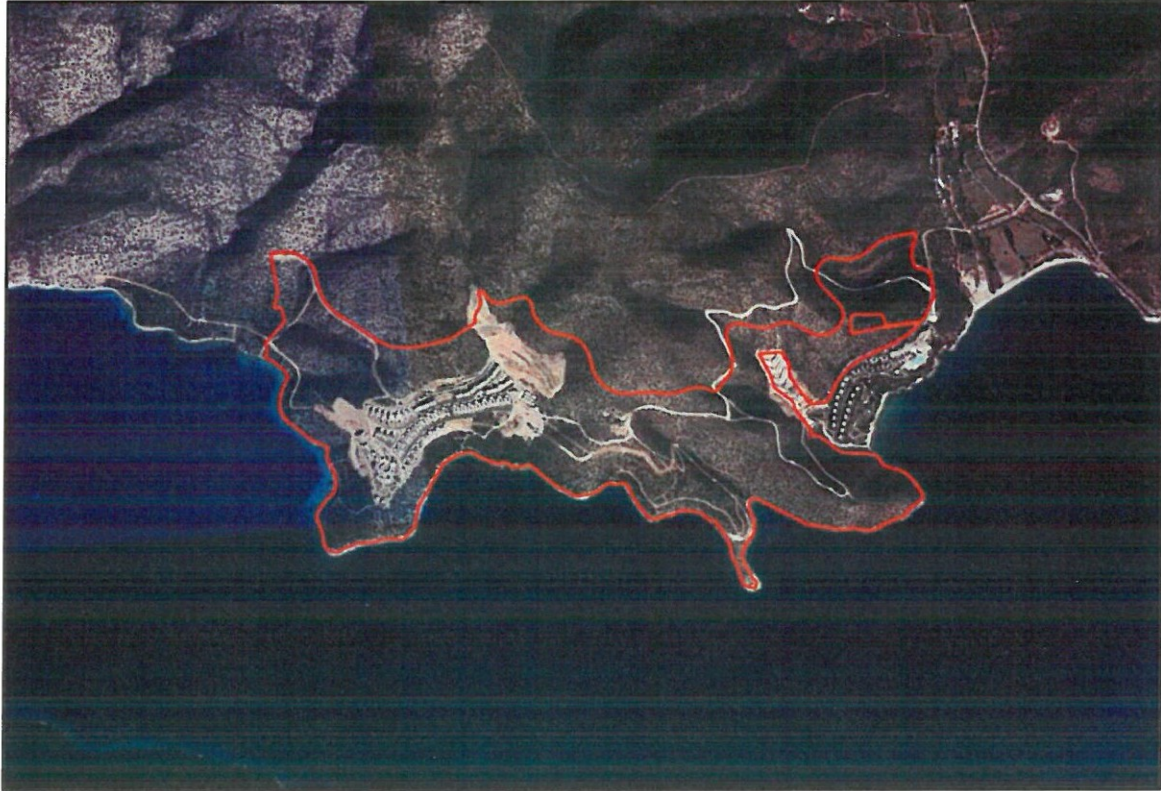




MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
YALIÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ
TAVŞANBURNU MEVKİİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

AMAÇ.....	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2. GENEL DEĞERLENDİRMELER.....	3
3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI.....	13
4. PLAN HÜKÜMLERİ.....	16
EKLER.....	21

ŞEKİLLER

Şekil 1: Muğla İli, Bodrum İlçesi'nin Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri	2
Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri	4
Şekil 4: Planlama Alanının 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri	5
Şekil 5: Deprem Durumu	7
Şekil 6: Sit Alanları ve Korunan Alanlar.....	12
Şekil 7: Öneri 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Tavşanburnu Mevkii).....	14
Şekil 8: Mevcut 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı.....	15
Şekil 9: Öneri 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Tavşanburnu Mevkii).....	15

AMAÇ

Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği Turizm Merkezi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin amacı; planlama alanının içinde bulunduğu bölgenin mekânsal, yönetsel ve işlevsel bir bütünlük içerisinde; doğal ve kültürel değerler ile kentsel ve kırsal gelişmeler arasındaki koruma-kullanma dengesinin oluşturulması ve sektörel gelişiminin plan bir şekilde sürdürülmesinin sağlanmasıdır.

Bu plan kapsamında kalan alanlarda, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu yörenin korunması ve planlı gelişiminin sağlanması, mekânsal ve sektörel gelişme sürecinde, sürdürülebilir bir kalkınmanın ve sağlıklı bir kentsel gelişimin sağlanması amacı ile doğal, kültürel ve arkeolojik değerler; kıyılar, orman ve tarım alanları gibi ülkesel kaynaklar ile kentsel kullanımlar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan plan kararlarının üretilmesidir.

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.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Ege Bölgesi'nin Güney Ege bölümünde Muğla İlinde yer almaktadır. Bodrum ilçesi sınırları içindeki 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.

