şekli - Tarih - Verim	
26301645	REALİVE HAZİNE	-	1/1	438.73	3402 S. Yasa 22-A Maddesi Geçirince Yenilenmiştir Tarih: 17.05.2014-5376	
İpotek						
Alacaklı	Müsterikim?	Borç	Faiz	Derim/Sıra	Sıra	Tarih - Verim

Muglar & Ortakları Ek

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	Ara İzmitme	Ada Parsel	307/6			
Zemin No	8441231	Yüzölçüm	7122,60 m ²			
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada Sayı/No.lu	Tarhi			
Koruma Adı	Bodrum					
Mülk Kayı Adı	KIZILAGAÇ					
Mevkii	Gerektikçe					
Çiftleşme No	11-997					
Kayı Durum	Aktif					
TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK						
S/BI	Açıklama	Mallık / Lehkar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
Beyan	Dışarı Kurumun YERİNE ARKİOLOJİK SİT ALANINDA KALDIRILAN () Tarih - Sayı -	05/0045741/BODRUM SUALİİ ARKİOLOJİK MÜZEH MÜDÜRLÜĞÜ VKN:11111111	14/01/2021 - 0348			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Mallık	İhtikâh No	Hisse Pay/Payda	Meterkare	Etilme Sebabi - Tarih - Yev.	İs
4577208	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	7122,68	Sayı:22/11/2018-27106	
İpotek						
Akraklı	Müsterikim?	Borc	Fala	Derece/Sıra	Sıra	Tarih - Yev.
05N/11 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:456004645	Hisse	1000000000 TL	%28 Değiken	1/0	F.B.K.	20/06/2021-21145
İpotek Konaklığa Hisseler Bilgisi						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Yev.	İs
BODRUM-KIZILAGAÇ-307 Ada 6 Parsel	Aktif	1/1	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1000000000 TL	20/06/2021-21145	
İpotek S/BI Bilgisi						
S/BI	Açıklama	Mallık	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
05N/11 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:456004645	Hisse	1200000000 EUR	5/01	2/0	F.B.K.	30/06/2021-21194
İpotek Konaklığa Hisseler Bilgisi						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Yev.	İs
BODRUM-KIZILAGAÇ-307 Ada 6 Parsel	Aktif	1/1	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1200000000 EUR	30/06/2021-21194	
İpotek S/BI Bilgisi						
S/BI	Açıklama	Mallık	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	Ara İzmitme	Ada Parsel	307/7			
Zemin No	8441231	Yüzölçüm	3515,71 m ²			
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada Sayı/No.lu	Tarhi			
Koruma Adı	Bodrum					
Mülk Kayı Adı	KIZILAGAÇ					
Mevkii	Gerektikçe					
Çiftleşme No	11-998					
Kayı Durum	Aktif					
TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK						
S/BI	Açıklama	Mallık / Lehkar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
Beyan	Dışarı Kurumun YERİNE ARKİOLOJİK SİT ALANINDA KALDIRILAN () Tarih - Sayı -	05/0045741/BODRUM SUALİİ ARKİOLOJİK MÜZEH MÜDÜRLÜĞÜ VKN:11111111	14/01/2021 - 0348			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Mallık	İhtikâh No	Hisse Pay/Payda	Meterkare	Etilme Sebabi - Tarih - Yev.	İs
4577207	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	3514,71	Sayı:22/11/2018-27106	
İpotek						
Akraklı	Müsterikim?	Borc	Fala	Derece/Sıra	Sıra	Tarih - Yev.
05N/11 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:456004645	Hisse	1000000000 TL	%28 Değiken	1/0	F.B.K.	20/06/2021-21145
İpotek Konaklığa Hisseler Bilgisi						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Yev.	İs
BODRUM-KIZILAGAÇ-307 Ada 7 Parsel	Aktif	1/1	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1000000000 TL	20/06/2021-21145	
İpotek S/BI Bilgisi						
S/BI	Açıklama	Mallık	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		
05N/11 TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:456004645	Hisse	1200000000 EUR	5/10	2/0	F.B.K.	30/06/2021-21194
İpotek Konaklığa Hisseler Bilgisi						
Tasınmaz	Durum	Hisse Pay/Payda	Borçlu Mallık	Mallık Borç	Tarih - Yev.	İs
BODRUM-KIZILAGAÇ-307 Ada 7 Parsel	Aktif	1/1	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1200000000 EUR	30/06/2021-21194	
İpotek S/BI Bilgisi						
S/BI	Açıklama	Mallık	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev.		

Mugla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	Araçlanmaz	Ade Parsel	707 / 0			
Zemin No	84412122	Yüzölçümü	529.00 m ²			
İl İlçe	MUĞLA/BODRUM	Alan İm. No.lu	Tarih			
Kırsım Adı	Bodrum					
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ					
Mevki	Genelkurum					
Çoklu Sayfa No	11/998					
Kayıt Durumu	Aktif					
TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK						
S/Şİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebepi - Tarih		
Beyan	Diğer (Koruma 3 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAK İZDİR) Tarih - Sayı -	(SN: 104474) BODRUM İZİLETTİ ARKEOLOJİ MÜZESİ MODERLÜĞÜ VKN: 111111111	14/01/2021 - 8548			
MÜLKİYET BEĞLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Meterkare	Edinme Sebepi - Tarih - Y	Y
457572001	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	529.00	Satış 22.11.2018-27/08	
İpotek						
Akreditör	Müsterikim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Teslim Tarih - Yns.
SN: 11 TÜRKİYE İLİK BANKASI A.Ş. VKN: 450006001	Hayır	12000000.00 TL	%20 1/0		5 Y. K.	12/01/2021-10/21
İpotek Kuvveti Bilgi						
Tasınmaz	Derece	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslim Tarih - Yns.	Y
BODRUM KIZILAGAÇ-80 Ada 8 Parsel Aktif 1/1			HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ E-İm.:	12000000.00 TL	12/01/2021-10/21	
İpotek ŞİŞİ Bilgi						
S/Şİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yns.		
SN: 11 TÜRKİYE İLİK BANKASI A.Ş. VKN: 450006001	Hayır	12000000.00 TL	%20 2/0	E.İ.K. 13/01/2021-13/06		
İpotek Kuvveti Bilgi						
Tasınmaz	Derece	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslim Tarih - Yns.	Y
BODRUM KIZILAGAÇ-80 Ada 8 Parsel Aktif 1/1			HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ E-İm.:	12000000.00 TL	13/01/2021-13/06	
İpotek ŞİŞİ Bilgi						
S/Şİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yemyiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yns.		

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Araçlanmaz	Ade Parsel	707 / 0					
Zemin No	84412136	Yüzölçümü	1695.00 m ²					
İl İlçe	MUĞLA/BODRUM	Alan İm. No.lu	Tarih					
Kırsım Adı	Bodrum							
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ							
Mevki	Genelkurum							
Çoklu Sayfa No	11/1010							
Kayıt Durumu	Aktif							
TASINMAZ ŞEHİR / BEYAN / İRTİFAK								
S/Şİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebepi - Tarih				
Beyan	Diğer (Koruma 1 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAK İZDİR) Tarih - Sayı -	(SN: 104474) BODRUM İZİLETTİ ARKEOLOJİ MÜZESİ MODERLÜĞÜ VKN: 111111111	14/01/2021 - 8548					
Şeh	Buymun Tarih: BODRUM 4 ASLİVİ İZİLETTİ MALİKİYESİ 14/01/2021 tarih 2021/19 ESAS sayılı Mahkemeye Mütakelimesiyle veyahut da (Açıklama 3. Kısmında devir ve teslimatın neticesinde yemelik)		14/01/2021 - 1362					
MÜLKİYET BEĞLERİ								
Sistem No	Malik	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Meterkare	Edinme Sebepi - Tarih - Y	Y		
457572001	HALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	1695.00	Satış 22.11.2018-27/08			
İpotek								
Akreditör	Müsterikim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Teslim Tarih - Yns.	Borçlu	S/Şİ

my Ar & w g A Ek

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/taştan	Ada Parcell	307 / 9
Zemin No	844/2123	Yatık Alan	3621,69 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada İny. Sık.	Tarla
Kararın Adı	Bodrum		
Mah. Kay. Adı	KIZILAGAC		
Mevki	Gemlikaya		
Çık. Sayfa No	11/998		
Kayıt Durumu	Aktif		

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK				
S/No	Açıklama	Mülk / Lehde	Tarih - Yürürlüğü	Terkin Sebebi - Tarihi
1/01	Birinci Terkin: BODRUM 4 ASLİVE HUKUK MAHKEMESİ res. 14/01/2021 tarih 2021/10 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkemesi sayılı kararı ile (Açıklama 3. kısımda devir ve terkinin özetlenmesi için bkz. 1.)		14/01/2021 - 0362	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Mülk	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Kullanım Sebebi - Tarih - Sıra No
497172009 HALIKARNAS TURİZM VE VAZİREM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	1621,60	Sayı:22/11/2018-27306

İpotek									
Ancaklı	Mühterim?	Borç	Faiz	Devres/Sıra	Sıra	Teslis Tarihi - Yür.	Borçlu	SDF	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/taştan	Ada Parcell	307 / 10
Zemin No	844/2124	Yatık Alan	1314,80 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada İny. Sık.	Tarla
Kararın Adı	Bodrum		
Mah. Kay. Adı	KIZILAGAC		
Mevki	Gemlikaya		
Çık. Sayfa No	11/1000		
Kayıt Durumu	Aktif		

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK				
S/No	Açıklama	Mülk / Lehde	Tarih - Yürürlüğü	Terkin Sebebi - Tarihi
1/01	Birinci Terkin: BODRUM 4 ASLİVE HUKUK MAHKEMESİ res. 14/01/2021 tarih 2021/10 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkemesi sayılı kararı ile (Açıklama 3. kısımda devir ve terkinin özetlenmesi için bkz. 1.)		14/01/2021 - 0362	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Mülk	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Kullanım Sebebi - Tarih - Sıra No
497172001 HALIKARNAS TURİZM VE VAZİREM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	2414,80	Sayı:22/11/2018-27306

İpotek									
Ancaklı	Mühterim?	Borç	Faiz	Devres/Sıra	Sıra	Teslis Tarihi - Yür.	Borçlu	SDF	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/taştan	Ada Parcell	307 / 11
Zemin No	844/2126	Yatık Alan	2114,73 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada İny. Sık.	Tarla
Kararın Adı	Bodrum		
Mah. Kay. Adı	KIZILAGAC		
Mevki	Gemlikaya		
Çık. Sayfa No	11/1002		
Kayıt Durumu	Aktif		

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK				
S/No	Açıklama	Mülk / Lehde	Tarih - Yürürlüğü	Terkin Sebebi - Tarihi
Beyan	Düğü (Korunan 7 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALMAKTADIR.) Tarih : 3/10/ -	(570/8044743) BODRUM İMARETİ ARKEOL. GÖ. MÜZESİ MÜD. BÜLGE VRS/111310113	14/01/2021 - 0344	
1/01	Birinci Terkin: BODRUM 4 ASLİVE HUKUK MAHKEMESİ res. 14/01/2021 tarih 2021/10 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkemesi sayılı kararı ile (Açıklama 3. kısımda devir ve terkinin özetlenmesi için bkz. 1.)		14/01/2021 - 0362	

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Mülk	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Kullanım Sebebi - Tarih - Sıra No
497172064 HALIKARNAS TURİZM VE VAZİREM ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	2014,75	Sayı:22/11/2018-27306

İpotek									
Ancaklı	Mühterim?	Borç	Faiz	Devres/Sıra	Sıra	Teslis Tarihi - Yür.	Borçlu	SDF	

my *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]* *[Handwritten Signature]* EK

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

TASINMAZ AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asfitleme	Araç Parçeli	307 / 14
Zemin No	4441237	Yatırımları	2314 20 40
İl/İlçe	MUĞLA/BODRUM	Araç No: 54K	Tarifi
Katman Adı	Bodrum		
Mülk Kayı Adı	İZMİR AGAÇ		
Mevki	Göcekler		
Çiftleşme No	111000		
Kayıt Durumu	Aktif		

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İHTİFAK				
S/Ş	Açıklama	Mülk / Lehine	Tarih / Sonuçta	Tarifi Sahibi - Taraflar
Beyan	Diğer Hukukun Zorunlu Arkeolojik Alanında Kayıtlıdır. 1 Etek - 5m -	050 0042701 BODRUM MEVKİALTI ARKEOLOJİK VEZNE MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 4348		
İhtifak	Beyan Tarifi: BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 mülk 2023 01 EKİM 2023 TARİHİNE KADAR MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 1502			

MÜLKİYET DEĞİŞİMLERİ					
Sıra No	Mülk	Özellik No	İmar Pay/Payda	Mevki	Etilme Tarihi - Tarih - Sıra
4775255	BALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	0,0	2314 20	Sıra 2314 20/40 2314

İpotek							
Alan Adı	Müptezilantı	Bey	Tale	Borçlanma	Sıra	Tarih Tarih - Yeri	Borçlu
1401 3025 BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025	Hay	1400000 000 0	%20 Değersiz	0,0	1 EKİM 2023 2314		
İpotek Kuvvetinde İmar Hakkı							
Tasınmaz	Durum	İmar Pay/Payda	Beyin Mülk	Mülk Bors	Tarih Tarih - Yeri	Sıra	
BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025	Aktif	0,0	BALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ 1 Etek	1400000 000 0	2314 20/40 2314		
S/Ş	Açıklama	Mülk	Tarih/Sonuçta	Tarifi Sahibi - Taraflar			
1401 3025 BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025	Hay	1400000 000 0	%20	0,0	1 EKİM 2023 2314		
İpotek Kuvvetinde İmar Hakkı							
Tasınmaz	Durum	İmar Pay/Payda	Beyin Mülk	Mülk Bors	Tarih Tarih - Yeri	Sıra	
BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025	Aktif	0,0	BALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ 1 Etek	1200000 000 0	2314 20/40 2314		
S/Ş	Açıklama	Mülk	Tarih/Sonuçta	Tarifi Sahibi - Taraflar			
1401 3025 BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025	Hay	1200000 000 0	%20	0,0	1 EKİM 2023 2314		

TASINMAZ AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asfitleme	Araç Parçeli	307 / 14
Zemin No	4441237	Yatırımları	2314 20 40
İl/İlçe	MUĞLA/BODRUM	Araç No: 54K	Tarifi
Katman Adı	Bodrum		
Mülk Kayı Adı	İZMİR AGAÇ		
Mevki	Göcekler		
Çiftleşme No	111000		
Kayıt Durumu	Aktif		

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İHTİFAK				
S/Ş	Açıklama	Mülk / Lehine	Tarih / Sonuçta	Tarifi Sahibi - Taraflar
Beyan	Diğer Hukukun Zorunlu Arkeolojik Alanında Kayıtlıdır. 1 Etek - 5m -	050 0042701 BODRUM MEVKİALTI ARKEOLOJİK VEZNE MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 4348		
İhtifak	Beyan Tarifi: BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 mülk 2023 01 EKİM 2023 TARİHİNE KADAR MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 1502			

MÜLKİYET DEĞİŞİMLERİ					
Sıra No	Mülk	Özellik No	İmar Pay/Payda	Mevki	Etilme Tarihi - Tarih - Sıra
4775252	BALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	0,0	2314 20	Sıra 2314 20/40 2314

İpotek							
Alan Adı	Müptezilantı	Bey	Tale	Borçlanma	Sıra	Tarih Tarih - Yeri	Borçlu

TASINMAZ AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asfitleme	Araç Parçeli	307 / 14
Zemin No	4441237	Yatırımları	2314 20 40
İl/İlçe	MUĞLA/BODRUM	Araç No: 54K	Tarifi
Katman Adı	Bodrum		
Mülk Kayı Adı	İZMİR AGAÇ		
Mevki	Göcekler		
Çiftleşme No	111000		
Kayıt Durumu	Aktif		

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İHTİFAK				
S/Ş	Açıklama	Mülk / Lehine	Tarih / Sonuçta	Tarifi Sahibi - Taraflar
Beyan	Diğer Hukukun Zorunlu Arkeolojik Alanında Kayıtlıdır. 1 Etek - 5m -	050 0042701 BODRUM MEVKİALTI ARKEOLOJİK VEZNE MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 4348		
İhtifak	Beyan Tarifi: BODRUM TAŞINMAZ MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 mülk 2023 01 EKİM 2023 TARİHİNE KADAR MÜHÜRÜLÜZÜ 1401 3025 - 1502			

MÜLKİYET DEĞİŞİMLERİ					
Sıra No	Mülk	Özellik No	İmar Pay/Payda	Mevki	Etilme Tarihi - Tarih - Sıra
4775266	BALIKARNAS TURİZM VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	0,0	2314 20	Sıra 2314 20/40 2314

İpotek							
Alan Adı	Müptezilantı	Bey	Tale	Borçlanma	Sıra	Tarih Tarih - Yeri	Borçlu

Mugla İl İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asmes	Ada Parsel	907 / 17
Zemin No	44419930	Yatılıkm	1997/04 m ²
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada Sayı	70/6
Konum Adı	Bodrum		
Mah. Köy Adı	KIZILAGIÇ		
Mevki	Genelkurum		
Çizim Sayısı	28-2740		
Kayıt Durumu	Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / BİTİRME				
Sıra	Açıklama	Mallık / Lehli	Tarih - Yorum	Teslim Sebebi - Tarih
1	Diğer Kurumlar VE ERTELEME KARARLARI İÇİN ALANINDA KALMASI İÇİN, 1 Tarih - Sayı -	(SN: 904030) BODRUM MÜLKI MÜHÜRLEME MÜDÜRLÜĞÜ SN: 1111/0111	14.05.2025 - 0140	

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Meterkare	Edinme Sebebi - Tarih - Is Yer
280618409	MAALİYET HAZINESİ	-	1.0	1597.04	5402.5.3.000.22.0.000 Genelkurum Yatırım Tarih: 17.03.2014.5576

İpotek								
Akraklı	Müsterhak?	Borç	Faiz	Borç/Sıra	Sıra	Teslim Tarihi - Yeri	Borçlu	SDP

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asmes	Ada Parsel	907 / 16
Zemin No	44412120	Yatılıkm	1997/01 m ²
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada Sayı	70/6
Konum Adı	Bodrum		
Mah. Köy Adı	KIZILAGIÇ		
Mevki	Genelkurum		
Çizim Sayısı	11-1005		
Kayıt Durumu	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Meterkare	Edinme Sebebi - Tarih - Is Yer
280607363	MAALİYET HAZINESİ	-	1.0	19976.51	5402.5.3.000.22.0.000 Genelkurum Yatırım Tarih: 17.03.2014.5576


İpotek								
Akraklı	Müsterhak?	Borç	Faiz	Borç/Sıra	Sıra	Teslim Tarihi - Yeri	Borçlu	SDP

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Asfalt/Asmes	Ada Parsel	907 / 17
Zemin No	44419225	Yatılıkm	9844/72 m ²
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada Sayı	70/6
Konum Adı	Bodrum		
Mah. Köy Adı	KIZILAGIÇ		
Mevki	Genelkurum		
Çizim Sayısı	24-2700		
Kayıt Durumu	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Meterkare	Edinme Sebebi - Tarih - Is Yer
280613007	MAALİYET HAZINESİ	-	1.0	9844.72	5402.5.3.000.22.0.000 Genelkurum Yatırım Tarih: 17.03.2014.5576


İpotek								
Akraklı	Müsterhak?	Borç	Faiz	Borç/Sıra	Sıra	Teslim Tarihi - Yeri	Borçlu	SDP