Şekil 1: Muğla İli, Bodrum İlçesi'nin Konumu



Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı Üzerindeki Yeri



Ulaşım Ağındaki Yeri

Muğla İline 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.

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. 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.

Havayolu: Muğla ilinde iç ve dış hatlara açık iki adet havalimanı; askeri amaçla kullanılan bir adet havalimanı olmak üzere toplam üç adet havalimanı bulunmaktadır. Havalimanı 35 ülkeye ve bu ülkelerin 63 havayoluna ulaşım sağlanmaktadır. Planlama alanı Milas-Bodrum Havalimanına yaklaşık olarak 45 km, Dalaman Havalimanına yaklaşık olarak 210 km uzaklıkta yer almaktadır.

Denizyolu: 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. Toplam uzunluğu 1.479 km'yi aşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ildir.

2. GENEL DEĞERLENDİRMELER

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" olarak tanımlanmıştır.

*"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*

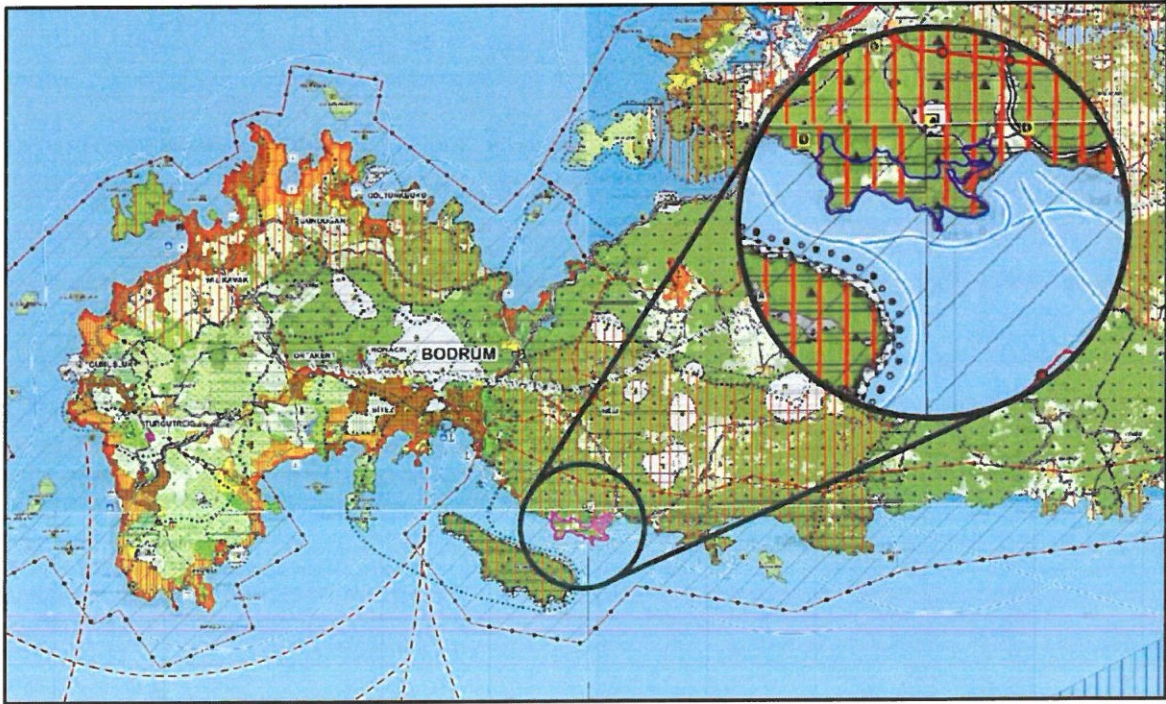
kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi **planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.**” biçiminde ifade edilmektedir.

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 atlık 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.