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	AraÇevremsel	Ada Parcell	307 - 18		
Zemin No	84412336	Yatılıçım	14414.57 m ²		
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada No / Blok	Tarla		
Koruma Adı	Bodrum				
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ				
Mevki	ÇevreKöyü				
Çiftlik No	11/1006				
Kayıt Durumu	Aktif				

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Ehliyetli No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sebabi - Tarih - İ. No
203607336	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	14414.57	1402 S.Y. san. 22/A Ml. Çeşitliçe Yürütme emri. Tarih: 17.03.2014-5176

İpotek								
Absaklı	Müteselsilmi?	Borc	Faiz	Devlet/Şahıs	Sıra	Tarih - Yür.	Borçlu	SDF

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	AraÇevremsel	Ada Parcell	307 - 18		
Zemin No	84412336	Yatılıçım	13936.48 m ²		
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada No / Blok	Tarla		
Koruma Adı	Bodrum				
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ				
Mevki	ÇevreKöyü				
Çiftlik No	11/1007				
Kayıt Durumu	Aktif				

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Ehliyetli No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sebabi - Tarih - İ. No
203607307	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	13936.48	1402 S.Y. san. 22/A Ml. Çeşitliçe Yürütme emri. Tarih: 17.03.2014-5176

İpotek								
Absaklı	Müteselsilmi?	Borc	Faiz	Devlet/Şahıs	Sıra	Tarih - Yür.	Borçlu	SDF

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI					
Zemin Tipi	AraÇevremsel	Ada Parcell	307 - 20		
Zemin No	84412336	Yatılıçım	7912.22 m ²		
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ada No / Blok	Tarla		
Koruma Adı	Bodrum				
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ				
Mevki	ÇevreKöyü				
Çiftlik No	24/207				
Kayıt Durumu	Aktif				

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
Sıra	Açıklama	Malik / Lehine	Tarih - Yürütme	Tarih - Sebabi - Yür.
1	BU PARSEL ÜZERİNDEKİ ZEYTİN AĞAÇLARI MİHREMİT KIZI 1928 DOĞUMLU İBRAHİM KAHRAMANA AİTTİR.		01.01.1988-	

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Ehliyetli No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sebabi - Tarih - İ. No
24301901	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	7912.22	1402 S.Y. san. 22/A Ml. Çeşitliçe Yürütme emri. Tarih: 17.03.2014-5176


İpotek								
Absaklı	Müteselsilmi?	Borc	Faiz	Devlet/Şahıs	Sıra	Tarih - Yür.	Borçlu	SDF

107 Ar + an + ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada Parceli	307 / 23					
Zemin No	8441988	Yatılımlı	19190,40 m ²					
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada Taq. No:	08MAN					
Konum Adı	Bodrum							
Mak. Key. Adı	KIZILAGAC							
Mevki	Gereksiz							
Cik. Sic. No	312999							
Kayıt Tarihi	2007							
TAŞINMAZ ŞEHL / BEVAN / İRTİFAK								
ŞEHL	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yırtımı	Terkim Şehit - Tarih				
DMH	ÜST BAKKI (Yıkılan) 00005 Çarş. Hayatçı Yolu 01.01.0003 Site - Samsal		17.01.2014 - 1976					
Bevan	YERLİCE AKKÖKÜK SİT KİMSİN SİT DEĞİNDİRİLMİŞ KALMAKTADIR.		14.03.2023 - 8744					
Bevan	ÜST BAKKI İÇİN DİĞER YATILIMLAR İÇİN BİRLİKTE YATILIM SİNİCİSİNDE İŞİTİ EDİLEREK BELEDİYE İÇERİ DEĞİRLER ÇİZİMİNİN HARB ALIŞIN AKTİBİ 05.12.1996 Y 799		05.12.1996 - 799					
Bevan	MÜHÜR TAŞINMAZ MALİYE YAKINLIĞI ÜZERİNDEKİ MÜHÜR VE DABİE NİTELİKTE GELEN ÜST BAKKI 05.03.1992 ÇİZİMİNİN BAŞLAMAK ÜZERE HALI KARNESİ TURİZM VE YATIRIMLAŞ. ÇERHİNE 05.11.2002 İLE 1922 SÖZLÜ SAĞLIĞI İÇİN 01.01.2002	05/06/02 HALI KARNESİ TURİZM VE YATIRIMLAŞ. İŞİN	05.11.1996 - 798					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sistem No	Malik	Ekirliği No	Hisse Pay/Payda	Marekane	Etilme Şehit - Tarih - Yırt.			
2636914	MALİYE BAZİYESİ	-	11	1830140	1402 S.Yan.22-A.ML. Çarş. İnceleme Şehit 17.03.2014-1576			
İpotek								
Şehit	Müptekül?	Borc	Fahi	Derece/Şehit	Sıra	Tarih - Yırt.	Borc	ŞEH

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada Parceli	307 / 22					
Zemin No	1111332	Yatılımlı	4487,60 m ²					
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada Taq. No:	08MAN/307/22					
Konum Adı	Bodrum							
Mak. Key. Adı	KIZILAGAC							
Mevki	GEREKSİZ							
Cik. Sic. No	424119							
Kayıt Tarihi	2007							
TAŞINMAZ ŞEHL / BEVAN / İRTİFAK								
ŞEHL	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yırtımı	Terkim Şehit - Tarih				
Bevan	YERLİCE AKKÖKÜK SİT KİMSİN SİT DEĞİNDİRİLMİŞ KALMAKTADIR.		14.03.2023 - 8744					
Bevan	BEYAZİCE İÇERİSİNDEKİ DİĞER YATILIMLAR İÇİN BİRLİKTE YATILIM SİNİCİSİNDE KALMAKTADIR.		-					
Bevan	DİĞER BEVAN KALANINDA BAKIR SİTİ 2021 29 İNAN SÖZLÜ BİRE		-					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sistem No	Malik	Ekirliği No	Hisse Pay/Payda	Marekane	Etilme Şehit - Tarih - Yırt.			
İpotek								
Şehit	Müptekül?	Borc	Fahi	Derece/Şehit	Sıra	Tarih - Yırt.	Borc	ŞEH

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada Parceli	308 / 1					
Zemin No	8441341	Yatılımlı	5810,44 m ²					
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Ada Taq. No:	Tahk. No Değerli					
Konum Adı	Bodrum							
Mak. Key. Adı	KIZILAGAC							
Mevki	Gereksiz							
Cik. Sic. No	292415							
Kayıt Tarihi	2007							
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sistem No	Malik	Ekirliği No	Hisse Pay/Payda	Marekane	Etilme Şehit - Tarih - Yırt.			
26361961	MALİYE BAZİYESİ	-	11	381044	1402 S.Yan.22-A.ML. Çarş. İnceleme Şehit 17.03.2014-1576			
İpotek								
Şehit	Müptekül?	Borc	Fahi	Derece/Şehit	Sıra	Tarih - Yırt.	Borc	ŞEH

Handwritten signature and notes in blue ink.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI									
Zaman Tipi	Ada Durumu				Ada Parçeli	300 / 1			
Zaman No	8461235				Yatırım	3454,91 m ²			
İlçe	MÜĞLA/BODRUM				Alan No /B	Tale			
Konut Adı	Bodrum								
Mak Key Adı	KIZILTAĞAÇ								
Mevki	Görkeköy								
Çıkış No	242308								
Kayıt Durum	Aktif								

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Sistem No - Mülk	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	E-İhtisat Şehitli - Tarih - Y			
0797207	HAI BEKARLIK TURİZME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	-	1,1	1704,77	5/0/22/11/2018-2704		

İpotek

Alacaklı	Müsterahat?	Borç	Falt	Diğer/Not	Sıra	Tarih - Yıl - Yr	Borcun	MDP
000311 TÜRKİYE İŞLEK BANKASI A.Ş. YKN 490004685	Hayır	120000000 TL	%24	1,0	1	18.01.2021-1921		

İpotek Kavramına Hisseler

Tarım	Durum	Hisse Pay/Payda	Borcun	Mülk No	Tarih - Yıl - Yr	Dr
000311 TÜRKİYE İŞLEK BANKASI A.Ş. YKN 490004685	AKTİF	1,1	HAI BEKARLIK TURİZME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1704,77	18/01/2021-1921	

İpotek Şahit Bilgisi


İSBE	Ad/İhtisat	Mülk	Tarih/Not	İhtisat Şehitli - Tarih - Yıl - Yr	
000311 TÜRKİYE İŞLEK BANKASI A.Ş. YKN 490004685	Hayır	120000000 TL	%24	1,0	18.01.2021-1921

İpotek Kavramına Hisseler

Tarım	Durum	Hisse Pay/Payda	Borcun	Mülk No	Tarih - Yıl - Yr	Dr
000311 TÜRKİYE İŞLEK BANKASI A.Ş. YKN 490004685	AKTİF	1,1	HAI BEKARLIK TURİZME VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1704,77	18/01/2021-1921	

İpotek Şahit Bilgisi


İSBE	Ad/İhtisat	Mülk	Tarih/Not	İhtisat Şehitli - Tarih - Yıl - Yr	
000311 TÜRKİYE İŞLEK BANKASI A.Ş. YKN 490004685	Hayır	120000000 TL	%24	1,0	18.01.2021-1921

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI									
Zaman Tipi	Ada Durumu				Ada Parçeli	300 / 1			
Zaman No	8461235				Yatırım	3454,91 m ²			
İlçe	MÜĞLA/BODRUM				Alan No /B	Tale			
Konut Adı	Bodrum								
Mak Key Adı	KIZILTAĞAÇ								
Mevki	Görkeköy								
Çıkış No	242308								
Kayıt Durum	Aktif								

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Sistem No - Mülk	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	E-İhtisat Şehitli - Tarih - Y			
26365818	MALİYE HAZİNE	-	1,1	3454,91	1802/5.Yan/22/AMA2 Geçerince Yürürlüğe Tarih:17-03-2014-1176		

İpotek

Alacaklı	Müsterahat?	Borç	Falt	Diğer/Not	Sıra	Tarih - Yıl - Yr	Borcun	MDP

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI									
Zaman Tipi	Ada Durumu				Ada Parçeli	300 / 1			
Zaman No	11517573				Yatırım	10391,89 m ²			
İlçe	MÜĞLA/BODRUM				Alan No /B	ZETTİNİ TAŞRA			
Konut Adı	Bodrum								
Mak Key Adı	KIZILTAĞAÇ								
Mevki	GÖRKEKÖYÜ								
Çıkış No	274119								
Kayıt Durum	Aktif								

TASINMAZ SERİE / BEYAN / İRTİFAK				
İSBE	Ad/İhtisat	Mülk / Lehfor	Tarih - Not/Not	İhtisat Şehitli - Tarih - Yr
Bevce	BE PARSEL 3 DİREKTÖR DAĞAL SİT SİNDİR, İNDİR KAL MAKTADIR			
Bevce	DAVALI BEY TELAS KADASTRO MAHREM 16/2021/35-29-346 İSAN NOLU DÜŞÜK			

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Sistem No - Mülk	Ehliyet No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	E-İhtisat Şehitli - Tarih - Y			

İpotek

Alacaklı	Müsterahat?	Borç	Falt	Diğer/Not	Sıra	Tarih - Yıl - Yr	Borcun	MDP

my Ar & ark dk tik

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana/İkincil	Ada Parceli	399 / 2
Zemin No	113173274	Yatık/çatı	12671,37 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Alan No/No.lu	İSAR/DOĞRUKAYA/ÇALIĞIR
Katın Adı	Beyan		
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ		
Mevki	İBRENKUYU		
Çiftlik No	42-4/28		
Kırsal Durum	Akıl		

SİBİ	Açıklama	Mallık / Lehde	Tarih - Yorum	Tutulan Sebep - Tarih - Yorum
Beyan	BÜ. PARSEL + DEĞİRETTİ DOĞAL SİT SİNİRİ ÇİFTLİK KALINMAKTADIR			

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Mülkiyet	Edilme Sebep - Tarih - Yorum
98221942	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	12671,37	Tevahüt Kaydına-26/01/2011-

İpotek							
Akraklı	Milyonluk?	Bazı	Fali	Değer/Sıra	Sıra	Tarih - Yorum	Durum
							SİF

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana/İkincil	Ada Parceli	517 / 1
Zemin No	64419099	Yatık/çatı	3967,14 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Alan No/No.lu	Zeytinlik
Katın Adı	Beyan		
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ		
Mevki	İBRENKUYU		
Çiftlik No	42-3/22		
Kırsal Durum	Akıl		

SİBİ	Açıklama	Mallık / Lehde	Tarih - Yorum	Tutulan Sebep - Tarih - Yorum
Beyan	6091 SAYILI KANUNUN 2 BİREKİMİNE İVARENCİ A ORMAN SİNİRİ İZİNİNE ÇIKARILMIŞ OLUP İZİNİ EĞİLİMLİ MÜLKİYETİ DEĞİRETTİ KULLANIMINDADIR		17/06/2012 - 679	

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Mülkiyet	Edilme Sebep - Tarih - Yorum
20417494	MALİYE HAZİNESİ	-	1/1	3967,14	5402 N V. say. 27.5.581 Geçirince Yürürlükte- Tarih:17/05/2014-679

İpotek							
Akraklı	Milyonluk?	Bazı	Fali	Değer/Sıra	Sıra	Tarih - Yorum	Durum
							SİF

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana/İkincil	Ada Parceli	331 / 1
Zemin No	113173186	Yatık/çatı	5540,52 m ²
İlçe	MUĞLA/BODRUM	Alan No/No.lu	ZEVTELİ ÇARBA
Katın Adı	Beyan		
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ		
Mevki	İBRENKUYU		
Çiftlik No	42-4/14		
Kırsal Durum	Akıl		

SİBİ	Açıklama	Mallık / Lehde	Tarih - Yorum	Tutulan Sebep - Tarih - Yorum
Beyan	BÜ. PARSEL + DEĞİRETTİ DOĞAL SİT SİNİRİ ÇİFTLİK KALINMAKTADIR			
Beyan	DOĞAL İBRENKUYU SİTİSİ KADASTRO MARMARİS İZİNİ İZİNİSİ İZİNİ DOĞAL			

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Mallık	Ebirlik No	Hiss Pay/Payda	Mülkiyet	Edilme Sebep - Tarih - Yorum

İpotek							
Akraklı	Milyonluk?	Bazı	Fali	Değer/Sıra	Sıra	Tarih - Yorum	Durum
							SİF

M R J A K

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Taşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana İmarat	Ada/Parsel	111-1
Zemin No	115/1314	Yatırım	5540,52 m ²
Bölge	MUĞLA BODRUM	Ada Top. No	20YDİMLİ TARLA
Katın Adı	Bodrum		
Mülk Kay. Adı	KIZILAGAÇ		
Mevki	GERİNKUYU		
Çi Sayfa No	424154		
Kayıt Durum	Aktif		

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK				
SİRHİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Sıra No	İrtifa Sebebi - Tarih
Beyan	BÜ PARSEL İZDİRECE DOKAL SİTİNDİR ÜZDİR KAL MAKTADIR			
Beyan	DAVALARDA MİLLAS KADASTRO MAHKEMESİ 2011/7145AY NOH U İDDİYA			

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Mutlakare	Edinme Sebebi - Tarih - Y. No

İpotek					
Alacaklı	Mühterakut?	Bazı	Tarih - Y. No	Borçlu	SİP

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana İmarat	Ada/Parsel	675-1
Zemin No	52000704	Yatırım	14252,05 m ²
Bölge	MUĞLA BODRUM	Ada Top. No	Fağlık No Çukuk
Katın Adı	Bodrum		
Mülk Kay. Adı	KUMBAKCI		
Mevki			
Çi Sayfa No	7434		
Kayıt Durum	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Mutlakare	Edinme Sebebi - Tarih - Y. No
0350008 - MALİYE HAZİNE		1/1	16252,05	1402 Y. Yas 22-A Mad. Geçirince Teminlenen Tarih: 19/02/2016, 1972

İpotek					
Alacaklı	Mühterakut?	Bazı	Tarih - Y. No	Borçlu	SİP

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	Ana İmarat	Ada/Parsel	01-223
Zemin No	15461001	Yatırım	2247,97 m ²
Bölge	MUĞLA BODRUM	Ada Top. No	ORMAN
Katın Adı	Bodrum		
Mülk Kay. Adı	KIZILAGAÇ		
Mevki	GERİNKUYU		
Çi Sayfa No	105447		
Kayıt Durum	Aktif		


TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK				
SİRHİ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Sıra No	İrtifa Sebebi - Tarih
Beyan	Konutunun Gerektiği Toplamın Kalma Vahide		28.06.2010 - 17796	


MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Sistem No - Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Mutlakare	Edinme Sebebi - Tarih - Y. No
17142488 - MALİYE HAZİNE		1/1	2247,97	İmar İhtiya (K.M.)-01/05/2006-1007

İpotek					
Alacaklı	Mühterakut?	Bazı	Tarih - Y. No	Borçlu	SİP

my Dr * a y ex

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Tapınmaz	Ada Parsel	B - 3224					
Zemin No	13861982	Yatılışım	248.87 m ²					
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ana Tap. No	ORMAN					
Konut Adı	Bodrum							
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ							
Mevki	GERENKÜYÜ							
Çıkış Sayısı No	35/3448							
Kayıt Durumu	Akaf							
TASINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK								
S/Şİ	Açıklama	Mallık / Lehüdar	Tarih - Yarıyıl	Terkin Sebepi - Tarih				
Beyan	Konutunun Gerekli Enjenerlik Kültür Varlığıdır		28.06.2016 - 12.200					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sistem No - Mallık	Ehliyeti No	Hisses Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Te Ver.				
1734209 - MALİYE HAZİNE	-	1/1	248.87	Hisses İhtisam (KMG-10.05.2006.7002)				
İpotek								
Akredith	Mühterakim?	Birlik	Fali	Derces/Sıra	Sıra	Tarih - Yarıyıl - Ver.	Borcun	SDP

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI								
Zemin Tipi	Ana Tapınmaz	Ada Parsel	B - 3225					
Zemin No	13861983	Yatılışım	16787.59 m ²					
İlçe	MUĞLA BODRUM	Ana Tap. No	YIKIK EVLER VE ARSAM					
Konut Adı	Bodrum							
Mah. Köy Adı	KIZILAGAÇ							
Mevki	GERENKÜYÜ							
Çıkış Sayısı No	35/3449							
Kayıt Durumu	Akaf							
TASINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK								
S/Şİ	Açıklama	Mallık / Lehüdar	Tarih - Yarıyıl	Terkin Sebepi - Tarih				
Beyan	Konutunun Gerekli Enjenerlik Kültür Varlığıdır		28.06.2016 - 12.200					
MÜLKİYET BİLGİLERİ								
Sistem No - Mallık	Ehliyeti No	Hisses Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Te Ver.				
1734209 - MALİYE HAZİNE	-	1/1	16787.59	Hisses İhtisam (KMG-10.05.2006.7002)				
İpotek								
Akredith	Mühterakim?	Birlik	Fali	Derces/Sıra	Sıra	Tarih - Yarıyıl - Ver.	Borcun	SDP

my Ar + ar y Ak ek

7.3. KURUM GÖRÜŞLERİ


0 2 3 9 6 4 0 4



Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Korun Görüşü (Bodrum - Kızılağaç Mah.)

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İmce İdaresi Bulvarı No:32 Etiler Çankaya/ANKARA

İlgili : 23/12/2022 tarihli ve E.5296404 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde ekli paftada yeni işareti alanında "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nizam ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istendiği bildirilmekte olup imar planı çalışmalarına esas Şirket görüşünüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) ve mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere 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, yatırım planlarımız kapsamında kesintisiz ve sürdürülebilir elektrik altyapısının kurulabilmesi adına ekli paftada yeni işareti alanlarda yerini uygunluk onayı Şirketimizden alınmak suretiyle,

- Hacıoğlu Caddesi'ne cepheli alanda 9 m x 15 m = 135 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) 1 adet dağıtım merkezi (DM) niteliğinde trafo alanı ayrılmış,
- Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 307 ada, 18 parseli isabet eden alanda mülkiyeti gerçek ve/veya tüzel kişilere ait Halikarnas KÖK isimli mevcut trafo binasının bulunduğu alanın, hazırlanacak imar planına trafo alanı olarak aktarılması,
- Diğer işareti alanlarda yula cepheli 4 m x 12 m = 48 m² ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) en az 6 adet trafo alanı planlanması,

gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu planlama alanında işbu yazıda aktarılan düzenlemelerin yapılarak tsak planların Şirketimizle paylaşılması halinde, yapılacak inşaat 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nizam ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas inşaat Şirket görüşünüz Bakanlığımıza sunulacaktır.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla,

e-İmza
Osun DEREBAŞOĞLU
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-İmza
Emre DURUSOY
Yatırım Planlama Müdürü

Ek :
1- Mevcut Tesisleri Gösterir Uydu Görüntüsü ve Gösterimi
2- EKATY Çizelgesi
3- Öneri ve Konuacak Trafo Alanlarını Gösterir Uydu Görüntüsü

Elektrik Dağıtım İşleri : <http://dogruis.elektrik.com.tr> veya Yorum Soruları/Belge/Diğer Sorulara dogruis@elektrik.com.tr
Etiler Pafta Kodu : 1332

Ayrıca bilgi için telefon : Meltem İLİÇİOĞLU
E-posta : meltem.ilic@dogruis.elektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalar Mah. Hasan Örsülü Bul. 17/A, Merkez/İstanbul, 30040 Denizli – Türkiye
T 0258 290 7000 E dogruis@adm.elektrik.com.tr
www.admelektrik.com.tr

my Ar J ar K A Elk

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



MEVCUT HATLARA İLİŞKİN GÖSTERİM			
Yüksek Gerilim (Hava) Hatları		Alçak Gerilim (Hava) Hatları	
	30 kV Gerilim Seviyesi		0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 Dışıl)
	30 kV Gerilim Seviyesi		
	30 kV Gerilim Seviyesi		
	30 kV Gerilim Seviyesi		
	30 kV Gerilim Seviyesi		
	30 kV Gerilim Seviyesi		
	30 kV Gerilim Seviyesi		
Yüksek Gerilim (Yer Altı) Hatları		Alçak Gerilim (Yer Altı) Hatları	
	30 kV Gerilim Seviyesi		0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 Dışıl)
	30 kV Gerilim Seviyesi		0-1 kV Gerilim Seviyesi (1 Dışıl)

Not: Eldeki Kavrak Akis Tesisi Yeminiyetinde (SAGY Çarşısı) Mülkine sınırları, yukarıdaki bilgiler ışığında alacak şekilde gösterilmiştir.



my dw if us k as ek

EK-2

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Çizelge 5- Hava hatı iletkenlerinin en büyük salınım durumunda 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 hatı 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 kabarmak 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 yollar)	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 kabarmak düzeyinden geçebilecek taplıların 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.

1

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-8185925-115.01.05-105160
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıldağ
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

25.04.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşlemler Genel Müdürlüğü)

Bp. : 05.04.2022 tarihli ve E-71391523-507.02.02[480210400]-2339063 sayılı yazıdır.

İlgili sayılı yazınızda, Bakanlığınızca İlçemiz, Kızıldağ Mahallesi içinde bulunan yazınur etkinde sınırları belirtilen alana ilişkin "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması başlatılması planlanmıştır. Bu işlemler kapsamında, "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları dahilinde ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesisi Alanı (T1)" plan kısmı getirilen alanda ve 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığı belirtilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan, Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2019/204 sayılı Kararı ile iptal edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına yönelik iptal kararı gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde hazırlanacak olan planlama çalışmalarına ilişkin teklif edecek şekilde, 2654 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7 nci maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca kurum görüşünüzün tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

Yazınız ekinde bulunan krokide belirtilen sınırları oluşturan alan, "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları dahilinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Yalıçiftlik İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında; kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 2. Derece Doğal Sit Alanı ve kısmen 3. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde, kısmen "Turizm Tesisi Alanı (T1)" ve kısmen "Orman Alanı" kullanılması kalmakla beraber, alan içerisinde "Leleg Koruma Alanı" ve "Harapiden Burnu Mevkii Kültür Varlığı Koruma Alanı" bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, Kültür ve Tabiiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile ilgili 728 Sayılı İlke Kararı 2. Maddesinin (x) bendi ve 3. Maddesinin (a) bendinde, "... kullanıma açılarak bölgelerde geçici dönem yapılarına hostajlarının ilgili kurumların görüşleri alınarak koruma kurullarınca belirlenmesine, bu belirlenme varsa 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı veya 1/3.000 ölçekli nazım planı kararları ile araziinin topografya, peyzaj, siltat vb. karakteristiklerini göz önünde tutularak, ancak hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarını etkileyebilecek nitelikte ve uygunlukta uygulamalara Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmadan izin verilmeyeceğine..." dair hükmü ile Kültür ve Tabiiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile ilgili 638 Sayılı İlke Kararı 1.Maddesinde, "...Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılamaya izin verilmemesine, imar planlarında

[Bu belge, gizli ve statüsel olarak korunmaktadır.](http://www.koruma.gov.tr)

Depolama Kodu: 105-20-115-01-05-105160-2022-04-25-14:47:21-14-12-1 Depolama Linki: <http://www.koruma.gov.tr/uzlemler/belgeler/2022042514472114121>

Muğla Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 - A Bodrum / Muğla
Telefon No: 0446040 Dahili: 4302 - 1204 Faks No: (212)338 42 94
E-Posta: planlamagizli@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: www.bodrum.bel.tr
Eğil Adresi: bodrumbelediyesi@01401.kap.tr

Sipariş: E-İmza ACER
Yaka Matras
Ticaret Sic.



aynı korunanak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazılarında hiçbir kazı yapılmayacağına..." ve 3. Maddesinin ((ç)Değişiklik 18/01/2017 tarih, 29952 sayılı Resmî Gazete, 29/12/2016 tarih ve 663 sayılı İlke Kararı)) bendinde, "...Bu alanlarda Beldeyevince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazıları gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başlatılmasına görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kurulluna iletilip kurul kararı alınmadan sonra uygulamaya geçileceğine..." hükümleri yer almaktadır.

Koruma amaçlı İmar Planı çalışması istenilen alan, 2653 sayılı Kanun kapsamında; kısmen 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, kısmen 2.Derece Doğal Sit Alanı ve kısmen 3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer aldığından, "Korunacak Alanlarda Yapılacak Planların Duru Yönetimlik" ve eklere uygun hazırlanacak 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, Müdürlüğünüzce detaylı halinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.Maddesinin (e) bendi uyarınca nihai karar görüşünüz oluşturulabilecektir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Almet ARAS
Belediye Başkanı

107 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152



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

Sayı : E-81862895-000-3756518
Konu : Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 1/5000
ve 1/1000 Ölçekli KAİP Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazınız.
b) Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığının 11.04.2022 tarihli ve
E-16021177-754[3122.0]-3407710 sayılı yazısı.

Bakanlığımıza (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) mubtatap ilgi (a) yazınız ile, İlümüz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi içinde bulunan ve yazınız ekinde sınırları iletilen alana ilişkin "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına başlanılacağı, bahse konu alanın Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları içinde kaldığı, Bakanlığımızca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" plan kararı getirilen alanda ve 3. derece doğal sit alanında kaldığı, Bakanlığımızca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2019/204 sayılı Kararı ile iptal edildiği belirtilerek imar planı iptal kararı gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde hazırlanacak olan planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşünüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında yapılan incelemeler sonucunda planlama alanı içerisinde kalan Hazine taşınmazlarına ait ada/parsel bilgileri ile bu taşınmazların mevcut durumlarını gösteren liste ve krokiler yazınız ekinde sunulmakta olup buna göre, İlümüz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi içinde, sınırları ilgi (a) yazınız ekinde iletilen alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - Taşınmaz Listesi ve Açıklamalar (1 Sayfa)
- 2 - Kroki ve Uydü Görüntüleri (3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile sunulmuştur.
Doğrulama Kodu: 34C70970-3F8E-433F-BF90-4B7EA3FE51CF

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

Bilgi için: Mehmet KONUKCU

Koordinatör

Telefon No: (256) 214 86 00-

1316





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



İVEDİ

Sayı : E-81862895-000-4105002
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli KAİP
Çalışması Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığının 06.07.2022 tarihli ve E-16021177-754[3122.0]-4090163 sayılı yazısı.
b) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Teknik Büro (Mehmet Komukcu))'nin 30.05.2022 tarihli ve E-81862895-000-3756518 sayılı yazısı.
c) Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün (Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı) 11.04.2022 tarih ve 3407710 sayılı yazısı.
ç) Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Kültür ve Turizm Bakanlığından (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) alınan 30.06.2022 tarih ve 2672272 sayılı yazıda; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları kapsamında bulunan ve 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazılarının ekinde sınırları iletilen alanda başlatılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına ilişkin kurum görüşümüzün talep edildiği, ancak geçen süre zarfında söz konusu yazılarında talep edilen hususlara ilişkin kurum görüşümüzün iletilmediği belirtilerek planlama alanı sınırlarına yönelik kurum görüşümüzün ivedilikle gönderilmesinin istenildiği.

Buna göre; ilgi (c) yazınız ile Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) gönderilen Kültür ve Turizm Bakanlığının 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazıları ve eki planların incelenerek Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) değerlendirilmesi ve ivedilikle ilgili kuruma bilgi verilmesi istenilmektedir.

İlgi (c) yazınız ile Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Dairesi Başkanlığı) gönderilen İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, "Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları kapsamında çalışması başlatılan 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına altlık teşkil etmek üzere; Millî Emlak Dairesi Başkanlığımızca yapılan çalışmalar sonucunda planlama alanı içerisinde kalan Hazine taşınmazlarının planlamayı etkileyebilecek mevcut durumlarını gösteren taşınmaz listesi, bu taşınmazlara ait kroki ve uydü görüntüleri ile planlama çalışmasına ilişkin Kurum görüşümüz ilgi (b) yazınız ile gereği için Kültür ve Turizm Bakanlığına (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü), bilgi için Bakanlığımıza (Millî Emlak Genel Müdürlüğü-Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı) iletilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B75E0A2-7FFD-4745-E32A-BE04C90E5971

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

Bilgi için Mehmet KONUKCU

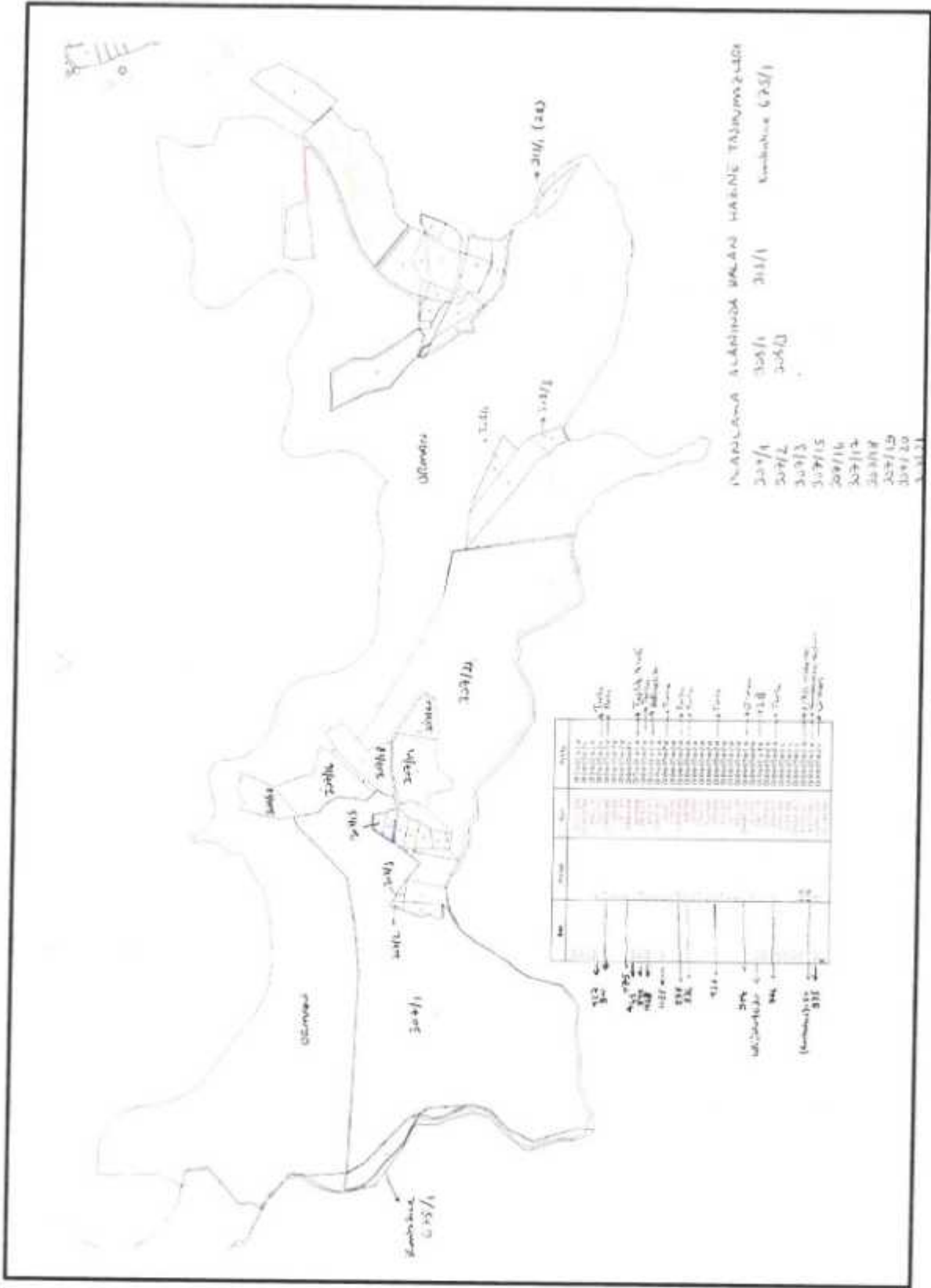
Koordinatör

Telefon No (256) 214 85 00-

1316



mg) dw f a k as ek



Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu EK



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



Sayı : E-89002622-250-4447325
Konu : 48.01.6514-Muğla İli, Bodrum İlçesi,
Kızılağaç Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazınız.
b) 22.08.2022 tarihli ve 24314261-2830043 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazınız ile; Bakanlığınızca Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan yazınız ekinde sınırları iletilen alana ilişkin "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına başlanılması planlanmakta olduğu ve bahse konu alan, "Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırları dahilinde kalmakta olup Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" plan kararı getirilen alanda ve 3. Derece Doğal Sit Alanında kalmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ise Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2019/204 sayılı Kararı ile iptal edildiği belirtilerek bu doğrultuda yazınız eki krokide sınırları belirlenmiş olan alan sınırları içinde yukarıda belirtilen iptal kararı gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde hazırlanacak olan planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) İl Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan yazınız ekinde sınırları iletilen alanın kısmen '2. Derece Doğal Sit Alanı', kısmen '3. Derece Doğal Sit Alanı' sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup Bakanlığınızca Korunacak Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 728 sayılı İlke Kararı, meri mevzuat, meri plan ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlanacak olan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulması hususunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ömer ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, gıvvalı elektronik imza ile sunulmuştur.
Doğrulama Kodu: 6EB16B9C-BAD9-47AE-9C9F-C2FA05DC9BCE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Mithatimin Mah. Husat Sok. No:3 48000 Menemen / MUĞLA Bilgi için: İlgili COİ
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP: OZTURK
muqlacevresehiclik@hs01.kep.tr Şehir Plancısı
E-posta: muqla@csb.gov.tr Elektronik ağı: <http://www.csb.gov.tr/iler/mugla>



my) Lw J Cw K M E.K



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38496763-220.99-3373723
Konu : 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım ve Uygulama İmar Planı Çalışmaları
(Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)'nün 05.04.2022 tarihli
ve 2359085 sayılı yazısı.
b) 25.07.2014 ve 12368 sayılı dağıtımli yazınız.

İlgi (a) yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırlarında ve "Muğla Bodrum Yahçiftliği Turizm Merkezi" sınırları içerisinde, Bakanlığımıza 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" plan kararı getirilen ve 3. Derece Doğal Sıt Alanında kalan alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanmasının planlandığı belirtilmiş olup, bu alan için 06.02.2018 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiğinden bahisle iptal gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde hazırlanacak olan planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek Bakanlığınız görüşü talep edilmektedir.

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

Bu kapsamda söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin mezkûr Yönetmeliğin Ek-1 Listesi kapsamına girmesi durumunda Bakanlığımıza, Ek-2 Listesi kapsamına girmesi durumunda Muğla Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuru yapılması ayrıca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, kapsam dışı olarak değerlendirilen projeler ile ilgili olarak, Bakanlığınızın ilgi (b) yazısı doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvurunun Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden Muğla Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Kenan OCAK

Bakan a

Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imzayla sunulmuştur.
Doğrulama Kodu: EFTD773-8078-40C4-A6A7-D6365A099B23

Müstafe Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dunlopınar Bulvarı) S. km No:278
Çankaya (ANKARA) Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks: (0312) 410 21 92

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

Bünye için Gözke ERTÜRK

Mühür No: 157

Telefon No: (312) 410 10 00



Muğla İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
E.K



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-3543693
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 05.04.2022 tarihli ve 2359085 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan yazı ekinde sınırları iletilen alanın Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları dahilinde, 3 Derece Doğal Sit Alanında ve Bakanlığımızca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak tanımlı alanda kaldığı ve söz konusu alanın Bakanlığımızca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5.000 ve 1/1.000 Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiği belirtilmekte olup anılan kararın gerekçelerine uygun olarak hazırlanacak imar planları kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi sonrasında imar planı çalışmalarına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Turizm merkezleri/kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte ve ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, **ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altında "8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu Planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir." hükmü bulunmaktadır.

Diğer yandan imar planı çalışmalarına konu alan Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/ 25.000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda arazi kullanım kararları bakımından "T1 (Turizm Tesis Alanları)" olarak tanımlı alanda ve 3. Derece doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/ 25.000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "5.2. Turizm Tesis Alanları (T1)" başlığı altında "5.2.1. Planda T1 olarak işaretlenen turizm tesis alanlarında 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerinde tanımlanan kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte belirtilen kullanımların müstakil kullanıma uygun bölümleri tapuya ayrı ayrı tescil ettirilebilir. Turizm yatırım belgesi alınması zorunluluğu aranmaz. Bu alanlardaki kullanımlara ayrı ayrı işletme belgesi verilebilir." hükmü ve "Genel Hükümler" başlığı altında "4.23.Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 31D12CC8-5799-49BB-8DCA-12506ADB0286

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

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

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

Kurulu tarafından sit alanı ilan edilen bölgelerde, Yüksek Kurul İke Kararları geçerli olup doğal sit alanlarında 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Yüksek Kurul İke Kararları doğrultusunda alt ölçekli imar planları hazırlanıp ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanmadan uygulama yapılamaz." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen planlama çalışmalarının Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/ 25.000 Ölçekli İlave Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın yukarıda anılan 5.2.1. ve 4.23. numaralı plan hükümlerine uygun olarak yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Kültür Ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 31D12CC8-5799-49BB-8DCA-12506ADB02B6

Mevda Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için Meriç YAZAR

YILDIZTEKİN

Yüksek Şehir Plancısı



Muğla İl Turizm ve Kültür Bakanlığı



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

Sayı : E-70074075-250-3895847
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 05.04.2022 tarihli ve E.2359085 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi sınırları dahilinde yazı ekinde yer alan alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Bakanlığınız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama alanının; *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) temin edilmesi, *tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması*,

Bununla birlikte, alanın *1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanların yerleşim alanlarına ve alt ölçekli imar planı bulunan alanlarına rastlaması halinde*, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığınız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığınıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığınız görüşünün oluşturabilmesi için*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uyu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığınıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile sunulmuştur.