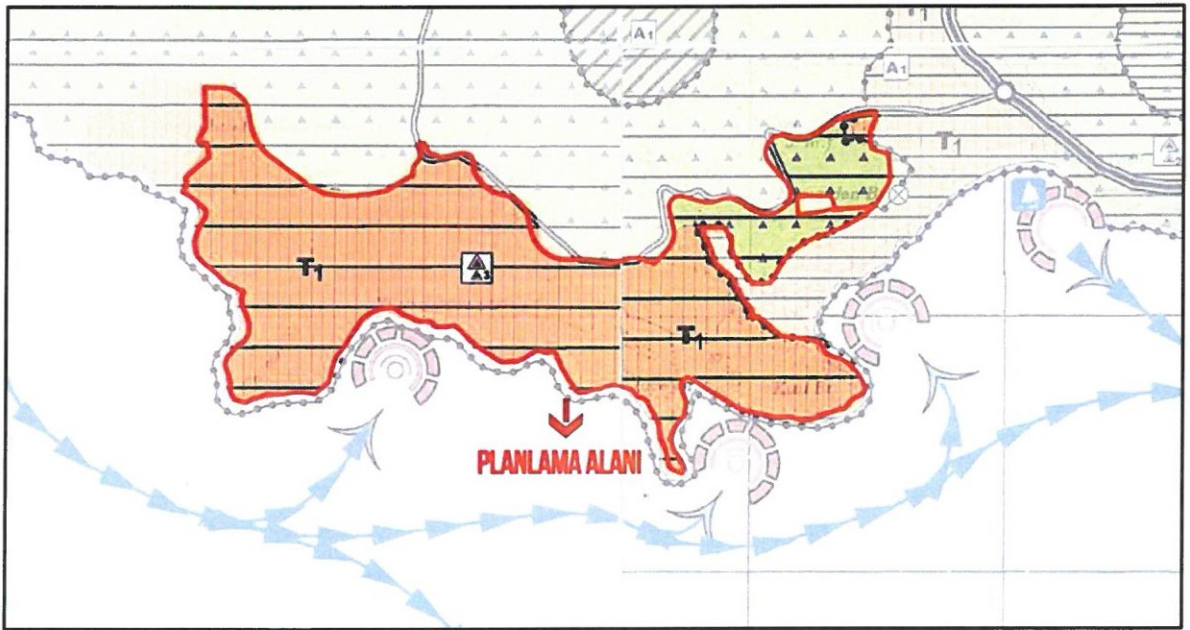
Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri



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.

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 mevki 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.

Şekil 4: Planlama Alanının 1/25.000 Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Planlama alanı ise "Turizm Tesis Alanı (T1) ve 3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tanımlanmıştır.

Jeolojik Yapı

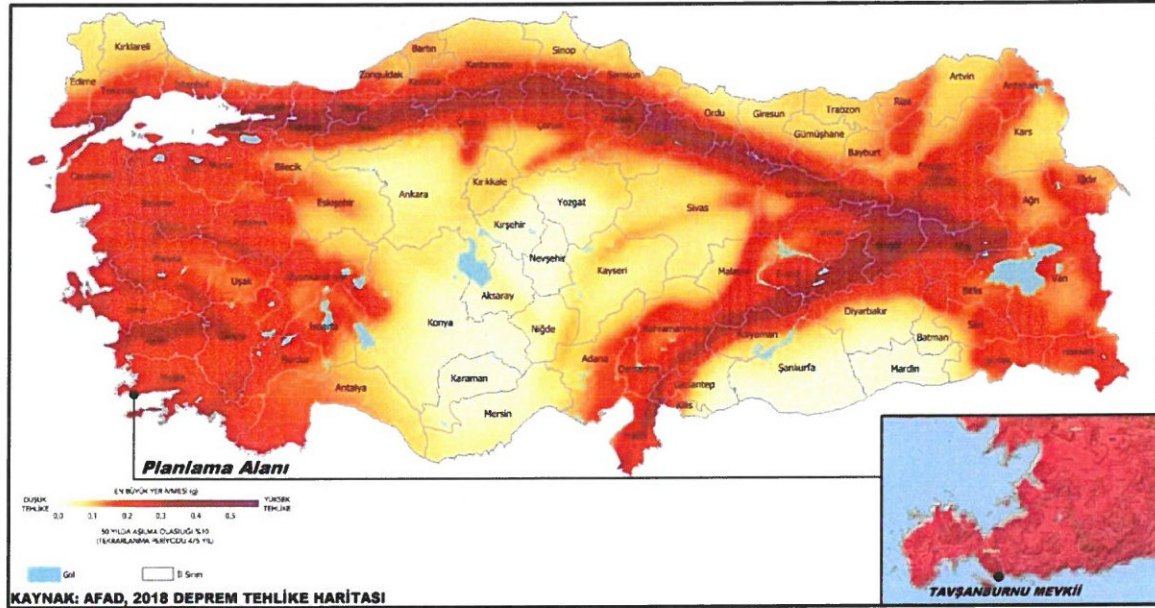
Planlama alanına ilişkin **13.01.2011** tarihinde onaylanan Muğla-Bodrum-Yalıçiftliği 1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapora göre sonuç ve öneriler aşağıdaki gibidir;

- **1.Sınıf:** Sedimanter kayaların(kiltaşı, kumtaşı, çamurtaşı v.b) yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar düşük ve orta eğimli (% 0-35) olup kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur.
- **2.Sınıf:** Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar düşük ve orta eğimli (% 0-35) olup kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygundur.
- **3.Sınıf:** Sedimanter kayaların (kiltaşı, kumtaşı, çamurtaşı vb.) yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar, yüksek eğimli (% 35-45) olup kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) için uygundur.
- **4.Sınıf:** Yamaç molozu-breş-çakıldaşı-kıyı kumulları-bataklık ve travertenlerin gözlendiği alanlar, Elmalı formasyonunun %15 altı eğimli alanlardır.
- **5.Sınıf:** Elmalı formasyonunun gözlendiği alanlardır. Bu alanlar, %15 üstü eğimli alanlar olup kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) için uygun olmayan alanlardır.