Doğrulama Kodu: 6EA7A1EE-D1D5-473B-A86C-A7F1F40CF38A
Mustafa Kemal Mahallesi Ekişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Caner BULBUL
Şehir Plancısı



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Bununla birlikte; "Bodrum (Muğla) Yalı Mahallesi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nın iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2018/654 esasında Bakanlığımız aleyhine açılan davada, Mahkemenin 28.02.2019 tarihli ve E.2018/654-K.2019/204 sayılı "dava konusu işlemin iptali"ne kararına karşı Bakanlığımızca istinaf yoluna başvurulduğu, İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 17.07.2019 tarihli ve E:2019/582 - K:2019/496 sayılı kararı ile "istinaf başvurusunun reddine" karar verildiği, temyiz incelemesinin ise Danıştay 6. Dairesinin E.2019/17733 esasında görülmekte olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu alan dahilinde bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, imar planına yönelik 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamakta olup ilgi yazınıza konu alanın doğusunda yer alan ve sınırları yazımız ekinde iletilen Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde 2. ve 3. Derece Doğal Sıt Alanı sınırları dahilindeki alanda "1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmaları Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sürdürülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

H. Abdullah UÇAN

Bakan a.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü

Ek: İmar Planı Çalışma Sınırı (kmz)



my L J W EK



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



Sayı : E-62865314-754-5445583
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERINE

İlgi : 05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazınız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi "Turizm Tesis Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA6F8D69-D148-47E9-AD09-8D9AC941F866
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No 71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Sinem KOC
ÖZDEMİR
Şehir Plancısı



mm Ar J an p CM EK



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



Sayı : E-64019405-754-2315829
Konu : Bodrum Kızılağaç mahallesi Turizm Tesis
Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı
Çalışmaları hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazınız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde bulunan ve ekte sunulan belirtilen alana ilişkin "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanması planlandığından bahisle konu hakkında Kurum görüşünüzün bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucu, bahse konu planlama alanında, Kurumunuzun ait herhangi bir projemizin olmadığı ve kurudere yatakları bulunduğu belirlenmiştir. Kurudere yataklarına ait güzergah verilen ve muhtemel taşkın alanları 1/25000 ölçekli harita üzerinden işaretlenmiş olup, yazınız ekindeki dosyalarda bulunmaktadır. Muhtemel taşkın alanı işaretlenmeden yalnızca güzergahı verilen derelerin yatakları, taşkın kapasitesi bakımından yeterli olup, mevcut genişlikleriyle birlikte planlara aktarılmalıdır. Taşkın alanı verilen derelerde ise uygulanması gereken ıslah tipkesiti ekte bulunmaktadır.

Önerilen taşkın kontrol tesisleri ilgisizince uygulanmadan, taşkın alanlarında iskans izin verilmemelidir. Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde aşağı 5 m. genişlikte devamlılığı olan yol şartları bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir. Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılması istenmesi halinde, Kurumunuzdan uygunluk görüşü alınarak hidrolik kesit belirlenmelidir. Yapılacak söz konusu yol geçiş yapıları, hidrolik açıdan yeterli kapasitede olmalı ve yapılacak hesaplar sonucunda daha küçük menfez boyutları bulunsa dahi menfezler 2,00 x 2,00 m'den küçük olmamalı ve çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Olanı aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisizince alınması, plan çalışmalarında 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüzgar Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

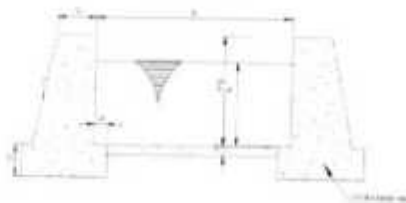
Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Dejenerasyon Kodu: 8ED01188-840C-437B-BCE3-A49F26F2FD1 | Değişiklik Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-eyys
Adres: DSK 21. Bölge Müdürlüğü İmar Yolu 5 Km Kızılağaç Köyü Mevkii - AYDIN | Bölge Müdürü Mehmet Can ÇALIKIR
Tel: 0256 219 39 20 | Faks: 0256 219 39 08 | Telefon No (256) 219 39 20
KEP Adresi: ds.gumruk@mo1.kep.tr

Bodrum Katığı	HİDROLİK KARAKTERİSTİKLER										Yapı	
	Q	Q ₁₀	Q ₅	Q ₂	Q ₁	Q _{0.5}	Q _{0.2}	Q _{0.1}	Q _{0.05}	Q _{0.02}		
Dere	1,00	0,57	0,30	0,17	0,10	0,07	0,04	0,03	0,02	0,01	0,01	0,01

TANIM DEĞERLERİ
Q₁₀ : Q₁₀
m³/s : m³/s

İNHAZ İPKEĞİ



my Ar + a b ca ek



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-46656313-200-7948724
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 30.06.2022 tarihli ve 24314261-2672272 sayılı yazınız.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire
Başkanlığı)'nın 24.11.2022 tarihli ve E-58125898-235.06.01-7827769 sayılı yazısı.

İlgi "a" yazı ile Muğla ili, Bodrum İlçesi, Kızılağaç mahallesi sınırları içinde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Koruma imar planı çalışmalarını yapmak üzere kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Bahse konu arazilerin yerinde incelenmesi neticesinde hazırlanan Tarımsal Etüd Raporu ve Etüd Haritası, 5403 sayılı Kanun Kapsamında Muğla Toprak Koruma Kurulunun görüşüne sunulmuştur. Muğla Toprak Koruma Kurulunun 03.10.2022 tarih 2022/10 sayılı kararı ile Bodrum ilçesi Kızılağaç mahallesinde yapılması planlanan imar çalışmasına dair, Tarımsal Etüd Raporu ve Haritasında Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilen arazilerin 5403 sayılı Kanunun 13 maddesi kapsamında Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görülmüştür. Söz konusu kurul kararı onaylanmak üzere Bakanlığımızın onayına sunulmuş olup Bakanlığınızın ilgi "b" de kayıtlı yazılarında;

5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi gereğince, etüdü yapılan ve kuru marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırılan toplam 10,3284 hektar yüz ölçümlü arazi ile ilgili olarak; Muğla il toprak koruma kurulunun uygun görmüş olması, arazinin tarımsal bütünlüğünün ve alternatifinin bulunmadığının belirtilmiş olması nedeniyle, 5403 Sayılı Kanun'unun 13. maddesi gereğince; istenen amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü Arazinin farklı bir amaç için kullanılmaması, farklı amaçla kullanılması ve izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması gerektiği belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında; yazınız ekinde gönderilen tarımsal etüd haritasında Sarı renk ile gösterilen, toplam alanı 15,4 ha olan **Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmemiştir.** Bu araziler tarımsal niteliği korunacak alanlar olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındadır.

Tarımsal etüd haritasında turuncu renk ile gösterilen ve toplam alanı 10,3284 hektar olan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olup 5403 sayılı Kanun'un 13 maddesi kapsamında **Tarım Dışı Amaçlı Kullanımı uygun görülmüştür.** Bu izin ilgi "a" yazınız kapsamında verilmiş olup Arazinin farklı bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir. Amaç değişikliği durumunda ve izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7FFD1F7D-7343-47AE-A0A6-32D7542E876B

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

Müdürlük Mahallesi Hıncal Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

Bünye için Bahadır TAMER

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

Mühendis

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

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



my An f w p dk EK

Tarımsal Etüd haritasında yeşil renk ile gösterilen 2,98 hektar alan, 3573 sayılı Kanun kapsamında Zeytinlik arazilerdendir. Bu araziler 3573 sayılı Kanun'un 20 maddesinin ikinci bendinde ifade edilen "Zeytinlik sahaları daraltılmaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması hâlinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu izin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. İzinsiz kesenler veya sökenlere ağaç başına altmış Türk Lirası idari para cezası verilir." Hükmüne tabi olup bu arazilerde planlama yapılması durumunda kanun maddesinde belirtilen gerekli izinlin alınması kaydıyla toplam kullanılabilcek alan (yapılaşma, yola terk, kamuya terk vb) parselin %10 nu geçemez.

Etüd haritasında gri renk ile gösterilen alanlar ormanlık sahalardır. Bu alanlar 5403 sayılı kanun kapsamı dışında olup bu araziler için kurumumuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Ayrıca tarım dışı kullanım izni verilen sahalardan ifraz edilmesi gereken tarım parsellerinin bulunması durumunda planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'unun 8 inci (Değişik: 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi gereği ifraz yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. İtiraz süresi karar tarihinden itibaren 1 yıl olup daha sonraki süreçlerde itiraz hakkı bulunmamaktadır.

Gereğini ve Bilgilerinizi arz ederim.

Erizan YILMAZ
Vali a
İl Müdürü V.

Ek:

1 - Etüd Haritası (1 Sayfa)

2 - 24/11/2022 tarihli E-58125898-235.06.01-7827769 sayılı yazı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7FFD1F7D-7343-47AE-A0A6-32D7542E876B

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

Müşahitlik Mahallesi Hasat Sokak No:1/4 48050 Menteşe / MUĞLA

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

Büny için Bahadır TAMER

Mühendis

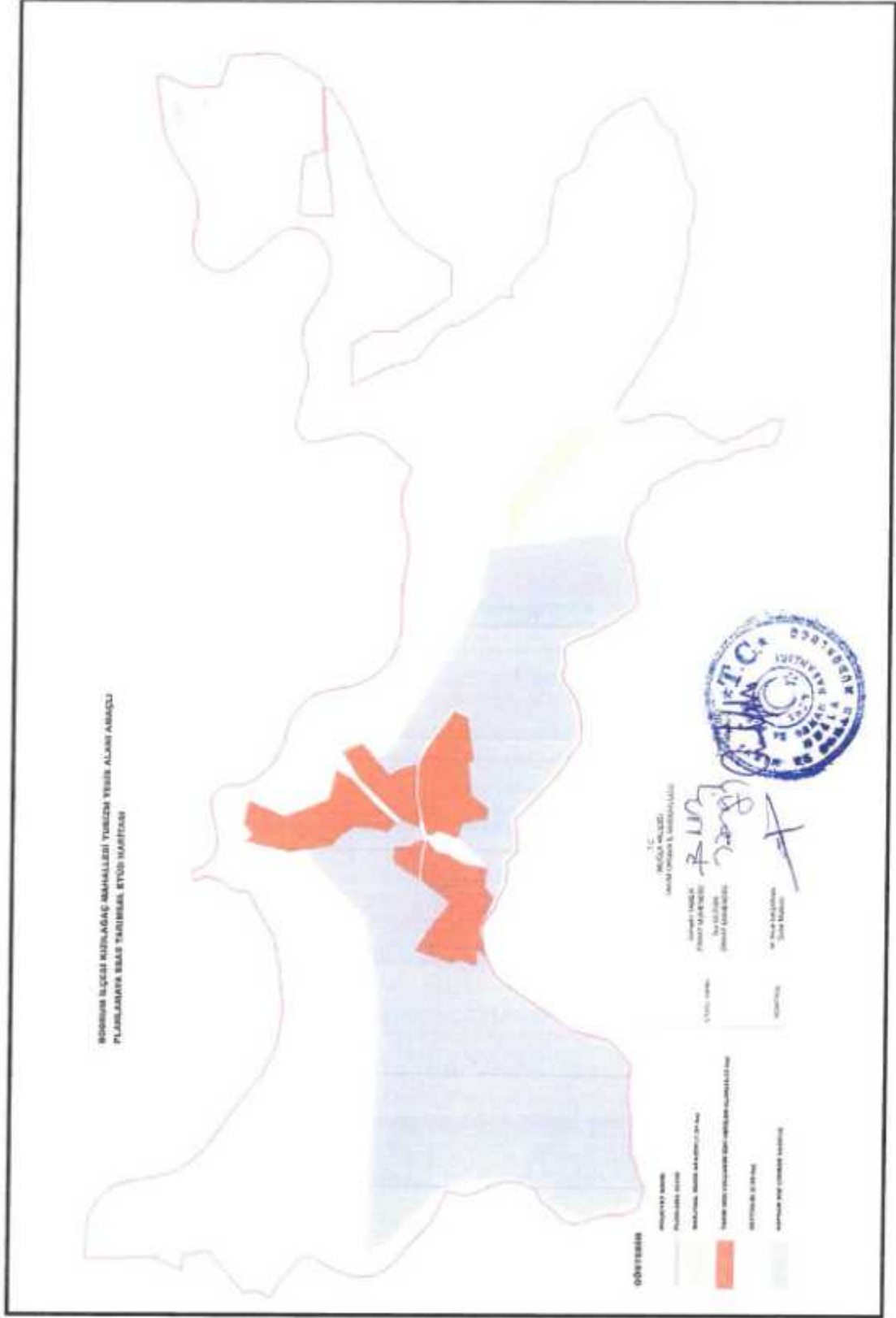
E-Posta: mugla@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



mğ İlçesi Yalıçiftliği Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu E.K

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



my Ar + w + Ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : E-99268677-951407-9902091
Konu : İmar Planı Çalışmaları (Muğla-Bodrum)

21 Nisan 2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yanrum ve İşlemeler Genel Müdürlüğü)

İlişi : Kültür ve Turizm Bakanlığı Yanrum ve İşlemeler Genel Müdürlüğünün 05 Nisan 2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazısı.

1. Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıldağ Mahallesi'nde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışmaları hakkında ilgi ile görüş istenilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeleri ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 658 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 1803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin komşulu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri baix her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
5. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde;
 - a) Bahse konu imar planı çalışması yapılacak alanın içerisinde Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz olmadığına,
 - b) İmar planı çalışması alanında emniyet ve asayişin sağlanması için teşkil edilecek birimlerin iskân maksadıyla asgari 5.000 m² yüzölçümlü alanın düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamında "Karakol Yeri" planlanması ile plan notlarında "Jandarma Hizmet Alanı" olarak belirlenmesinin,
 - c) Taslak imar planının zeki sürecine girmeden incelenmek üzere Jandarma Genel Komutanlığına gönderilmesinin uygun olacağını arz ederim.

Ferdi KORKMAZ
Tuğgeneral
Komutan a.
Asayiş Başkanı

Ek: Hava Fotoğrafı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imarla imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F70E212A-0F6C-4221-83B9-176D9A547BB

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgeorgu.jandarma.gov.tr/belgeorgu>

Devlet Mahallesi, İmar İdaresi Binası No:6 Çankaya / ANKARA

Bilgi İçin: GEN.51.Me.Md.Yrd. Sema YILDIRIM

Telefon No: +9312(418)2553 Faks No: +9312(418)9208

Gen. Bel.Md. Yrd.

e-posta: KMHKMKRND4@jgk.nk İnternet Adresi: <http://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (312)436 1334

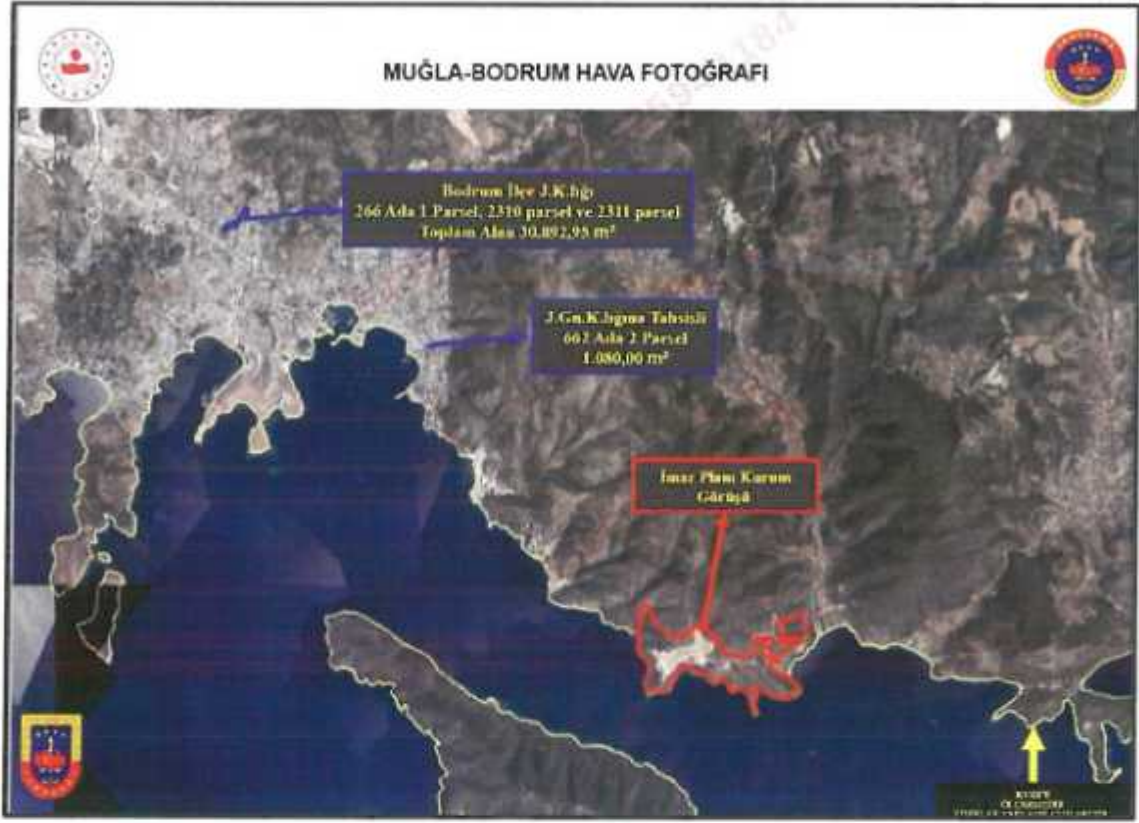
Kap Adresi: jandarmagenelemutanligi@bilgi.kap.tr

Belgeyi Çıkarma Birim: Tpk. ve K&D.Pi. ve Korum İşl.



my dw f un 1 at Ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



107 20 2 20 20 20



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 801342
Konu : Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç
Mahallesi Turizm Tesis Alanı İmar
Planı

22.04.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

İlgi: Harita Ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğü'nün 05/04/2022 tarihli ve 71591523 -
2359085 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi 'Turizm Tesis Alanı' amaçlı
yapılmak istenilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma
Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarıyla ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının
karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde
kurumunuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bulgilerimi ve gereğini arz ederim

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EK:
Uydu Görüntüsü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "12345678901234"

Belge Doğrulama Adresi: "http://www.turkiye.gov.tr/igim-ebys"

İmza Bulvarı No: 14 06100 Yüceseyir ANKARA

Bilgi için: Hürriye BALIK

Şehir Plancısı

Tel/Fax No: 312 445 01 48

Fax: 312 445 71 55

Tel/fon: 3124469163

İnternet Adresi: www.igim.gov.tr

K.E.P.: igim@icvki.igim.tr

e-posta: hbalik@igim.gov.tr

Dijital Birim: Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü



my der f an h as EK

T.C.
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Genelkurmay Başkanlığı
Harekât Başkanlığı

Sayı : E-47741811-340.01-1389231
Konu : İmar Planları

01 Temmuz 2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığının 30.06.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210400]-2672272 sayılı yazısı.
b) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
c) Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.

1. Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları kapsamında başlatılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması hakkında ilgi (a) ile görüş talep edilmiştir.

2. Yapılan inceleme neticesinde:

a) İmar planlarına yönelik mütteaddit başvurularımıza, ilgi (b ve c) mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığınca değerlendirilecek bir husus bulunmadığı.

b) Bu konulardaki taleplerin MSB Bölge Başkanlıklarına yapılmasının uygun olacağı yönünde cevap verildiği tespit edilmiştir.

3. İmar planlarında, askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri açısından incelenmesi amacıyla başvurunun MSB Bölge Başkanlıklarına yapılmasının yeterli olduğu, iş gücü ve zaman kaybının önüne geçilmesi için Genelkurmay Başkanlığına gönderilmesine gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Arz ederim.

Subutay ADAŞ
Tuğgeneral
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 50AB0CB6-CDB6-4C9D-BFAF-90EC5D30B963

Belge Doğrulama Adresi: svs.mik.tr

Genel Hük. Bşk. İlg. Genel Hük. P.D. Bşk. İlg. AGHHŞ Millî İlgü Bakanlıklar ANKARA

Bilgi İçin: GHPS De Me. Yüsemir CAN

Telefon No: +90(312)4026100 Faks No: +90(312)4250811

Kamun ve Kararlar Üzmanı

e-posta: İnternet Adresi:

Telefon No:

Kep Adresi: genelkurmaybasbakanlik@hs01.kep.tr



17/07/2022

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



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

Sayı :E-34703502-754-1177140 -951
Konu :İmar Planı Çalışmasına Esas Kurum
Görüşü (Muğla Bodrum)

15 Nisan 2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

- İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nün 07.04.2022 tarihli ve E-51291087-754-1157528 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2022).

Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç Mahallesi'nde bulunan ilgi (a) yazı ekinde gönderilen söz konusu alanda planlanan "Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri yönünden incelenerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (c) Yönerge gereği Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Meksansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstanbul Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güncel elektronik forma ile sunulmaktadır.
Doğrulama Kodu: F9237C96-CBA7-4506-AFDE-94301521D3A0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSD İZMİR İNŞ. EML. Bİ.G. BŞK. LİĞİ Bilgi için: Aliye ERDİ
9 439 800232 243 67 000232 243 60 83 Harita Teknikeri
Faks: 0232 243 21 49 Telefon No:(232) 243 67 00-2123



117 127 137 147 157 167 177



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

Sayı : E-81441201-045.01-113242
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, Yalı III. Etap (Tavşanburnu)
Plan Çalışması

31.05.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazınız.
b) 15.04.2022 tarihli ve 81441201-045.01-102158 sayılı yazınız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 15.04.2022 tarihli ve 43826297-045.01/102003 sayılı yazısı.
ç) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 19.04.2022 tarihli ve 10452259-045.01/102874 sayılı yazısı.
d) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 21.04.2022 tarihli ve 81152636-045.01/103798 sayılı yazısı.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 05.05.2022 tarihli ve 13327030-045.01/106643 sayılı yazısı.
f) MUSKİ Genel Müdürlüğünün 20.05.2022 tarihli ve 93846640-045.01-60622 sayılı yazısı.
g) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 23.05.2022 tarihli ve 21365915-045.01/111080 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan ve yazı ekinde sınırları iletilen alanda "Turizm Tesis Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmasına başlanacağı; Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi ve III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan söz konusu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak planlı olduğu; bu doğrultuda hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2018/654, K: 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiği belirtilerek iptal kararının gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde imar planlarının yeniden hazırlanması amacıyla başlanacak plan çalışmasına altlık teşkil edecek kurum görüşünüzün 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 7'nci maddesinin 2'nci fıkrası kapsamında 30 gün süre içerisinde Bakanlığınıza bildirilmesi istenmiş; ilgi (b) yazınız ile Başkanlığımızca görüş oluşturulabilmesi için Başkanlığınıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden 3194 İmar Kanununun 8/e maddesi kapsamında otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi suretiyle görüş oluşturulabileceği Bakanlığınıza bildirilmiştir.

İlgi (c), (d), (e), (f), (g) ve (h) yazılarda Daire Başkanlıklarımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğü

Bu belge, güvencesiz elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9a3ud2-800w8Y-0412y0-8ye0aR-8e0qF8we Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cnileri-belediye-ehis>

Emirbeyazı Mahallesi Beyrut Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menşee: Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Kao Adresi: muqlabb@h01.keo.tr

Bügi için: Gökçen YILDIRIM TOKSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3013)



tarafından yapılan inceleme doğrultusunda Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde plan çalışması yapılacak alanda Belediye Başkanlığına ait yatırım programına alınmış planlanan ya da mevcut bir proje bulunmadığı; Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı; Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almadığı ancak Bakanlığımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğü arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerinin atık sularının bertarafını sağlamak amacıyla yapılmakta olan ve yazımız ekinde sayısal dosyası gönderilen kanalizasyon hattı ile buna bağlı sanat yapılarının bulunduğu tespit edilmiş olup planlama alanı içinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden DSI 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak bu doğrultuda dere kesitlerinin planlara işlenmesi, sayısal dosyası gönderilen kanalizasyon (atık su) hattının geçtiği güzergâhın yol veya kullanıma engel olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, sanat yapılarının işaretlendiği şekilde Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılması, gelecekte içme-kullanma suyu ihtiyacının karşılanması aşamasında kullanılmak üzere planlama alanının en üst kotunda 1500-2000 m² büyüklükte İçme Suyu Tesis Alanı planlanması, MUSKİ Genel Müdürlüğü yetki, görev ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar içme-kullanma suyu ihtiyacı ve atık su bertarafının geçici süreli bile olsa yitirilişteki mevzuat uyarınca ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağına dair plan hükmü eklenmesi, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel atık sular için MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi uyarınca Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği doğrultusunda gerekli önlemleri almak, sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisi kurmak yükümlülüğü çerçevesinde ve yağmur sularının bertarafı, tesisin inşası ve faaliyeti sırasında oluşacak sızıntı suları, atık sular, vb nin yeraltı ve yerüstü sularına ulaşmaması için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli tüm önlemlerin ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından alınması, bu doğrultuda hazırlanacak plan tasarımları onaylanmadan önce MUSKİ Genel Müdürlüğünden nihai görüş alınması, ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlenmesi, Otopark Yönetmeliği uyarınca oluşacak fonksiyonların otopark ihtiyacının parselde çözülmesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yapılacak ve Açılacak Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca parsellerin araç giriş-çıkış alanı taşıt yolundan cephe alması ve vaziyet planlarına işlenerek gerekli görülmesi halinde geçiş yolu ön izin ve geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi amacıyla Ulaşım Dairesi Başkanlığına başvurulması, ifraz işleminden sonra oluşacak parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe almasının zorunlu olduğu yönünde hüküm eklenmesi; alanın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı, günlük araç, yaya ve yük trafiği, günlük trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantının sağlandığı, trafik üretimi ve çekim hacmine göre yol ve kaldırım genişliklerinin belirtildiği, yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik hacmi dikkate alınarak bölgesel ve yerel otopark alanlarının düzenlendiği, taksi durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerlerinin tespit edildiği, bölgenin kent merkezi ve çekim noktalarına erişimini sağlayacak ulaşım bağlantılarının, yol kapasitelerinin ve kavşak çözümlerinin belirlendiği, toplu taşıma ve yaya ulaşımı doğrultusunda gerekli düzeyde incelemelerin yapıldığı trafik etüt raporunun hazırlanması; son olarak atık yönetimi kapsamında gerekli değerlendirmelerin yapılabilmesi için planlanacak turizm tesis alanına ait atık kapasitesi ile ilgili verilere ihtiyaç duyulduğundan kapasite bilgilerinin bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Sonuç olarak daha önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına yönelik 02.04.2018 tarihli, E.1958/8366 sayılı yazımız ile iletilen itiraz konuları ile söz konusu planların iptaline ilişkin Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2018/654, K: 2019/204 sayılı kararında dile getirilen gerekçeler dikkate alınarak kıyının kamu kullanımına açık planlanması ve bu doğrultuda arazi kullanım kararları ile kıyıya erişimin kısıtlanmaması, sahil şeridi ve geri alanında kullanım alanlarının ve yapılaşma koşullarının kıyı mevzuatına uygun olarak tanımlanması, oldukça büyük bölümü orman alanlarından oluşan, doğal sit ve arkeolojik sit alanlarını kapsayan planlama alanında turizm tesislerine tahsis edilen alanlarda yer alacak tesislerin niteliği ve yapılaşma koşullarının alanın doğal ve kültürel değerleri ile uyumlu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2aRuf2-h00w8Y-24L2y0-2j00xH-2oLq7kwr Doğrulama Linki: <https://www.nrtbpa.gov.tr/iznleri/belediye-ebiz>

Emisbeyazı Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 3 Nolu Ek Hizmet Binası
Mençepe / Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)314 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kas Adresi: muqla@ttnet.tr

Bölge İsim: Gökçe YILDIRIM TOKSOY
Şehir Plancısı
Telefon No: (252)314 14 06-(3013)



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevki
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

koruma-kullanma dengesini sağlayacak şekilde ele alınması ve ilgili daire başkanlıklarımız ile MUSKİ Genel Müdürlüğünce dile getirilen koşullar yerine getirilerek uygun görüş alınması kaydıyla yeniden imar planı hazırlanması amacıyla başlanacak plan çalışmasının sürdürülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup mahkeme kararı, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, üst kademe plan kararları, imar mevzuatı ve ilgili tüm mevzuat ile planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifi Başkanlığımıza gönderildikten sonra imar planlarına esas kurum görüşünüzün bildirilebileceğini; Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DAŞGIN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- İlgili (d) Yazı Örneği (1 Sayfa, A4)
- 2- İlgili (g) Yazı Örneği (3 sayfa, A4) ve Eki Sayısal Dosya (NCZ)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: FkRuf2-800w5Y-U4i2y2-2j00nR-8oLqPkw Doğrulama Linki: <https://cek.muh.gov.tr/izleni/belge/5431>

Emirbeyazı Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menşee: Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.muqla.bel.tr>
Eko Adresi: muqla@bbh01.kep.tr

Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Gökçe YILDIRIM TOKSOY
Şehir Plancısı
Telefon No: (252)214 14 06-(3013)



Muğla Büyükşehir Belediyesi Şehir Plancısı



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-10452259-045.01-102874
Konu : Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalı İli
Etap (Tavşanburnu) Plan Çalışması

19.04.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 14.04.2022 tarihli ve 81441201-045.01/101827 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazınızda, İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan ve yazınız ekinde sınırları iletilen alanda "Turizm Tesis Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmasına başlanacağı; Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi ve III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan söz konusu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak planlı olduğu; bu doğrultuda hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2018/654, K: 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiği belirtilerek iptal kararının gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde imar planlarının yeniden hazırlanması amacıyla başlanacak plan çalışmasına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7'nci maddesinin 2'nci fıkrası kapsamında 30 gün süre içerisinde ilgili Bakanlığa bildirilmesinin istendiği belirtilmektedir.

Bu doğrultuda, söz konusu planlama alanına ilişkin tespit ve taleplerimiz ile birlikte görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7/2 maddesinde belirlenen 30 gün süre dikkate alınarak ivedilikle Başkanlığınıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu, Daire Başkanlığınız teknik elemanları tarafından incelenmiştir. İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışması yapılması planlanan söz konusu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığınıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Buket KALLEM
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: QJ9f1K-S6gJKf-wfx+uk-KLqWn-z50*TRF0 Doğrulama Linki: <https://www.nrtb.gov.tr/izmiri-belediye-sbys>

Emirbeyanı Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı No :14 Menşe: Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)212 82 80
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@trt01.kep.tr

Bügi için: Selvan Erçm TÜRKÖZ
Mühendis
Telefon No:



my dw f an k an Ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



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



Sayı : E-93846640-045.01-60622
Konu : Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalı
III. Etap (Tavşanburnu) Plan Çalışması Hk.

20.05.2022

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 14.04.2022 tarihli ve 101827 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesinde bulunan ve yazı ekinde sınırları iletilen alanda "Turizm Tesis Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmasına başlanacağı; Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi ve III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan söz konusu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1)" olarak planla olduğu; bu doğrultuda hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Muğla 2. İdare Mahkemesinin E: 2018/654, K: 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiği belirtilerek iptal kararının gerekçelerini ortadan kaldıracak şekilde imar planlarının yeniden hazırlanması amacıyla başlanacak plan çalışmasına atıfık teşkil edecek kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Kızılağaç Mahallesinde bulunan ve yazı ekinde sınırları iletilen alanda "Turizm Tesis Alanı" düzenlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin alan içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında yapılan protokole istinaden Torba, Kızılağaç ve Çiftlik Mahallelerimizin atıksularının bertarafını sağlamak amacı ile yapılmakta olan Kanalizasyon (Atıksu) Hattımız ve buna bağlı sanat yapılarımız bulunmakta olup, yazımız ekinde tarafınıza Sayısal (NCZ) dosya içerisinde gönderilmektedir.

Söz konusu Sayısal (NCZ) Dosya içerisinde gönderilen kanalizasyon (atıksu) hattımızın geçtiği güzergahın yol veya kullanımına mani olmayacak kamusal alanlarda bırakılması, sanat yapılarımızın Maslak-3 (167 m²), 4 (155 m²) ve 5 (166 m²) ile Terfi Merkezi yeri (TMY 06) (575 m²) alanlarının işaretlendiği gibi "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılması, ayrıca planlama alanının ilerde Kurumumuz tarafından içme-kullanma suyu ihtiyacının karşılanması sırasında kullanılmak üzere planlama alanının en üst kotunda yaklaşık 1500 - 2000 m²'lik İçme Suyu Tesis Alanının ayrılması gerekmekte ve planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSI 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda derelerin genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: gR/zLr--zZkLH--zFe1Co-797ChL-p7e7n2vç Doğrulama Linki: <http://www.mugla.gov.tr/mukazi-beledire-ahiz>

Ötügen Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menşeye / Muğla
Telefon No: 2524414545 Faks No:
e-Posta: info@mugla.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mugla.gov.tr>
Kap Adresi: mukazi001.kap.tr

Bilgi için: Merve AKGÜL
Tekniker
Telefon No:



my dw f w k CA EIK

çevresinde içme-kullanma suyu şebeke hattımız ile atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız (tamamlanıp faaliyete alınmaya kadar) bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı hazırlanacak olan plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

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

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

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

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

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Turizm Tesis Alanı" amaçlı planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamakta olup, hazırlanacak olan plan tasarıklarının onaylanmadan önce nihai Kurum görüşünüzün alınması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür V.

Ek:

- 1- Kroki (1 Adet)
- 2- Sayısal (NCZ) Dosya (1 Adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: qR/kL1-rsZk1H-sJeDCe-7sTCb1-pVnTe2vQ Doğrulama Linki: <https://www.muhimbi.gov.tr/izleni-baslatma.aspx>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Manisa / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No:
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Eş. Adresi: muski@hu01.kep.tr

Bügi için: Murat AKOĞL
Tekniker
Telefon No:



m7 dr j a 9 bk



10/10/2017



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



Sayı : E-66782052-165.99-3023285

12.10.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç
Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii, 1/5000 ve
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı
Çalışması hk. (48.01.2359)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
05.04.2022 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[480210400]-2359085 sayılı yazısı.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
30.06.2022 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480210400]-2672272 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkisinde Yalıçiftlik Turizm Merkezi kapsamında ve doğal sit alanı sınırları içerisinde kalan, ilgi (a) yazı ekinde belirtilen alanda yapılmak istenilen "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazılar incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu planlama alanı içerisinde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.04.2016 tarihli 4346 sayılı kararı ile tescil edilen 2 adet yapı kalıntısı, kısmen Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2016 tarihli ve 4893 sayılı kararı ile tescil edilen I. ve III. derece arkeolojik sit alanı içinde, kısmen de tescilli sit alanı sınırları dışında yer almaktadır. Bununla birlikte söz konusu planlama alanına ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2016 tarihli ve 5013 sayılı kararı ile uygun bulunan Tavşanburnu Mevkii 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı bulunmakta iken; ilgi (a) yazıdan Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 06.02.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2019/204 sayılı kararı ile iptal edildiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu alanın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesinde, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.04.2016 tarihli 4346 sayılı kararı ile tescil edilen 2 adet yapı kalıntısı ve aynı Kurulun 24.11.2016 tarihli ve 4893 sayılı kararı ile tescil edilen I. ve III. derece arkeolojik sit alanı haricinde 2863 sayılı Yasa "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında kalan herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamıştır.

İlgi (a) yazı eki plan çalışmasına esas olmak üzere; yukarıda belirtilen tescilli sit alanları ve kültür varlıklarının işlenmesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik

Doğrulama Kodu: EBFC2B37-BBCA-451D-AA7F-043E815D425D
EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakumli@ktrb.gov.tr
TELEFON: 02522130151 BSK02522142217
KEP Adresi: kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

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

Büğe için Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

doğrultusunda hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere onaylamaya yetkili ilgili idaresinden koruma amaçlı imar planlarının Müdürlüğümüze iletilmesi koşulu ile 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gülşur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 2 - Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.04.2016 tarihli ve 4346 sayılı karar eki tescil fişi örneği (2) adet (2 Sayfa)
- 3 - Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2016 tarihli ve 4893 sayılı kararı (1 Sayfa)
- 4 - Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2016 tarihli ve 4893 sayılı karar eki tescil fişi örneği (2) adet (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EBFC2B37-BBCA-451D-AA7F-043E815D423D
EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
Tic. Sic. No: 02522130151 ETK:02522142217
KEP Adresi : kulturvarlirimzobakamligi@ilso01.kep.tr

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

Büys için Meltem ÖZEDİ
Şehir Plancısı



Türkiye

mmj dr f can g ok Ek

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C.
OKUMAY GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-255.99-4591258 218 - 1093 02.06.2022
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıllağaç
Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
Çalışması Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazınız.
b) Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 09.05.2022 tarihli ve E-52093940-255.99-4380709
sayılı yazısı.

İlgi a) Yazınız gereği; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıllağaç Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 İmar
Planı Çalışması ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre; 1/5000 ve
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırları içinde Devlet Ormanları, Hazine
arazileri ve tapulu araziler bulunmaktadır.

Orman sayılan alanların bir bölümünde Bakanlığımızca 6831 sayılı Kanunun 17/3. maddesine
göre verilmiş izinler ve 2634 sayılı Kanuna göre verilmiş tahsisler bulunmaktadır.

Devlet Ormanlarında imar planı yapılabilmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine tabidir.

Planlama alanı içinde kalan Devlet Ormanlarında Bakanlığımızca izin veya tahsis edilmemiş
alanlar bulunmaktadır. Bu alanların imar planlarına konu edilmemesi, planlama alanından çıkarılması ya
da planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: 09/05/2022 tarihli E-52093940-255.99-4380709 sayılı yazı ve ekleri.

Nesrin ARLI
Bölge Müdürü

Bu belge, güncel ve tebliğ edilmiş haliyle kullanılmaktadır.
Doğrulama Kodu: F.5b2A2b5-A67C-48C5-D49B-0B0029FADCC6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ctys>
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadınlar ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Belge için Nesrin ARLI
Merkez: MUĞLA Kadınlık İhale
Telefon: 0952(252) 212 28 11 - Bölge Gözet: 0952(252) 212 28 11
e-posta: c.mdr@ctys.ogm.gov.tr internet adresi: muqlaobm.gov.tr
KİP Adresi: muqlaobm.gov.tr



my Ar J a y a EK



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Mülh. Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-52092940-255.99-4380709

09.05.2022

Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıllağaç
Mahallesi 1:5000 ve 1:1000 İmar
Planı Çalışması Hak.

MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

Hizir : Muğla Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)ne
19.04.2022 tarihli ve E-30249517-255.99[255.99]-4204086 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıllağaç Mahallesi 1:5000 ve 1:1000 İmar Planı Çalışması
ile ilgili Orman Genel Müdürlüğünüzün 12.04.2022 tarihli 4140974 sayılı emri ve ekleri
incelenmiş olup, 06.05.2022 tarihli ve 21 sayılı İnceleme Raporu ve ekleri ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

İbrahim Çetin AKKAYA
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - 12.04.2022 tarihli E-50609285-754-4140974 sayılı emir ve eki
- 2 - 1 İnceleme rapor ve ekleri (6 Sayfa)



my Ar J w h a Ek

İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 06.05.2022
Rapor No : 21
Rapor Yeri : Milas

A- EMİR ve KONU

Orman Genel Müdürlüğünün 12.04.2022 tarih ve E-50609285-754-4140974 sayılı emirleri.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 19.04.2022 tarih ve E-30249517-255.99[255.99] sayılı emirleri.

İlgili emir ekinde bulunan Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 05.04.2022 tarih ve 2359085 sayılı yazısı.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

B- İNCELEME

PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU :

Planlama alanında Hazineye ait orman sayılmayan taşınmazlar, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış 2/B parselleri, mülkiyeti Halikarnas Turizm ve Yatırım A. Ş. 'ye ait tapulu parseller ve Devlet Ormanı bulunmaktadır.

Planlama alanındaki Devlet Ormanlarında ise:

- 1- Bakanlığımızdan Halikarnas Turizm ve Yatırım A. Ş. 'ye turistik tesis kurmak üzere Orman Kanununun 17/3. maddesine göre izin verilen alanlar,
- 2- Bakanlığımız tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığına 2634 sayılı Kanuna göre tahsis edilen alanlar ve
- 3- Bakanlığımız tarafından izin ve tahsis verilmemiş Devlet Ormanları bulunmaktadır.

TURİZM MERKEZİ :

Söz konusu alan ilk olarak Bakanlar Kurulunun 11.09.1987 tarih ve 87/12106 sayılı Kararnamesi ile Muğla Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içine alınmıştır.

Muğla Bodrum Yalıçiftlik Turizm Merkezi yine Bakanlar Kurulunun 21.08.2006 tarih ve 2006/11033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları değiştirilerek büyütülmüştür. 19.10.2006 tarih ve 26324 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

SİT DURUMU :

Planlama alanı kısmen II. Derece, kısmen III. Derece doğal sit alanıdır.

Planlama alanında I. derece ve III. derece arkeolojik sit alanları bulunmaktadır.

ORMAN KADASTROSU :

Rapor ekindeki orman kadastro haritası üzerine planlama sınırı işaretlenmiştir. Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde 4999 sayılı Kanuna göre orman kadastro yapılmış ve kesinleşmiştir. Sayısaldır. (EK-1)

519000 m² 'lik İZİN :

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Gerenkuyu Mevkisinde ilk olarak 466.000 m² alanda turistik tesis yapmak üzere Bakanlığımızın 15.11.1991 tarih ve 981 sayılı Oluru ile: "Otel Halikarnas ve Disko İşletmeciliği" adına 49 yıl süreli olarak izin verilmiştir.

Söz konusu izin sahası Bakanlığımızın 21.09.1995 tarih ve 552 sayılı Oluru ile 519.000 m² ye çıkarılmış ve izin Halikarnas Turizm ve Yatırım A. Ş. olarak devam etmiştir.

05.12.1996 tarih ve 7598 yevmiye numarası ile "Resmî Senet" düzenlenerek "daimi ve müstakil nitelikte üst hakkı" tesis edilmiştir. Senette 07.05.1992 tarihinden itibaren başlamak üzere 49 yıl yazılmıştır. Üst hakkı 2892 parsel 334855,81 m² ve 2893 parsel 184144,19 m² olarak toplam 519000 m² 'dir. Bakanlığımızca verilen bu izin kıyı çizgisine kadardır ve kıyı kenar çizgisi içinde kalan alan da kapsamaktadır.

Kadastro Müdürlüğü tarafından 3402 sayılı Kanuna göre yapılan 22-A çalışması sonucu üst hakkı tesis edilen parseller Kızılağaç Mahallesi 307 ada 1 parsel 324680,540 m² ve 307 ada 21 parsel 181851,838 m² olmak üzere toplam 506532,378 m² olmuştur. Bakanlığımızdan izni alanın batısında Bodrum İlçesi, Kumrahçe Mahallesi'nden 675 ada 1 nolu yeni bir parsel oluşturulmuştur. Sahibi Hazine, vasfı ormandır. Bu parselin bir kısmı 519000 m² 'lik izin sahasında kalmaktadır. Ayrıca izin sahasının kıyı bandında; parseller ile kıyı çizgisi arasında boşluk bırakılmıştır. Bu nedenle parsellerin alanı düşmüş ve Bakanlığımız izni ile uyumsuz hale gelmiştir.

318000 m² 'lik TAHSİS :

Bakanlığımızın 17.11.2004 tarih ve 681 sayılı Oluru ile 318000 m² orman alanı Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmiştir. Saha teslimi yapılmıştır.

39692,65 m² 'lik TAHSİS :

Bakanlığımızın 19.10.2006 tarih ve 877 sayılı Oluru ile 39692,65 m² orman alanı Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmiştir. Saha teslimi yapılmamıştır.

468315,264 m² 'lik TAHSİS :

Bakanlığımızın 07.11.2017 tarih ve 266 sayılı Oluru ile 468315,264 m² orman alanı Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmiştir. Saha teslimi yapılmıştır. Kızılağaç Mahallesi 3223 parsel bu tahsis alanının içindedir.

HARİTALAR

(EK-1) Planlama sınırını gösteren 1/10000 ölçekli orman kadastro haritası.

(EK-2) Planlama sınırını gösteren 1/10000 ölçekli orman kadastro haritası üzerinde Bakanlığımız tarafından izin ya da tahsis bulunmayan alan.

(EK-3) Planlama sınırını gösteren 1/5000 ölçekli orman kadastro haritası üzerinde Bakanlığımız tarafından izin ya da tahsis bulunmayan alan.

Bu alanın içinde Bodrum 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2000/186 Fısas ve 2001/483 Kararı ile Devlet Ormanı olan Bodrum İlçesi Kızılağaç Mahallesi 3224 parsel bulunmaktadır.

C- TESPİTLER

1- Planlama alanının kuzey sınırında Bakanlığımız tahsis alanı arasında 2,50-4,00 metre boşluk bulunmaktadır.

2- Planlama sınırı ile orman sayılmayan parseller arasında aynı şekilde boşluklar vardır.



3- Planlama sınırı içinde Bakanlığımız izni veya tahsis olmayan Devlet Ormanı bulunmaktadır.

4- Planlama sınırı orman kadastro haritasındaki "kıyı çizgisi" ile uyunsuzdur.

B- SONUÇ

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızıllağaç Mahallesi'nde kurum görüşümüzün bildirilmesi içinilen 1:5000 ve 1:1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırı içinde Devlet Ormanları, Hazine arazileri ve tapula araziler bulunmaktadır.

Orman sayılan alanların bir bölümünde Bakanlığımızca 6831 sayılı Kanunun 17/3 maddesine göre verilmiş izinler ve 2634 sayılı Kanuna göre verilmiş tahsisler bulunmaktadır.

Devlet Ormanlarında imar planı yapılabilmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine tabidir.

Planlama alanı içinde kalan Devlet Ormanlarında Bakanlığımızca izin veya tahsis edilmemiş alanlar bulunmaktadır. Bu alanların imar planlarına konu edilmemesi, planlama alanından çıkarılması ya da planlarda "Devlet Ormanı" olarak gösterilmesi gerekmektedir.

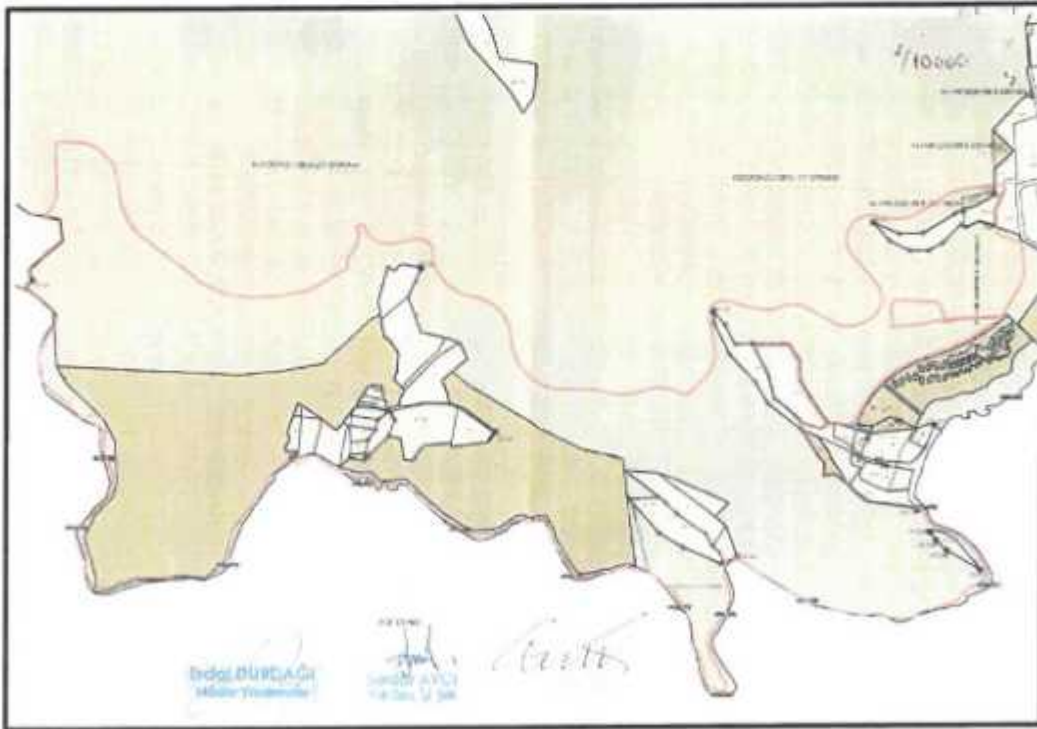
Bu "İnceleme Raporu ve ekleri" taratımızdan düzenlenerek birlikte imzalanmıştır.
06.05.2022

Erdal DÜRDÜĞÜ
Milas Or. İsl. Md. Yrd.

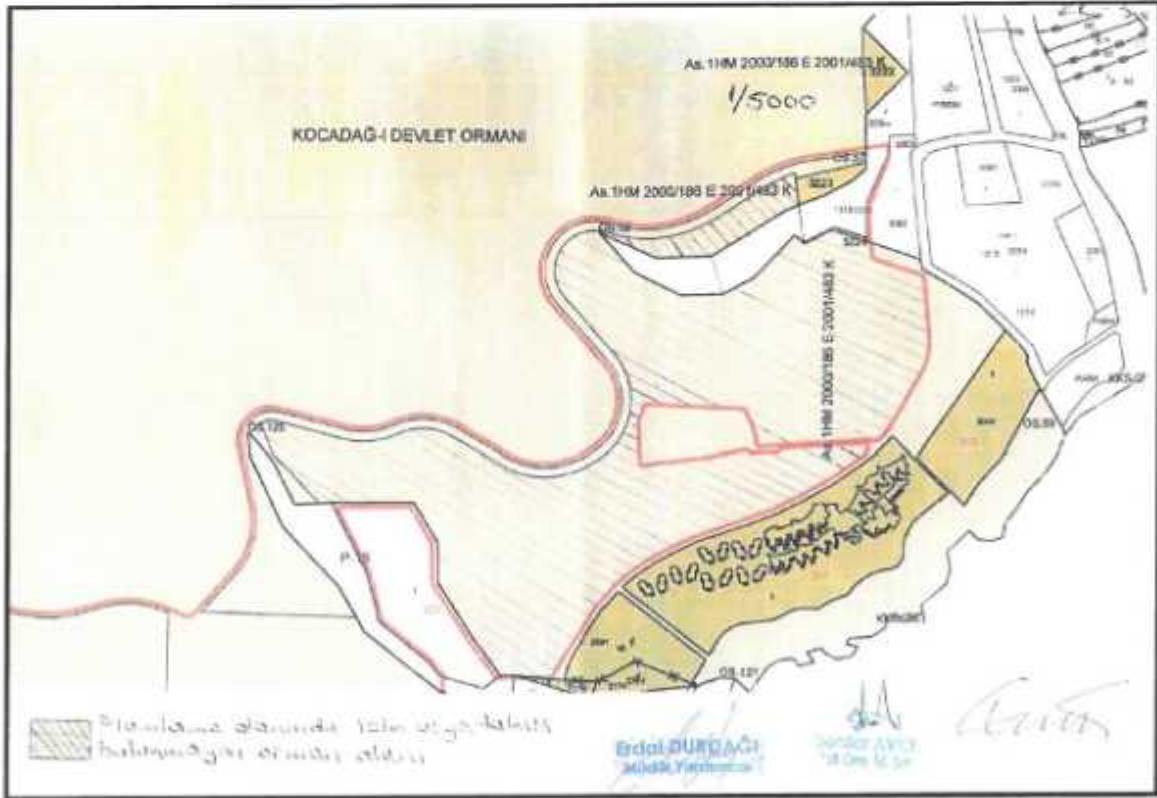
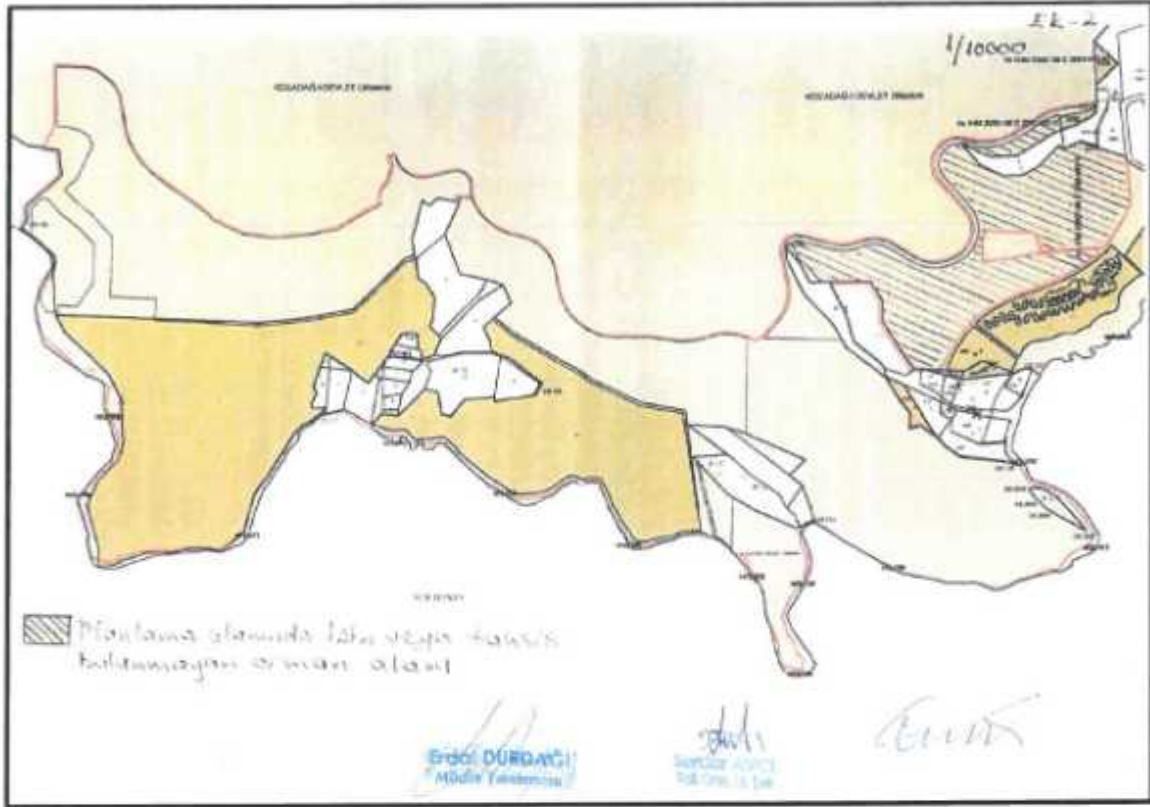
Serdar AVCI
Bodrum Or. İsl. Şefi V.

Orhan TUNÇ KAYAÖZ
Kd. ve Mülk. Şefi

EKLERİ _____ 3 adet



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



M Ar d a g Ek



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

Sayı : E-81441201-115.01.05-229075
Konu : Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Yalı İli.
Etap (Tavşanburnu) Plan Çalışması

07.08.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi :
- 20.06.2023 tarihli ve E-73982974-307.01.02[480210400]-3906601 sayılı yazınız.
 - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 07.07.2023 tarihli ve E-43826297-045.01-220488 sayılı yazısı.
 - Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 13.07.2023 tarihli ve E-13327030-045.01-222045 sayılı yazısı.
 - Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 17.07.2023 tarihli ve E-10452259-045.01-222782 sayılı yazısı.
 - Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 19.07.2023 tarihli ve E-93846640-622.02-117764 sayılı yazısı.
 - Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 31.07.2023 tarihli ve E-81152636-045.01-226762 sayılı yazısı.
 - Ulaşım Dairesi Başkanlığının 01.08.2023 tarihli ve E-21365915-045.01-227510 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı (T1) planlı yaklaşık 175 hektarlık alana yönelik hazırlanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Başkanlığımıza bağlı ilgili Daire Başkanlıkları ve Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f)'de kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan inceleme sonucunda;

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda bahsi geçen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Ek'te gönderilen CD içerisinde yer almadığı,

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" kullanımında kalan alanın alt ölçek planda "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmasının planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu,

Anayasanın 169. Maddesi ile koruma altına alınan orman alanlarının hazırlanan plan çalışması ile turizm alanına dönüştürülmesi sonucunda orman alanları sınırlarının daraltılacağı ve orman alanlarında tahribata yol açacağından sunulan Koruma Amaçlı İmar Planı teklifinin ilgili mevzuat hükmüne aykırı olduğu,

Plan açıklama raporunda verilen analiz paftalarına göre plan çalışmasına konu alanın yaklaşık %90'unu orman alanından oluşturduğu, büyük bir kısmının III. Derece Doğal Sit Alanı statüsünde olmakla

Bu belge, çevreli elektronik yapı ile oluşturulmuştür.