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.

Şekil 5: Deprem Durumu



İklim Yapısı ve Su Kaynakları

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).

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.

Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Muğla İli 2021 nüfusu 1.021.141 kişidir. Bu nüfusun % 1,15', okuma yazma bilmeyen, % 6,84'ü okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen, % 64,73'ü ilkokul-ortaokul-liseyi bitiren, % 17,35'i üniversiteyi

bitiren, % 0,28'i ise doktorayı bitirmiştir. Buna göre ilde okur-yazarlık oranının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

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. İlçede 30-44 yaş aralığı ve erkek nüfusu baskındır.

Planlama alanının bulunduğu bölge turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu bir alandır. Alan sınırları içerisinde herhangi bir yerleşim alanı bulunmamakta olup alanda yaşayan nüfus yoktur.

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.

Ekonomik Yapı

Tarım ve Hayvancılık: Bodrum Yarımadasının tarımsal faaliyetleri incelendiğinde tarımın ağırlıklı olarak yarımadanın doğusunda olan Karaova ile batıda Sılavaz olarak isimlendirilen yerlerde yapıldığı bilinmektedir. 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 gerçekleşmektedir.

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.

Sanayi: Bodrum Yarımadasında sanayi sektörünü daha çok tekne ve yat imalathaneleri oluşmaktadır. 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 günöbirlik yat gezileri Bodrum'da oldukça yaygındır. Bu turlar Bodrum tersanelerinde Bodrum tipi ahşap tekneler (Bodrum guleti) olarak isimlendirilen tekne ve yatlar ile yapılmaktadır. İlçede sanayi sicil belgeli işletme sayısı en fazla sırasıyla, gıda, tekne imal, mermer, inşaat, makine ve mobilya sektörlerindedir.

Hizmet: 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 bağılı olarak gelişmiş ve çeşitlenmiştir. Yarımadanın her bir yerinde günlük ihtiyaçları karşılayan ve turizme hizmet eden nitelikte ticaret birimleri bulunmaktadır. Yarımada 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.

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.

Teknik Altyapı

Planlama alanı içerisinde halen inşaatı devam eden bir otel inşaatı bulunmakta olup bu inşaatla hizmet veren ulaşım bağlantıları bulunmaktadır. Ayrıca alan içinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından inşaat çalışmaları devam eden atıksu kanalizasyon hattı bulunmaktadır.

Ulaşım

Planlama alanı Kızılağaç Mahallesi Tavşanburnu mevkiinde yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım Bodrum-Milas D330 karayolu üzerindeki Torba kavşağından güneye yönlendirilen 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 yönlendirilmekte ve Çiftlik Mahallesi'nden Mumculara ulaşmaktadır.

Sektörel Yapı

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.

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.

Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

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.

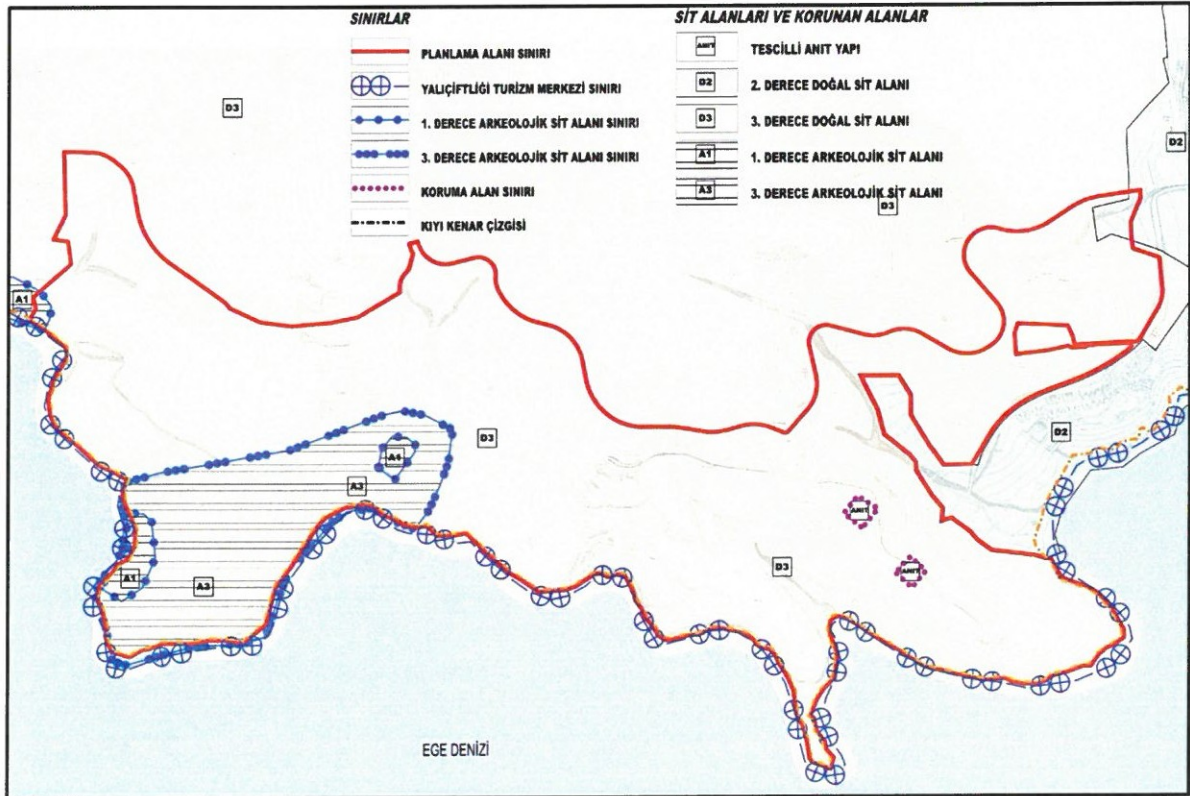
Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.04.2011 tarih ve 7083 sayılı Kararı: *Muğla İli, Bodrum İlçesi Bodrum Yarımadası doğal sit alanları sınırlarının sayısal haritalara aktarılması çalışmaları kapsamında Yalı Belediyesi Mücaviri içine kalan Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını 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.*