Doğrulama Kodu: /cu72t-TRHFr2-604tJ7-VqnaIV-Ah0mFrK/ Doğrulama Linki: <https://www.turki.e.gov.tr/izleni-belediyev-eh-3>

Emirbeyazı Mahallesi Bayram Çarşına Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Merkez/ Muğla
Telefon No: 444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Keb Adresi: muqlabbb@is01.keb.tr

Bilgi için: Ahmet Turan KAYA
Şehir Plancısı
Telefon No: (252)214 14 06-(3026)



my dr f an A da Eik

Şekilde II. Derece Doğal Sit Alanı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarını da kapsayan planlama alanında "Turizm Tesis Alanı" ve "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanımlarına ait yapılaşma koşullarının alanın koruma statüsü göz önünde bulundurulmadan belirlendiği tespit edilmiş olup planlama alanında yer alacak tesislerin ve yapılaşma koşullarının doğal ve kültürel değerleri ile uyumlu ve koruma-kullanma dengesini sağlayacak şekilde ele alınması gerektiği,

Planlama alanına sit onaylı imar planı olmamasına rağmen inşaatı devam eden otel alanın bulunduğu ve bahse konu yapıların yasal durumunu gösterir bilgi ve belgelerin dosyasında yer almadığı tespit edilmiş olup kaçak yapıların yasallaştırılmasına yönelik plan çalışması yapılmasının uygun olmayacağı,

Planlama çalışmasına yönelik İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgili kurum görüşünde 308 ada 2 parselin tarım dışı kullanımı uygun olmayan "Marjinal Tarım Arazisi", 308 ada 4 parselin ise ilgili mevzuatta alt yapı ve sosyal tesisler dâhil E:0,10 yapılaşma koşullarına sahip "Zeytinlik Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup plan teklifi ile söz konusu parsellerden (Zeytinlik Alanın %10'undan fazla) yol alanı önerilmesinin ilgili kurum görüşüne ve mevzuata aykırı olduğu,

Turizm tesis adalarının blok halinde yapılarak kıyıya erişimi engellemesinin Kıyı Kanununun 5'inci maddesinde yer alan: "*Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır. Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.*" hükmüne aykırı olduğu,

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.03.2023 tarihli ve 14052 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planı teklifine yönelik Başkanlığımızca karşı oy kullanıldığı,

Planlama çalışmasında önerilen "Turizm Amaçlı Spor Alanı" kullanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimler bölümünde yer almadığı,

Planlama alanında önerilen "Teknik Altyapı Alanlarına" yönelik yapılaşma koşullarının belirlenmediği,

Planlama alanının koruma statüleri göz önünde bulundurularak belirli bir yüzdeye kadar olan bölüme kadar olan kısmı hiçbir yapay malzeme ile kaplanmadan doğal örtüsü ile korunmasına ilişkin, yapılacak tüm yapıların mekanik tesisat projelerinin; çatı yüzeyinden toplanacak yağmur sularının gerekmesi halinde filtre edilerek bir tankta toplanması ve bina tuvalet sifonlarında kullanılması amacıyla yağmur suyu toplama sistemi içermesi zorunlu olacağı şeklinde plan hükümlerinin belirlenmesinin uygun olacağı,

Plan hükümlerinde yer alan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" 02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı "Atık Yönetimi Yönetmeliği" ile yürürlükten kaldırıldığından ilgili plan hükmünün düzenlenmesi gerektiği,

Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü arasında yapılan protokol kapsamında yapılmakta olan kanalizasyon (Atıksu) hattımız ve buna bağlı sanat yapılarımız yapım çalışmaları sırasında arazi durumu ve zemin yapısı dolayısıyla güzergâhlarında değişiklik yapıldığından yapımı tamamlanan atıksu (kanalizasyon) hattı güzergâhları ve sanat yapıları (maslaklar ve terfi merkezi) yerleri sayısal (NCZ) dosya üzerine işlenerek ekte gönderilmekte olup plan çalışmasının yeni güzergâh ve sanat yapılarının yerleri dikkate alınarak yapılması,

Söz konusu planlama çalışmasında taşıt yolundan cephe almayan parsellerin erişimini ve otopark ihtiyacını nerede ve nasıl sağlayacağını detaylı olarak anlatan, plan çalışmaları kapsamında oluşacak yeni trafik yükünün ne olacağı, oluşacak yeni çekimleri destekleyecek bölgedeki nüfus yoğunluğu ve uzun vadeli nüfus projeksiyonları, planlama alanında bulunan yol ve kavşaklara yönelik yapılan herhangi bir trafik sayım verilerini içeren trafik etüdünün hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar kapsamında Anayasanın 169. maddesine aykırı olarak orman alanı sınırlarının daraltılması, Kıyı Kanununun 5'inci maddesine aykırı olarak kıyının herkesin eşit kullanma hakkının engellenmesi, oldukça büyük bir bölümü orman alanlarından oluşan, doğal sit ve arkeolojik sit alanlarını kapsayan planlama alanında yer alacak tesislerin yapılaşma koşullarının alanın doğal ve kültürel değerleri ile uyumlu olmaması, ilgili kurum görüşlerine aykırı işlem yapılması gibi konular göz önünde bulundurulduğunda plan teklifinin bu haliyle uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Bu belge, görsel olarak izlenebilir ve erişilebilir.

Doğrulama Kodu: /a372c-TBNEV2-SoEt-7-Vqne0V-A2-6m5cA/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izlenilebilir-ebelik-e-eyk>



Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2.No.lu Ek Hizmet Binası
Menteşe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 08
e-Posta: mfo@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: mucibb@muqla01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Turan KAYA
Şehir Plancısı
Telefon No (252)214 14 06-(3026)

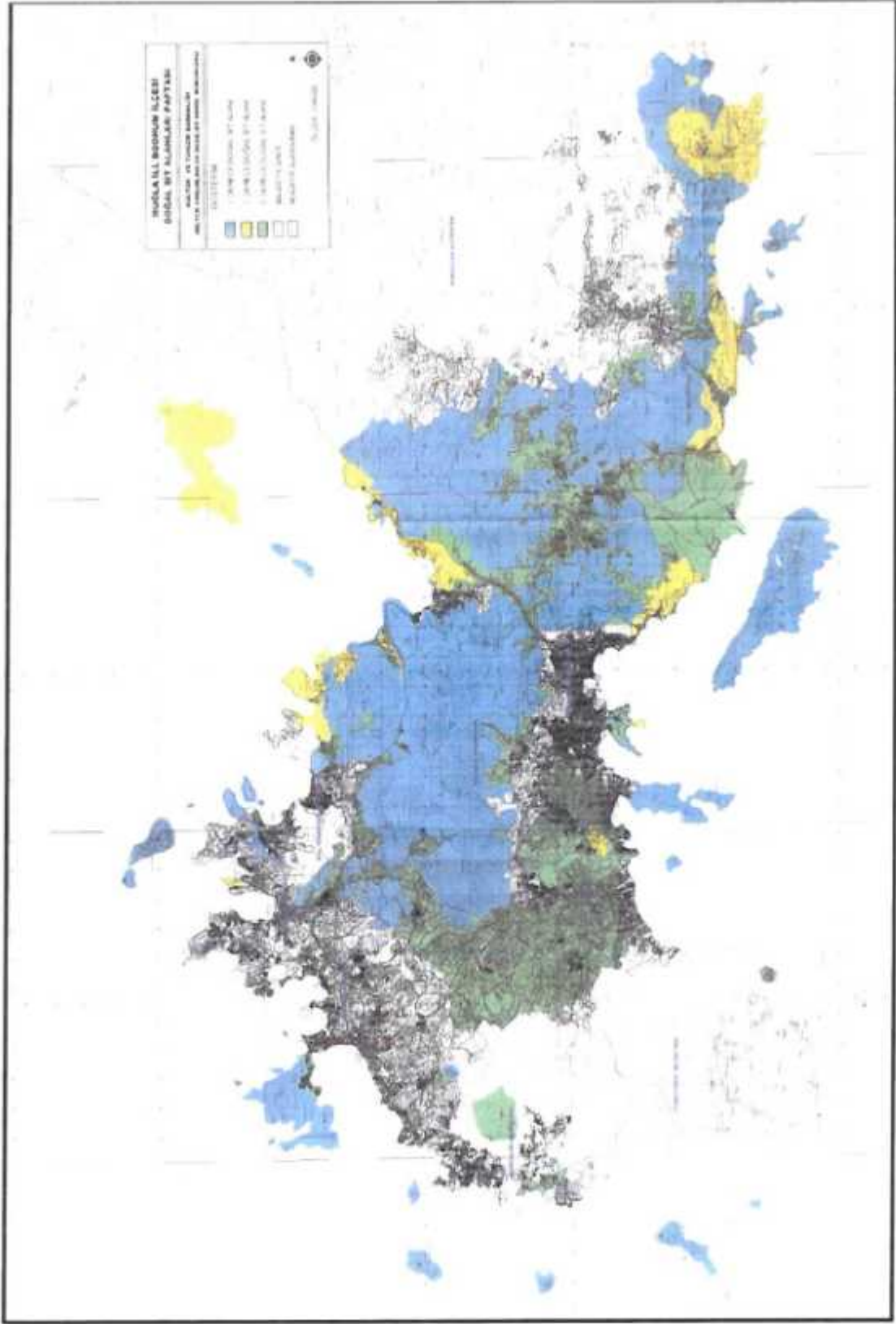


mj dr f u 9 dk E.K

7.3. KURUL KARARLARI

İ.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUGLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		Toplantı Yeri: BODRUM
Emirlik Yayıncılık No: 29.04 / 011 / 2010		
Karar Mühür No: 29.04 / 011 / 2010		
<p>Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yatırım alanı doğal sit alanları sınırlarını sayısal haritaları oluşturulması çalışmaları kapsamında Yalı Belediyesi Mücaveri içinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.02.2010 gün ve 6601 sayılı kararına yapılan itirazlara ilişkin, Kültür Varlıklarını ve Miceleleri Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2010 gün ve 66623 sayılı yazısı, Müdürlüğümüzün 11.02.2011 gün ve 500 sayılı, 09.03.2011 gün ve 90 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 İl Orman Bakanlığı Doğal Sit Kurumu ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2010 gün ve 2007718-54008 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2010 sayılı kararı, Genel Müdürlüğümüzün 27.04.2011 tarihli raporuna ilişkin, işleme dosyası mevcuttur, yapılan görüşmeler sonunda;</p>		
<p>Muğla İli, Bodrum İlçesi, Bodrum Yatırım alanı doğal sit alanları sınırlarını sayısal haritaları oluşturulması çalışmaları kapsamında Yalı Belediyesi Mücaveri içinde kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.08.2001 tarih ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen I, II ve III. derece doğal sit alanları, aynı kurulumun 04.05.2003 tarih ve 2387 sayılı kararı ile tescil edilen II. derece doğal sit alanlarının sınırlarını sayısal haritalara uygulamasının yapıldığı Muğla Kültür Varlıklarını ve Miceleleri Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararı, idari yargıda devam eden davalar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, teknik raporlar doğrultusunda kararımız eki haritada sınırlarını sayısal olarak gösterilmiş ve I, II ve III. derece doğal sit olarak tesciline karar verilmiştir.</p>		
BAŞKAN Yıldırım DOĞRU (İMZA)		BAŞKAN YARDIMCISI Gökçe GÜNEŞ (İMZA)
ÜYE Yıldırım DOĞRU (İMZA)	ÜYE Pulat Hüseyin GAGO (İMZA)	ÜYE Doç. Dr. Metin ŞENBERGİN (İMZA)
ÜYE Pakize ÜNALDI (İMZA)	ÜYE Dr. Haluk BİLGİN (İMZA)	TEMŞİLCİ ÜYE Yalı Belediye Temsilcisi Hakan YABACI (İMZA)
Dosya No 48.01.99.1		
<small>Muğla Kültür Varlıklarını ve Miceleleri Genel Müdürlüğü</small>		

(Handwritten signatures and initials)



my Ar # a ↑ DA E.K

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

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

Toplantı Tarihi ve No : 21/04/2016-201
Karar tarihi ve No : 21/04/2016-4346

Toplantı Yeri:
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulamızın 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesi'nce yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında alanın incelenmesine ilişkin, Yalı Belediyesi'nin 19.04.2012 gün ve 310/01-1046-4525 sayılı yazısı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.10.2013 gün ve 15238 sayılı, 14.07.2014 gün ve 9828 sayılı yazıları, Bodrum Belediyesi'nin 29.02.2016 gün ve 3604-4891 sayılı yazısı, 04.02.2014 gün ve 296 sayılı, 14.05.2014 gün ve 1246 sayılı yazılarımız, 18.04.2016 tarihli Müdürlük uzman raporu ekünde, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Mülga Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulamızın 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Mülga Yalı Belediyesi'nce yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda; ekli haritalarda sınırları işaretli 2 adet leğen yapı kalıntısı ve 2 adet kırık ocak kalıntısının 2863 sayılı yasa kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, K.T.V.K.Y.K. nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1 grup yapılandırıldığına, korunma alanlarının ekli haritalarda gösterildiği şekilde belirlenmesine,

Ekli haritalarda sınırları işaretli 6 adet öneri I. derece arkeolojik sit alanı ve 2 adet III. derece arkeolojik sit alanı tesciline ilişkin görüşlerin Korunması Gereklisi Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik' in 6. maddesi gereğince ilgili kurumlardan istenmesine, söz konusu görüşler alındıktan sonra konunun tekrar değerlendirilmesine karar verildi.

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



BASKAN YARDIMCISI
Aysegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Abdullah ADAN
(İMZA)

ÜYE
Samer KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Diden T. ÖZERAL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
Esin G. GEMİS
(İMZA)

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

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik İl Müd.
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Ayşe ERDEMELİ
(İMZA)

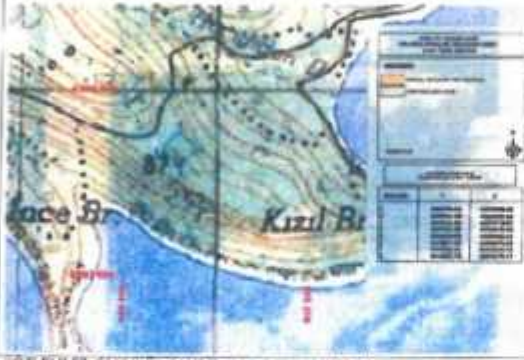

Dosya No: 48/01-2159

mm Ar j w h ca Eik

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

AYRILPA KONSİYAT	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLAR KORUMA ENYANTERİ (K.V.K.E)			ANIT	ENVANTER NO
İLÇE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MEZETER GENEİ MÜDÜRLÜĞÜ			HARİTA NO	
İL	İLÇE	MAHALLE	KORUMA	ANITIN	
MUGLA	BODRUM	KÜÇÜK KÖY VE YA MUVKI KIZIAGAC MAHALLESİ, INCEBURUN KÖZÜ YALANI	ZARFI	X	
SIRAK VE KAPIN	KATINRIL PANTA	ADA	PARSEL	ÇEVRESEL	
ALİ YAPİ KALINTILARI (LEZGİ)	YAPIMAN BİLENMİYOR		YAPAN BİLENMİYOR	ÇEVRESEL	
	YAPIN JARH		KITABI YOK	ÇEVRESEL	
GENEL TANIM DAIRESİ PLANI, HARİTİZ YIĞMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LEZGİ YAPISI					
KORUMA DURUMU	A İVİ B ORTA C FENİA X	FASİYİCİ YAPİ	A DİS. B YAPİ C X	A ÖST. B YAPİ C	A İC YAPİ B C
				A SÜSLİME- B İEMANLARI C	A RUTUBET B C
				A YUK. B İZİ VAR C ÖNEMLİ	
GÖZLEMLER: OLUKKA TAHRİP OLMUŞ DURUMDALAR					
BUGÜNKÜ KAHİBİ: ORMAN			BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ: ORMAN		
* PLAN ÖZELLİKLERİ					
AYRINTILI LANDİT İZİMLİ LEZGİ MİMARİ TARZINDA, DAIRESİL PLANLI, HARİTİZ YIĞMA TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LEZGİ YAPISI			TERKİBİ: SU, ELEKTRİK, İSİTİMA, KANALİZASYON		
			ORDINAL KULLANIM: YAPİ KALINTILARI (LEZGİ)		
			BUGÜNKÜ KULLANIMI:		
			ÖNERİLEN KULLANIMI:		
21.04.16 4346			HAZİRLAYANLAR: Emin YARIN, Mehmet Sarıca, Hüma Müberrit		
			TARİH: 14.04.2016		
			AYRILPA KONSİYAT: Emin ÇENER, Selim Pınar		
			AKADİK: Gülmür ÇEKMECELİ, Müdür		
YAYIN DİZİNİ:			KONTROL EDEN: FIKRİT GURMEZLER, MÜDÜR		
			14.04.2016		
HARİTİZ			KURULU İZİNİ		
TOPOĞRAF			/ 2016		
BOCUNİ PROJİSİ			/ 2016		
REKONSTRASYON PROJİSİ			/ 2016		
HARİTİZ			/ 2016		
KROKİ			/ 2016		
KİTABI			/ 2016		
VAKİYE			/ 2016		
			REVİZYON: / 2016		
			KURULU KARARLARI		

my D & G N A E.LL

AVRUPA KONSESYONU	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.			ANIT	İNVENTORY NO
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜHÜRLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA NO
İLİ MUĞLA	İLÇESİ BODRUM	MARSALETTİ KÖYÜNE SAHİBİ KIZIL AGAÇ MAHALLESİ, PİRELLERİN KIZIYI ALANI	KORUMA DEĞERLERİ	ANITININ YERİ	
SEKİSİ VE KAPISI	KADASTRO PAFTA	ADA	PARSEL	ANITININ DURUMU	
AHİ YAPİ KALINTI ARI GÜLEĞİ	YAPIRAN BİLİNMEYOR		YAPAN BİLİNMEYOR	İNHAZ PLANI	
	VAZİYET HARİTASI		KITABE YOK	VAZİYET	
GENEL TANIM (DİREKSEL PLANLI) HARİTSİZ YÖNÜMÜZ TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LİZELİ YAPISI					
KORUMA DÜZELTİ	A İYİ B ORTA C FENA	TASAVVUF YAPISI	A İYİ B ORTA C FENA	DEĞER YAPISI	A İYİ B ORTA C FENA
					
GÖZLEMİLER, YERLİLERİN FAHRETLERİ DURUMDALAR					
BÜGÜNKÜ SAHİBİ: ORMAN			BAKIMININ SORUMLUSU: ORMAN		
PLAN ÖNERİLERİ					
DİREKSEL TANIM (TİPİK TİPİK MİMARİ TARZINDA, DİREKSEL PLANLI, HARİTSİZ YÖNÜMÜZ TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLEN LİZELİ YAPISI)					
TEKNİK HİZMETLER		SU	ELEKTRİK	DEĞER	KANALİZASYON
GÜNÜMÜZ KULLANIMI: YAPİ KALINTI ARI GÜLEĞİ					
BÜGÜNKÜ KULLANIMI:					
ÖNERİLEN KULLANIMI:					
HAZIRLAYANLAR					
Tamer YILMAZ Mimarlık			2014		
Sahibi SAHİBİ: Yılmaz Mahallesi			Etiler ÇİFTLİK Sahibi Mahallesi		
YAYIN DURUMU					
TAKRİR		KONTROL EDİLEN			
		14.04.2014			
RAPOR		X	KURULUŞUNUN		
TEKNOLOJİ		X	14.04.2014		
BÖLGE PROJESİ			14.04.2014		
RESTORASYON PROJESİ			14.04.2014		
HARİTA		X	14.04.2014		
KİTAP			14.04.2014		
KİTAP			14.04.2014		
VAZİYET			14.04.2014		
			REVİZYON		
			KURULUŞUNUN		

my dw j a m Ek

**Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

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

Toplantı Tarihi ve No : 24/11/2016-224
Karar tarihi ve No : 24/11/2016-4893

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızıllağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Muğla Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Muğla Yalı Belediyesiince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında alanın incelenmesine ilişkin; Yalı Belediyesi'nin 19.04.2012 gün ve 310.01-1046-4525 sayılı yazısı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.10.2013 gün ve 15238 sayılı, 14.07.2014 gün ve 9828 sayılı yazıları, Bodrum Belediyesi'nin 29.02.2016 gün ve 3604-4891 sayılı, 07.06.2016 gün ve 9899-14574 sayılı yazıları, 04.02.2014 gün ve 296 sayılı, 14.05.2014 gün ve 1246 sayılı yazılarımız, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 24.06.2016 gün ve 3975-12413 sayılı yazısı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2016 gün ve 422047 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 24.07.2016 gün ve 1666 sayılı yazısı, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 09.08.2016 gün ve 143364 sayılı yazısı, Genel Müdürlüğümüzün 15.08.2016 gün ve 147966 sayılı, 05.10.2016 gün ve 176467 sayılı ve 18.11.2016 gün ve 206615 sayılı yazıları, 16.11.2016 tarihli Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik, Kızıllağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii'nde, Bodrum-Yalıçiftlik Turizm Merkezi içinde, Muğla Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.08.2001 gün ve 562 sayılı kararı ile tescil edilen ve Kurulumuzun 29.04.2011 gün ve 7083 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen II. ve III. derece doğal sit alanı içinde kalan, Muğla Yalı Belediyesiince yapılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında yapılan tespit ve incelemeler sonucunda alınan Kurulumuzun 21.04.2016 tarih ve 4346 sayılı kararı ile tescile ilişkin istenen görüşler tamamlandığından, ekli haritalarda işaretli alanların I. ve III derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, söz konusu tescilli alanların Tavşanburnu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında göz önüne alınarak planların Kurulumuza iletilmesine, bu alanlarda plan yürürlüğe girene kadar K.T.V.K.Y.K.'nin 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararının I. ve III derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin koşulların geçerli olduğuna karar verildi.