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 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.

Şekil 6: Sit Alanları ve Korunan Alanlar



Planlama sahasının doğusu 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlı olup, sahanın bir kısmı 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.

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.

3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

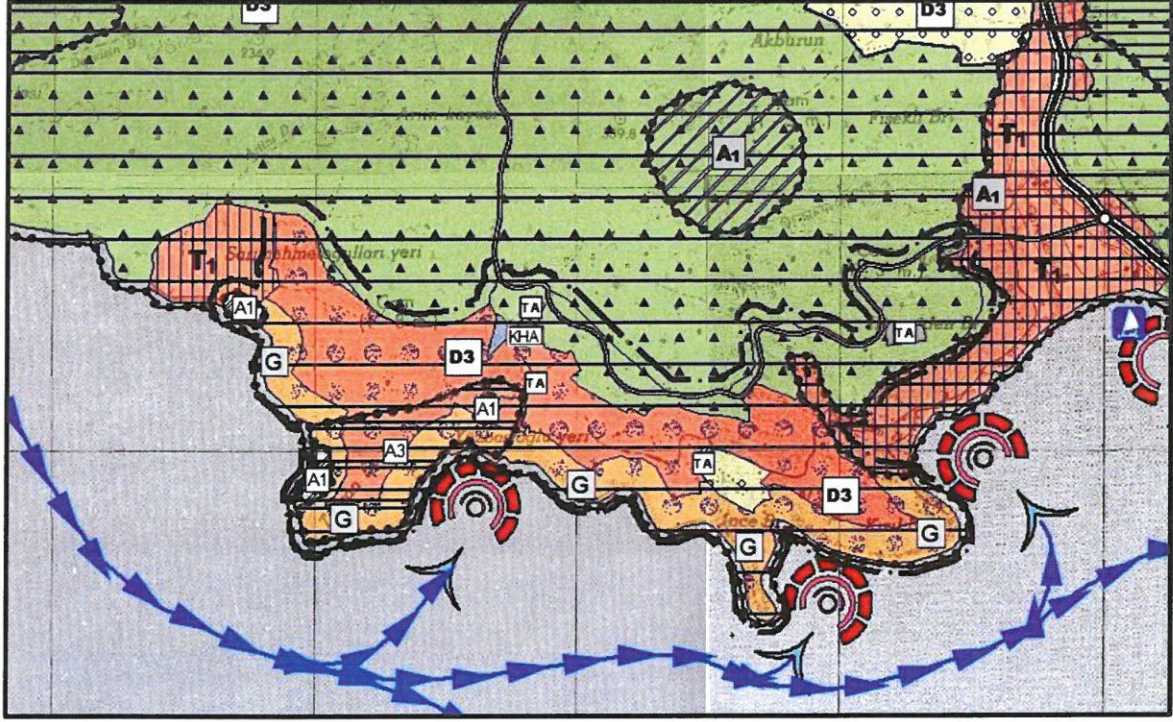
Planlama alanının içinde bulunduğu bölgede Bodrum (Muğla) Yalçıftlığı 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı 2013 yılında onaylanmıştır. Ancak 2013 yılından bugüne kadar ilgili mevzuat ile pek çok değişiklik yapılmış, alt ölçekli imar planlarının hazırlanma aşamasında alan içinde 1. derece arkeolojik ve 3. derece arkeolojik sit alanı gibi yeni tescil kararları alınmıştır.

Ayrıca planlamaya konu bölgede 2018 yılında onaylanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planları Muğla 2. İdare Mahkemesinin 28.02.2019 tarihli Esas No:2018/654 Karar No:2019/204 kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu iptal kararı sebebiyle iptal gerekçelerini ortadan kaldıracak biçimde alt ölçekli koruma amaçlı imar planları yeniden kurum görüşleri alınarak hazırlanmıştır.

Alan içinde turizm amaçlı tahsisi alınmış alanlar ile tasarruf hakkı alınmış ve alınacak alanlar vardır.

Bu kapsamda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 2013 yılında onaylı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planının ana kararı olan turizm tesis alanı kararı bölgenin sektörel gelişiminde temel olarak alınarak planların kademeliği birlikteliği içinde alt ölçek imar planlarında (koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama) yapılan düzenlemelerin 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında yapılması gerekmiş ve plan hiyerarşisi içinde alt ölçekli planlarla birlikte 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği de hazırlanmıştır.

Şekil 7: Öneri 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği
(Tavşanburnu Mevkii)



Hazırlanan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinde öncelikle planlama alanının kuzeyinden geçen yol bağlantısı alt ölçekli planda olduğu gibi topografya dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Daha sonra mahkeme kararında da belirtildiği gibi kıyı gerisindeki bölüm 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda günübirlik tesis alanı olarak ayrılmıştır. Günübirlik tesis alanların arka bölümü ise turizm alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanının kuzeyinden geçen yol ve turizm alanı olarak ayrılan bölüm arasında kalan alanlar ise orman alanı olarak gösterilmiştir.

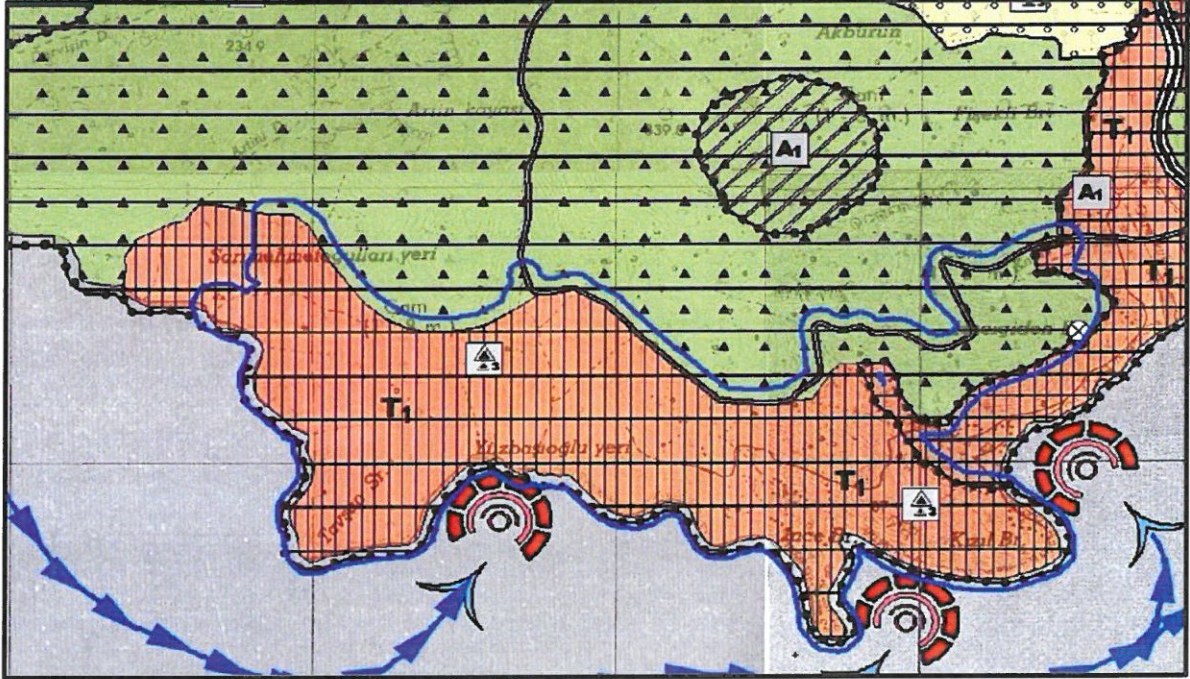
Ayrıca alt ölçekli planların hazırlanma aşamasında ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda zeytinlik ve tarımsal niteliği olduğu belirtilen alanlar planda tarım alanı, resmi kurum alanı ve belediye hizmet alanı gibi tesislerin yer alabileceği alanlar ise kamu hizmet alanı olarak düzenlenmiştir.