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

BAŞKAN YARDIMCISI
Aysegül DİNÇER
(İMZA)

ÜYE
Pakize ÖNALDI
(İMZA)

ÜYE
S. Semih EREN
(İMZA)

ÜYE
Saim KÖKÇÜ
(İMZA)

ÜYE
Hüseyin KESİMOĞLU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Belediye Temsilcisi
Didem T. ÖZERAL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye Tems.
(Bulunmadı)

TEMSİLCİ ÜYE
Bodrum Müze Müdürü
Tayfun SELÇUK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Çevre ve Şehircilik İl Müd.
Murat ŞENTÜRK
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
(Bulunmadı)

Dosya No: 48.01.2359



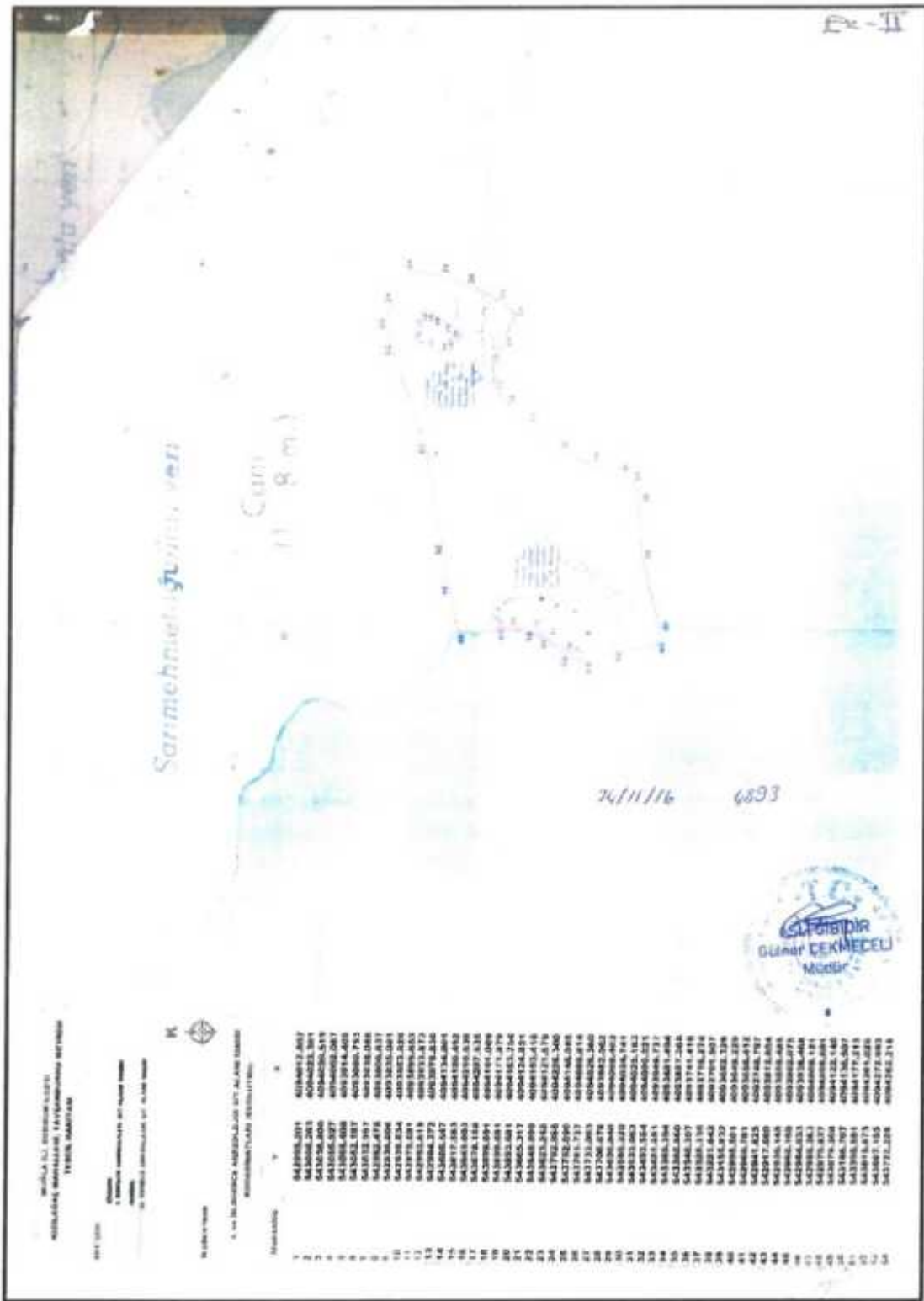
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

AVRUPA KİMLİYETİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMAYA NAZARİTİ D.K.Y.S.1	SİT	İNVENTAR NO:
TURKİYE	KÖLTÜR VE YARAR VARLIKLARINI KORUMAYA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:
İLİ MUĞLA	İÇİŞİ BÜYÜK MÜHÜRÜ	MHAHALLE KÖY VE YA SAHİVKİ KIZILAGAÇ MAHALLESİ, SARMIŞIMETİ GÜLLERİ BAŞI M. V. K. 0	KADASTRO PAFTA ADA PARSEL
<p>GENEL TANIMI MUĞLA İLİ KIZILAGAÇ MAHALLESİ, TAVŞAN SİRTİ MEVKİSİNDE, KİŞİDEN AYAKTA KÖYÜ, İF LEGİ GELENİ GİNER YAPILAR ANCAK OLURÇA İHİREP OLDUĞUNDAN ZORLUKLA SEÇİLEBİLEN YAPILAR ANTIK DÖNEM İÇİĞİ AIT KARA VONTU BİRİKİTİME HAZNES VE DUVAR İZLERİ İSPİTİ EDİLMİŞİR. KİŞİDEN AYAKTA OLAN KÖYÜ 7 M. 8 M. DEĞİLERİNDE, KAYRAK TAŞ MALZEMEDEN HAZNES OLARAK YAPILMIŞİR. KÜYİ SARMIŞ, DİŞİMİNDE, İDARİSİL İERİMİLİ, YOHİSİL MOLOZ TAŞ MALZEMEDEN, 3 M. ÇAPINDA 1.3 M. DERİNLİĞİNDE SARNICIN ÖRTÜ SİSTEMİ BULUNMAMAKTADIR. DİNGİZ KİSİSİNDE YOHİSİL SERAMİK, MEZARLAR, DUVAR İZLERİ VE ÇAP YAKLAŞIK 8 M OLAN DİRİSİL İERİMİLİ KİRİÇ OCAĞI İSPİTİ EDİLMİŞİR. MOLOZ TAŞ MALZİME ÖRÖĞÜNE SAREP KİRİÇ OCAĞININ 30 M. BAŞLARINA KADAR KİLİ ANIL İDİİ DEĞİSİLMEKTEDİR.</p>			
SİMİKİ TERİHLİKELER			
SİMİKİ DURUM YOHİN MAKİLİK GÖRİNÖMÜNÖRÖM			
SİT POTANSİYELİ ARAŞURAMA	KORUMA DURUÇI PAFT. 1. 46. 05		
SİMİKİ KÖRÖMİME SİTESİ	HAZİRELAYAN, İL. 18.04.2016		
ÖNİ ÖRÖLEN KORUMAYEL İERÖYÖ ARKİOLÖZİK ÖT	KONTROL ÖRÖM 18.04.2016		
YATIN İERİMİLİ	FİKRE ÖRÖRÖZ Ö İDİRE KURİSİL MÜHÜR		
GÖZLEMLER	İL. VÖYÖN İM. DE KÜRİSİLONASY İ. 0216		
<p>21/1/16 6893</p> <p>İM. DE KÜRİSİLONASY İ. 0216</p> <p>Göknur ÇEKMECEL Müdür</p>			

İM. DE KÜRİSİLONASY İ. 0216



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftliği Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



MUĞLA İLİ İZMİR KALKINMA BAKANLIĞI
MÜHÜRLEME VE İZMİR İLİNE KAYITLI KURULUŞLARIN İZMİR İLİNE KAYITLI OLDUĞUNUNU TEBEKKÜL
TARİHİNİ BELİRTİR

İZMİR İLİ İZMİR KALKINMA BAKANLIĞI
MÜHÜRLEME VE İZMİR İLİNE KAYITLI KURULUŞLARIN İZMİR İLİNE KAYITLI OLDUĞUNUNU TEBEKKÜL
TARİHİNİ BELİRTİR

İZMİR İLİ İZMİR KALKINMA BAKANLIĞI
MÜHÜRLEME VE İZMİR İLİNE KAYITLI KURULUŞLARIN İZMİR İLİNE KAYITLI OLDUĞUNUNU TEBEKKÜL
TARİHİNİ BELİRTİR

MÜHÜR

GÜNAR ÇEKMECELİ
MÜHÜR

34/11/16 6893

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54

4019001,301
4019001,302
4019001,303
4019001,304
4019001,305
4019001,306
4019001,307
4019001,308
4019001,309
4019001,310
4019001,311
4019001,312
4019001,313
4019001,314
4019001,315
4019001,316
4019001,317
4019001,318
4019001,319
4019001,320
4019001,321
4019001,322
4019001,323
4019001,324
4019001,325
4019001,326
4019001,327
4019001,328
4019001,329
4019001,330
4019001,331
4019001,332
4019001,333
4019001,334
4019001,335
4019001,336
4019001,337
4019001,338
4019001,339
4019001,340
4019001,341
4019001,342
4019001,343
4019001,344
4019001,345
4019001,346
4019001,347
4019001,348
4019001,349
4019001,350

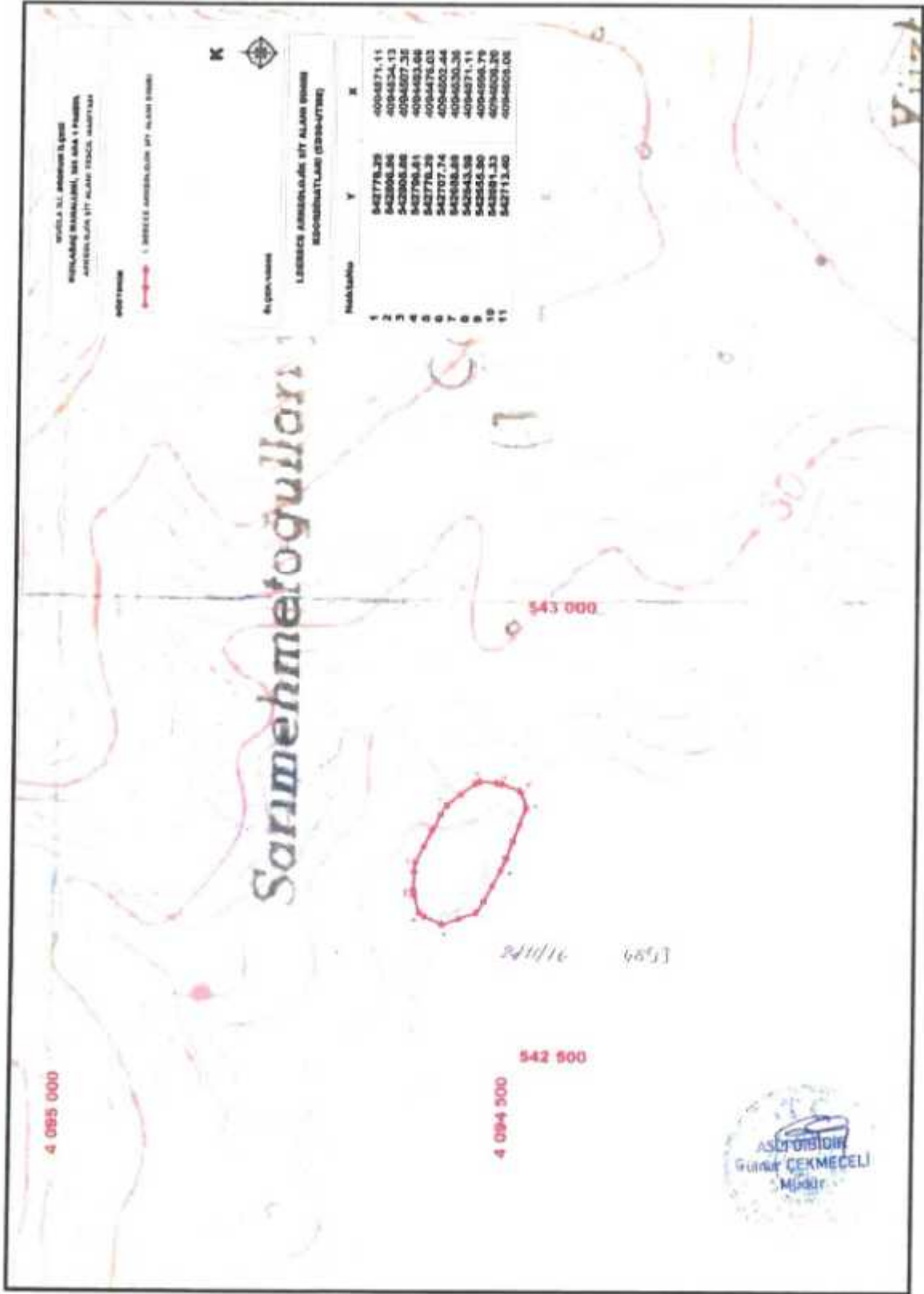
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahçıftlığı Turizm Merkezi
Tavşanburnu Mevkii
III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENSVANTERİ		SİT	ENSVANTER NO																																																																																																																																																									
TÜRKİYE	D.S.V.R.E.			HARİTA NO																																																																																																																																																									
İLİ MUĞLA	İLÇESİ BODRUM/MEVLİM	MAHALLESİ KÖY VE YA MEVKİİ KIZILGAÇ MAHALLESİ SARIMEHMETOĞULLARI MEVKİİ	KADASTRO PAFTA ADI 305	PARSEL 1																																																																																																																																																									
GENEL TANIM: MUĞLA İLİ KIZILGAÇ MAHALLESİ SARIMEHMETOĞULLARI MEVKİİNDE, DENİZDEN YAKLAŞIK 500 M KEDİRİ ANTIK DÖNEM YAPİ KALINTILARININ TİNELERİNE İZLENİLMEKTEDİR. ALANDA YÜĞÜN SİRANER VE ÇATI KİREMITLERİ GÖRÜLMÜŞTÜR. KALINTILARIN BULUNDUĞU ALANDA GÖRÜNÜŞÜNDE YAZIT BİLİTİLEN SARIN, OLDUKÇA SAĞLAM DURUMDADIR.																																																																																																																																																													
SİMĐKİ TETKİKLER																																																																																																																																																													
SİMĐKİ DURUM MAKİİK GÖRÜNÜMÜNDÜR																																																																																																																																																													
SİT ÖZELMİYELİ ARKEOLOĞİK																																																																																																																																																													
SİMĐKİ KURUM SA SİT EKŞİ			KURUMA DEĞERLEMİ																																																																																																																																																										
ONERĐLEN KURUM SA SİT EKŞİ			KONTROL EDĐN																																																																																																																																																										
YAYIN GĐZEM			KARAR NO																																																																																																																																																										
GÖZLEMLER			REVĐZYON																																																																																																																																																										
2016/16 4893			BÖLGE KURULU ONAYI																																																																																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NO</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>2</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>3</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>4</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>5</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>6</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>7</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>8</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>9</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>10</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>11</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>12</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>13</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>14</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>15</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>16</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>17</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>18</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>19</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>20</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>21</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>22</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>23</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>24</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>25</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>26</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>27</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>28</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>29</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>30</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>31</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>32</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>33</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>34</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>35</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>36</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>37</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>38</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>39</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>40</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>41</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>42</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>43</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>44</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>45</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>46</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>47</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>48</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>49</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> <tr><td>50</td><td>487700.00</td><td>404610.00</td></tr> </tbody> </table>					NO	X	Y	1	487700.00	404610.00	2	487700.00	404610.00	3	487700.00	404610.00	4	487700.00	404610.00	5	487700.00	404610.00	6	487700.00	404610.00	7	487700.00	404610.00	8	487700.00	404610.00	9	487700.00	404610.00	10	487700.00	404610.00	11	487700.00	404610.00	12	487700.00	404610.00	13	487700.00	404610.00	14	487700.00	404610.00	15	487700.00	404610.00	16	487700.00	404610.00	17	487700.00	404610.00	18	487700.00	404610.00	19	487700.00	404610.00	20	487700.00	404610.00	21	487700.00	404610.00	22	487700.00	404610.00	23	487700.00	404610.00	24	487700.00	404610.00	25	487700.00	404610.00	26	487700.00	404610.00	27	487700.00	404610.00	28	487700.00	404610.00	29	487700.00	404610.00	30	487700.00	404610.00	31	487700.00	404610.00	32	487700.00	404610.00	33	487700.00	404610.00	34	487700.00	404610.00	35	487700.00	404610.00	36	487700.00	404610.00	37	487700.00	404610.00	38	487700.00	404610.00	39	487700.00	404610.00	40	487700.00	404610.00	41	487700.00	404610.00	42	487700.00	404610.00	43	487700.00	404610.00	44	487700.00	404610.00	45	487700.00	404610.00	46	487700.00	404610.00	47	487700.00	404610.00	48	487700.00	404610.00	49	487700.00	404610.00	50	487700.00	404610.00
NO	X	Y																																																																																																																																																											
1	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
2	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
3	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
4	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
5	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
6	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
7	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
8	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
9	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
10	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
11	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
12	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
13	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
14	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
15	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
16	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
17	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
18	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
19	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
20	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
21	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
22	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
23	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
24	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
25	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
26	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
27	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
28	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
29	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
30	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
31	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
32	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
33	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
34	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
35	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
36	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
37	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
38	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
39	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
40	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
41	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
42	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
43	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
44	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
45	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
46	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
47	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
48	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
49	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
50	487700.00	404610.00																																																																																																																																																											
<p style="text-align: right;">Gözetim Gözetim Mühür</p>																																																																																																																																																													

Muğla İli Bodrum İlçesi Yahçıftlığı Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii III. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



my Dr J W K A EK



my Lr # w g K EK

YALICIYFTLİĞİ TURİZM MERKEZİ, MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ,
KIZILAĞAÇ MAHALLESİ, TAVŞANBURNU MEVKİİ,
1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇDP DEĞİŞİKLİĞİ İLE
III. ETAP KORUMA AMAÇLI 1/5000 NAZIM İMAR PLAN VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Caner BULBUL
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V

Plan İşlem No: KNİP-481030868 KUIP-481030871
Kurum Arşiv No: 154/2023
Ölçek: 1/5000-1/1000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkii III.Etap a ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait Plan Açıklama Raporu incelendi. Bakanlık Makamının 05.10.2023 tarihli ve 7579795 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule Durgun ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