Yine bölgede turizm faaliyetlerine bağlı olarak ortaya çıkacak ihtiyaçlar doğrultusunda planlama alanı içinde değişik bölgelerde elektrik, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü

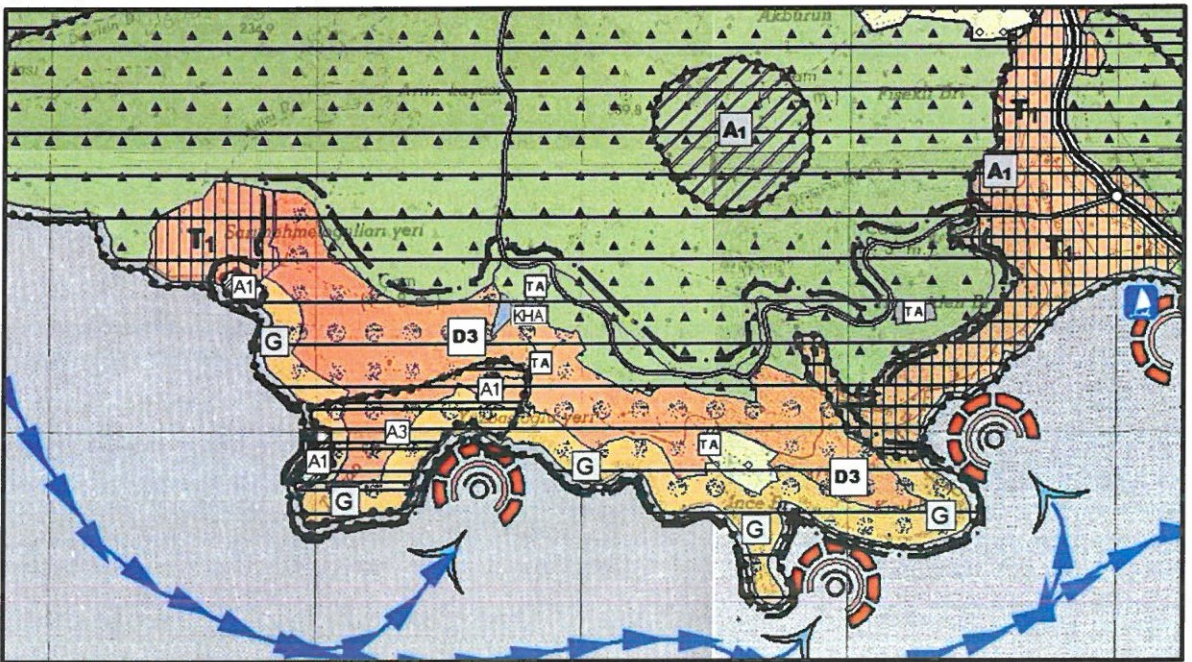
enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alabileceği teknik altyapı alanları ayrılmıştır.

Karşılaştırmalı olarak mevcut ve öneri 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı aşağıda gösterilmektedir.

Şekil 8: Mevcut 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı



Şekil 9: Öneri 1/25000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Tavşanburnu Mevkii)



4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

MUĞLA-BODRUM-YALIÇİFTLİĞİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI PLANLAMA ALANININ İÇİNDE BULUNDUĞU BÖLGENİN MEKÂNSAL, YÖNETSEL VE İŞLEVSEL BİR BÜTÜNLÜK İÇERİSİNDE; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE KENTSEL VE KIRSAL GELİŞMELER ARASINDAKİ KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN OLUŞTURULMASI VE SEKTÖREL GELİŞİMİNİN PLANLI BİR ŞEKİLDE SÜRDÜRÜLMESİNİN SAĞLANMASIDIR.

2. KAPSAM

BU PLAN MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ YALIÇİFTLİK TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇERİSİNDE TAVŞANBURNU MEVKİİ İÇİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPILMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

3.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

3.4. KIYILARDA VE SAHİL ŞERİTLERİNDE 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNİN EKOLOJİK, SİLÜET, PEYZAJ VB. DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

3.5. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

AYRICA 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 03.05.2019 TARİHLİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANLARA GÖRE YAPILMIŞ VE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ DİĞER YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.

3.7. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. BU KAPSAMDA;

MERKEZİ ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRENE KADAR ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMAZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. TURİSTİK TESİSLERİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR.

3.8. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

3.9. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YETİŞMİŞ TEK YA DA TOPLU ZEYTİN, NARENCİYE, MEŞE, AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MELENGİÇ, PİNAR, DEFNE VE KEÇİBOYNUZU GİBİ UZUN ÖMÜRLÜ AĞAÇLARIN; SABIRLIK, FRENK İNCİRİ GİBİ YÖRESEL PEYZAJ OLUŞTURAN BİTKİLER İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ,

OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGAHLARI, YAPILAŞMA KOŞULLARI GİBİ HUSUSLARDA YETKİLİ İDARELERİN DENETİMİNDE DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

3.10. BİR PARSEL İÇİNDE, ZORUNLU OLARAK KESİLECEK HER AĞAÇ İÇİN EN AZ 2 (İKİ) ADET YÖRESEL AĞAÇ DİKİLMESİ ŞARTTIR. PARSELDE UYGUN YER OLMAMASI DURUMUNDA, AĞAÇLAR, YETKİLİ İDARECE BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEK VEYA BEDELLENDİRİLEREK OLUŞACAK FON, AKTİF YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNDE KULLANILACAKTIR.

3.11. ENERJİ NAKİL VE HABERLEŞME GİBİ İLETİM HATLARININ YERALTINA ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

3.12. PLANLAMA ALANINDA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ESASTIR. AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1.5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ. GELENEKSEL MALZEME YA DA TAŞ KULLANILMAMASI DURUMUNDA İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAKTIR.

3.13. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA KOT; DOĞAL ZEMİNİN BOZULMASINI ÖNLEYECEK ŞEKİLDE BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. YAPILAŞMALARDA BİTKİ VARLIĞININ BOZULMAMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. TURİZM ALANI

4.1.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.1.2. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR.

4.1.3. TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" E VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.1.4. BU ALANLARDA VAZİYET PLANLARI VE AVAN PROJELERİ HAZIRLANARAK MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT VE KORUMA ALANI BULUNAN OTEL ALANLARINDA AYRICA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.1.5. BU ALANLARDA EMSAL: 0,30 Yençok: 10.50 m. (2 KAT) OLACAKTIR.

4.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

4.2.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN, DUŞ GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, MUTFAK, RESTORAN, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE, AÇIK SPOR VE EĞLENCE ALANLARI, ARITMA TESİSİ, DİSCO, ANFİTİYATRO, GÜNEŞLENME TERASI, SEYİR TERASI, YÜZME HAVUZU VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

4.2.2. BU ALANLARDA E: 0.20 EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ: 4.50 m ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE Yençok =5.50 m (1 KAT) OLACAKTIR.

4.3. SİT ALANLARI

4.3.1. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SİT ALANLARINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.3.2. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLMEMİŞ) ALINMIŞ KURUL KARARLARI GEÇERLİDİR.

4.3.3. BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE VE ALT ÖLÇEKLİ PLAN YAPIM SÜRECİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR. SİT SINIRLARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN GEÇERLİ OLACAKTIR.

5. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MUĞLA-BODRUM YALÇIFTLIĞI TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü-Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih ve 3621947 sayılı yazısı

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii
1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



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



Sayı : E-66782052-307.02.01.02-3621947

28.03.2023

Konu : Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yalçıftlığı
Turizm Merkezi, 1/25.000 ölçekli
İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı
Değişikliği hk. (48.01.2359)

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
14.03.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.01.02[480210400]-3569652 sayılı yazısı.
b) Müdürlüğümüzün 12.10.2022 tarihli ve E-66782052-165.99-3023285 sayılı yazısı.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Kızılağaç Mahalleis, Yalçıftlığı Turizm Merkezi sınırları içerisinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 03.12.2013 tarihinde onaylanan anılan Bakanlıkça 06.02.2018 tarihinde onaylanan III. Etap Koruma Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Muğla 2. İdare Mahkemesinin K:2019/204 sayılı kararı ile iptal edilmesi sonucunda Araştırma raporunda yer alan hususlar, kurum görüşleri ve mahkeme kararları doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Bakanlığımızca hazırlandığı ve Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 02.03.2023 tarihli ve 2023/4-1 sayılı kararı ile prensipte uygun bulunduğu ve görüş alınmak üzere Müdürlüğümüze iletildiği, plan inceleme ve değerlendirme kurulu kararı ile; 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı taslağına uygun olarak 1/25.000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği taslağının düzenlenmesine ve anılan plan değişikliği taslağına ilişkin kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı 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. Ayrıca Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 02.03.2023 tarihli ve 2023/4-1 sayılı kararı ile prensipte uygun bulunduğu ve görüş alınmak üzere Müdürlüğümüze iletilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.03.2023 tarihli ve 14052 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.01.2010 tarih ve 762 sayılı ilke kararında;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C6FA155F-2B71-4272-AF92-A9B1DE8750B7

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

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

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalçıftlığı Turizm Merkezi Tavşanburnu Mevkii
1/25.000 Ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

"Çevre düzeni planları, hangi mevzuat kapsamında hangi idare tarafından yapıp onaylanmış ise, yapılacak ilave ve revizyonların da sit statüsü dikkate alınarak çevre düzeni planını yapan idare tarafından yapılması ve onaylanması gerektiğine karar verildi." Hükümü yer almaktadır.

Bahse konu planlama alanına ilişkin kurum görüşümüz ilgi (b) yazımız ile iletilmiş olup, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.01.2010 tarih ve 762 sayılı ilke kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Gülner ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C6FA155F-2B71-4272-AF92-A9B1DE8750B7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

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

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



2 / 2

my f a r a . EK d 23

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

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Caner BULBUL
3.Bölge Planlama Şube Müdürü V.

YALICIFTLIĞI 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

Plan İşlem No: ABÇDP-481030848
Kurum Arşiv No: 154 /2023
Ölçek: 1/25000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, Tavşanburnu Mevkiine ait 1/25000 ölçekli İlave-Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ilişkin 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

